

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	9
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	19
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

Comentário do Desempenho	22
Notas Explicativas	45
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	97

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	100
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	101
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	102
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	103

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	18.789
Preferenciais	0
Total	18.789

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	28/04/2016	Dividendo	26/06/2016	Ordinária		0,41499

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	7.494.690	7.551.230
1.01	Ativo Circulante	1.241.291	1.247.392
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	305.126	286.585
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	305.126	286.585
1.01.02	Aplicações Financeiras	853.104	890.507
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	853.104	890.507
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	890.507
1.01.03	Contas a Receber	10.808	6.723
1.01.03.01	Clientes	10.808	6.723
1.01.04	Estoques	14.139	11.238
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	14.139	11.238
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.884	9.568
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.884	9.568
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar	12.884	9.568
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.333	3.174
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	4.333	3.174
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.897	39.597
1.01.08.03	Outros	40.897	39.597
1.01.08.03.03	Demais Contas	40.897	39.597
1.02	Ativo Não Circulante	6.253.399	6.303.838
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	551.249	502.304
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	79.355	78.826
1.02.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	79.355	78.826
1.02.01.03	Contas a Receber	194	820
1.02.01.03.01	Clientes	194	820
1.02.01.04	Estoques	27.645	27.061
1.02.01.04.01	Imoveis a Comercializar	27.645	27.061
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	394.792	339.275
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	394.792	339.275
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	49.263	56.322
1.02.01.09.04	Impostos e Contribuições a Compensar	10.298	20.816
1.02.01.09.05	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	8.437	9.316
1.02.01.09.09	Demais Ativos	30.528	26.190
1.02.02	Investimentos	5.606.091	5.702.882
1.02.02.01	Participações Societárias	5.606.091	5.702.882
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	17.685	18.850
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.588.406	5.684.032
1.02.03	Imobilizado	5.403	6.115
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.403	6.115
1.02.04	Intangível	90.656	92.537
1.02.04.01	Intangíveis	90.656	92.537

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	7.494.690	7.551.230
2.01	Passivo Circulante	592.771	759.817
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.027	25.460
2.01.01.01	Obrigações Sociais	15.027	25.460
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	15.027	25.460
2.01.02	Fornecedores	5.068	4.232
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.068	4.232
2.01.03	Obrigações Fiscais	348	569
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	348	569
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	81	328
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	267	241
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	198.004	310.138
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	27.822	149.131
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	27.822	149.131
2.01.04.02	Debêntures	170.182	161.007
2.01.04.02.01	Debêntures	2.963	6.016
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	167.219	154.991
2.01.05	Outras Obrigações	374.324	419.418
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	173.993	218.629
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	173.993	218.629
2.01.05.02	Outros	200.331	200.789
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	106.580	106.580
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	0	767
2.01.05.02.07	Demais Passivos	93.751	93.442
2.02	Passivo Não Circulante	949.420	904.370
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	935.707	891.007
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	599.877	555.177
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	599.877	555.177
2.02.01.02	Debêntures	335.830	335.830
2.02.01.02.01	Debêntures	142.630	142.630
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	193.200	193.200
2.02.03	Tributos Diferidos	1.610	1.290
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.610	1.290
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	1.610	1.290
2.02.04	Provisões	12.103	12.073
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.429	12.073
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	12.073
2.02.04.02	Outras Provisões	674	0
2.02.04.02.06	Fornecedores	674	0
2.03	Patrimônio Líquido	5.952.499	5.887.043
2.03.01	Capital Social Realizado	3.095.744	2.993.493
2.03.01.01	Capital Social	3.095.744	3.095.744
2.03.01.02	(-) Gastos na Emissão de Ações	0	-102.251
2.03.02	Reservas de Capital	-31.353	90.329
2.03.02.04	Opções Outorgadas	70.898	90.329

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de Ações	-102.251	0
2.03.04	Reservas de Lucros	2.885.135	2.861.519
2.03.04.01	Reserva Legal	283.537	283.537
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.838.609	2.838.609
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-237.011	-260.627
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	61.271	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-58.298	-58.298

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.812	4.341
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.992	-1.643
3.03	Resultado Bruto	2.820	2.698
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	54.604	109.730
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.727	-2.700
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.618	-10.905
3.04.02.01	Despesas da Administração	-23.286	-9.526
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.332	-1.379
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.751	5.558
3.04.04.01	Outros Resultados no Investimento	2.275	2.687
3.04.04.02	Outras Receitas Líquidas	476	2.871
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	78.198	117.777
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	57.424	112.428
3.06	Resultado Financeiro	4.090	-11.700
3.06.01	Receitas Financeiras	43.267	23.349
3.06.02	Despesas Financeiras	-39.177	-35.049
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	61.514	100.728
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-242	-187
3.08.02	Diferido	-242	-187
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	61.272	100.541
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	61.272	100.541
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,1592	0,26087

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	61.272	100.541
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1	-15.039
4.03	Resultado Abrangente do Período	61.271	85.502

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-156.614	-105.193
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-16.426	28.392
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	3.636	3.202
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	0	127
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-78.198	-117.777
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	34.626	38.719
6.01.01.06	Impostos Diferidos	104	-187
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	61.513	100.728
6.01.01.13	Provisão Programada Pagamento em Ações	-41.648	0
6.01.01.14	Provisões para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	-644	2.878
6.01.01.15	Rendimento de Títulos e Valores Mobiliários	4.185	702
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-115.364	-103.861
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	-3.459	9
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar	-3.485	-1.081
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	879	5.040
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	-100.153	-72.446
6.01.02.06	Diminuição (Aumento) nos Demais Ativos	405	-1.946
6.01.02.08	Diminuição (Aumento) de Tributos a Pagar	0	-5.756
6.01.02.09	Diminuição (Aumento) de Impostos e Contribuições a Recolher	-247	405
6.01.02.10	Diminuição (Aumento) em outros Passivos	386	5.023
6.01.02.11	Diminuição (Aumento) na Participação dos Acionistas não Controladores	1.510	-1.763
6.01.02.13	Salários	-10.433	-29.863
6.01.02.14	Adiantamento de Cliente	-767	-1.483
6.01.03	Outros	-24.824	-29.724
6.01.03.02	Juros Pagos	-24.824	-29.724
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	252.468	285.600
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-9	-78
6.02.03	Recebimento de Dividendos	115.139	233.464
6.02.04	Aumento de Investimento	59.850	284.639
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-1.034	-3.610
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	78.522	-228.815
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-77.313	-176.418
6.03.01	Ingresso de Novos Empréstimos e Financiamentos	145.439	0
6.03.04	Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	-222.675	-130.000
6.03.06	Distribuição de Dividendos	-77	0
6.03.12	Transações de Capital	0	-46.418
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	18.541	3.989
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	286.585	228.255
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	305.126	232.244

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.095.744	-272.549	3.122.146	0	-58.298	5.887.043
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.095.744	-272.549	3.122.146	0	-58.298	5.887.043
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.185	0	0	0	4.185
5.04.08	Programa de Pagamento de Ações	0	4.185	0	0	0	4.185
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	61.271	0	61.271
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.271	0	61.271
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.095.744	-268.364	3.122.146	61.271	-58.298	5.952.499

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.060.863	104.825	2.560.282	0	-66.879	5.659.091
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.060.863	104.825	2.560.282	0	-66.879	5.659.091
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	664	-46.380	0	0	-45.716
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-38	38	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-46.418	0	0	-46.418
5.04.08	Programa de Pagamento em Ações	0	702	0	0	0	702
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	100.541	0	100.541
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	100.541	0	100.541
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-15.039	-15.039
5.06.04	Ajuste por conversão de Investimento e Valorização dos Ativos Financeiros	0	0	0	0	-15.039	-15.039
5.07	Saldos Finais	3.060.863	105.489	2.513.902	100.541	-81.918	5.698.877

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	4.863	4.675
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.032	4.675
7.01.02	Outras Receitas	-169	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.247	-14.217
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.992	-1.643
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.255	-12.574
7.03	Valor Adicionado Bruto	-11.384	-9.542
7.04	Retenções	-3.636	-3.329
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.233	-3.202
7.04.02	Outras	-403	-127
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-15.020	-12.871
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	124.144	143.940
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	78.198	117.777
7.06.02	Receitas Financeiras	43.267	23.349
7.06.03	Outros	2.679	2.814
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	109.124	131.069
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	109.124	131.069
7.08.01	Pessoal	8.214	-5.042
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.448	13.245
7.08.01.04	Outros	-2.234	-18.287
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	1.332	1.379
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	-3.566	-19.666
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	462	521
7.08.02.01	Federais	462	521
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	39.177	35.049
7.08.03.01	Juros	39.177	35.049
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	61.271	100.541
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	61.271	100.541

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	12.666.844	12.729.588
1.01	Ativo Circulante	8.719.763	8.438.709
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	781.748	828.512
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de caixa e aplicações financeiras	781.748	828.512
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.277.030	1.325.893
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	1.277.030	1.325.893
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	1.277.030	1.325.893
1.01.03	Contas a Receber	3.148.919	2.887.646
1.01.03.01	Clientes	3.148.919	2.887.646
1.01.04	Estoques	3.279.126	3.169.305
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	3.279.126	3.169.305
1.01.06	Tributos a Recuperar	79.673	71.779
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	79.673	71.779
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	79.673	71.779
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.629	9.362
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	10.629	9.362
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	142.638	146.212
1.01.08.03	Outros	142.638	146.212
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	1.902	2.576
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	16.331	17.298
1.01.08.03.03	Demais Contas	124.405	126.338
1.02	Ativo Não Circulante	3.947.081	4.290.879
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.037.090	3.320.277
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	82.059	79.180
1.02.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	82.059	79.180
1.02.01.03	Contas a Receber	784.757	958.646
1.02.01.03.01	Clientes	784.757	958.646
1.02.01.04	Estoques	1.761.430	1.924.309
1.02.01.04.01	Imoveis a Comercializar	1.761.430	1.924.309
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	296.251	216.893
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	296.251	216.893
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	112.593	141.249
1.02.01.09.04	Impostos a Compensar	27.637	47.145
1.02.01.09.05	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	18.203	37.403
1.02.01.09.09	Demais Contas a Receber	66.753	56.701
1.02.02	Investimentos	716.684	745.841
1.02.02.01	Participações Societárias	716.684	745.841
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	716.684	745.841
1.02.03	Imobilizado	114.663	139.671
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	114.663	139.671
1.02.04	Intangível	78.644	85.090
1.02.04.01	Intangíveis	78.644	85.090

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	12.666.844	12.729.588
2.01	Passivo Circulante	2.879.945	3.038.086
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	54.973	66.333
2.01.01.01	Obrigações Sociais	54.973	66.333
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	54.973	66.333
2.01.02	Fornecedores	312.249	254.170
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	312.249	254.170
2.01.03	Obrigações Fiscais	157.528	159.708
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	157.528	159.708
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	33.732	32.683
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	123.796	127.025
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.118.194	1.233.470
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	932.221	1.057.440
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	932.221	1.057.440
2.01.04.02	Debêntures	185.973	176.030
2.01.04.02.01	Debêntures	2.963	6.016
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	183.010	170.014
2.01.05	Outras Obrigações	1.237.001	1.324.405
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	149.733	132.812
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	149.733	132.812
2.01.05.02	Outros	1.087.268	1.191.593
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	107.679	106.657
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	51.397	83.588
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	643.293	724.169
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	186.525	188.705
2.01.05.02.07	Demais Passivos	98.374	88.474
2.02	Passivo Não Circulante	3.053.816	3.012.615
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.555.138	2.508.141
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.219.308	2.172.311
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.219.308	2.172.311
2.02.01.02	Debêntures	335.830	335.830
2.02.01.02.01	Debêntures	142.630	142.630
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	193.200	193.200
2.02.03	Tributos Diferidos	37.938	39.720
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	37.938	39.720
2.02.04	Provisões	460.740	464.754
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	205.864	201.657
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	205.864	201.657
2.02.04.02	Outras Provisões	254.876	263.097
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	24.884	21.767
2.02.04.02.06	Fornecedores	81.072	81.818
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	148.920	159.512
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.733.083	6.678.887
2.03.01	Capital Social Realizado	3.095.744	2.993.493
2.03.01.01	Capital Social	3.095.744	3.095.744

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.01.02	(-) Gastos na Emissão de Ações	0	-102.251
2.03.02	Reservas de Capital	-31.353	90.329
2.03.02.04	Opções Outorgadas	70.898	90.329
2.03.02.07	(-) Gastos na Emissão de Ações	-102.251	0
2.03.04	Reservas de Lucros	2.885.135	2.861.519
2.03.04.01	Reserva Legal	283.537	283.537
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.838.609	2.838.609
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-237.011	-260.627
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	61.271	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-58.298	-58.298
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	780.584	791.844

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	810.706	1.035.214
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-528.445	-674.603
3.03	Resultado Bruto	282.261	360.611
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-195.401	-225.539
3.04.01	Despesas com Vendas	-102.376	-107.499
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-102.376	-107.499
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-95.100	-105.532
3.04.02.01	Despesas da Administração	-93.379	-103.807
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.721	-1.725
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-4.746	-21.114
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	61	2.814
3.04.04.02	Outras Receitas Líquidas	-4.807	-23.928
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.821	8.606
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	6.821	8.606
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	86.860	135.072
3.06	Resultado Financeiro	20.257	6.182
3.06.01	Receitas Financeiras	79.540	70.199
3.06.02	Despesas Financeiras	-59.283	-64.017
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	107.117	141.254
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-18.250	-23.322
3.08.01	Corrente	-20.775	-32.913
3.08.02	Diferido	2.525	9.591
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	88.867	117.932
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	88.867	117.932
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.272	100.541
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	27.595	17.391

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	88.867	117.932
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1	-15.039
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-1	-15.039
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	88.866	102.893
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	61.271	85.502
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	27.595	17.391

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-67.774	385.895
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	203.843	289.754
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	27.748	16.871
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	2.099	1.977
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-6.821	-8.606
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	106.406	80.473
6.01.01.06	Impostos diferidos	-2.486	9.591
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	5.091	215
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	107.117	141.254
6.01.01.12	Provisão para garantia	19.413	25.903
6.01.01.13	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	0	702
6.01.01.14	Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	4.207	21.374
6.01.01.15	Provisão Programa de pagamento em ações	-68.422	0
6.01.01.16	Provisões estatutárias	4.185	0
6.01.01.17	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	5.306	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-164.306	194.505
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	-92.475	433.045
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos Empreendimentos	-12.991	61.202
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em partes relacionadas	-62.437	-6.584
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos demais ativos	3.869	-74.867
6.01.02.06	Aumento (diminuição) contas a pg por aquisição de imóveis	937	1.502
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	741	1.066
6.01.02.09	Aumento (diminuição) em outros passivos	9.900	-1.061
6.01.02.10	Aumento (diminuição) na participação dos acionistas não controladores	37.920	-35.838
6.01.02.12	Salários	-11.360	-25.460
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	-91.468	-61.856
6.01.02.14	Diminuição (aumento) imóveis comercializar	53.058	-96.644
6.01.03	Outros	-107.311	-98.364
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-20.467	-31.470
6.01.03.02	Juros pagos	-86.844	-66.894
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	146.685	-253.036
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-2.060	-9.859
6.02.03	Recebimento de dividendos	15.148	10.666
6.02.04	Aumento de investimento	20.830	42.664
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-1.639	-18.134
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	114.406	-278.373
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-125.675	-143.754
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	453.501	469.209
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-541.342	-558.127
6.03.06	Distribuição de Dividendos	1.022	0
6.03.07	Certificados de recebíveis imobiliários	-38.856	0
6.03.11	Ações em Tesouraria	0	-8.418

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.03.12	Transações de capital	0	-46.418
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-46.764	-10.895
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	828.512	919.160
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	781.748	908.265

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.095.744	-272.549	3.122.146	0	-58.298	5.887.043	791.844	6.678.887
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.095.744	-272.549	3.122.146	0	-58.298	5.887.043	791.844	6.678.887
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.185	0	0	0	4.185	136.303	140.488
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	136.303	136.303
5.04.08	Programa de Pagamento em Ações	0	4.185	0	0	0	4.185	0	4.185
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	61.271	0	61.271	-147.563	-86.292
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.271	0	61.271	27.596	88.867
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-175.159	-175.159
5.05.02.06	Dividendos propostos	0	0	0	0	0	0	-175.159	-175.159
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.095.744	-268.364	3.122.146	61.271	-58.298	5.952.499	780.584	6.733.083

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.060.863	104.825	2.560.282	0	-66.879	5.659.091	708.754	6.367.845
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.060.863	104.825	2.560.282	0	-66.879	5.659.091	708.754	6.367.845
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	664	-46.380	0	0	-45.716	-8.418	-54.134
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	68.297	68.297
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-38	38	0	0	0	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-46.418	0	0	-46.418	0	-46.418
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-76.715	-76.715
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	702	0	0	0	702	0	702
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	100.541	0	100.541	17.391	117.932
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	100.541	0	100.541	17.391	117.932
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	-15.039	-15.039	0	-15.039
5.06.04	Ajustes por conversão de investimentos e valorização dos ativos financeiros	0	0	0	0	-15.039	-15.039	0	-15.039
5.07	Saldos Finais	3.060.863	105.489	2.513.902	100.541	-81.918	5.698.877	717.727	6.416.604

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2016 à 31/03/2016	Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	832.770	1.068.010
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	833.226	1.068.010
7.01.02	Outras Receitas	-456	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-634.147	-823.718
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-528.445	-674.603
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-105.702	-149.115
7.03	Valor Adicionado Bruto	198.623	244.292
7.04	Retenções	-29.847	-18.848
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27.748	-16.871
7.04.02	Outras	-2.099	-1.977
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-2.099	-1.977
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	168.776	225.444
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	88.521	83.596
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.821	8.606
7.06.02	Receitas Financeiras	79.540	70.199
7.06.03	Outros	2.160	4.791
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	2.160	4.791
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	257.297	309.040
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	257.297	309.040
7.08.01	Pessoal	68.377	70.972
7.08.01.01	Remuneração Direta	52.543	54.168
7.08.01.04	Outros	15.834	16.804
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	10.262	2.174
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	1.721	1.725
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	3.851	12.905
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	40.770	56.119
7.08.02.01	Federais	40.770	56.119
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	59.283	64.017
7.08.03.01	Juros	59.283	64.017
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	88.867	117.932
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	61.271	100.541
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	27.596	17.391

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Release de Resultados – 1T16

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Findo o período inicial de 2016 já podemos afirmar que as expectativas de um início de ano mais difícil se materializaram. No plano internacional o crescimento econômico abaixo do esperado fez com que os Bancos Centrais das principais economias do mundo mantivessem baixas as taxas de juros, buscando uma maior liquidez global.

No Brasil, a inércia causada pelo cenário político continua, posterga a aprovação de medidas que possam sinalizar uma retomada da economia e o consenso para a projeção de queda do PIB do Brasil já se encontra no patamar de 4%.

Para a Cyrela, a performance operacional começou o ano ruim. Os meses de janeiro e fevereiro tiveram resultados de vendas abaixo de 2015. O mês de março, por sua vez, mostrou uma recuperação em relação aos dois primeiros meses, mas nada que possamos comemorar.

Apesar das dificuldades, temos pontos importantes a serem destacados. Neste primeiro trimestre entregamos mais uma obra no Nordeste e, assim, restam apenas mais duas a serem entregues ainda este ano na região. A assertividade no lançamento de produtos continua positiva e alcançamos uma velocidade de vendas ("VSO") destes produtos de 38%.

Do lado negativo, devido principalmente a menor entrada de recursos, houve um consumo de caixa de R\$ 13 milhões no trimestre.

Agradecemos mais uma vez a todos os nossos *stakeholders*, dos nossos clientes aos acionistas, por apoiarem e acreditarem nos nossos esforços em fazer da Cyrela, a cada dia, uma empresa ainda mais sólida, rentável e perene.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

PRINCIPAIS INDICADORES

	1T16	1T15	1T16 x 1T15	4T15	1T16 x 4T15
Lançamentos ⁽¹⁾					
Número de Lançamentos	6	9	-33,3%	7	-14,3%
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	613	463	32,6%	760	-19,3%
VGv Lançado - R\$ milhões (%CBR)	410	333	23,0%	659	-37,8%
Participação CBR	66,8%	72,0%	-5,2 p.p.	86,8%	-19,9 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	21	9	122,1%	20	4,3%
Preço Médio por m² (R\$) (ex-loteamentos)	6.744	4.782	41,0%	9.030	-25,3%
Área útil lançada (m²)	90.909	96.707	-6,0%	84.137	8,0%
Unidades Lançadas	1.530	1.606	-4,7%	1.298	17,9%
Vendas ⁽²⁾					
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	544	723	-24,8%	844	-35,6%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	415	580	-28,4%	650	-36,1%
Participação CBR	76,4%	80,2%	-3,9 p.p.	77,0%	-0,6 p.p.
Preço Médio por m² (R\$) (ex-loteamentos)	6.040	6.272	-3,7%	5.942	1,6%
Unidades Vendidas	1.582	1.981	-20,1%	2.074	-23,7%
Vendas de Lançamentos ⁽²⁾					
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (100%)	236	146	61,8%	428	-45,0%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (%CBR)	161	112	44,2%	343	-53,0%
Participação CBR	68,4%	76,8%	-8,3 p.p.	80,1%	-11,7 p.p.
Preço Médio por m² (R\$) (ex-loteamentos)	4.686	5.283	-11,3%	5.561	-15,7%
Unidades Vendidas	781	487	60,4%	1.201	-35,0%
Entregas					
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	1.985	2.468	-19,6%	1.172	69,4%
Unidades Entregues	4.433	6.959	-36,3%	4.389	1,0%
Banco de Terrenos					
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	53.667	54.903	-2,3%	53.877	-0,4%
VGv potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	47.495	46.851	1,4%	47.625	-0,3%
Estoque de Terreno (mil m²)	19.301	22.013	-12,3%	18.977	1,7%
% Permuta sobre valor do terreno	77%	73%	4,0 p.p.	71%	6,0 p.p.
% CBR	87%	86%	1,2 p.p.	86%	0,8 p.p.
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ milhões)	811	1.035	-21,7%	1.031	-21,3%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	282	361	-21,7%	349	-19,1%
EBITDA (R\$ milhões)	93	154	-39,3%	144	-35,3%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	61	101	-39,1%	98	-37,5%
Margem Bruta	34,8%	34,8%	0,0 p.p.	33,9%	0,9 p.p.
Margem EBITDA	11,5%	14,9%	-3,4 p.p.	14,0%	-2,5 p.p.
Margem Líquida	7,6%	9,7%	-2,1 p.p.	9,5%	-1,9 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽³⁾	0,16	0,27	-39,1%	0,26	-37,4%
Geração / Queima de Caixa ⁽⁴⁾	(13)	403	n.a.	(28)	-53,6%
Backlog					
	31/03/2016			31/12/2015	Var.
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	3.044			3.454	-11,9%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	1.146			1.295	-11,5%
Margem a Apropriar	37,6%			37,5%	0,1 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de rescisões e com permuta

(2') líquido de rescisões: vendas no trimestre de lançamentos do ano

(2'') líquido de rescisões: vendas no ano de lançamentos do ano

(3) O Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

(4) geração de caixa desconsidera distribuição de dividendos, recursos destinados à recompra de ações e aquisição de participações societárias

Comentário do Desempenho**CYRELA**

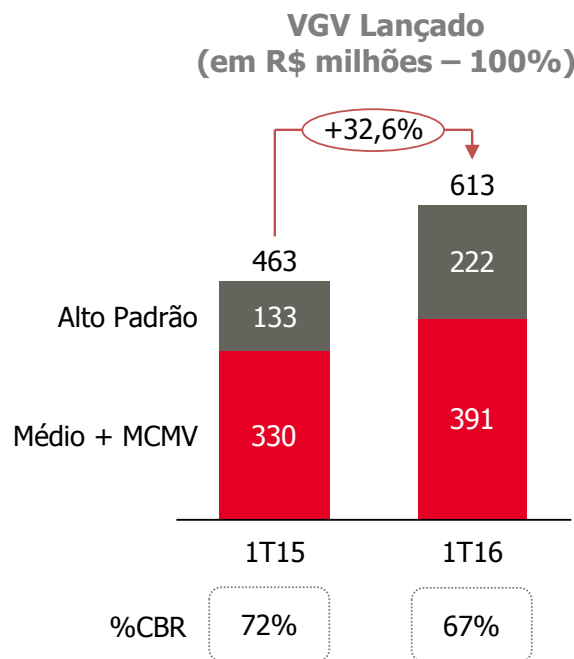
Release de Resultados – 1T16

DESEMPENHO OPERACIONAL

Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

LANÇAMENTOS

No 1T16 os lançamentos somaram um Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 613 milhões, volume 32,6% maior que o do mesmo período do ano anterior.



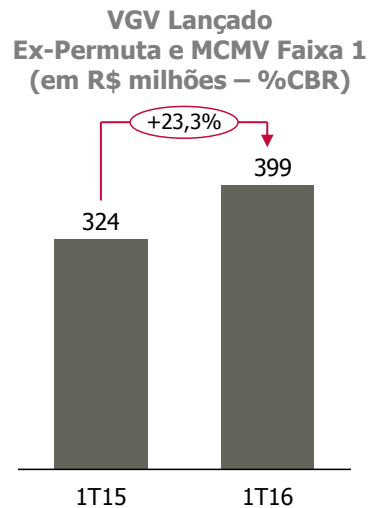
Dos 6 produtos lançados no trimestre, 4 ocorreram em São Paulo, 1 no Rio de Janeiro e 1 em Minas Gerais.

Os lançamentos dos produtos de alto padrão somaram VGV total de R\$ 222,1 milhões e representaram 36,2% do total de lançamentos da Companhia no trimestre.

A participação da Cyrela (%CBR) nos lançamentos do trimestre foi de 66,8%, sendo inferior à apresentada no mesmo período do ano passado (72,0%).

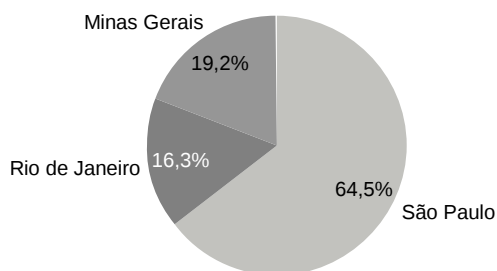
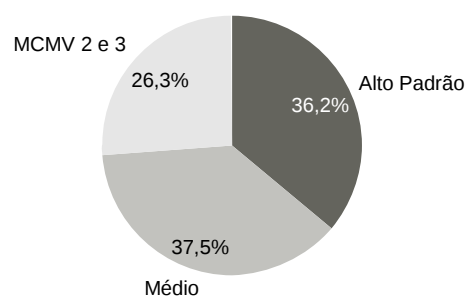
Comentário do Desempenho**CYRELA****Release de Resultados – 1T16**

O valor permutado nos lançamentos do 1T16 atingiu R\$ 21 milhões vs. R\$ 9 milhões no 1T15. Excluindo o valor das permutas dos lançamentos e o MCMV Faixa 1, o volume lançado no %CBR neste trimestre foi 23,3% superior ao mesmo período do ano anterior, passando de R\$ 324 milhões para R\$ 399 milhões.



No 1T16 destacamos o lançamento do “Le Premier - Moema” (Cyrela-SP) e o Medplex Belo Horizonte (Cyrela-MG), ambos com bom desempenho de vendas.

A distribuição dos lançamentos no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

Lançamentos por região – 1T16**Lançamentos por produto – 1T16**

Do VGVL lançado no ano, 37% são reconhecidos via consolidação 100% e 63% via equivalência.

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Release de Resultados – 1T16

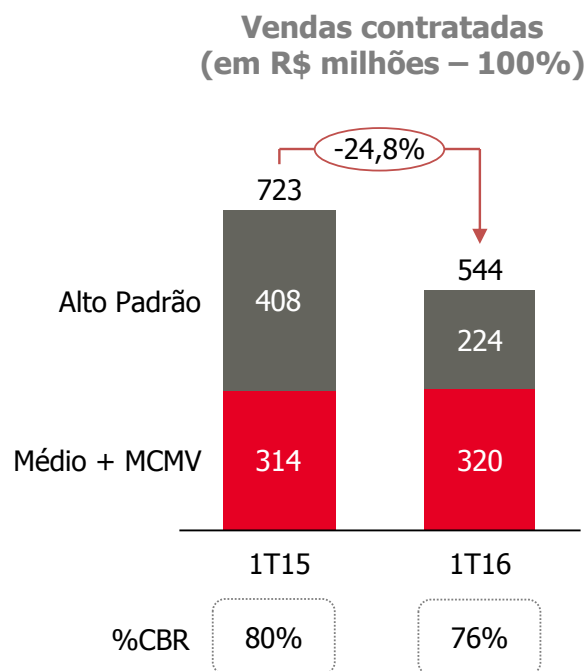
VENDAS

Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

As vendas contratadas no trimestre alcançaram R\$ 544 milhões, 24,8% inferior ao volume do 1T15. Das vendas realizadas no trimestre, R\$ 236 milhões foram provenientes de vendas de lançamentos (vs. R\$ 146 milhões no 1T15) e R\$ 308 milhões referem-se a vendas de estoque (vs. R\$ 577 milhões no 1T15), dos quais R\$ 99 milhões foram estoque pronto (vs. R\$ 145 milhões no 1T15).

A participação da Companhia neste trimestre foi de 76,4%, frente aos 80,2% registrados no mesmo trimestre do ano anterior.

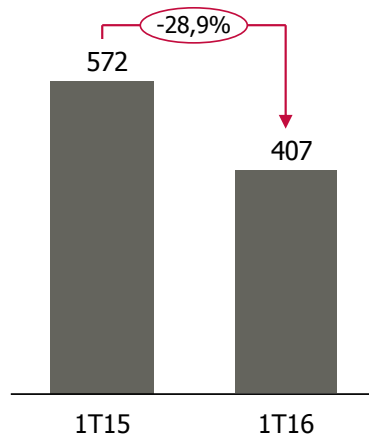
No 1T16, as vendas dos produtos alto padrão somaram R\$ 224 milhões, e representaram 41,2% das vendas totais da Companhia no período.



Comentário do Desempenho**CYRELA****Release de Resultados – 1T16**

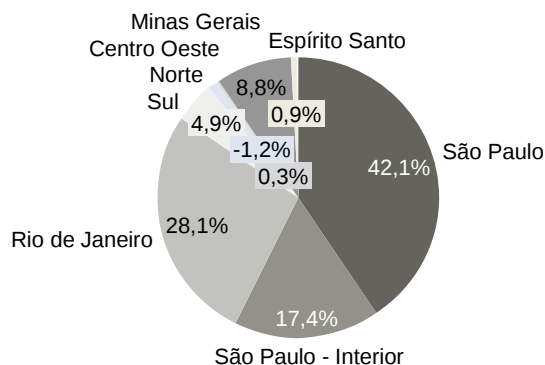
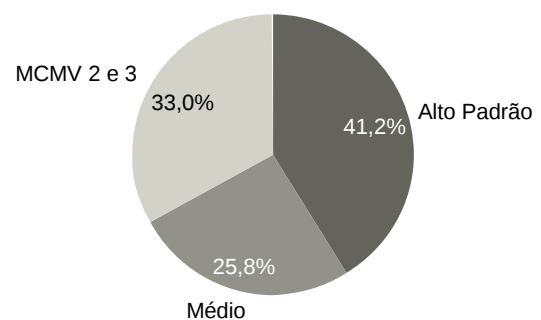
Ao excluirmos a permuta das vendas do trimestre e os contratos do MCMV Faixa 1, o volume vendido no %CBR passou de R\$ 572 milhões no 1T15 para R\$ 407 milhões no 1T16, uma redução de 28,9%.

**Vendas
Ex-Permuta e MCMV Faixa 1
(em R\$ milhões – %CBR)**



A segmentação geográfica das vendas no trimestre foi liderada por São Paulo com 42,1% do volume total vendido, seguido por Rio de Janeiro com 28,1% e São Paulo - Interior com 17,4%.

A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

Vendas por região – 1T16**Vendas por produto – 1T16**

Das vendas realizadas no ano, 50% são reconhecidas via consolidação 100% e 50% via equivalência.

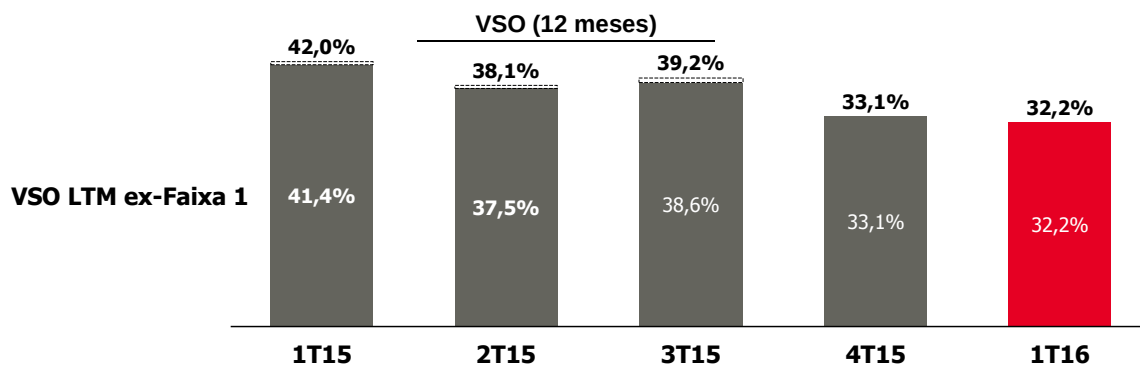
Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

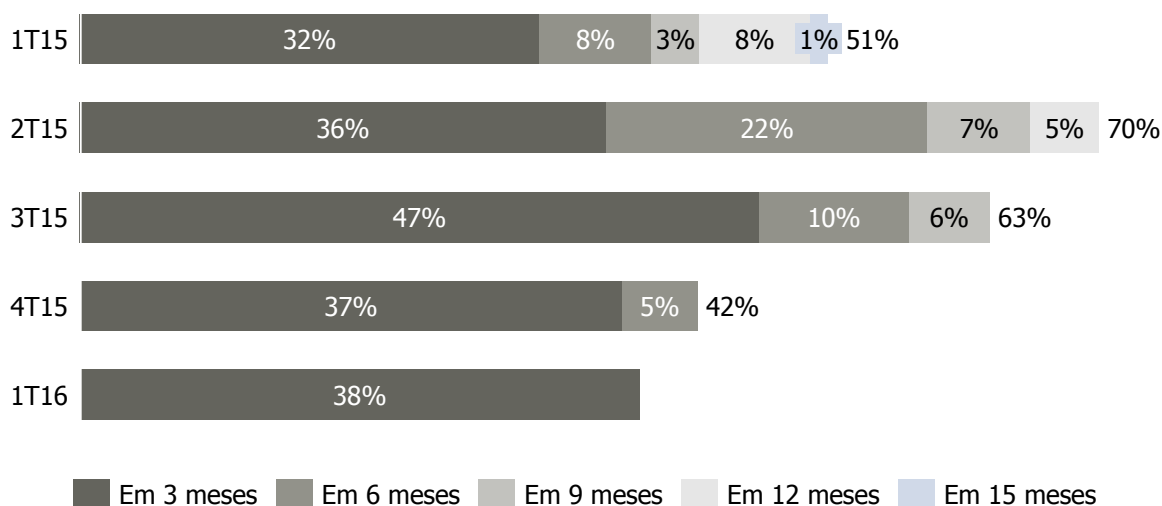
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Em 12 meses, o VSO (Vendas Sobre Oferta) totalizou 32,2% (ante 33,1% no 4T15 e 42% no 1T15).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 1T16 foi 38% vendida. Os projetos lançados em 2015 já possuem, na média, mais de 50% de vendas.

**Velocidade de vendas – 100% com permuta
Cyrela**



Comentário do Desempenho

CYRELA

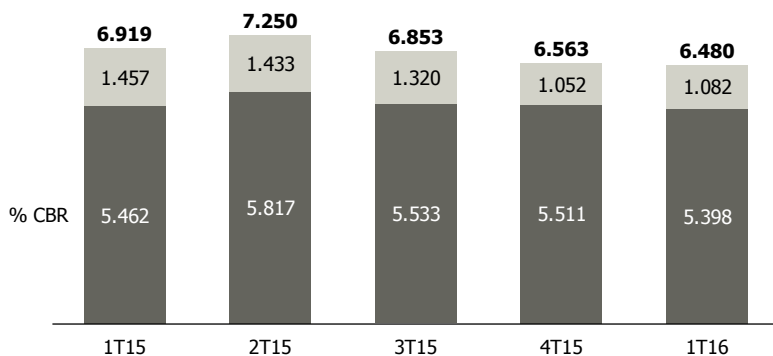
Release de Resultados – 1T16

ESTOQUES

Ao final do 1T16, o estoque (todas as unidades disponíveis para venda, inclusive as lançadas no período) a valor de mercado somava R\$ 6.480 milhões (100%) e R\$ 5.398 milhões (%CBR). Neste trimestre, o estoque total a valor de mercado apresentou redução quando comparado ao trimestre anterior, com uma queda de 1,3%.

Do estoque total de R\$ 6.480 milhões, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 5.500 milhões (%CBR R\$ 4.859 milhões) enquanto R\$ 980 milhões (%CBR R\$ 539 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

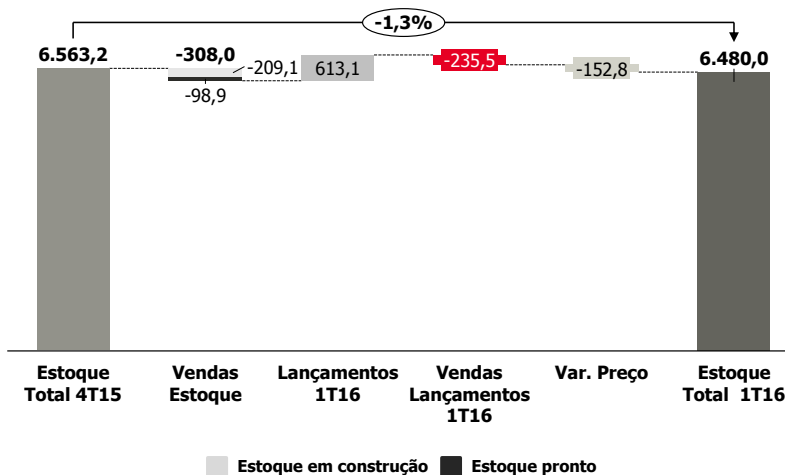
Estoque a Valor de Mercado (R\$MM)



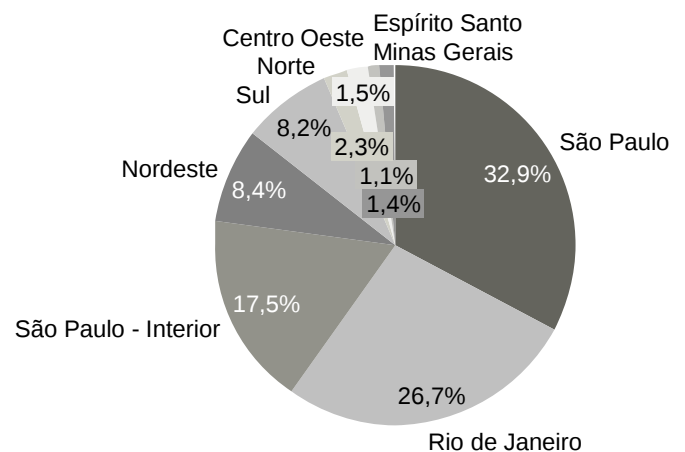
Estoque por Safra de Entrega

Entrega Estoque A Entregar	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.957	1.678	279
A Entregar 2016	982	769	213
A Entregar 2017	1.448	1.352	96
A Entregar 2018	1.397	1.198	199
A Entregar após 2018	696	502	194
Total	6.480	5.500	980

Variação do Estoque (R\$ milhões)



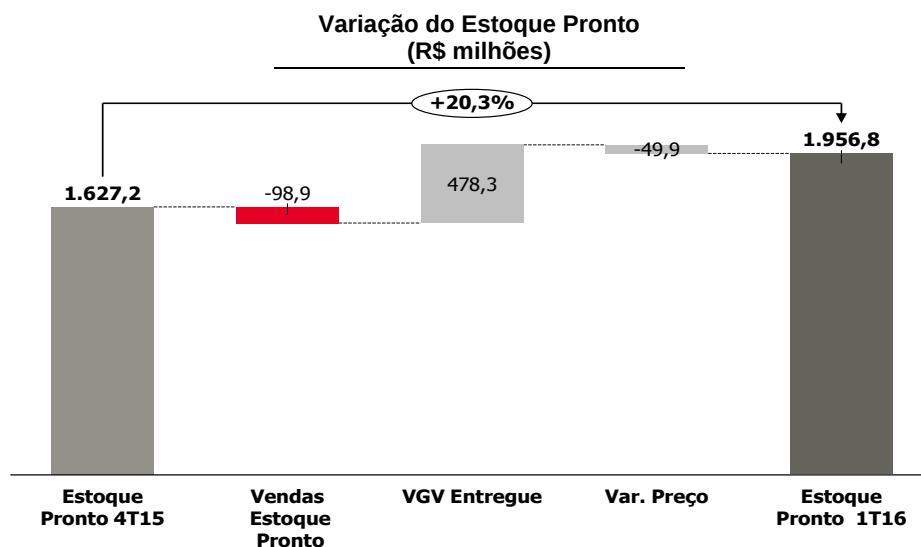
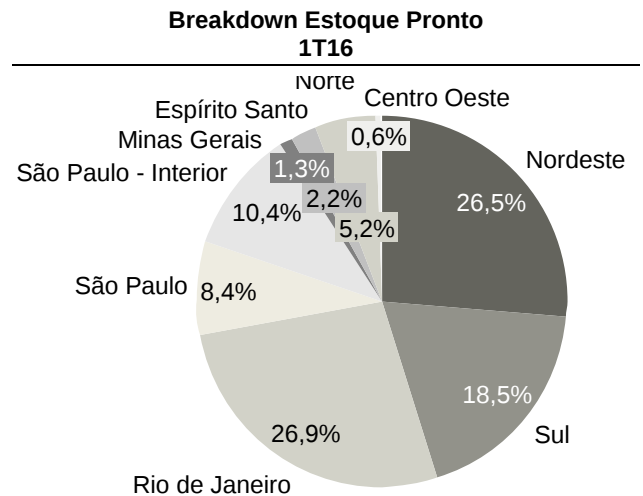
Breakdown Estoque Total 1T16



Comentário do Desempenho**CYRELA****Release de Resultados – 1T16**

Neste trimestre, a Companhia vendeu 6,1% do seu estoque pronto no início do período. Entretanto, devido ao alto volume de entregas, o estoque pronto da Companhia apresentou elevação, passando de R\$ 1.627 milhões no 4T15 para R\$ 1.957 milhões no 1T16. As regiões Nordeste e Rio de Janeiro apresentam 53,4% de participação no estoque pronto total da Companhia.

Nesse trimestre, devido ao alto volume de entregas, o Rio de Janeiro e a região Norte apresentaram elevação do volume de estoque pronto aumentando sua participação no volume total para 26,9% e 5,2% respectivamente. A participação da região Nordeste diminuiu de 30,8% no 4T15 para 26,5% no 1T16. O estoque pronto da Companhia passou de 4,0 mil unidades no final de 2015 para 4,4 mil unidades ao final do primeiro trimestre de 2016.



Do estoque pronto, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 1.678 milhões (%CBR R\$ 1.409 milhões) enquanto R\$ 279 milhões (%CBR R\$ 130 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

TERRENOS

Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

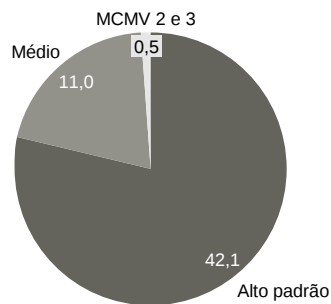
Ao final do 1T16, o estoque de terrenos somava 19 milhões de metros quadrados área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 53,7 bilhões. A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 87,0%, ou o equivalente a R\$ 46,7 bilhões.

Durante o 1T16, a Cyrela adquiriu 4 terrenos sendo 2 em São Paulo, 1 em São Paulo – Interior e 1 no Rio de Janeiro, pagando 95% do valor em permuta. Além disso, no 1T16, a Companhia distratou 5 terrenos, sendo 4 em São Paulo e 1 na regional São Paulo - Interior. O impacto das operações de distrato de terrenos foi de R\$ 2,8 milhões negativos no resultado.

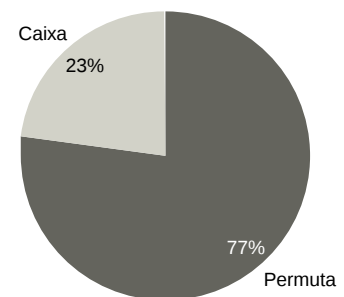
Banco de Terrenos em 31/03/2016*

Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)

VGV em (R\$ bilhões)

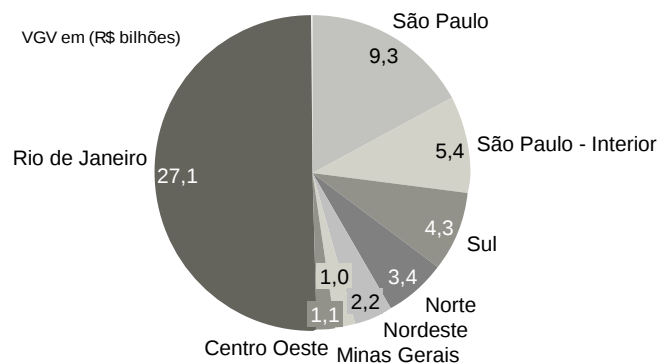


Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$bi)

VGV em (R\$ bilhões)



*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje

Comentário do Desempenho

CYRELA

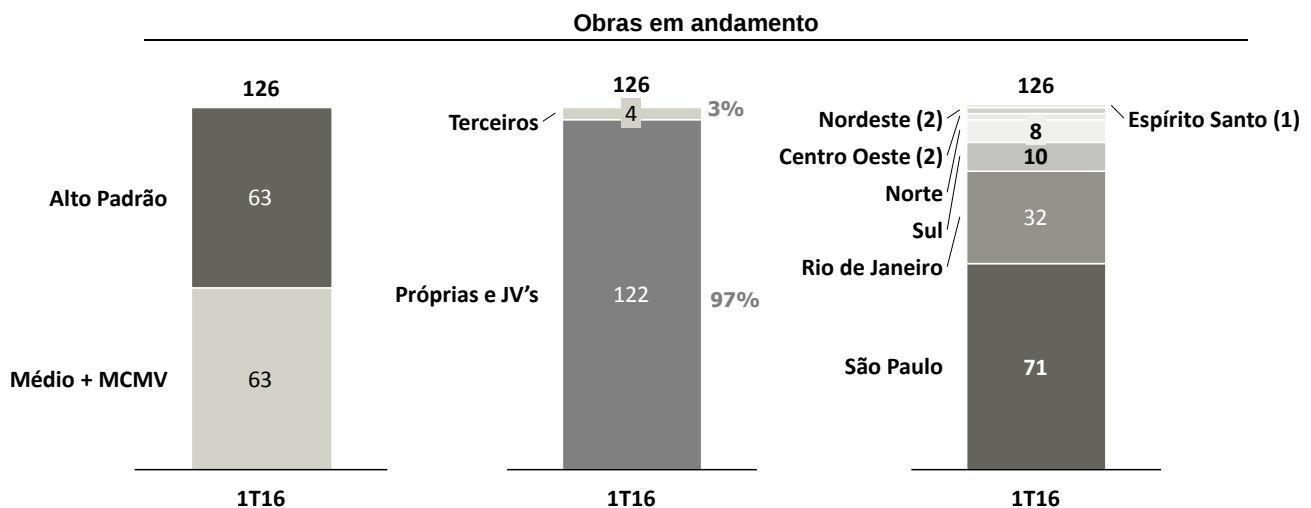
Release de Resultados – 1T16

OBRAS

Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Cyrela entregou 19 projetos no trimestre, com 4,4 mil unidades que representavam R\$ 2,0 bilhões de VGV na data dos respectivos lançamentos.

Ao final do 1T16, havia 126 obras em andamento, seguindo o critério de canteiros ativos, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica. Do total de obras em andamento, 19 são canteiros de MCMV Faixa 1.



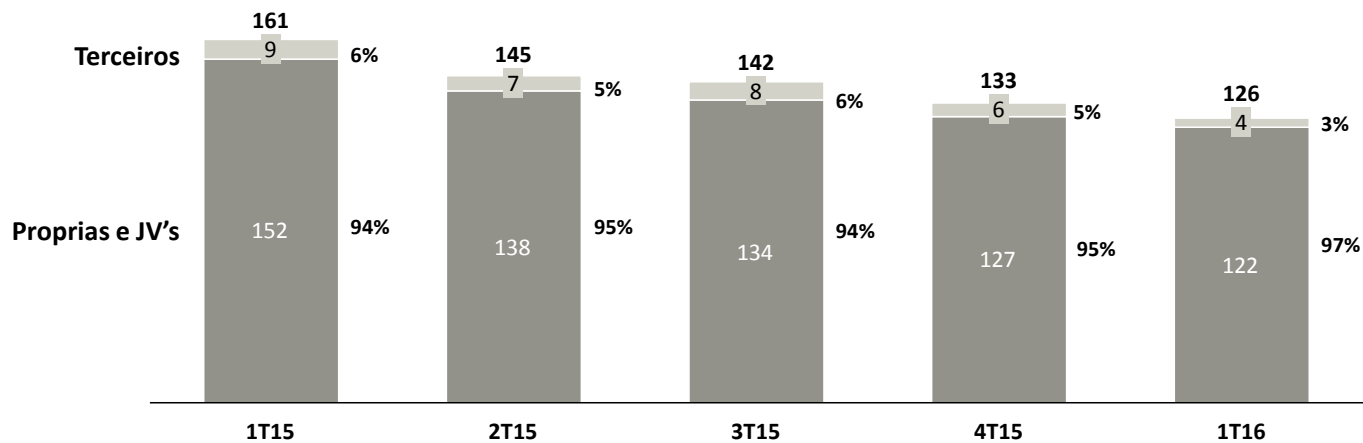
Seguindo o direcionamento estratégico para uma operação mais orgânica, a Companhia vem, desde 2012, reduzindo a participação de terceiros no controle da execução de suas obras. No fechamento deste trimestre, a participação das obras que estavam sendo geridas por equipes próprias ou parceiros, atingiu o patamar de 97%. Isso reforça o compromisso da Cyrela com a gestão de custos e qualidade dos produtos ofertados. Dos lançamentos deste trimestre, nenhuma obra será executada por terceiros.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

Execução de Obras



Comentário do Desempenho

CYRELA

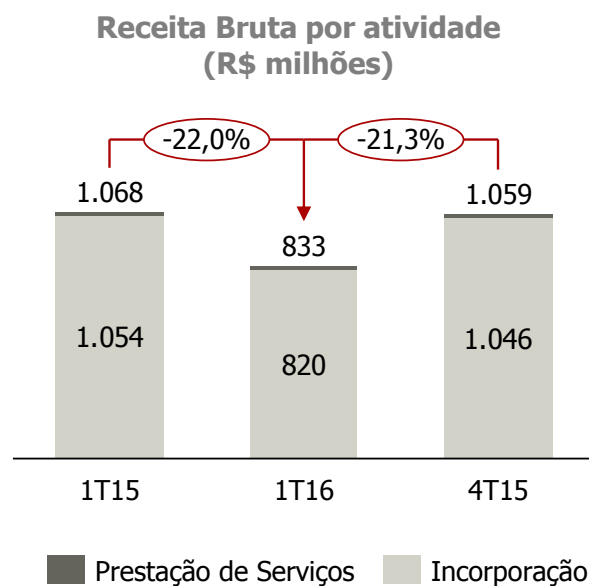
Release de Resultados – 1T16

Desempenho Econômico – Financeiro

RECEITA

A receita bruta total da Companhia somou R\$ 833 milhões no 1T16, montante 22,0% inferior aos R\$ 1.068 milhões obtidos no 1T15 e 21,3% inferior aos R\$ 1.059 milhões registrados no 4T15.

A redução da receita bruta do trimestre é explicada, principalmente, pelo menor volume de vendas no período, sendo o maior impacto proveniente de um volume inferior de vendas líquidas de produtos prontos, que possuem PoC de 100% e, portanto, são integralmente reconhecidos no momento da venda.



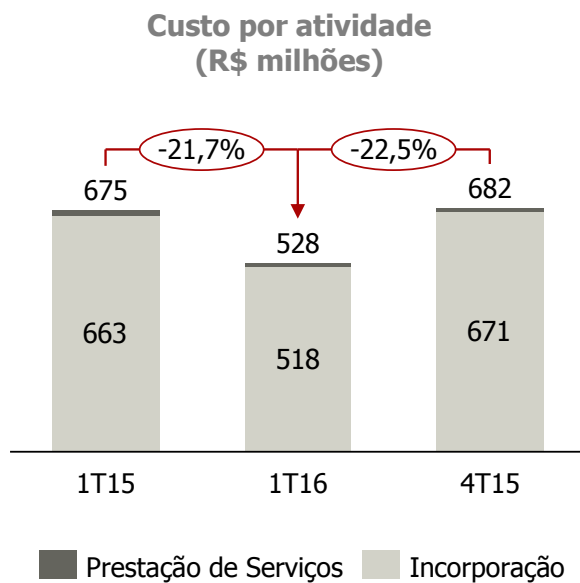
Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS

O custo total atingiu R\$ 528 milhões e foi 22,5% inferior ao registrado no 4T15 e 21,7% inferior ao registrado no 1T15.



O custo de incorporação, que representou 98,0% do custo total do trimestre, atingiu R\$ 518 milhões e foi 22,9% inferior ao registrado no 4T15 e 21,9% inferior ao registrado no 1T15.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

MARGEM BRUTA

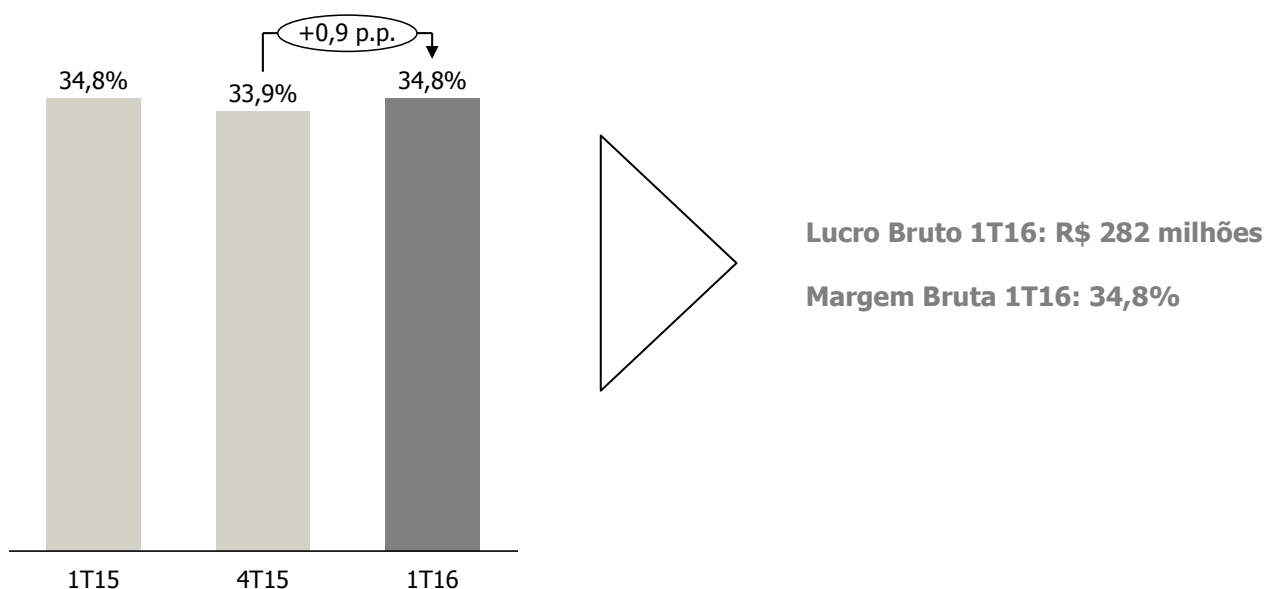
A margem bruta total da Companhia no 1T16 foi de 34,8% sendo 0,9 p.p. superior em relação ao 4T15 que apresentou margem de 33,9% e se manteve estável quando comparado com a margem apresentada no 1T15.

O crescimento da margem bruta em relação ao trimestre anterior é explicado, principalmente, pela economia líquida de obra com impacto positivo na receita de R\$ 58 milhões.

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 41,0%, sendo 1,9 p.p. superior à margem do 1T15 de 39,1% e 3,0 p.p. superior à margem bruta ajustada do 4T15.

Margem Bruta Ajustada	1T16 R\$ MM	1T15 R\$ MM	1T16 x 1T15	4T15 R\$ MM	1T16 x 4T15
Receita Líquida	811	1.035	-21,7%	1.031	-21,3%
Lucro Bruto	282	361	-21,7%	349	-19,1%
Margem Bruta	34,8%	34,8%	0,0 p.p.	33,9%	0,9 p.p.
Juros Apropriados no Custo	50	44	14,3%	43	16,8%
Margem Bruta Ajustada	41,0%	39,1%	1,9 p.p.	38,0%	3,0 p.p.

Evolução da Margem Bruta



Comentário do Desempenho

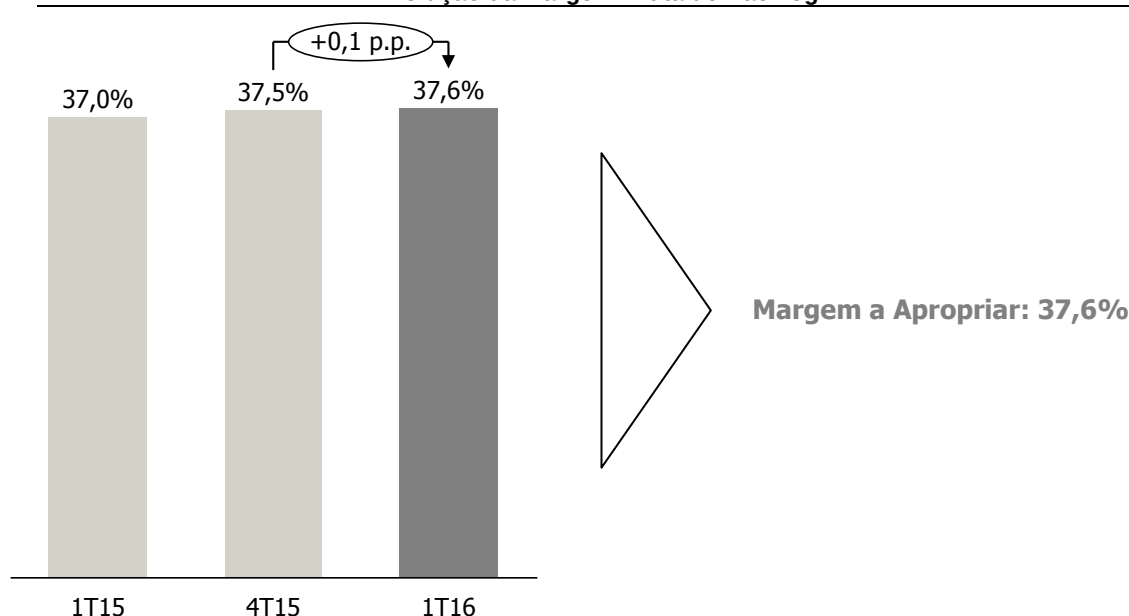
CYRELA

Release de Resultados – 1T16

VENDAS A RECONHECER

Ao final do primeiro trimestre de 2016, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 3.044 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar, no trimestre, foi de 37,6%, 0,1 p.p superior ao valor apresentado no 4T15 e 0,6 p.p. superior ao apresentado no mesmo período do ano passado. Vale salientar que a margem bruta de backlog (Margem REF) não contempla o efeito AVP e juros de SFH. Tais efeitos tipicamente tem o impacto entre 5 e 7 p.p.

Evolução da Margem Bruta de Backlog



Vendas a Reconhecer (R\$ mil)	1T16	4T15	1T16 x 4T15	1T15	1T16 x 1T15
Receitas de Vendas a Apropriar	3.103	3.523	-11,9%	4.327	-28,3%
Impostos a apropriar	(59)	(68)	-13,3%	(81)	-27,4%
Receita Líquida a Apropriar	3.044	3.454	-11,9%	4.245	-28,3%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.899)	(2.159)	-12,1%	(2.674)	-29,0%
Lucro Bruto a Apropriar	1.146	1.295	-11,5%	1.572	-27,1%
Margem Bruta a Apropriar	37,6%	37,5%	0,1 p.p.	37,0%	0,6 p.p.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 102 milhões, uma redução de R\$ 15 milhões em relação ao 4T15 e redução de R\$ 5 milhões em relação ao 1T15. Em relação às vendas contratadas, a participação das despesas comerciais no trimestre foi de 18,8%, acima do 13,9% ocorrido no 4T15 e acima dos 14,9% apresentados no 1T15.

Despesas Comerciais	1T16 R\$ MM	4T15 R\$ MM	1T16 x 4T15	1T15 R\$ MM	1T16 x 1T15
Estande de Vendas	28	27	2,5%	19	51,5%
Mídia	18	29	-38,7%	22	-17,4%
Serviços de Terceiros	29	31	-7,2%	31	-6,7%
Ociosidade*	13	15	-12,6%	12	14,7%
Outros	14	14	-1,4%	25	-43,0%
Total	102	117	-12,8%	107	-4,8%

* custo de manutenção do estoque pronto tais como condomínio e IPTU.

A redução em termos absolutos no valor das despesas comerciais em relação ao trimestre anterior ocorreu, principalmente, na rubrica “Mídia” em virtude do menor volume de lançamentos no período.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 95 milhões, R\$ 6 milhões inferior em relação ao 4T15 e R\$ 11 milhões menor em relação ao 1T15. Esse valor representa 11,7% da receita líquida reconhecida no trimestre, superior em relação à participação de 9,8% apresentada no 4T15.

Despesas Gerais e Administrativas	1T16 R\$ MM	4T15 R\$ MM	1T16 x 4T15	1T15 R\$ MM	1T16 x 1T15
Salários e Encargos Sociais	35	35	1,9%	42	-15,4%
Honorários da Administração	2	2	1,0%	2	-0,3%
Participação dos Empregados	0	0	85,7%	12	-102,8%
Stock Options	4	5	-12,2%	1	496,9%
Serviços de Terceiros	20	18	10,9%	18	10,8%
Aluguel, viagens e representações	11	11	-1,7%	13	-18,0%
Indenizações	17	24	-30,1%	3	388,4%
Outros	6	7	-6,8%	14	-55,4%
Total	95	101	-5,8%	106	-9,9%

Comparando com o trimestre anterior, a principal variação nas despesas gerais e administrativas foi a redução de R\$ 7 milhões em indenizações pagas a clientes.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

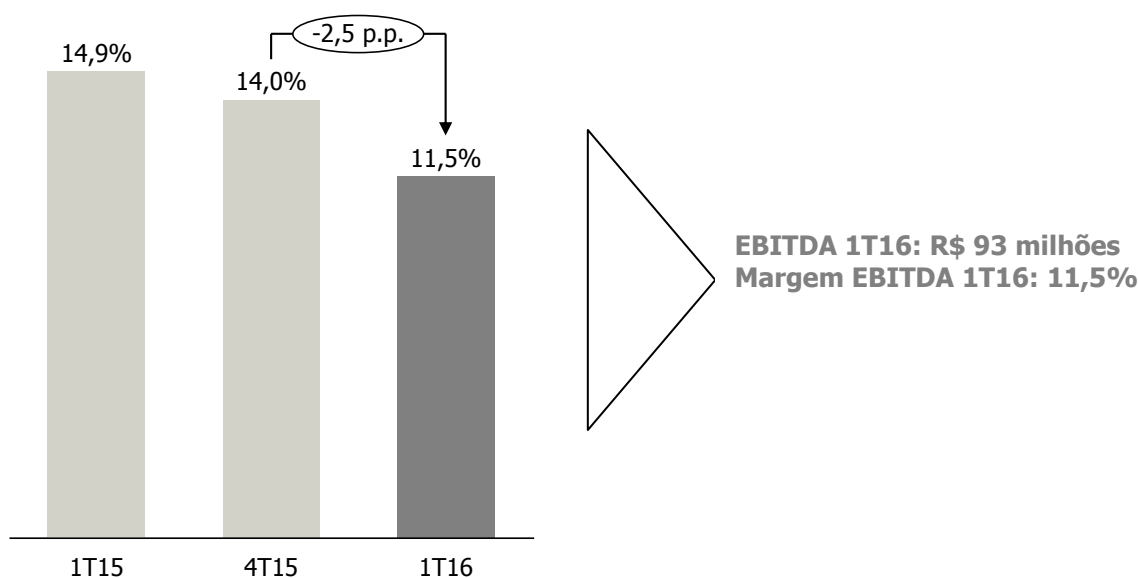
EBITDA

A margem EBITDA do trimestre atingiu 11,5%, 3,4 p.p. inferior à apresentada no 1T15 e 2,5 p.p. inferior vs. 4T15.

EBITDA	1T16 R\$ MM	1T15 R\$ MM	1T16 x 1T15	4T15 R\$ MM	1T16 x 4T15
Lucro Líquido do Exercício das Operações Continuadas	89	118	-24,6%	121	-26,6%
(-) Resultado Financeiro	(20)	(6)	227,7%	(16)	24,8%
(+) Depreciação e Amortização ¹	7	19	-65,5%	19	-65,2%
(+) Tributos sobre o Lucro	18	23	-21,7%	21	-11,5%
EBITDA	93	154	-39,3%	144	-35,3%
Margem EBITDA (%)	11,5%	14,9%	-3,4 p.p.	14,0%	-2,5 p.p.

¹ No valor de depreciação e amortização estão incluídas as amortizações de estandes alocadas em despesas comerciais no DRE.

Evolução da Margem EBITDA



Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 20 milhões, comparado a R\$ 16 milhões no 4T15 e R\$ 6 milhões no 1T15.

R\$ milhões	1T16	4T15	1T15
Despesas Financeiras			
Juros SFH	(62)	(62)	(48)
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(44)	(51)	(52)
Juros Capitalizados	58	50	48
Sub Total	(48)	(63)	(52)
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(4)	(4)	(3)
Despesas bancárias	(4)	(3)	(3)
Outras Despesas Financeiras	(3)	(3)	(7)
Total de Despesas Financeiras	(59)	(74)	(64)
Receitas Financeiras			
Rendimento de Aplicações	68	74	48
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	0	2	2
Variações monetárias	4	6	10
Outras Receitas Financeiras	7	8	9
Total de Receitas Financeiras	80	90	70
Resultado Financeiro	20	16	6

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

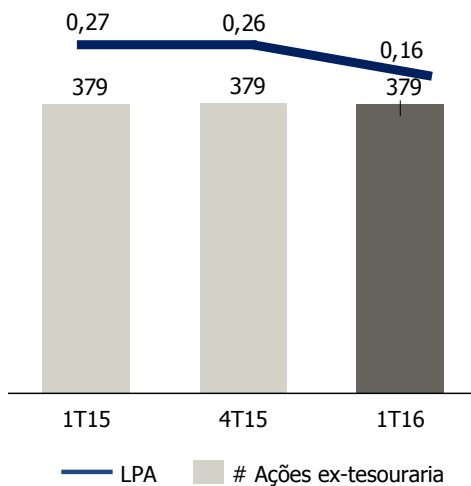
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Como resultado do desempenho apresentado, o lucro líquido do trimestre foi de R\$ 61 milhões, uma redução de 37,5% sobre os R\$ 98 milhões do 4T15 e 39,1% inferior em relação ao 1T15.

A redução no lucro líquido da Companhia se deu, principalmente, pelo menor nível de receita líquida, que caiu 21% em relação ao trimestre passado.

Neste trimestre o lucro por ação da Companhia apresentou redução e atingiu o montante de R\$ 0,16. Esse valor se compara a R\$ 0,26 no trimestre passado e R\$ 0,27 no mesmo trimestre de 2015.

Lucro por ação



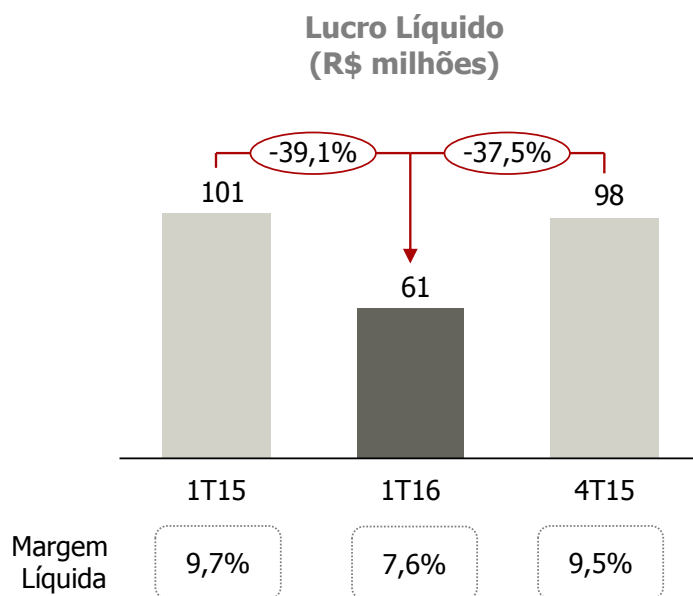
*Total de ações ao final do trimestre excluindo o saldo de ações em tesouraria na mesma data
 **Número de ações ex-tesouraria está em milhões

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 1T16

A margem líquida atingiu 7,6% no trimestre, redução de 1,9 p.p. em relação ao 4T15 e 2,1 p.p. inferior à margem de 9,7% no 1T15.



Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 7,0%.

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Release de Resultados – 1T16

CÂMARA DE ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu Estatuto Social.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços em 2014: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou os auditores independentes para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém dos auditores independentes declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2016

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - Novo Mercado - sob a sigla CYRE3.

A sede social da Companhia está localizada na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555 - 1º andar, Sala 1.001, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades. As sociedades controladas, sob controle compartilhado e coligadas, compartilham com a controladora as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada situação.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

2.1. Declaração de conformidade

As informações intermediárias da Companhia compreendem:

- a) As informações intermediárias individuais da Companhia, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico - CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, identificadas como “Controladora”.
- b) As informações intermediárias consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis e a norma internacional IAS 1 – “Presentation of Financial Statements”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB” (“International Financial Reporting Standards - IFRS”), que contempla a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Brasileiras do setor imobiliário, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, identificadas como “Consolidado”.

Notas Explicativas

As informações intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, e nas orientações e nas interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM e pelo CFC. No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, em relação às informações intermediárias 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 informações intermediárias consolidadas e não nas informações intermediárias separadas.

A administração afirma que todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias estão sendo evidenciadas e que correspondem as utilizadas por ela na sua gestão.

2.2. Normas e interpretações novas e revisadas

- a) As normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) novas e revisadas a seguir, em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016, foram adotadas nas informações financeiras intermediárias. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para o exercício corrente e anterior:

- Modificações à IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis.
- Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) - Acordo Contratual Conjunto.
- Modificações à IAS 16/CPC 27 e à IAS 38/CPC 04 (R1) - Esclarecimento dos Métodos de Depreciação e Amortização Aceitáveis.
- Modificações à IAS 16/CPC 27 e IAS 41/CPC 29 - Agricultura: Plantas Produtivas.

- b) Normas e interpretações novas ainda não adotadas

Modificações às IFRSs
IFRS 15
IFRS 9

Melhorias Anuais nas IFRSs: Ciclo 2012-2014 (1)
Receitas de Contratos com Clientes (2)
Instrumentos Financeiros (2)

(1) Em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2016.

(2) Em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

As normas, alterações e interpretações existentes com adoção inicial em 1º de janeiro de 2016, não tiveram nenhum efeito relevante sobre os valores reportados para o trimestre corrente e exercício anterior.

Em 28 de maio de 2014, o IASB (“International Accounting Standards Board”) emitiu a IFRS 15 - “Revenue from Contracts with Customers”, que alterou significativamente os critérios de reconhecimento de receita. No segmento de incorporação imobiliária, o principal impacto ocorrerá na aplicação destes conceitos nos diferentes arranjos contratuais existentes, o que poderá ocasionar, para alguns destes contratos, a necessidade de alteração do momento em que determinada receita é contabilizada. Em outras palavras, os critérios do IFRS 15 podem estabelecer que determinadas vendas

Notas Explicativas

devem ser reconhecidas em um momento determinado e não continuamente durante a construção, como normalmente aplicado atualmente. No âmbito das IFRSs (“International Financial Reporting Standards”), a norma entrará em vigor para períodos ou exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A Administração da Companhia aguarda a edição dos correspondentes normativos pelo CPC e CFC, em continuidade à uniformização das práticas contábeis.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
Caixas e Bancos				
moeda nacional	7.980	12.504	92.279	330.012
	7.980	12.504	92.279	330.012
Certificados de depósito bancário (i)	297.146	274.081	689.469	498.500
	305.126	286.585	781.748	828.512

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato, têm rendimento médio de 100,71% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
Fundos de investimento - renda fixa (ii)	845.583	880.459	882.258	893.078
Certificados de depósito bancário (i)	15.593	16.269	405.548	439.390
Títulos do Governo – NTN-B (iii)	71.088	71.571	71.088	71.571
Outros	195	1.034	195	1.034
	932.459	969.333	1.359.089	1.405.073
Circulante	853.104	890.507	1.277.030	1.325.893
Não Circulante	79.355	78.826	82.059	79.180

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 100,71% do CDI.
- (ii) A Companhia possui aplicação no Fundo de Investimento Exclusivo, administrado pelo Banco Safra S.A., sendo o responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo e liquidação financeira de suas operações. O Fundo é composto por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 102,54% do CDI.
- (iii) Aplicação em títulos do tesouro nacional, indexados à inflação + juros médio de 6,99% a.a.

A composição dos fundos de investimentos, na proporção das cotas detidas pela Companhia, é demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

		Consolidado	
		03/2016	2015
Depósitos a prazo e outros títulos			
Operações compromissadas		77.985	78.942
Letras financeiras	(a)	425.311	430.527
Títulos Públicos Federais	(b)	368.128	372.642
CDB/Outros títulos		10.834	10.967
		882.258	893.078

(a) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 104,26% do CDI.

(b) Títulos Públicos Federais remunerados à taxa média de 100,13% do CDI.

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
Empreendimentos concluídos	11.002	7.543	1.377.289	1.157.511
Empreendimentos em construção				
Receita Apropriada	-	-	7.861.264	10.636.532
Parcelas Recebidas	-	-	(5.272.937)	(7.897.446)
	-	-	2.588.327	2.739.086
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(53.474)	(58.565)
	-	-	2.534.853	2.680.521
Contas a receber de vendas apropriado	11.002	7.543	3.912.142	3.838.032
Prestação de Serviços	-	-	21.534	8.260
Total do contas a receber	11.002	7.543	3.933.676	3.846.292
Circulante	10.808	6.723	3.148.919	2.887.646
Não Circulante	194	820	784.757	958.646

As contas a receber de venda de imóveis não concluídos estão atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Os recebíveis pós-chaves rendem juros de 12% ao ano mais correção monetária corrigida pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

A Companhia e sociedades adotam os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 1.266/09 e os pronunciamentos técnicos CPC 17 (R1) e de orientações técnicas OCPCs 1 (R1) e 4, e interpretação técnica ICPC 02, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Consequentemente, o saldo das contas a receber de unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações intermediárias consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Os saldos de contas a receber de unidades não concluídas foram calculados considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando a maior taxa

Notas Explicativas

entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 31 de março de 2016 foi de 6,32% ao ano (6,35% em 31 de março de 2015) e (6,64% em 31 de dezembro de 2015)

O ajuste a valor presente líquido contabilizado ao resultado, nas rubricas “Receita com incorporação” e “Revenda de imóveis”, totalizou no período findo em 31 de março de 2016 R\$5.091 (R\$215 em 31 de março de 2015).

A provisão para créditos de realização duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia e suas controladas não serão capazes de cobrar todos os valores devidos, de acordo com os prazos originais das contas a receber. Caso existam indícios de que o valor registrado seja menor que o valor recuperável do contas a receber, a provisão será constituída.

Como informação suplementar, o saldo da rubrica “Contas a receber”, considerando aquele ainda não refletido nas informações financeiras intermediárias, referentes à atividade de incorporação e revenda de imóveis, pode ser assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	10.808	6.723	3.127.385	2.879.386
Total no ativo não circulante	194	820	784.757	958.646
	11.002	7.543	3.912.142	3.838.032
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	3.103.436	3.522.506
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(55.155)	(64.368)
	11.002	7.543	6.960.423	7.296.170
Circulante	10.808	6.723	3.991.224	4.082.573
Não Circulante	194	820	2.969.199	3.213.597

A classificação no ativo não circulante é determinada pelos montantes que se espera serem recebidos após 12 meses da data das informações financeiras intermediárias.

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

A carteira a seguir é apresentada com base na expectativa de recebimentos, considerando a receita já reconhecida e a reconhecer, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
12 Meses	10.808	6.723	3.991.224	4.082.573
24 Meses	85	600	1.785.183	1.824.071
36 Meses	70	152	848.750	988.289
48 Meses	39	57	162.634	234.939
Acima de 48 Meses	-	11	172.632	166.298
Total	11.002	7.543	6.960.423	7.296.170

Em 31 de março de 2016, o montante vencido há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$ 59.324.

Notas Explicativas

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados pelos custos das unidades imobiliárias disponíveis para venda (imóveis prontos e em construção), terrenos para futuras incorporações e adiantamentos a fornecedores para a compra de imóveis, demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
Imóveis em construção	11.553	10.870	1.929.105	1.906.313
Imóveis concluídos	2.586	367	758.576	750.773
Terrenos para futuras incorporações (a)	27.645	27.062	2.062.019	2.124.589
Encargos capitalizados ao estoque (b)	-	-	198.555	201.655
	41.784	38.299	4.948.255	4.983.330
Adiantamento a fornecedores	-	-	92.301	110.284
	41.784	38.299	5.040.556	5.093.614
Circulante	14.139	11.238	3.279.126	3.169.305
Não Circulante	27.645	27.061	1.761.430	1.924.309
	41.784	38.299	5.040.556	5.093.614

(a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

(b) O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R\$93.057 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$105.498 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$198.555 em 31 de março de 2016, (encargos de SFH de R\$88.061, encargos de outras dívidas de R\$113.595, perfazendo total de R\$201.655 em 31 de dezembro de 2015).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$44.366 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$5.991 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$50.357 em 31 de março de 2016, (encargos de SFH de R\$36.075, encargos de outras dívidas de R\$7.990, perfazendo total de R\$44.065 em 31 de março de 2015), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

7. INVESTIMENTOS

a) As principais informações das participações societárias diretas estão resumidas a seguir:

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo)				Investimento		Equivalência	
	03/2016		2015		Patrimônio líquido		do período					
	Total	Direta	Total	Direta	03/2016	2015	03/2016	03/2015	03/2016	2015	03/2016	03/2015
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	12.620	19.877	(373)	226	6.310	9.939	(187)	113
Austria Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	22.810	18.847	-	(77)	11.407	9.424	-	(38)
Cabo Frio Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	34.358	34.375	-	(18)	17.179	17.188	-	(9)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	26.586	26.590	(57)	(0)	26.584	26.587	(57)	-
Carapa Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	46.222	40.683	4.172	313	27.733	24.410	2.503	188
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	32,50	32,50	161.820	189.578	(7.121)	-	52.591	61.613	(2.314)	-
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	95.827	94.962	(2.765)	(2.188)	47.913	47.481	(1.383)	(1.094)
Chr 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	125.910	125.898	11	2	62.955	62.949	6	1
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	72.952	72.946	-	-	36.476	36.473	-	-
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	98.370	101.301	(1.072)	80	98.361	101.292	(1.072)	80
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	19.463	19.281	122	(1.021)	9.732	9.641	61	(511)
Cipasa Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	27.281	25.571	12	431	13.641	12.786	6	215
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.477	10.110	1.367	(145)	5.738	5.055	683	(73)
Country De Investimento Imobiliária Ltda	(ii) 97,24	72,24	97,25	72,25	12.239	11.393	846	(340)	8.846	8.235	611	(245)
Cury Construtora E Incomp S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	289.541	383.546	3.184	6.304	144.772	191.773	1.592	3.107

Notas Explicativas

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo)							
	03/2016		2015		Patrimônio líquido		do período		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Total	Direta	03/2016	2015	03/2016	03/2015	03/2016	2015	03/2016	03/2015
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	53.878	53.002	1.901	1.646	53.877	53.002	1.901	-
Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	12.810	11.889	3.972	2.302	12.809	11.888	3.972	2.302
Cyrela Anis Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	34.105	30.718	2.639	127	34.101	30.714	2.639	127
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	31.549	27.313	(18)	(4)	31.548	27.312	(18)	(4)
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	12.241	12.002	297	472	12.240	12.001	297	-
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imobiliária Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	51.723	53.437	(548)	21.437	51.723	53.437	(548)	21.437
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Partic (ii)	1,55	1,47	1,57	1,47	1.203.087	1.200.630	4.398	(3.543)	17.685	17.667	65	(45)
Cyrela Conquista Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	15.149	25.233	1.817	41	12.119	20.186	1.453	33
Cyrela Costa Rica Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	10.285	16.361	(6.075)	(2.823)	10.285	16.360	(6.075)	(2.823)
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	17.038	15.717	2.521	(473)	17.039	15.718	2.521	(473)
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E E	99,99	99,99	99,99	99,99	32.863	30.465	1.600	(2.547)	32.864	30.465	1.600	(2.547)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	10.737	5.147	(415)	5.509	10.737	5.147	(415)	5.509
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	64.368	64.149	(653)	726	64.361	64.149	(653)	726
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	29.877	32.282	(2.404)	(1.035)	29.878	32.282	(2.404)	(1.035)
Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliária Ltda	95,74	54,99	95,74	54,99	27.062	24.188	(126)	(523)	14.884	13.303	(69)	(288)
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	57.190	62.674	(484)	969	57.190	62.674	(484)	969
Cyrela Indico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	72,00	72,00	45.046	43.475	1.571	3.617	32.434	31.303	1.131	2.604
Cyrela Indonésia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	31.143	30.788	8.230	(2.004)	31.144	30.789	8.230	(2.004)
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	49.186	47.771	1.905	3.486	39.347	38.215	1.524	2.789
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	32.389	33.621	(1.231)	(2.109)	32.389	33.620	(1.231)	(1.898)
Cyrela Malibu Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	10.357	10.355	2	(0)	10.357	10.355	2	-
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	97,55	99,99	97,55	42.461	38.042	418	829	41.423	37.113	407	808
Cyrela Maresias Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	16.630	17.262	(631)	2.245	16.626	17.257	(631)	2.245
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii) 100,00	100,00	99,99	99,99	161.344	186.550	(7.841)	39.040	161.345	186.532	(7.841)	39.036
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	177.285	176.228	1.057	15.603	177.285	176.228	1.057	15.603
Cyrela Niss Empreendimentos Imobiliários Ltda	74,99	74,99	74,99	74,99	20.878	21.850	166	2.227	15.659	16.388	125	1.670
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	140.641	143.782	(3.141)	10.581	140.640	143.781	(3.141)	10.581
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	(ii) 79,99	79,99	80,00	80,00	30.052	30.011	41	44	24.041	24.008	33	35
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii) 99,99	99,99	100,00	99,99	47.002	47.599	459	1.409	47.002	47.599	458	-
Cyrela Piracema Emp. Imob. Ltda	(iii) 100,00	99,99	-	-	23.687	-	-	(0)	23.682	-	-	-
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii) 99,99	99,99	75,99	75,99	50.921	55.105	(551)	(3)	50.928	41.879	(551)	(2)
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	12.314	16.438	3.275	6.893	12.308	16.431	3.275	6.893
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	153.190	107.412	22.535	(3.377)	153.190	107.401	22.535	(3.376)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	84,16	100,00	84,16	93.478	87.163	2.410	(11.314)	78.677	73.362	2.028	(9.522)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii) 97,45	59,90	97,44	59,90	97.636	111.679	1.691	1.708	58.484	66.895	1.013	1.023
Cyrela Rjz Jcgonjio Empreendimentos Imobiliária Ltda	42,99	24,99	42,99	24,99	179.049	172.765	6.284	14.469	44.763	43.192	1.571	3.617
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	50,00	100,00	50,00	117.894	122.301	(4.408)	(1.456)	58.946	61.322	(2.404)	(644)
Cyrela Tolteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii) 100,00	99,99	100,00	99,99	13.011	8.871	7.289	729	13.010	8.871	7.289	438
Cyrela Vermont De Investimento Imobiliária Ltda	97,89	50,00	97,89	50,00	13.535	13.476	(1)	(20)	6.768	6.738	-	(10)
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	17.543	17.431	(0)	0	17.542	17.430	-	-
Cyrsa S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	12.552	12.553	-	16.714	6.275	6.276	-	8.357
Elbrus Empreendimentos Imobiliária, Ltda	59,41	30,00	59,41	30,00	15.727	16.935	960	899	4.719	5.081	288	270
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	(ii) 85,00	85,00	84,99	84,99	23.251	23.240	(0)	(23)	19.763	19.753	-	(20)
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	10.479	9.735	(40)	(10)	10.479	9.734	(40)	(10)
Gliese Incorporadora Ltda	57,53	57,53	57,53	57,53	48.320	48.156	163	102	27.801	27.708	94	59
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	99,99	100,00	100,00	702.365	699.183	3.182	15.014	702.365	699.183	3.182	15.294
Inacema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	54.713	54.457	(2)	(218)	27.357	27.228	(1)	(109)
Lider Cyrela Df01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	35.426	35.602	(176)	(2.485)	35.423	35.599	(176)	(2.484)
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	50,00	99,99	50,00	25.822	21.374	7.856	4.676	12.911	10.687	3.928	2.338
Living Empreendimentos Imobiliários Sa	99,99	99,99	99,99	99,99	711.928	684.992	40.474	24.187	711.936	684.992	40.474	24.187
Living Laranjal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	12.863	12.862	(0)	(326)	12.862	12.860	-	(326)
Living Munhoz Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	25.886	25.891	(5)	(338)	25.885	25.890	(5)	(338)
Lombok Incorporadora Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	13.670	14.257	(587)	2.150	13.670	14.257	(587)	2.150
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	86.125	85.317	353	(425)	86.119	85.311	353	(425)
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	35.181	35.515	(333)	435	17.592	17.758	(166)	218
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	703.236	723.507	23.440	29.657	351.617	361.752	11.720	13.498
Mac Veneza Empreendimentos Imobiliária Ltda	74,51	50,00	74,51	50,00	27.632	27.534	(2)	(0)	13.817	13.768	(1)	-
Marques De Itu Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	20.793	19.065	1.118	224	10.397	9.533	559	112
Nova Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	11.768	13.391	107	3.615	11.765	13.388	107	3.615
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	332.164	322.477	9.700	32.604	332.164	322.552	8.521	25.923
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	60,00	100,00	60,00	97.292	85.238	12.055	14.369	58.375	51.142	7.233	8.622
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	14.643	14.000	644	(354)	7.321	7.000	322	(177)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza E I S/A	45,00	15,00	45,00	15,00	23.193	22.391	802	(7.630)	3.479	3.359	120	(1.144)
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	42.867	42.395	473	1.757	42.867	42.394	473	1.757
Scp Veredas Burtis Fase II	6,00	6,00	6,00	6,00	19.367	18.959	409	(427)	1.164	1.139	25	(27)
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	18.964	16.581	(5.742)	(15.901)	18.963	16.580	(5.742)	(15.901)
Sevilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	11.040	5.330	5.765	621	11.041	5.331	5.765	621
Sk Edison Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	65,00	30,00	65,00	30,00	38.509	37.627	7.537	7.378	11.552	11.288	2.261	2.213
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	154.143	145.661	10.326	7.144	77.072	73.130	5.163	2.861
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	24.744	24.746	(3)	(3)	12.372	12.374	(1)	(1)
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	19.670	19.111	235	560	9.836	9.556	118	280
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	12.464	11.488	430	555	6.232	5.744	215	277
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	13.680	12.704	511	171	6.841	6.352	256	85
Spe Chl Cv Incorporacoes Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	29.561	28.611	(2.374)	2.047	14.780	14.306	(1.187)	1.023
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	33.514	33.012	(312)	(779)	16.757	16.506	(156)	(389)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	59,99	59,99	59,99	59,99	29.885	29.562	143	(823)	17.931	17.737	86	(494)
Tapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,00	33,00	33,00	33,00	144.721	117.927	393	36	47.758	38.916	130	9
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	26.415	26.416	(1)	(1)	26.416	26.417	(1)	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	50,00	75,00	50,00	108.961	106.622	(491)	(135)	54.481	53.311	(245)	(61)
Outras 269 SPEs					436.643	693.459	(38.622)	(16.047)	336.803	489.623	(40.044)	(63.542)
Sub-total									5.538.526	5.633.375	82.351	123.829
CapitalizaçãodeJuros(i)									67.565	69.507	(4.153)	(6.052)
									5.606.091	5.702.882	78.198	117.777

- (i) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa nº 6.
- (ii) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação.
- (iii) Refere-se à incorporação reestruturação societária em que essa sociedade antes era indireta e passa a ser direta

Notas Explicativas

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2014	6.185.689	694.614
Subscrição / (Redução) de capital	(289.331)	(42.664)
Dividendos	(233.464)	(10.666)
Equivalência patrimonial	117.777	8.606
Capitalização dos Juros	4.692	-
Saldo em 31 de Março de 2015	5.785.363	649.890
Saldo em 31 de Dezembro de 2015	5.702.882	745.841
Subscrição / (Redução) de capital	(62.061)	(20.830)
Dividendos	(115.139)	(15.148)
Equivalência patrimonial	78.198	6.821
Capitalização dos Juros	2.211	-
Saldo em 31 de Março de 2016	5.606.091	716.684

b) As principais informações dos investimentos indiretos da controladora estão resumidas a seguir:

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do período	
	03/2016	2015	03/2016	2015	03/2016	03/2015
Abdo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	21.784	20.947	1	(1)
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	26,00	26,00	40.296	37.908	-	-
Alabama Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	14.414	13.929	485	98
Andora Empreendimentos Imobiliários Ltda	79,99	79,99	38.762	46.264	4.097	6.611
Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	24.983	36.432	1.279	9.956
Batel Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 80,00	95,00	34.948	33.942	1.006	1.919
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	13.699	12.220	-	-
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	39,99	39,99	36.261	31.656	3.856	2.537
Cbr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	54.992	44.328	794	6.645
Ccisa 02 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	17.093	13.957	3.136	(42)
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	25,00	25,00	78.850	77.167	1.683	865
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	20.938	19.592	1.345	4.554
Ccisa 05 Incorporadora Ltda	25,00	25,00	73.574	75.664	510	407
Ccisa11 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	13.624	10.305	3.319	668
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 50,77	50,00	32.172	32.123	(1)	(157)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	25,00	25,00	28.998	30.099	2.899	4.568
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	85,00	85,00	64.315	44.235	368	3.243
Cyrela Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 51,78	51,02	14.934	16.090	224	2.279
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	11.894	12.027	(133)	2.729
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	49.785	51.324	(1.699)	11.275
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	93.142	98.789	5.632	22.704
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	82,99	82,99	26.037	27.389	(2)	1.008
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	38.896	33.548	7.238	1.503
Cyrela Sul 002 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	13.394	13.269	125	(64)
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,49	92,49	14.529	12.249	(66)	-
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	16.048	14.960	(12)	(60)
Cyrela Sul 006 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	12.449	8.524	(635)	(1)
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	48,72	10.264	9.798	466	260
Cyrela Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	16.066	16.884	(818)	511
Dalaveca Incorporadora Ltda	50,00	50,00	19.731	18.962	770	(841)
Dgc Agua Verde Ltda	94,99	94,99	20.942	20.817	311	(346)
Dgc Ecoville Dois Ltda	79,99	79,99	11.975	9.563	(38)	(233)
Dgc João Gualberto Ltda	94,99	94,99	36.663	34.965	1.698	330
Dgc Living Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	94,99	94,99	13.740	14.326	(197)	2.431
Dgc Paulo Gorski Ltda	94,99	94,99	12.505	13.811	(1.605)	(1.785)
Dgc Pinheirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	94,99	94,99	25.287	24.405	882	(816)
Dover Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	25.709	23.851	1.858	3.122

Notas Explicativas

	Participação total - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo)	
					do período	
	03/2016	2015	03/2016	2015	03/2016	03/2015
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários S/A	99,99	99,99	15.063	18.805	1.448	117
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S/A	50,00	50,00	11.870	11.902	-	-
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	29.276	34.210	2.181	(673)
Gcln Incorporações E Empreendimentos Ltda	79,99	79,99	46.562	48.620	(2.058)	(5.958)
Gcw Capao Da Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	59,99	59,99	15.326	15.323	(1)	(3)
Imperio Do Ocidente Incorporações Ltda	50,00	50,00	17.831	15.248	2.583	-
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	43.112	45.498	835	-
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	29.798	29.498	211	1.808
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	64,99	64,99	32.238	28.628	3.610	1.622
Lamballe Incorporadora Ltda	40,00	40,00	31.962	25.709	6.253	-
Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	15.028	8.311	9.314	3.559
Living Afenas Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	8.948	7.983	(1.722)	4.532
Living Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	42.448	36.932	1.801	1.383
Living Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	59.819	49.562	4.446	7.091
Living Batatais Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	16.193	13.731	607	(263)
Living Batbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	17.287	20.111	2.988	2.225
Living Brotas Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.215	9.970	(430)	(129)
Living Carita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	10.767	8.521	(27)	(174)
Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	7.800	3.622	698	3.432
Living Ipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	7.451	6.480	1.518	661
Living Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	16.590	14.861	4.439	1.144
Living Nazare Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	5.890	8.624	366	4.110
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	122.201	117.425	(1.281)	8.203
Living Pirassununga Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	1.538	5.461	467	2.504
Living Pitangui Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	15.554	14.324	2.410	256
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	19.944	15.608	929	(916)
Living Ribeirao Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	11.329	11.249	(100)	(661)
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	144.666	159.231	(4.305)	5.721
Mac 11 De Junho Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,44	49,44	25.599	24.900	699	3.326
Mac Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,44	49,44	39.092	36.994	2.098	6.090
Mac Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,44	49,44	25.164	22.333	2.831	2.624
Mac Milao Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,44	49,44	12.849	12.506	343	149
Mac Nova York Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,44	49,44	15.966	27.736	3.717	2.992
Mac Nova Zelandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,44	49,44	4.983	7.620	563	3.376
Mac Otacilio Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	49,99	32.568	31.249	1.319	3.517
Mac Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	49,99	14.147	14.041	(0)	(2)
Mac Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	49,99	24.100	24.017	(1)	(1)
Mac Texas Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	22.190	21.079	(2)	(1)
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	100,00	100,00	13.254	-	(1.535)	-
Mmr6 Empreendimentos Imobiliários S/A	35,00	35,00	31.649	30.768	881	1.059
Oaxaca Incorporadora Ltda	99,99	99,99	101.283	113.892	(7.529)	1.551
Pascal 1777 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,50	49,50	10.005	11.082	617	(13)
Pirapitingui Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,50	49,50	16.840	10.812	6.028	3.570
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.634	2.906	(140)	1
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.948	16.948	2.082	(806)
Plano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.436	15.422	1.776	509
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.087	9.441	131	1
Plano Flamboyant Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.763	18.775	1.275	3.602
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.271	21.854	3.231	722
Plano Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.001	14.438	387	(745)
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.027	28.606	37	(631)
Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.920	12.311	(454)	(773)
Plano Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.726	30.351	3.687	(903)
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.320	23.390	1.499	382
Rgc Urbanismo Ltda	50,00	50,00	14.893	14.893	-	-
Scp - Balneario Costa Do Sol	20,00	20,00	14.728	14.729	-	-
Scp Empreendimentos 2012	49,45	49,45	130.322	147.900	11.968	20.995
Scp Empreendimentos 2013	49,02	49,02	231.347	227.076	2.652	3.637
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	91.041	90.762	(1)	(53)
Sk Antonio Macedo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	11.675	10.137	1.329	(823)
Sk Ipojuca Empreendimentos Imobilia	49,99	49,99	13.807	13.657	(4)	(8)
Sk Jurucê Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	17.791	17.729	(76)	(75)
Sk Mourato Coelho Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	13.086	13.071	(17)	(79)
Spe Brasil Incorporações 55 Ltda	50,00	50,00	19.328	19.666	(137)	-
Ssb Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	84,25	84,25	13.561	14.403	(787)	2.569
Teresopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	12.987	12.815	171	-
Topazio Brasil Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	24.548	24.246	302	487
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliários Ltda	79,99	79,99	42.514	39.106	2.531	1.448
Venancio Aires Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	10.344	10.344	3	(3)
Vero Sta Isabel Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	21.798	29.768	1.925	(13.030)
Vms Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	81,99	81,99	63.437	63.869	(458)	(576)
Outras 286 SPEs			307.091	322.360	6.057	17.587

(i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação.

Notas Explicativas

- c) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações intermediárias consolidadas, em 31 de março de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, podem ser assim demonstrados:

	% Part.		03/2016				2015			
	03/2016	2015	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro Líquido - (Prejuízo) do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro Líquido - (Prejuízo) do período
Abdo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	21.866	81	21.784	1	21.223	277	20.946	(1)
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	26,00	26,00	109.760	69.464	40.296	-	37.908	-	37.908	-
Andorra Empreendimentos Imobiliários Ltda	79,99	79,99	51.883	13.121	38.762	4.097	49.955	3.690	46.265	6.611
Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	43.477	18.494	24.984	1.279	59.017	22.584	36.432	9.956
Austria Incorporadora Ltda	50,00	50,00	23.936	1.127	22.810	-	19.864	1.017	18.847	(77)
Batel Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 80,00	95,00	46.998	12.050	34.948	1.006	46.721	12.779	33.942	1.919
Cabo Frio Incorporadora Ltda	50,00	50,00	34.383	24	34.358	-	34.393	18	34.375	(18)
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	64.361	28.100	36.261	3.856	57.890	26.233	31.657	2.537
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	27.026	440	26.586	(57)	26.656	66	26.589	-
Carapa Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	51.316	5.094	46.222	4.172	45.635	4.952	40.683	313
Chr 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	200.943	145.951	54.992	794	190.977	146.649	44.328	6.645
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	244.064	82.245	161.820	(7.121)	295.779	106.202	189.578	-
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	204.804	108.977	95.827	(2.765)	203.207	108.245	94.962	(2.188)
Chr 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	126.660	750	125.910	11	125.901	2	125.899	2
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	195.743	122.790	72.952	-	195.657	122.711	72.946	-
Chr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	130.125	31.755	98.370	(1.072)	111.191	9.890	101.302	80
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	25,00	25,00	88.681	9.831	78.850	1.683	87.021	9.854	77.167	865
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	70.194	49.256	20.938	1.345	68.057	48.464	19.593	4.554
Ccisa 05 Incorporadora Ltda	25,00	25,00	95.921	22.347	73.574	510	97.829	22.165	75.664	407
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	25,00	25,00	30.754	1.756	28.999	2.899	32.963	2.864	30.099	4.568
Capasa Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	27.339	58	27.281	12	25.862	291	25.571	431
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	50,00	613.692	324.151	289.541	3.184	586.248	202.701	383.547	6.304
Cyrela Aconcgua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	55.025	1.147	53.878	1.901	55.990	2.988	53.002	1.646
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	84,99	85,00	119.406	55.092	64.315	368	127.196	82.861	44.235	3.243
Cyrela Anis Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	54.932	20.827	34.105	2.639	51.234	20.516	30.719	127
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	32.541	992	31.549	(18)	27.795	481	27.313	(4)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imobiliária Ltda	100,00	100,00	98.864	47.142	51.723	(548)	89.226	35.789	53.437	21.437
Cyrela Crp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 50,77	50,00	32.216	44	32.172	(1)	32.132	9	32.123	(157)
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações	(i) 1,55	1,57	3.015.894	1.812.807	1.203.087	4.398	3.177.033	1.976.403	1.200.630	(3.543)
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	100,00	99,99	35.390	2.527	32.863	1.600	32.906	2.442	30.465	(2.547)
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	117.440	53.072	64.368	(653)	120.062	55.913	64.149	726
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	133.278	103.400	29.877	(2.404)	128.667	96.385	32.282	(1.035)
Cyrela Greenwood De Investimento Imobiliária Ltda	95,74	95,74	31.497	4.435	27.062	(126)	29.450	5.263	24.187	(523)
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	100,00	68.230	11.040	57.190	(484)	72.723	10.049	62.674	969
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	45.046	-	45.046	1.571	43.475	-	43.475	3.617
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	93.709	62.566	31.143	8.230	85.376	54.588	30.788	(2.004)
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	88.087	38.901	49.186	1.905	94.701	46.930	47.771	3.486
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.456	8.067	32.389	(1.231)	41.302	7.681	33.620	(2.109)
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	47.248	4.788	42.461	418	42.830	4.788	38.042	829
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	257.747	96.402	161.344	(7.841)	285.484	98.934	186.550	39.040
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	292.081	114.796	177.285	1.057	310.047	133.820	176.228	15.603
Cyrela Nis Empreendimentos Imobiliários Ltda	74,99	74,99	23.603	2.725	20.878	166	24.682	2.831	21.850	2.227
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	160.767	20.126	140.641	(3.141)	180.568	36.786	143.782	10.581
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	79,99	80,00	30.131	78	30.052	41	30.012	-	30.011	44
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	127.031	77.246	49.785	(1.699)	148.844	97.519	51.324	11.275
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	100,00	145.246	98.244	47.002	459	153.217	105.618	47.599	1.409
Cyrela Piracema Emp. Imob. Ltda	(ii) 100,00	-	30.082	6.395	23.687	-	-	-	-	-
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	227.473	134.331	93.141	5.632	245.863	147.073	98.790	22.704
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 99,99	75,99	50.995	75	50.921	(551)	65.743	10.639	55.104	(3)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	397.730	244.539	153.190	22.535	346.659	239.248	107.411	(3.377)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	107.505	14.027	93.478	2.410	99.386	12.223	87.163	(11.314)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	97,45	97,44	97.636	-	97.636	1.691	111.931	252	111.679	1.708
Cyrela Rjz Jcgonjo Empreendimentos Imobiliária Ltda	42,99	42,99	316.547	137.498	179.049	6.284	319.899	147.134	172.765	14.469
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	82,99	82,99	26.386	349	26.037	(2)	27.859	470	27.389	1.008
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	338.973	221.079	117.894	(4.408)	392.829	270.527	122.302	(1.456)
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	92,50	92,50	54.133	15.238	38.896	7.238	44.603	11.056	33.548	1.503
Dgc Agua Verde Ltda	95,00	95,00	22.306	1.364	20.942	311	22.060	1.243	20.817	(346)
Dgc João Gualberto Ltda	95,00	95,00	59.114	22.452	36.662	1.698	54.031	19.066	34.965	330
Dgc Pinheirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	94,99	27.194	1.907	25.287	882	24.996	591	24.405	(816)
Dover Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	54.397	28.688	25.709	1.858	52.412	28.561	23.851	3.122
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	84,99	23.265	14	23.251	-	23.251	12	23.239	(23)
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	44.380	15.104	29.277	2.181	39.878	5.668	34.209	(673)
Gcln Incorporações E Empreendimentos Ltda	79,99	80,00	75.440	28.879	46.562	(2.058)	78.386	29.766	48.620	(5.958)
Gliese Incorporadora Ltda	57,53	57,53	138.794	90.475	48.320	163	138.716	90.560	48.157	102
Goldsstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	100,00	913.687	211.322	702.365	3.182	855.606	156.423	699.183	15.014
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	54.825	112	54.713	(2)	54.469	13	54.456	(218)
Jacia Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	50,00	150.827	107.715	43.112	835	149.850	104.352	45.499	1.634
Jardim Leo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	33.379	3.581	29.798	211	35.843	6.344	29.499	1.808
Jardim Loureiro Da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	45.816	13.578	32.238	3.610	41.629	13.001	28.628	1.622
Lamballe Incorporadora Ltda	40,00	40,00	63.786	31.824	31.962	6.253	56.608	30.900	25.709	998
Lider Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	36.584	1.157	35.426	(176)	37.892	2.289	35.602	(2.485)
Living Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	133.195	90.747	42.448	1.801	122.648	85.715	36.932	1.383
Living Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	116.842	57.023	59.820	4.446	117.590	68.029	49.561	7.091
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	122.555	96.733	25.822	7.856	55.976	35.865	20.111	4.676
Living Empreendimentos Imobiliários Sa	100,00	99,99	741.655	29.727	711.928	40.474	714.757	29.765	684.992	24.187
Living Munhoz Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.886	-	25.886	(5)	25.891	-	25.891	(338)
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	268.420	146.219	122.201	(1.281)	301.997	184.572	117.425	8.203
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	161.490	16.825	144.666	(4.305)	174.627	15.396	159.231	5.721
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	87.462	1.337	86.125	353	86.003	686	85.317	(425)
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	35.197	16	35.181	(333)	35.541	27	35.515	435

Notas Explicativas

	% Part.		03/2016				2015				03/2015	
	03/2016	2015	Patrimônio		Lucro Líquido -		Patrimônio		Lucro Líquido -		Patrimônio	
			Ativo	Passivo	Líquido	(Prejuízo) do período	Ativo	Passivo	Líquido	(Prejuízo) do período	Ativo	Passivo
Mac 11 De Junho Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,44	49,44	29.346	3.746	25.600	699	37.451	12.551	24.900	3.326		
Mac Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,44	49,44	92.763	53.671	39.092	2.098	88.993	51.999	36.994	6.090		
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	730.569	27.333	703.236	23.440	749.249	25.742	723.507	29.657		
Mac Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,44	49,44	29.714	4.550	25.163	2.831	46.104	23.772	22.333	2.624		
Mac Otacilo Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	49,99	80.028	47.460	32.568	1.319	34.226	6.490	27.736	3.517		
Mac Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	49,99	26.258	2.159	24.099	(1)	26.120	2.103	24.017	(1)		
Mac Texas Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	23.705	1.514	22.191	(2)	22.998	1.918	21.079	(1)		
Mac Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda	74,51	74,51	27.648	16	27.632	(2)	27.558	23	27.534	-		
Marques De Itu Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	43.492	22.700	20.793	1.118	39.871	20.807	19.065	224		
Mnrf Empreendimentos Imobiliários S/A	35,00	35,00	41.906	10.257	31.649	881	40.679	9.911	30.768	1.059		
Osaca Incorporadora Ltda	99,99	99,99	183.412	82.129	101.283	(7.529)	209.190	95.298	113.892	1.551		
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	100,00	100,00	425.659	93.494	332.164	9.700	416.153	93.677	322.477	32.604		
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	159.916	62.624	97.292	12.055	147.031	61.793	85.238	14.369		
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	52.277	31.006	21.271	3.231	47.316	25.462	21.854	722		
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.955	6.928	29.027	37	35.618	7.012	28.606	(631)		
Plano Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	69.664	38.938	30.725	3.687	66.052	35.701	30.351	(903)		
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	62.397	39.077	23.320	1.499	57.301	33.912	23.389	382		
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	45,00	45,00	67.993	44.800	23.193	802	68.567	46.177	22.391	(7.630)		
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	64.117	21.250	42.867	473	53.209	10.815	42.394	1.757		
Scp Empreendimentos 2012	49,45	49,45	132.793	2.471	130.322	11.968	150.125	2.225	147.900	20.995		
Scp Empreendimentos 2013	49,02	49,02	231.346	-	231.346	2.652	227.077	-	227.077	3.637		
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	93.438	2.397	91.041	(1)	93.190	2.428	90.762	(53)		
Sk Edison Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	65,00	65,00	89.705	51.195	38.509	7.537	88.441	50.814	37.627	7.378		
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	156.351	2.208	154.143	10.326	146.536	875	145.661	7.144		
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	50,00	24.744	-	24.744	(3)	24.747	-	24.747	(3)		
Spe Chl Cv Incorporacoes Ltda	50,00	50,00	57.202	27.641	29.561	(2.374)	69.867	41.256	28.611	2.047		
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	50,00	45.404	11.890	33.514	(132)	45.394	12.382	33.012	(779)		
Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	59,99	59,99	30.985	1.100	29.885	143	30.427	865	29.562	(823)		
Tapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,00	33,00	148.108	3.387	144.721	393	123.670	5.742	117.928	36		
Topazio Brasil Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	25.764	1.217	24.548	302	25.656	1.410	24.246	487		
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	79,99	102.845	60.332	42.514	2.531	90.564	51.458	39.106	1.448		
Toulon Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	57.535	31.120	26.415	(1)	57.535	31.120	26.415	(1)		
Vero Sta Isabel Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00	100,00	31.332	9.535	21.798	1.925	53.943	24.175	29.768	(13.030)		
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	156.538	47.577	108.961	(491)	153.884	47.262	106.622	(135)		
Vms Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	81,99	81,99	90.394	26.957	63.437	(458)	90.012	26.143	63.869	(576)		
OUTRAS 531 SPES			4.810.797	2.909.135	1.901.657	30.058	4.892.113	2.952.389	1.939.731	15.235		
			21.265.847	9.236.471	12.029.376	249.750	21.337.202	9.293.520	12.043.691	369.254		

- (i) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa nº 6.

- (ii) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação.

d) Investimentos no exterior:

As contas patrimoniais da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd. (sediada em Bahamas), cuja moeda funcional corresponde ao dólar norte-americano, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 31 de março de 2016, que correspondeu a R\$3,5589 (31 de março de 2015: R\$3,2080 e 31 de dezembro de 2015 R\$3,9048).

As informações intermediárias da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 31 de março de 2016 - R\$0,2439 (31 de março de 2015: R\$0,3637 e 31 de dezembro de 2015: R\$0,3017).

e) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo)				Investimento		Equivalência	
	03/2016		2015		Patrimônio líquido		do período		03/2016	2015	03/2016	03/2015
	Total	Direta	Total	Direta	03/2016	2015	03/2016	03/2015				
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	26,00	-	26,00	-	40.296	37.908	-	-	10.477	9.856	-	-
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	12.620	19.877	(373)	226	6.310	9.939	(187)	113
Austria Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	22.810	18.847	-	(77)	11.405	9.424	-	(38)
Bello Villainho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	-	50,00	-	13.699	12.220	-	-	6.849	6.110	-	-
Cabo Frio Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	34.358	34.375	-	(18)	17.179	17.188	-	(9)
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	9.730	9.189	(1)	20	4.865	4.595	(1)	10
Carcavels Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	36,19	23,55	35,49	6.571	6.663	(91)	-	2.379	2.412	(33)	-
Carlos Petit Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	6.018	5.976	(5)	(5)	3.009	2.988	(3)	(2)

Notas Explicativas

		Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo)		Investimento		Equivalência	
		03/2016		2015		do período		do período					
		Total	Direta	Total	Direta	03/2016	2015	03/2016	03/2015	03/2016	2015	03/2016	03/2015
		32,50	32,50	32,50	32,50	161.820	189.578	(7.121)	-	52.591	61.613	(2.314)	-
	Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda												
	Chl Lxxviii Incorporações Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	19.464	19.281	122	(1.021)	9.732	9.641	61	(510)
	Cipaca Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	27.281	25.571	12	431	13.641	12.786	6	215
	Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.477	10.110	1.367	(145)	5.738	5.055	683	(73)
	Cury Construtora E Incomp S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	289.541	383.546	3.184	6.304	144.770	191.773	1.592	3.107
	Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (i)	1,55	1,47	1,57	1,47	1.203.087	1.200.630	4.398	(3.543)	17.685	18.850	65	(45)
	Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S/A (i)	50,00	-	48,72	-	10.264	9.798	466	260	5.132	4.899	233	127
	Cyrsa S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	12.552	12.553	-	16.714	6.276	6.276	-	8.357
	Dalaveca Incorporadora Ltda	50,00	-	50,00	-	19.731	18.962	770	(841)	9.866	9.481	385	(421)
	Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	85,00	85,00	85,00	84,99	23.251	23.240	-	(23)	19.763	19.753	-	(20)
	Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	50,00	-	50,00	-	11.870	11.902	-	-	5.935	5.951	-	-
	Giese Incorporadora Ltda	57,53	57,53	57,54	57,53	48.320	48.156	163	102	27.802	27.708	94	59
	Imperio Do Ocidente Incorporações Ltda	50,00	-	50,00	-	17.831	15.248	2.583	-	8.916	7.624	1.292	-
	Jacia Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	-	50,00	-	43.112	45.498	835	-	21.556	22.750	418	-
	Lamballe Incorporadora Ltda	40,00	-	40,00	-	31.962	25.709	6.253	-	12.785	10.284	2.501	-
	Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	50,00	50,00	75,00	50,00	3.372	510	2.862	(136)	1.686	255	1.431	(68)
	Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	35.182	35.515	(333)	435	17.591	17.758	(166)	218
	Mãos Dadas Empreendimentos Imobiliários S/A	40,00	-	40,00	-	8.537	8.716	307	-	3.415	3.487	123	-
	Marques De Iru Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	20.793	19.065	1.118	224	10.396	9.533	559	112
	Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	14.643	14.000	644	(354)	7.321	7.000	322	(177)
	Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	45,00	15,00	45,00	15,00	23.193	22.391	802	(7.630)	10.437	10.076	361	(1.144)
	Rgc Urbanismo Ltda	50,00	-	50,00	-	14.893	14.893	-	-	7.446	7.447	-	-
	Santo Eliseu Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	-	49,99	-	9.913	9.913	-	-	4.957	4.957	-	-
	Scp - Balneario Costa Do Sol	20,00	-	20,00	-	14.728	14.729	-	-	2.946	2.946	-	-
	Scp Veredas Bunitis Fase Ii	6,00	6,00	6,00	6,00	19.367	18.959	409	(427)	1.162	1.137	25	(26)
	Spe Brasil Incomp 20 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	24.744	24.746	(3)	(3)	12.372	12.374	(1)	(1)
	Spe Brasil Incomp 28 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	19.669	19.111	235	560	9.835	9.556	118	280
	Spe Brasil Incomp 29 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	12.464	11.488	430	555	6.232	5.744	215	277
	Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	13.679	12.704	511	171	6.840	6.352	256	85
	Spe Brasil Incorporações 55 Ltda	50,00	-	50,00	-	19.328	19.666	(137)	-	9.664	9.833	(68)	-
	Spe Chl Cv Incorporacoes Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	29.561	28.611	(2.374)	2.047	14.780	14.306	(1.187)	1.024
	Spe Faicalville Incomp 1 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	33.514	33.012	(312)	(779)	16.757	16.506	(156)	(389)
	Tamoios Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	59,99	59,99	60,00	59,99	29.885	29.562	143	(823)	17.931	17.737	86	(494)
	Tapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	33,00	33,00	33,00	33,00	144.721	117.927	393	36	47.758	38.916	130	9
	Teresopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	-	80,00	-	12.987	12.815	171	-	10.389	10.253	137	-
	Villa Real Incorporações Ltda (i)	50,00	-	74,99	-	9.539	9.513	26	-	4.769	4.757	13	-
	Outras 65 SPEs					154.133	171.335	2.097	(301)	67.339	57.955	(165)	(1.970)
										716.684	745.841	6.821	8.606

- (i) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa nº 6.

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora						Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	
Saldo em 31.12.2014	1.392	5.908	10.757	362	92	16.683	35.194
Adições	1	-	42	-	-	35	78
Saldo em 31.03.2015	1.393	5.908	10.799	362	92	16.718	35.272
Saldo em 31.12.2015	1.406	5.915	11.097	374	92	16.761	35.645
Adições	6	2	-	-	-	1	9
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2016	1.412	5.917	11.097	374	92	16.762	35.654

Depreciação:	Controladora						Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	
Saldo em 31.12.2014	(772)	(3.126)	(8.157)	(173)	(92)	(13.928)	(26.248)
Depreciações	(30)	(147)	(327)	(9)	-	(350)	(863)
Saldo em 31.03.2015	(802)	(3.273)	(8.484)	(182)	(92)	(14.278)	(27.111)
Saldo em 31.12.2015	(893)	(3.716)	(9.312)	(209)	(92)	(15.308)	(29.530)
Depreciações	(31)	(147)	(246)	(10)	-	(287)	(721)
Saldo em 31.03.2016	(924)	(3.863)	(9.558)	(219)	(92)	(15.595)	(30.251)

Saldo residual em 31.12.2014	620	2.782	2.600	189	-	2.755	8.946
Saldo residual em 31.03.2015	591	2.635	2.315	180	-	2.440	8.161
Saldo residual em 31.12.2015	513	2.199	1.785	165	-	1.453	6.115
Saldo residual em 31.03.2016	488	2.054	1.539	155	-	1.167	5.403

Notas Explicativas

Custo:	Consolidado							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2014	7.592	13.929	16.992	1.087	243	25.466	522.953	588.262
Adições	42	5	161	8	-	151	9.778	10.145
Baixas	-	(50)	-	-	(29)	(207)	-	(286)
Saldo em 31.03.2015	7.634	13.884	17.153	1.095	214	25.410	532.731	598.121
Saldo em 31.12.2015	8.664	14.234	17.747	1.083	243	25.802	547.238	615.011
Adições	-	-	117	1	-	521	1.421	2.060
Baixas	(2.855)	(290)	-	-	(81)	-	-	(3.227)
Saldo em 31.03.2016	5.809	13.944	17.864	1.084	162	26.323	548.659	613.844

Depreciação:	Consolidado							Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2014	(4.331)	(6.508)	(12.923)	(519)	(184)	(19.655)	(372.700)	(416.820)
Depreciações	(212)	(346)	(524)	(26)	22	(462)	(12.446)	(13.994)
Saldo em 31.03.2015	(4.543)	(6.854)	(13.447)	(545)	(162)	(20.117)	(385.146)	(430.814)
Saldo em 31.12.2015	(5.849)	(8.178)	(14.909)	(628)	(218)	(21.443)	(424.115)	(475.340)
Depreciações	2.241	(47)	9	(27)	78	(913)	(25.182)	(23.841)
Saldo em 31.03.2016	(3.608)	(8.225)	(14.900)	(655)	(140)	(22.356)	(449.297)	(499.181)
Saldo residual em 31.12.2014	3.261	7.421	4.069	568	59	5.811	150.253	171.442
Saldo residual em 31.03.2015	3.091	7.030	3.706	550	52	5.293	147.585	167.307
Saldo residual em 31.12.2015	2.815	6.056	2.838	455	25	4.359	123.123	139.671
Saldo residual em 31.03.2016	2.201	5.720	2.964	429	22	3.967	99.362	114.663

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que podem variar de três até cinco anos.
- (ii) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio de 26 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”.

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora					Total
	Marcas e patentes	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Subtotal	Mais Valia	
Saldo em 31.12.2014	37	66.767	22.199	89.003	124.302	213.305
Adições	-	796	2.670	3.466	144	3.610
Reclassificações	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.03.2015	37	67.563	24.869	92.469	124.446	216.915
Saldo em 31.12.2015	37	72.620	25.032	97.689	138.217	235.906
Adições	-	954	-	954	80	1.034
Saldo em 31.03.2016	37	73.574	25.032	98.643	138.297	236.940

Notas Explicativas

Amortização:	Controladora					
	Marcas e patentes	10% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Subtotal	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2014	-	(20.683)	(11.293)	(31.976)	(101.036)	(133.012)
Amortizações	-	(1.608)	(731)	(2.339)	(127)	(2.466)
Saldo em 31.03.2015	-	(22.291)	(12.024)	(34.315)	(101.163)	(135.478)
Saldo em 31.12.2015	-	(27.533)	(14.345)	(41.878)	(101.491)	(143.369)
Amortizações	-	(1.749)	(763)	(2.512)	(403)	(2.915)
Saldo em 31.03.2016	-	(29.282)	(15.108)	(44.390)	(101.894)	(146.284)
Saldo residual em 31.12.2014	37	46.084	10.906	57.027	23.266	80.293
Saldo residual em 31.03.2015	37	45.272	12.845	58.154	23.283	81.437
Saldo residual em 31.12.2015	37	45.087	10.687	55.811	36.726	92.537
Saldo residual em 31.03.2016	37	44.293	9.924	54.253	36.403	90.656

Custo:	Consolidado					
	Marcas e patentes	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Subtotal	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2014	108	77.940	42.498	120.546	128.950	249.496
Adições	-	795	3.645	4.440	13.694	18.134
Reclassificações	-	-	-	-	(12.357)	(12.357)
Saldo em 31.03.2015	108	78.735	46.143	124.986	130.287	255.273
Saldo em 31.12.2015	72	88.744	44.035	132.851	127.165	260.016
Adições	-	1.607	32	1.639	-	1.639
Baixas	-	-	-	-	(2.080)	(2.080)
Saldo em 31.03.2016	72	90.351	44.067	134.490	125.085	259.575

Amortização:	Consolidado					
	Marcas e patentes	10% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2014	-	(27.290)	(21.211)	(48.501)	(100.227)	(148.728)
Amortizações	-	(1.622)	(1.255)	(2.877)	(1.977)	(4.854)
Saldo em 31.03.2015	-	(28.912)	(22.466)	(51.378)	(102.204)	(153.582)
Saldo em 31.12.2015	-	(38.224)	(27.711)	(65.935)	(108.991)	(174.926)
Amortizações	-	(2.695)	(1.211)	(3.906)	(2.099)	(6.005)
Saldo em 31.03.2016	-	(40.919)	(28.922)	(69.841)	(111.090)	(180.931)
Saldo residual em 31.12.2014	108	50.650	21.287	72.045	28.723	100.768
Saldo residual em 31.03.2015	108	49.823	23.677	73.608	28.083	101.691
Saldo residual em 31.12.2015	72	50.520	16.324	66.916	18.174	85.090
Saldo residual em 31.03.2016	72	49.432	15.145	64.649	13.995	78.644

Os saldos de mais-valia de ativos têm vida útil definida de acordo com a construção dos empreendimentos.

Para os demais intangíveis, a Administração efetua revisão periódica da vida útil dos intangíveis da Companhia.

Notas Explicativas

A movimentação analítica dos saldos de mais-valia de ativos com vida útil definida está demonstrada a seguir:

	Controladora			Controladora			Saldo em 31.03.2016
	Saldo em 31.12.2014	Mais Valia	Amortização	Saldo em 31.12.2015	Mais Valia	Amortização	
Mais-valia na Companhia							
Belgica Empreendimento Imobiliario Ltda.	-	104	(52)	52	80	(131)	1
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda.	68	-	-	68	-	(68)	-
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda.	3	-	(2)	1	-	(1)	-
Cyrela Malasia Empreendimentos imobiliários Ltda.	-	13.811	-	13.811	-	-	13.811
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.000	-	-	10.000	-	-	10.000
Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-	1	10	-	(10)	-
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda	2	-	(0)	2	-	(2)	-
Calafete Investimento Imobiliária Ltda	16	-	(15)	1	-	(1)	-
Maiastra 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142	-	(110)	32	-	(32)	-
Maiastra 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74	-	(57)	17	-	(17)	-
Saracura - Investimento Imobiliária Ltda	25	-	(24)	1	-	(1)	-
Lombok Incorporadora Ltda	8	-	(2)	6	-	(6)	-
Oaxaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	562	-	(194)	368	-	(134)	234
Spe Mg 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.410	-	-	4.410	-	-	4.410
Spe Mg 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.658	-	-	4.658	-	-	4.658
Spe Mg 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.289	-	-	3.289	-	-	3.289
Total	23.266	13.915	(455)	36.726	80	(403)	36.403

	Consolidado							Saldo em 31.03.2016
	Saldo em 31.12.2014	Transferência Para Estoque	Mais Valia	Amortização	Saldo em 31.12.2015	Mais Valia	Amortização	
Mais-valia na Companhia								
Belgica Empreendimento Imobiliario Ltda.	-	-	104	(52)	52	80	(131)	1
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda.	68	-	-	-	68	-	(68)	-
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda.	3	-	-	(2)	1	-	(1)	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.000	-	-	-	10.000	-	-	10.000
Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9	-	-	1	10	-	(10)	-
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda	2	-	-	-	2	-	(2)	-
Calafete Investimento Imobiliária Ltda	16	-	-	(15)	1	-	(1)	-
Maiastra 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142	-	-	(110)	32	-	(32)	-
Maiastra 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74	-	-	(57)	17	-	(17)	-
Saracura - Investimento Imobiliária Ltda	25	-	-	(24)	1	-	(1)	-
Lombok Incorporadora Ltda	8	-	-	(2)	6	-	(6)	-
Oaxaca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	562	-	-	(194)	368	-	(134)	234
Spe Mg 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.410	(4.410)	-	-	-	-	-	-
Spe Mg 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.658	(4.658)	-	-	-	-	-	-
Spe Mg 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.289	(3.289)	-	-	-	-	-	-
Subtotal	23.266	(12.357)	104	(455)	10.558	80	(403)	10.235
Mais-valia das Investidas								
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	4.214	-	(1.076)	-	3.138	(2.161)	(773)	204
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.243	-	-	(14)	1.229	1	(56)	1.174
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	-	-	11.544	(8.296)	3.248	-	(866)	2.382
Total	5.457	-	10.468	(8.309)	7.616	(2.160)	(1.696)	3.760
Total no Consolidado	28.723	(12.357)	10.572	(8.764)	18.174	(2.080)	(2.099)	13.995

Em 31 de março de 2016, o saldo de mais valia é proveniente substancialmente de contas a receber de clientes e são apropriados ao resultado a medida que estes ativos são realizados, conforme evolução das obras.

Notas Explicativas**10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
Empréstimos - moeda nacional	620.006	695.323	819.973	895.446
Financiamentos - moeda nacional	-	-	2.311.222	2.315.645
Juros a Pagar - Financiamento	-	-	6.922	7.039
Juros a pagar - moeda nacional	12.851	11.024	18.570	13.661
Juros a pagar - operação Swap	520	375	520	375
Custas de transação - moeda nacional	(5.678)	(2.414)	(5.678)	(2.415)
	627.699	704.308	3.151.529	3.229.751
Circulante	27.822	149.131	932.221	1.057.440
Não Circulante	599.877	555.177	2.219.308	2.172.311

Os empréstimos e financiamentos em moeda nacional são representados por:

- Em 31 de março de 2016, as linhas de crédito de curto e longo prazo totalizavam R\$819.973, sendo R\$20.129 com encargos pela TR acrescida de 10,50% ao ano, R\$100.316 com encargos pela Taxa Referencial - TR acrescida de 8,75% ao ano, R\$150.000 com encargos de 112% do CDI, R\$ 203.752 com encargos pela TR acrescida de 9,72% ao ano, R\$ 145.809 com encargos pela TR acrescida de 10,59% ao ano, R\$962 com encargos de 3,5% ao ano, R\$346 com encargos de 6% ao ano, R\$90.000 com encargos de 100% do CDI acrescido de 0,7030% ao ano, R\$99.583 com encargos pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP acrescida de 3,78% ao ano, R\$6.565 com encargos pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA acrescido de 12% ao ano, R\$2.000 com encargos de 100% do CDI acrescido de 1,5% ao ano e R\$510 com encargos de 9,5% ao ano (Em 31 de dezembro de 2015, as linhas de crédito de curto e longo prazo totalizavam R\$895.446, sendo R\$200.000 com encargos de 111,5% do CDI, R\$40.147 com encargos pela TR acrescida de 10,50% ao ano, R\$102.415 com encargos pela Taxa Referencial - TR acrescida de 8,75% ao ano, R\$150.000 com encargos de 112% do CDI, R\$ 202.762 com encargos pela TR acrescida de 9,72% ao ano, R\$1.049 com encargos de 3,5% ao ano, R\$368 com encargos de 6% ao ano, R\$90.000 com encargos de 100% do CDI acrescido de 0,7030% ao ano, R\$99.514 com encargos pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP acrescida de 3,78% ao ano, R\$6.681 com encargos pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA acrescido de 12% ao ano, R\$2.000 com encargos de 100% do CDI acrescido de 1,5% ao ano e R\$510 com encargos de 9,5% ao ano). Em garantia de alguns dos referidos empréstimos foram oferecidos avais do acionista controlador, garantias de recebíveis imobiliários e fiança bancária. Para as linhas de crédito no montante de R\$150.000, R\$100.316 e R\$ 20.129, existem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que serão abordados posteriormente;
- Em 31 de março de 2016, os financiamentos de R\$ 2.311.222 (R\$2.315.645 em 31 de dezembro de 2015) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,30% e 10,2% ao ano, acrescidos de TR.

Notas Explicativas

Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

- Em 8 de junho de 2015, a Companhia contratou uma operação de “swap pré x DI” onde fica ativa na taxa pré de 10,52% ao ano e passiva na taxa de 85,03% do CDI. Essa operação está relacionada à dívida no valor de R\$203.752, conforme mencionada acima, e possui as mesmas datas de vencimento.
- Em 01 de fevereiro de 2016, a Companhia contratou uma operação de “swap pré x DI” onde fica ativa na taxa pré de 10,59% ao ano e passiva na taxa de 71,86% do CDI. Essa operação está relacionada à dívida no valor de R\$145.809, conforme mencionada acima, e possui as mesmas datas de vencimento.

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, totalizaram, no período findo em 31 de março de 2016, R\$56.080 (R\$43.075 em 31 de março de 2015).

Os montantes no passivo não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
2017	-	100.000	779.548	958.305
2018	250.317	252.415	753.043	762.592
2019	349.560	202.762	469.559	305.291
2020	-	-	116.835	59.461
2021	-	-	36.634	23.198
2022	-	-	10.351	10.315
2023 a 2027	-	-	53.338	53.149
Total	599.877	555.177	2.219.308	2.172.311

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	03/2016	2015	03/2015	03/2016	2015	03/2015
Saldo Inicial	704.308	597.330	597.330	3.229.751	3.093.575	3.093.575
Adições	145.439	200.000	-	453.501	2.046.566	469.209
Pagamento do principal	(222.675)	(100.578)	-	(541.342)	(1.934.220)	(428.127)
Pagamento de juros	(16.734)	(77.464)	(8.351)	(78.754)	(269.832)	(45.521)
Juros e encargos	17.361	85.020	17.632	88.373	293.662	57.734
Saldo Final	627.699	704.308	606.611	3.151.529	3.229.751	3.146.870

Cláusulas contratuais restritivas

Alguns contratos de empréstimos citados acima possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

Notas Explicativas

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,8
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0
EBIT / despesas financeiras líquidas	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2016.

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

a) O resumo das características e dos saldos das debêntures é como segue:

	CYRE 12	CYRE 22	CYRE 16
Série Emitida	Segunda	Segunda	Única
Tipo de Emissão	Simple	Simple	Simple
Natureza Emissão	Publica	Publica	Publica
Data da Emissão	05/01/2008	05/01/2008	21/08/2012
Data de Vencimento	05/01/2018	05/01/2018	21/08/2017
Espécie da Debêntures	Quirografária	Quirografária	Quirografária
Condição de Remuneração	100% DI + 0,65% a.a.	100% DI + 0,65% a.a.	100% DI + 1,20% a.a.
Valor Nominal (unitário)	10	10	500
Títulos Emitidos (unidade)	24.975	24.975	400
Títulos em Circulação (unidade)	10	4.253	200
Títulos Resgatados (unidade)	(24.965)	(20.722)	(200)
Forma de Pagamento do Juros	Semestral	Semestral	Semestral
Parcelas de Amortização	1	1	1

	CYRE 12	CYRE 22	CYRE 16	03/2016	2015
Debêntures a Pagar	100	42.530	100.000	142.630	142.630
Gastos com Emissão	(857)	(857)	(1.099)	(2.813)	(2.813)
(-) Amortização dos Gastos	857	857	1.099	2.813	2.813
Juros sobre Debêntures a Pagar	3	1.404	1.556	2.963	6.016
	103	43.934	101.556	145.593	148.646
Circulante	3	1.404	1.556	2.963	6.016
Não Circulante	100	42.530	100.000	142.630	142.630

As debêntures podem ser resgatadas antecipadamente a exclusivo critério da Companhia. A Companhia também pode adquirir debêntures em circulação no mercado, observando a legislação vigente.

Notas Explicativas

Em maio de 2014, a Companhia efetuou o resgate antecipado parcial da 6ª emissão de debêntures denominada CYRE 16 no valor de R\$200.000.

Em outubro de 2015 a Companhia efetuou a amortização antecipada da 6ª emissão de debêntures denominada CYRE 16 no valor de R\$100.000.

Os juros de debêntures, elegíveis à capitalização aos estoques, totalizaram R\$649 no exercício findo em 31 de março de 2016 (R\$1.943 em 31 de março de 2015).

Entre as debêntures emitidas pela Companhia com saldo em 31 de março de 2016, apenas as CYRE 12 e CYRE 22 possuem cláusula de repactuação, tendo ocorrido nos anos de 2010 e 2011.

Os saldos do passivo não circulante têm a seguinte composição:

Ano	03/2016	2015
24 meses	142.630	100.000
36 meses	-	42.630
Total	142.630	142.630

As movimentações do saldo da rubrica “Debêntures” são demonstradas a seguir:

Controladora			
	03/2016	2015	03/2015
Saldo inicial	148.646	253.515	253.515
Pagamento de principal	-	(100.000)	-
Pagamento de juros	(8.090)	(35.941)	(14.892)
Juros e encargos	5.037	31.072	7.610
Saldo final	145.593	148.646	246.233

b) Cláusulas contratuais restritivas

Os instrumentos particulares de escritura da emissão de debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

	Índice requerido contratualmente
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,7 (i)
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0
EBIT / despesas financeiras líquidas	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

(i) Na debênture CYRE 16, o cálculo obtido deverá ser igual ou inferior 0,8.

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2016.

Notas Explicativas

12. CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

Em 14 de junho de 2011, a controlada Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários (“Securitizadora”) realizou sua 1ª série da 1ª emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de fevereiro de 2011. Em 21 de maio de 2012, a Securitizadora realizou a 2ª emissão das operações de CRIs, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de maio de 2012. Em 24 de junho de 2014, a Securitizadora realizou a 4ª emissão de CRIs, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 6 de junho de 2014.

A colocação dos CRIs no mercado da 1ª série da 1ª emissão ocorreu por meio da oferta pública de 900 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$300, perfazendo R\$270.000, a 2ª emissão com valor unitário de R\$334, perfazendo R\$300.000, e a 4ª emissão com valor unitário de R\$312, perfazendo R\$50.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da 1ª e 2ª emissões contam com garantia representada pela cessão fiduciária de:

- Direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciárias (investidas da Controladora) e da Companhia, direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas cedentes fiduciárias ou pela Controladora, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento de tais valores, nos termos do contrato de cessão fiduciária.

Os instrumentos particulares possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer, que devem ser cumpridas trimestralmente. Essas cláusulas contratuais, divulgadas a seguir, foram cumpridas em 31 de março de 2016.

Os CRIs da 1ª e 2ª emissões têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de uma CCB, de emissão da Companhia, já os CRI da 4ª emissão têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de CCB de emissão da Plano & Plano Construções e Participações, empresa controlada pela Companhia, representadas por uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI emitida por instituições financeiras, credoras das CCB, que posteriormente foram adquiridas pela Securitizadora em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”) e contrato de cessão. A Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, respectivamente.

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRIs foram utilizados exclusivamente, pela Securitizadora, para o pagamento do valor da cessão da CCI, sendo o destino final dos recursos captados o financiamento, direto ou por meio de participação societária da controladora em sociedades de propósito específico, de gastos com obras atuais ou futuras relativas aos empreendimentos residenciais. Os riscos e benefícios dos Créditos Imobiliários continuam com

Notas Explicativas

o grupo econômico, dessa forma, o saldo consolidado no passivo, apresentado nas informações financeiras intermediárias, pode ser assim demonstrado:

Emissão	Controladora					
	03/2016			2015		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	2.060	45.260	43.200	537	43.737
menos:						
1ª série da 2ª emissão - código 11F0013690	300.000	15.159	315.159	300.000	4.454	304.454
	343.200	17.219	360.419	343.200	4.991	348.191
Circulante	150.000	17.219	167.219	150.000	4.991	154.991
Não circulante	193.200	-	193.200	193.200	-	193.200

Emissão	Consolidado					
	03/2016			2015		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	2.060	45.260	43.200	537	43.737
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(563)	-	(563)	(583)	-	(583)
1ª série da 2ª emissão - código 11F0013690	300.000	15.159	315.159	300.000	4.454	304.454
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(900)	-	(900)	(1.096)	-	(1.096)
1ª série da 4ª emissão - código 14F0626699	16.667	587	17.254	16.667	35	16.702
	358.404	17.806	376.210	358.188	5.026	363.214
Circulante	165.204	17.806	183.010	164.988	5.026	170.014
Não circulante	193.200	-	193.200	193.200	-	193.200

O saldo apresentado na controladora não contempla as despesas com emissão, pois são responsabilidade da “Securitizadora”.

Notas Explicativas

As principais características da 1ª série, considerando as 1ª, 2ª e 4ª emissões, são:

Características	1ª série da 1ª emissão (i)	1ª série da 2ª emissão (ii)	1ª série da 4ª emissão (i)
Data de emissão	14/06/2011	21/05/2012	24/06/2014
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em 1º de junho de 2023.	Juros semestrais e valor principal será pago em duas parcelas sendo a 1ª no 4º ano e a 2ª no 5º ano contados da data de emissão.	Juros semestrais e valor principal em 24 de junho de 2016.
Valor nominal unitário na emissão	300	334	312
Quantidade de certificados emitidos	900	900	160
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 107% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 108% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 101,50% da taxa DI calculada e divulgada pela CETIP
Retrocessão	Não houve	Não houve	Não houve
Pagamento da parcela principal e juros no semestre	Houve pagamento de juros em 01/12/2014.	Houve pagamento de juros em 25/11/2014	Houve pagamento de juros em 26/12/2014

Cláusulas contratuais restritivas

O cálculo do índice de cobertura mínimo é realizado pela divisão entre: (a) o saldo das contas vinculadas multiplicado por fator de ponderação de 1,1, acrescido do montante de equivalente ao saldo devedor dos direitos creditórios imobiliários multiplicado por fator de ponderação equivalente a 1, e (b) o saldo devedor das obrigações garantidas na data do cálculo. O resultado da referida divisão deverá ser igual ou superior a 110%.

O cálculo do índice de cobertura mínimo é realizado pela divisão entre: (a) o saldo das contas vinculadas multiplicado por fator de ponderação de 1,1, acrescido do montante de equivalente ao saldo devedor dos direitos creditórios imobiliários multiplicado por fator de ponderação equivalente a 1, e (b) o saldo devedor das obrigações garantidas na data do cálculo. O resultado da referida divisão deverá ser igual ou superior a 110%.

O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Avalista com base em suas informações consolidadas auditadas e verificados pelo Credor ("Índices Financeiros") a partir do balanço trimestral referente a junho/2014: (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma da Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero); e (iii) a razão entre (A) EBIT e (B) Despesas Financeiras Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor de 0 (zero) observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo.

- (i) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.
- (ii) Classificação de risco: em 07 de abril de 2016, a Companhia obteve, através de agência de "rating", relatório contemplando a avaliação de risco de Ba2 (escala global) e de Aa2 (escala nacional). Conforme previsto na Instrução CVM nº 414/04, a Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização a cada três meses, uma vez que referida Instrução exige essa atualização para operações de valor nominal unitário igual ou superior a R\$300.

Os juros dos CRIs, elegíveis à capitalização aos estoques, totalizaram R\$1.562 no exercício findo em 31 de março de 2016 (R\$2.748 em 31 de março de 2015).

Em 30 de junho de 2014, a Securitizadora (empresa controlada pela Companhia) optou por não repactuar as cláusulas da 1ª emissão de CRIs com vencimento em 2023. Em 2 de junho de 2014, a Companhia efetuou o resgate no montante de R\$226.800, e o montante de R\$43.200 permanece com vencimento em 2023 e encargos de 107% do CDI.

Em 9 de março de 2015, a Securitizadora (empresa controlada pela Companhia) efetuou o resgate antecipado total da 3ª emissão de CRIs, no valor de R\$130.000, com encargos de CDI mais 0,80% ao ano.

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	03/2016	2015	03/2015	03/2016	2014	03/2015
Saldo inicial	348.191	480.626	480.626	363.214	528.130	528.130
Adições	-	-	-	-	-	-
Pagamento do Principal	-	- 130.000	(130.000)	-	(163.333)	(130.000)
Pagamento de juros	-	(53.105)	(6.481)	-	(58.450)	(6.481)
Juros e encargos	12.228	50.670	13.477	12.996	56.867	15.129
Saldo final	360.419	348.191	357.622	376.210	363.214	406.778

Notas Explicativas

13. PARTES RELACIONADAS

a) Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras

Os saldos das operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros, exceto aqueles firmados com as “joint ventures”, quando indicado.

Os saldos nas informações intermediárias da controladora e do consolidado são assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2016	2015	03/2016	2015	03/2016	2015	03/2016	2015
Agin Vergueiro Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	782	782	2.201	2.201	782	782	2.201	2.201
Aldeia Da Colina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	557	672	-	-	557	672	-	-
Andorra Empreendimentos Imobiliários Ltda	2	408	-	-	-	402	1.400	-
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.069	14.706	1.839	8.719	-	-	1.839	3.525
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	2.927	-	11.804	11.804	2.927	-	11.804	11.804
Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.514	1.836	-	-	-	-	276	-
Austria Incorporadora Ltda	748	2.127	-	-	748	2.127	-	-
Barao De Miracema Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	1.754	2.119	-	-	-	-	-	-
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	749	-	-	-
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.063	390	-	-	7.063	390	-	-
Chr 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	584	464	-	-
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.104	16.588	-	-	11.986	11.470	-	-
Ccp Propriedades	-	-	3.132	3.132	-	-	3.132	3.132
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	6.472	6.353	5.050	2.750	6.472	6.353	5.050	2.750
Cipasa Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A	7	7	3.384	3.184	7	7	3.384	3.184
Construtora Santa Isabel Ltda	1.033	996	-	-	1.033	996	-	-
Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda	662	2.544	10.424	10.218	-	2.544	9.762	10.218
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.970	-	-	-	-	-	-	-
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	220	580	-	-	-	-	-	-
Country De Investimento Imobiliária Ltda	67	279	-	-	618	574	3	11
Cury Construtora E Incorp S/A	79.268	28.470	12.611	1.454	79.268	28.470	12.611	1.454
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	1	268	-	364	4.415	4.328	2.805	2.678
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	-	4	5.950	-	-	-	525	7.138
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda	80	615	-	-	72	72	-	-
Cyrela Br Realty S/A Empreem E Particip	811	805	312	310	486	486	-	-
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.543	7.073	-	-	-	-	-	-
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda	3.745	3.745	-	-	69	69	1.344	1.344
Cyrela Construtora Ltda	1.594	1.588	11	49	16	4	-	10
Cyrela Costa Rica Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.387	12.833	-	-	-	-	-	-
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.677	5.883	-	-	-	-	-	-
Cyrela Cuzco Empreendimentos Imobiliários Ltda	806	806	-	-	-	-	-	-
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.697	1.837	-	-	-	-	-	-
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda	105	785	-	-	-	-	-	-
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	1.271	1.271	-	-	-	-	-	-
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	47.865	37.815	-	-	-	-	-	-
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.147	2.147	-	-	-	-	-	-
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários	6.455	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	4	-	-	-	-	-	2.564	2.564
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.410	4.403	-	-	15	-	1.100	1.100
Cyrela Magikdz Otica Ltda	800	1	-	-	-	-	200	-
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	8	1.602	-	-	-	-	-	-
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.644	4.644	-	-	17.697	11.415	-	-
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.699	8.335	660	-	-	-	660	-
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	62.724	45.521	-	-	821	822	-	-
Cyrela Nazca Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.560	-	-	-	-	-	640	-
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	16.108	21.301	-	-	103	82	22	-
Cyrela Pamplona Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.500	1	-	-	-	-	-	-
Cyrela Particip E Empreendimentos Imobiliários Ltda	158	158	-	-	511	523	1.259	28
Cyrela Porto Velho Empreendimentos Imobiliários Ltda	984	38	-	-	-	-	-	-
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	7.426	-	-	-	12	-	2.726
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	3	12.384	-	-	1	-	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	21.010	-	325	-	10	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	62	65	-	-	65.625	62.147	219	151
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.333	-	-	-	434	684	601	601
Cyrela Rjz Jcgotitjo Empreendimentos Imobiliária Ltda	1.584	1.582	-	-	-	-	1.210	1.210
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	2	1.301	-	-	1	-	-	-
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	801	-	-	-	801
Cyrela Volpago Participações Societárias Ltda	-	-	-	111.671	-	-	-	-
Cyrela White River Investimento Imobiliária Spe Ltda	4	55	580	580	-	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2016	2015	03/2016	2015	03/2016	2015	03/2016	2015
Cyrsa S/A	1.833	1.833	9.599	9.599	1.833	1.833	9.599	9.599
Cytec Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	3	232	1.587	1.965
DGC Pinheirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	3.066	-	-	-
Elbrus Empreendimentos Imobiliários Ltda	650	-	-	-	650	-	-	-
Estrada Rodrigues Caldas Empreendimentos ImobiliáriosSpe Ltda	-	-	4.985	4.985	-	-	-	-
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	3.205	3.205	-	-	3.205	3.205
Gliese Incorporadora Ltda	-	-	17.578	17.578	-	-	17.578	17.578
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	11.243	11.236	-	-	20.019	16.836	2.934	-
Joao Fortes Engenharia S/A	-	3.580	-	-	-	3.580	-	-
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.701	-	-	-	-	-	-	-
Lider Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	925	1.874	-	-	-	-	-	-
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.489	2.984	-	-	7.489	2.984	-	-
Living Empreendimentos Imobiliários Sa	18.170	18.070	-	-	4.912	5.745	11.324	11.694
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	1.913	760	-	-
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	671	671	-	-	671	671	-	-
Lombok Incorporadora Ltda	2.972	2.473	-	-	-	-	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	260	252	889	-	260	-
MAC Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	630	-
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	-	-	4.195	4.195	-	-	4.195	4.195
Nova Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda	677	77	-	-	-	-	-	-
Nova Zelandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	3.021	-	-	-	1.496
Pdg Realty S/A Empreendimentos E Participações	-	-	3.500	3.500	-	-	3.500	3.500
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.784	-	-	-	-	-	-
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	68	-	23.859	197	1.862	78	1.438	1.457
Plano & Plano Incorporações Ltda	-	-	5.842	-	-	-	5.842	-
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	1.917	-	1.917	-	-	-	-	-
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	620	620	-	-	620	620	-	-
Queiroz Galvao Cy Oklahoma Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	121	96	984	720	121	96	984	720
Rouxinol Salvador Alende Empr Imobiliária Ltda	3.950	-	-	-	3.950	-	-	-
Scp Brasil 20	-	49	897	31	-	49	897	31
Scp Isla	6.628	3.424	3.050	-	6.628	3.424	3.050	-
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	3	2	818	11	19.854	19.871	-	-
Severa Incorporações Imobiliária S/A	3.128	3.170	-	-	2.816	3.170	-	226
Sintese Moradia E Construções Ltda	1.980	1.980	-	-	1.980	1.980	-	-
SK Joaquim Ferreira Lobo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	-	-	-	2.425	2.425
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários S/A	825	-	-	396	371	-	-	396
Silk Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	2.096	2.203	-	-	2.096	2.203	-	-
SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	-	7.000	-	-	-	7.000	-	-
Spe Brasil Incorporações 2 Ltda	88	-	-	583	88	-	-	583
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	750	750	880	750	750	750	880	750
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	566	525	575	575	566	525	575	575
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	1.086	1.798	52	-	1.086	1.798	52	-
Spe Brasil Incorporação 19 Ltda	-	150	-	950	-	150	-	950
Spe Chl Cv Incorporacoes Ltda	219	-	7.316	6.366	219	-	7.316	6.366
Spe Façalville Incorporação 1 Ltda	1.009	-	-	-	1.009	-	-	-
Viver Empreendimentos Imobiliários E Participações Ltda	-	-	1.712	1.712	-	-	1.712	1.712
Vms Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	-	1	-	-	1.855	1.855	-	-
Outras 211 SPE's com saldos até R\$500	7.417	7.776	3.801	2.766	5.550	4.788	5.129	4.759
Total	394.792	339.275	173.993	218.629	296.251	216.893	149.733	132.812

A Companhia possui saldos de mútuo e que totalizam no consolidado R\$12.027 em 31 de março de 2016 (R\$12.027 em 31 de dezembro de 2015). As garantias dadas à Companhia estão vinculadas à entrega de cotas na controlada ou controlada em conjunto, a assunção da obrigação por parte de empresas ligadas ao acionista.

Em 31 de março de 2016, há um saldo de R\$44.885 (R\$43.472 em 31 de dezembro de 2015), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do CDI. Os juros vencem mensalmente, e o principal será amortizado por meio de recebimentos correspondentes à sua participação no empreendimento.

Em 31 de março de 2016, a Companhia possui dividendos a receber com a investida Cury Construtora e Incorporadora S/A que totalizam R\$75.000.

b) Operações

As operações mantidas com partes relacionadas representam, principalmente, serviços que envolvem a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros que fornecem mão de obra especializada de construção, aplicada no desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia e de suas investidas.

Notas Explicativas

Essas operações são classificadas como custos incorridos das unidades em construção e alocados ao resultado conforme o estágio de comercialização das unidades do empreendimento.

c) Remunerações a administradores

- i) Remuneração fixa: a remuneração global aos administradores da Companhia, para o ano 2016, foi fixada em até R\$12.381, conforme Assembleia Geral Ordinária de 28 de abril de 2016 (R\$15.211 para o ano de 2015).

As remunerações registradas no resultado da Companhia estão na rubrica “Despesas com honorários da Administração”.

As despesas acumuladas incorridas nos exercícios podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado		Total de membros	
	03/2016	03/2015	03/2016	03/2015	03/2016	03/2015
Conselho	262	303	587	591	6	7
Diretoria	848	846	848	846	6	6
Encargos	222	230	286	288	-	-
	1.332	1.379	1.721	1.725	12	13
Benefícios Conselho	661	534	684	559		
Benefícios Diretoria	115	103	115	103		
	776	637	799	662		
Total	2.108	2.016	2.520	2.387		

Remuneração no período:

Conselho - maior remuneração	64	63	228	194
Conselho - menor remuneração	49	47	49	47
Diretoria - maior remuneração	190	188	190	188
Diretoria - menor remuneração	62	60	62	60

- ii) Remuneração variável: nos termos do artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% do resultado do exercício social, após os ajustes do artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações, aos administradores e empregados da Companhia, a título de participação nos resultados.

A atribuição e participação nos resultados aos administradores e empregados somente poderão ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 41 do Estatuto Social.

A Companhia mantém planos de opções para compra de ações (“stock options”). São elegíveis a esta modalidade todos os administradores e empregados que fazem jus ao recebimento de bônus anual e que não tenham como componente de sua remuneração comissões direta ou indiretamente ligadas à venda ou compra de ativos para a

Notas Explicativas

Companhia. Em 31 de março de 2016, as despesas relacionadas aos administradores contabilizadas no resultado totalizaram R\$4.240 (R\$702 em 31 de março de 2015).

Não foram pagos valores a título de: (1) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (2) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); e (3) benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

A remuneração variável (plano de opção em ações) não está incluída na remuneração global aprovada em Assembleia.

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

Os saldos em ativos e passivos líquidos podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	1.114	939
Cbr 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.037)	(1.869)
Cbr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	255
Cbr 032 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.423)	(3.489)
Century De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	(496)	(448)
Consortio De Urbanizacao Jundiai	8.437	9.316	8.437	9.316
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(155)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imobiliária Ltda	-	-	2.006	1.976
Cyrela Construtora Ltda	-	-	(91)	(107)
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.666)	(5.985)
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	588	584
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	790	893
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	(48)	(161)
Cyrela Lambari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.260)	(1.260)
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	-	-	(104)	(110)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	486	486
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(549)	(712)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(772)	(8.937)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(29.688)	(30.777)
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda	-	-	(220)	(163)
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	198	77
Jardim Loureiro da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	2.191	-
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(551)	(264)
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(40)	(304)
Mac Investimentos E Participações Ltda	-	-	(522)	-
Miralda Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	149	149
Option de Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	(165)	(122)
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(72)	(114)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(501)	(501)
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(106)	(106)
Plano Guapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(945)	(1.066)
Vero Sta Isabel Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	-	-	(3.628)	(4.514)
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(133)	480
Outras 13 SPE's com saldos até R\$100	-	-	(136)	(176)
	8.437	9.316	(33.194)	(46.185)
Saldo apresentado no Ativo	8.437	9.316	18.203	37.403
Saldo apresentado no Passivo	-	-	51.397	83.588

Notas Explicativas**15. OBRAS EM ANDAMENTO**

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08 (OCPC 01 (R1)), alterada pela Deliberação nº 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas informações intermediárias da Companhia e de suas controladas. Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado

	<u>03/2016</u>	<u>2015</u>
(+) Receita bruta total de vendas	15.315.664	16.309.940
(-) Receita bruta total apropriada	<u>(12.212.228)</u>	<u>(12.787.435)</u>
(=) Saldo de receita a apropriar:	(i) 3.103.436	3.522.505
(+) Custo total dos imóveis vendidos	8.853.634	9.763.909
(-) Custo total apropriado	<u>(6.954.969)</u>	<u>(7.604.816)</u>
(=) Saldo de custo a apropriar	(ii) 1.898.665	2.159.093
Resultado a apropriar	<u>1.204.771</u>	<u>1.363.412</u>

(i) Não inclui os impostos sobre as receitas

(ii) Não inclui os gastos com garantias a apropriar

b) Compromissos com custos orçados e ainda não ocorridos, referente a unidades vendidas

	<u>03/2016</u>	<u>2015</u>
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
Circulante	1.287.436	1.399.077
Não Circulante	<u>611.229</u>	<u>760.016</u>
	<u>1.898.665</u>	<u>2.159.093</u>

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2016</u>	<u>2015</u>	<u>03/2016</u>	<u>2015</u>
Por recebimento da venda de imóveis				
Valores recebidos por venda de empreendimentos:				
Demais antecipações	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>82.751</u>	<u>110.324</u>
	-	-	82.751	110.324
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados				
Receitas apropriadas	(148.450)	(144.559)	(43.104.446)	(42.427.419)
Receitas recebidas	<u>148.450</u>	<u>145.326</u>	<u>43.159.601</u>	<u>42.491.788</u>
	-	767	55.155	64.369
	-	767	137.906	174.693
Por permuta física na compra de imóveis				
Valores por permuta com terrenos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>654.307</u>	<u>708.988</u>
Total de Adiantamento de Clientes	<u>-</u>	<u>767</u>	<u>792.213</u>	<u>883.681</u>
Circulante	-	767	643.293	724.169
Não Circulante	-	-	148.920	159.512

Notas Explicativas

Os adiantamentos de clientes, originados pelas permutas físicas na compra de terrenos, serão amortizados ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas (conforme o percentual do custo incorrido do empreendimento).

17. FORNECEDORES E PROVISÃO PARA GARANTIA

A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços. Os montantes registrados pela Companhia e por suas controladas estão na rubrica “Fornecedores”.

	Controladora		Consolidado	
	3/2016	2015	3/2016	2015
Provisão para garantia de construção	-	-	148.079	138.302
Demais fornecedores de bens e serviços	5.742	4.232	245.242	197.686
Total de Fornecedores	5.742	4.232	393.321	335.988
Circulante	5.068	4.232	312.249	254.170
Não Circulante	674	-	81.072	81.818

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Consolidado	
	03/2016	2015
2017	3.263	6.335
2018	21.599	15.424
2019	22	8
Não circulante	24.884	21.767
Circulante	186.525	188.705
Total	211.409	210.472

São atualizadas pela variação do INCC, pela variação do IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC.

Em 31 de março de 2016, houve a reversão de juros e atualização monetária capitalizados ao estoque, referentes ao saldo a pagar de terrenos, no total de R\$4.316. (R\$4.265 foram elegíveis a capitalização aos estoques, em 31 de março de 2015).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

As provisões foram constituídas para os processos cujas possibilidades de perda são avaliadas como prováveis com base na opinião dos advogados e consultores legais da Companhia.

Notas Explicativas

A composição é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
Processos Cíveis	10.217	10.183	119.238	102.632
Processos Tributários	-	-	2.907	2.633
Processos Trabalhistas	1.212	1.890	61.518	75.695
Distratos de Clientes	-	-	22.201	20.697
	11.429	12.073	205.864	201.657

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos tributários, trabalhistas e cíveis e estão discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial.

Processos tributários

Em 31 de março de 2016, a Companhia e suas controladas possuem processos no valor total de R\$55.486 (R\$82.955 em 31 de dezembro de 2015), desse valor R\$2.907 (R\$2.633 em 31 de dezembro de 2015) possuem a probabilidade de perda considerada como provável R\$11.692 (R\$48.863 em 31 de dezembro de 2015) são classificados como possível e R\$40.886 (R\$31.459 em 31 de dezembro de 2015) têm a classificação como remota pelos consultores legais e pela Administração.

Informações complementares sobre as principais provisões para riscos tributários, cuja probabilidade de perda é classificada pela Administração como possível, são como segue:

- A Companhia possui processo administrativo tributário, proveniente de auto de infração da Receita Federal do Brasil, referente à cobrança de supostos créditos tributários de IRRF e INSS relacionados a plano de opções de ações. O processo está em defesa na esfera administrativa e ainda não foi analisado pela autoridade fiscal.
- As autoridades fiscais brasileiras instauraram processo administrativo tributário contra a Companhia em janeiro de 2005, exigindo o pagamento de IRRF sobre os juros relativos à parcela das “Fixed Rate Notes” de emissão de títulos de créditos internacionais. Em 31 de março de 2016, esse processo é de R\$6.172 (R\$6.101 em 31 de dezembro de 2015).
- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, mas que ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 31 de março de 2016, o valor desses processos totalizou R\$11.201 (R\$10.852 em 31 de dezembro de 2015).
- Quatro das controladas da Companhia são parte em processo administrativo proveniente de auto de infração, referente à cobrança de contribuições previdenciárias, sobre a distribuição dos valores de Participação nos Lucros e Resultados - PLR do ano-calendário 2008 e sobre contribuições de Autônomos. As Companhias entraram com contestação e aguardam posição das autoridades fiscais. Em 31 de março de 2016, esse processo montava a R\$5.651 (R\$5.616 em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas

Processos trabalhistas

Em 31 de março de 2016, a Companhia e suas controladas possuem processos no valor total de R\$112.561 (R\$121.279 em 31 de dezembro de 2015), desse valor R\$63.061 (R\$75.695 em 31 de dezembro de 2015) possuem a probabilidade de perda considerada provável, R\$29.877 (R\$25.269 em 31 de dezembro de 2015) são classificados como possível e R\$19.623 (R\$20.315 em 31 de dezembro de 2015) têm a classificação como remota.

Os processos são substancialmente representados por ações movidas por empregados de sociedades subempreiteiras contratadas, requerendo pagamento de horas adicionais e outros. Nos termos da legislação trabalhista brasileira, somos solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das sociedades subempreiteiras contratadas pela Companhia.

Processos cíveis

Em 31 de março de 2016, a Companhia e suas controladas possuem processos no valor total de R\$259.688 (R\$229.384 em 31 de dezembro de 2015), desse valor R\$119.239 (R\$102.632 em 31 de dezembro de 2015) possuem a probabilidade de perda considerada como provável R\$117.271 (R\$102.584 em 31 de dezembro de 2015) são classificados como possível e R\$24.733 (R\$24.169 em 31 de dezembro de 2015) têm a classificação como remota.

Esses processos são representados, substancialmente, por ações indenizatórias por danos morais.

Adicionalmente, destacamos que a Queiroz Galvão MAC Cyrela Veneza, empresa na qual a Companhia detém 30% de participação, é parte em uma ação civil pública que discute a validade do Alvará de Construção referente ao empreendimento Domínio Marajoara, cuja perda em 31 de março de 2016, conforme entendimento da Companhia está classificado como provável, com uma eventual condenação pecuniária de caráter ambiental. A Administração da Companhia efetuou provisão no montante de R\$11.417, relacionada a processos cíveis atrelados ao empreendimento.

A Companhia registrou provisão para distratos de clientes no montante de R\$22.201 (R\$20.697 em 31 de dezembro de 2015), montante este considerado pela Administração como suficientes para fazer frente a possíveis perdas na realização do contas a receber de clientes.

Movimentação dos saldos contabilizados

As provisões para as perdas consideradas prováveis decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, amparadas na opinião de seus consultores legais. Em 31 de março de 2016, as provisões para processos judiciais e administrativos estão classificadas na rubrica “Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis”:

Notas Explicativas

	Controladora			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2014	4.246	2.878	1.399	8.523
Adições	72	-	398	470
Reversão/Pagamento	(3.724)	-	(80)	(3.804)
Atualizações	258	36	162	456
Saldo em 31.03.2015	852	2.914	1.879	5.645
Saldo em 31.12.2015	10.183	-	1.890	12.073
Adições	-	-	44	44
Reversão/Pagamento	(1.065)	-	(1.219)	(2.284)
Atualizações	1.099	-	497	1.596
Saldo em 31.03.2016	10.217	-	1.212	11.429

	Consolidado				
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Distratos de clientes	Total
Saldo em 31.12.2014	104.328	5.645	54.431	-	164.404
Adições	34.550	35	24.615	-	59.200
Reversão	(46.386)	(57)	(9.053)	-	(55.496)
Atualizações	12.030	79	5.561	-	17.670
Saldo em 31.03.2015	104.522	5.702	75.554	-	185.778
Saldo em 31.12.2015	102.632	2.633	75.695	20.697	201.657
Adições	13.096	276	3.001	1.504	17.878
Reversão	(10.576)	(48)	(19.958)	-	(30.582)
Atualizações	14.086	46	2.780	-	16.912
Saldo em 31.03.2016	119.238	2.907	61.518	22.201	205.865

20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS

- a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução CFC nº 1.266/09 e Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação CVM nº 624/10 (OCPC 01(R1)).

A seguir estão apresentados os saldos dos impostos e das contribuições de recolhimentos diferidos:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
No ativo circulante e não circulante				
IRPJ	-	-	589	790
CSLL	-	-	312	419
Subtotal	-	-	901	1.209
PIS	-	-	178	243
COFINS	-	-	823	1.124
Subtotal	-	-	1.001	1.367
Total:	-	-	1.902	2.576
Circulante	-	-	1.902	2.576
Não Circulante	-	-	-	-
No passivo circulante e não circulante				
IRPJ	966	788	52.411	54.343
CSLL	348	284	26.736	27.572
Subtotal	1.314	1.072	79.147	81.915
PIS	100	82	14.694	15.094
COFINS	463	377	67.893	69.736
Subtotal	563	459	82.587	84.830
Total	1.877	1.531	161.734	166.745
Circulante	267	241	123.796	127.025
Não Circulante	1.610	1.290	37.938	39.720
	1.877	1.531	161.734	166.745

O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas.

Em decorrência dos créditos e das obrigações tributários anteriormente mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	257	572
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	644	637
	-	-	901	1.209
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(1.314)	(1.072)	(7.447)	(7.896)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(9.235)	(9.487)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(62.465)	(64.532)
	(1.314)	(1.072)	(79.147)	(81.915)

b) Imposto de renda e contribuição social

A Companhia e suas controladas possuem os seguintes saldos a serem compensados, deduzidos ou adicionados nas bases de cálculo dos lucros tributáveis futuros a serem apurados com base no lucro real. Adicionalmente, determinadas sociedades controladas possuem diferenças a tributar em exercícios futuros, decorrentes de lucro nas atividades

Notas Explicativas

imobiliárias tributado em regime de caixa e valor registrado pelo regime de competência, considerando a tributação pelo lucro presumido, como a seguir indicadas:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
(i) Créditos a compensar - lucro real				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ e Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	910.543	714.121	1.382.236	1.135.467
(ii) Obrigações a tributar - lucro real				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	(3.865)	(3.153)	(21.903)	(23.222)
(iii) Obrigações a tributar - lucro presumido				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	-	-	23.411	23.238
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	34.727	34.511
Base de cálculo da contribuição social	-	-	-	-
(iv) Obrigações a tributar - regime especial de tributação				
Base de cálculo - RET	-	-	3.220.521	3.328.490

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foram constituídos créditos tributários sobre a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social, assim como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro. Adicionalmente, determinadas sociedades controladas possuem prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social, e a realização ou recuperação depende de eventos futuros, e por consequência, tais possíveis benefícios tributários não foram registrados nas informações financeiras intermediárias.

Os prejuízos fiscais e a base de cálculo negativa da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada exercício-base.

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência irá incorrer, provavelmente, até 2028, considerando o prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

c) Saldo de PIS e COFINS

O PIS e a COFINS diferidos calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e as receitas reconhecidas pelo regime de competência estão registrados na rubrica "Impostos e contribuições de recolhimento diferidos", no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa de liquidação:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
Corrente	163	195	3.666	3.938
Recolhimento diferido	563	459	82.587	84.830
	726	654	86.253	88.768

Notas Explicativas

d) Despesa com imposto de renda e contribuição social do exercício

As sociedades controladas adotam como facultado pela legislação fiscal vigente o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado então apurado segundo esse regime utilizado na determinação do lucro tributável.

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis, da Companhia e de suas controladas, constante nas informações financeiras intermediárias.

A despesa de imposto de renda e contribuição social, referente aos exercícios findo, em 31 de março de 2016 e de 2015, pode ser conciliada com o lucro contábil como segue:

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016	01/01/2015	01/01/2016	01/01/2015
	a	a	a	a
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	61.515	100.728	107.119	141.254
alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%
Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL	(20.915)	(34.248)	(36.421)	(48.026)
Efeito da alíquota nominal sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	78.198	40.044	6.821	2.926
Adições e exclusões temporárias e outros (i)	(5.883)	6.446	(5.883)	6.446
Créditos fiscais não constituídos (ii)	(51.642)	(12.429)	(51.642)	(12.429)
Efeito do ganho tributário na adoção do regime do lucro presumido ou RET	-	-	68.875	27.761
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(242)	(187)	(18.250)	(23.322)
Impostos de Recolhimento Diferido	(242)	(187)	2.525	9.591
Impostos Correntes	-	-	(20.775)	(32.913)
	(242)	(187)	(18.250)	(23.322)

(i) Refere-se principalmente a provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis, cujos benefícios fiscais não foram constituídos.

(ii) Refere-se a saldos de prejuízos fiscais não contabilizados

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social, em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, totalizando o montante de R\$3.095.744, correspondente a quantidade de 399.742.799 ações ordinárias.

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 750.000.000 de ações ordinárias, para distribuição no País e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria e, posteriormente, cancelamento ou alienação.

Em 18 de junho de 2015, foi deliberado pelo Conselho de Administração o programa de recompra de ações que autoriza a aquisição de até 20.000.000 ações ordinárias de emissão

Notas Explicativas

da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, sem redução do capital social, observado o limite do saldo de lucros e reservas disponíveis, conforme determina a Instrução CVM nº 10/80. Caberá à Diretoria definir a oportunidade e a quantidade de ações a serem efetivamente adquiridas, observados os limites e o prazo de validade dessa autorização. A decisão de cancelamento ou alienação das ações mantidas em tesouraria será tomada oportunamente e comunicada ao mercado.

Tendo em vista o disposto no artigo 8º da Instrução CVM nº 10/80, especificou-se o seguinte:

- (i) O objetivo da Companhia é adquirir suas ações para mantê-las em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação com vistas à aplicação de recursos disponíveis para investimentos, a fim de maximizar valor para os acionistas.
- (ii) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 242.770.437 ações ordinárias, conforme registro na rubrica “Depósito de ações” informado pela instituição depositária em 31 de março de 2016 (242.064.674 em 31 de dezembro de 2015).

Programa de recompra de ações / cancelamento de ações

A Companhia realizou no exercício de 2015 a recompra de 4.361.300 ações de sua emissão no mercado, totalizando R\$46.590.

Do programa de recompra anunciado em dezembro de 2015, não foi recomprada nenhuma ação.

A cotação das referidas ações, em 31 de março de 2016, era de R\$10,43, valor expresso em reais (R\$7,50 - valor expresso em reais, em 31 de dezembro de 2015) por ação.

O saldo, em 31 de março de 2016, pode ser assim demonstrado:

Posição	Quantidade	Valor da aquisição	Valor médio na aquisição	Valor de mercado
Saldo em 31.12.2014	16.807.244	220.416	13	220.223
Recompra De Ações Em Tesouraria - 01/2015	2.854.400	30.550	-	30.856
Recompra De Ações Em Tesouraria - 02/2015	1.506.900	16.054	-	17.450
Ações Cedidas Plano Stock Options 2009 Retenção (02/2015)	(3.000)	(38)	-	(40)
Ações Exercidas Plano Stock Options 2012_Mach 1(X)_3 Anos (06/2015)	(23.250)	(293)	-	(230)
Ações Exercidas Plano Stock Options 2012_Mach 2(X)_3 Anos (06/2015)	(52.120)	(657)	-	(516)
Ações Exercidas Plano Stock Options 2009_(Retenção) (06/2015)	(13.500)	(170)	-	(134)
Ações Exercidas Plano Stock Options 2012_Mach 1(X)_3 Anos (06/2015)	(26.200)	(330)	-	(259)
Ações Exercidas Plano Stock Options 2012_Mach 2(X)_3 Anos (06/2015)	(1.466)	(20)	-	(15)
Ações Exercidas Plano Stock Options 2012_Mach 2(X)_3 Anos (07/2015)	(24.800)	(313)	-	(231)
Ações Exercidas Plano Stock Options 2012_Mach 2(X)_3 Anos (08/2015)	(73.000)	(922)	-	(613)
Ações Exercidas Plano Stock Options 2009_(Retenção) (08/2015)	(3.000)	(37)	-	(25)
Ações Exercidas Plano 2011 (Retenção) (10/2015)	(23.074)	(291)	-	(194)
Ações Exercidas Plano 2013 Vesting 2 Anos (10/2015)	(138.000)	(1.740)	-	(1.159)
Ações Exercidas Plano 2011 (Retenção) (11/2015)	(110.000)	(1.388)	-	(924)
Ações Exercidas Plano 2011 (Retenção) (12/2015)	(15.407)	(194)	-	(129)
Saldo em 31.12.2015	20.661.727	260.627	13	264.060
Plano 2011 (Retenção) 01/2016	(1.200.000)	(15.137)	-	(10.080)
Plano 2011 (Retenção) 02/2016	(555.811)	(7.011)	-	(4.669)
Plano 2011 (Retenção) 03/2016	(70.208)	(886)	-	(590)
Plano 2011 (Retenção) 03/2016	(46.148)	(582)	-	(388)
Saldo em 31.03.2016	18.789.560	237.011	13	248.333

Notas Explicativas

c) Destinação do lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para a reserva legal, até o limite de 20% do capital social integralizado.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

d) Reserva de lucros (expansão)

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, após a constituição de reserva legal e da proposição de dividendos, no montante de R\$319.058 (R\$471.318 em 31 de dezembro de 2014), foi transferido para a rubrica “Reserva para expansão”, conforme artigo 40 do Estatuto Social, a reserva para expansão será utilizada para investimento na própria Companhia, a fim de financiar as suas atividades, cumprindo o plano de negócios de crescimento previsto pela Administração para o exercício de 2016.

- e) A movimentação em transações de capital ocorrida no exercício de 2015 é majoritariamente explicada pela aquisição de participações minoritárias em sociedades que já eram consolidadas nas informações intermediárias da Companhia.

22. ATIVOS COM SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL

As estruturas de segregação patrimonial existentes na Companhia referem-se ao Regime Especial de Tributação - RET - patrimônio de afetação, que podem incluir ou não os CRIs. A seguir, estão demonstrados os empreendimentos que estão no RET e que podem possuir ou não CRIs atrelados:

Descrição do empreendimento	Consolidado RET-CRI	Consolidado Total	% do ativo
395 Place	48.712	12.666.844	0,38%
925 Independência	55.307	12.666.844	0,44%
All Nations Vidamerica - Dom Heller	24.935	12.666.844	0,20%
Auguri Residence	70.541	12.666.844	0,56%
Batel	40.709	12.666.844	0,32%
Boulevard Lapa	46.426	12.666.844	0,37%
Brisas Bosque Itirapina	53.726	12.666.844	0,42%
Carioca Residencial	133.232	12.666.844	1,05%
Carioca Shopping	61.720	12.666.844	0,49%
Ceo Corporate Executive Offices	41.022	12.666.844	0,32%
Certto Home Club	21.163	12.666.844	0,17%
Class	29.714	12.666.844	0,23%
Colgate II	29.844	12.666.844	0,24%
Compasso	43.404	12.666.844	0,34%
Cond.Residencial Vita Belle	46.047	12.666.844	0,36%
Condominio Alegro Montenegro	61.167	12.666.844	0,48%
Condomínio Ceo Salvador Shopping	72.607	12.666.844	0,57%
Condominio Dhc Offices	32.068	12.666.844	0,25%
Condominio Edificio Artisan	83.395	12.666.844	0,66%
Condominio Emirado	24.587	12.666.844	0,19%
Condominio Encontro Ipiranga	27.920	12.666.844	0,22%
Condominio Escritorios Morumbi Prime	25.717	12.666.844	0,20%
Condominio Ile Saint Louis	28.498	12.666.844	0,22%
Condomínio Jardins - Sub. Jardim Andaluzia	20.158	12.666.844	0,16%
Condomínio Jardins - Sub. Jardim De Toscana	23.655	12.666.844	0,19%
Condomínio Jardins - Sub. Jardim De Veneto	56.055	12.666.844	0,44%
Condomínio Jardins - Sub. Pátio Jardins	27.149	12.666.844	0,21%
Condominio Le Parc Boa Viagem Residencial Resort	101.816	12.666.844	0,80%

Notas Explicativas

Descrição do empreendimento	Consolidado RET-CRI	Consolidado Total	% do ativo
Condomínio Le Parc Residential Resort (Salvador)	44.595	12.666.844	0,35%
Condomínio Lead Americas	131.879	12.666.844	1,04%
Condomínio Menai Tatuapé	24.506	12.666.844	0,19%
Condomínio Panamérica Brickell - Bento Branco I	61.724	12.666.844	0,49%
Condomínio Peninsula Way	23.505	12.666.844	0,19%
Condomínio Personna (Exclusive)	26.287	12.666.844	0,21%
Condomínio Pleno Residencial	144.577	12.666.844	1,14%
Condomínio Por Do Sol	83.505	12.666.844	0,66%
Condomínio Reserva Morumbi	65.920	12.666.844	0,52%
Condomínio Residencial Up Life	21.420	12.666.844	0,17%
Condomínio Thera Faria Lima Pinheiros	136.933	12.666.844	1,08%
Condomínio Varanda Ipiranga	34.731	12.666.844	0,27%
Condomínio Vista Park Residencial	106.902	12.666.844	0,84%
Cosmopolitan High Garden	92.763	12.666.844	0,73%
Cosmopolitan High Garden	23.194	12.666.844	0,18%
Cosmopolitan Santa Cecília	24.678	12.666.844	0,19%
Cyrela Sul 001 - Medplex Norte	33.527	12.666.844	0,26%
Cyrela Sul 001 - Medplex Sul	23.736	12.666.844	0,19%
Dona Carolina	44.108	12.666.844	0,35%
Duo Concept	34.168	12.666.844	0,27%
Edifício Gioia	49.679	12.666.844	0,39%
Edifício K By Cyrela	56.210	12.666.844	0,44%
Edifício Live Bandeirantes All Suites	43.259	12.666.844	0,34%
Edifício Mandarin (Belém)	29.278	12.666.844	0,23%
Edifício Mirage Bay	62.834	12.666.844	0,50%
Edifício Stória Ibirapuera	37.714	12.666.844	0,30%
Edifício Vetrino	34.314	12.666.844	0,27%
Encontro Imigrantes - Bandeirantes	42.156	12.666.844	0,33%
Escritórios Rio Negro	31.906	12.666.844	0,25%
Escritórios Vergueiro	21.404	12.666.844	0,17%
Essenza Moema	77.643	12.666.844	0,61%
Fatto Momentos	23.336	12.666.844	0,18%
Fatto Move	33.529	12.666.844	0,26%
Fatto Novo Panamby	66.346	12.666.844	0,52%
Fatto Perfil Jabaquara	22.166	12.666.844	0,17%
Fatto Unique	23.313	12.666.844	0,18%
Grupamento 360 Graus On The Park	215.441	12.666.844	1,70%
Grupamento Residencial Majestic	106.074	12.666.844	0,84%
Grupamento Residencial Reserva Jardim	30.125	12.666.844	0,24%
In Mare Bali Residencial Resort	57.304	12.666.844	0,45%
Inspire Flores	105.434	12.666.844	0,83%
Invite Taquaral	48.214	12.666.844	0,38%
Jardim De Lombardia	31.932	12.666.844	0,25%
Jardim De Provence (Fase 1)	80.356	12.666.844	0,63%
Le France	58.955	12.666.844	0,47%
Living Dom Jayme - Suit São Bernardo	43.126	12.666.844	0,34%
Living Magic - Colgate	23.153	12.666.844	0,18%
Maayan	58.327	12.666.844	0,46%
Misti Morumbi	81.505	12.666.844	0,64%
Neo Life Residencial	54.753	12.666.844	0,43%
New Residence Ipiranga	33.374	12.666.844	0,26%
New Station Vila Clementino	29.346	12.666.844	0,23%
Next Office Castanheira	30.836	12.666.844	0,24%
Nobre Norte Clube Residencial	45.365	12.666.844	0,36%
Now Studios Ipiranga	54.397	12.666.844	0,43%

Notas Explicativas

Descrição do empreendimento	Consolidado RET-CRI	Consolidado Total	% do ativo
Ocean Pontal Residence & Beach Place	178.353	12.666.844	1,41%
Passeio Do Bosque-Bonfiglioli	80.028	12.666.844	0,63%
Pedra Bonita	60.627	12.666.844	0,48%
Península - Q. 9 Lote 7	20.383	12.666.844	0,16%
Pleno Jaçana	20.029	12.666.844	0,16%
Praticidade by Plano&Plano	23.876	12.666.844	0,19%
Quartier Lagoa Nova	34.507	12.666.844	0,27%
Quata	127.314	12.666.844	1,01%
Reserva Ipanema	41.089	12.666.844	0,32%
Residencial Paulo Gorski (Opera Unique Home)	28.793	12.666.844	0,23%
Riserva Golf Vista Mare Residenziale (Fase 1)	329.086	12.666.844	2,60%
Riserva Golf Vista Mare Residenziale (Fase 2)	34.459	12.666.844	0,27%
Rjz Cyrela Like Residencial Club	76.000	12.666.844	0,60%
Saint Barth	34.285	12.666.844	0,27%
Stória Vila Clementino – By Cyrela	21.843	12.666.844	0,17%
Summer Bandeirante Residencial	31.052	12.666.844	0,25%
Supera	23.073	12.666.844	0,18%
Teodoro Da Silva	73.382	12.666.844	0,58%
Terrabela Planalto	38.893	12.666.844	0,31%
Time Center Campinas	28.525	12.666.844	0,23%
Tom1102	20.504	12.666.844	0,16%
Tree Morumbi	35.963	12.666.844	0,28%
Urban Office E Hotel	49.634	12.666.844	0,39%
Varanda Botanic.	22.874	12.666.844	0,18%
Vega Luxury Design Offices	36.469	12.666.844	0,29%
Verdant Valley Residence	97.938	12.666.844	0,77%
Verdant Village Residence	39.822	12.666.844	0,31%
Visionnaire Neoville Florianópolis	25.880	12.666.844	0,20%
Vitamare Neoville Florianópolis	29.243	12.666.844	0,23%
Way	26.312	12.666.844	0,21%
Way Orquidário	73.130	12.666.844	0,58%
Way Penha	27.724	12.666.844	0,22%
 Outros 185 Empreendimentos comativos até R\$ 5.000	 248.347	 12.666.844	 1,96%
Outros 39 Empreendimentos comativos acima de R\$ 5.000 até R\$ 10.000	275.045	12.666.844	2,17%
Outros 24 Empreendimentos comativos acima de R\$ 5.000 até R\$ 15.000	303.176	12.666.844	2,39%
Outros 19 Empreendimentos comativos acima de R\$ 15.000 até R\$ 20.000	326.238	12.666.844	2,58%
 Total	 7.300.957	 12.666.844	 57,64%

23. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

Os benefícios aos empregados e administradores são todos na forma de remuneração paga, a pagar, ou proporcionada pela Companhia, ou em nome dela, em troca de serviços que lhes são prestados.

a) Benefícios pós-aposentadoria

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de março de 2016, a provisão é de R\$338 (R\$12.203 em 31 de março de 2015), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

Notas Explicativas

c) Programa de opção de compra de ações - “stock options”

Descrição do plano

Para participar do programa o administrador ou colaborador deverá adquirir ações da Companhia em prazos predefinidos, mediante a utilização de recursos próprios ou oriundos, exclusivamente, do recebimento dos bônus anuais concedidos conforme política de remuneração vigente.

Em contrapartida à aquisição das ações, a Companhia celebra ou celebrará com cada beneficiário um Instrumento de Outorga de Opção de Compra de Ações, por meio do qual a Companhia outorga, para cada ação adquirida, opções de compra de ações dentro de limites e condições previamente definidos.

A apuração dos valores e o registro contábil das opções de ações (“stock options”) estão de acordo com os critérios estabelecidos na Deliberação CVM nº 650/10 - Pagamento Baseado em Ações (CPC 10 (R1)).

As quantidades de opções de ações outorgadas, prazos de carência e exercício, aprovados em Assembleia de Acionistas da Companhia, estão comentados a seguir:

Quantidades, valores e prazos dos planos

	Planos outorgados em							
	2006	2007	2008	2011	2012	2013	2014	2015
Data das outorgas	04/05/2006	17/05/2007 08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011 01/08/2012 02/09/2013	29/04/2008	11/08/2011	2/05/2012	28/03/2013 02/05/2013 01/10/2013 12/12/2013	02/05/2014	10/08/2015
Prazo de carência para exercício	04 (quatro) anos, sendo 25% ao ano	05 (cinco) anos 17/05/2012 08/10/2012 01/10/2014	05 (cinco) anos	5 (cinco) anos 3 (três) anos 2,5 (dois anos e seis meses)	3 (três) anos 5 (cinco) anos	5 (cinco) anos 3 (três) anos (dois) anos	2 05 (cinco) anos 03 (três) anos	05 (cinco) anos
Vencimento para exercício	03/5/2007 03/5/2008 03/5/2009 03/5/2010	01/12/2015 01/02/2016 01/08/2017 02/09/2018	28/04/2013	10/8/2016 10/8/2014 10/2/2014	27/4/2015 27/4/2017	30/03/2018 30/04/2016 30/05/2015	02/05/2019 02/05/2017	10/08/2020
Preço médio de exercício	R\$ 14,60	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01

	Movimentação das ações outorgadas						
	2007	2008	2011	2012	2013	2014	2015
Quantidade em 31/12/2014	3.308.087	11.533	275.828	371.230	2.300.146	599.430	-
Ações outorgadas	-	-	-	-	25.000	-	77.600
Ações exercidas	(164.981)	-	-	(200.836)	(138.000)	-	-
Ações canceladas	(344.626)	-	-	(8.886)	(47.353)	(74.186)	-
Quantidade em 31/12/2015	2.798.480	11.533	275.828	161.508	2.139.793	525.244	77.600
Reativadas	46.148	-	-	-	-	-	-
Ações exercidas	(1.872.167)	-	-	-	-	-	-
Ações canceladas	(447)	-	-	-	-	(6.425)	-
Quantidade em 31/03/2016	972.014	11.533	275.828	161.508	2.139.793	518.819	77.600

O valor de mercado de cada opção de ação é estimado na data da outorga, usando o modelo “Black-Scholes” de precificação de ações, o qual usa como premissas básicas o preço na outorga, o preço de exercício, o prazo de carência, a volatilidade do preço das ações, o percentual de dividendos distribuídos e a taxa livre de risco.

Notas Explicativas

Os montantes das amortizações registradas como despesa, nas informações financeiras intermediárias, em contrapartida ao patrimônio líquido da Companhia, desde a data da outorga até 31 de março de 2016, estão descritos a seguir:

Plano	Preço Médio de Exercício	Data da Outorga	Despesa Acumulada 03/2016	Despesa Acumulada 03/2015
2006	14,60	04/05/2006	2.744	2.744
		17/05/2007		
2007	0,01	08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011 01/08/2012 02/09/2013	77.339	85.658
2008	0,01	29/04/2008	22.451	29.226
2011	0,01	11/08/2011	4.055	3.334
2012	0,01	02/05/2012	4.806	4.327
2013	0,01	28/03/2013 02/05/2013 01/10/2013 12/12/2013	22.494	15.027
2014	0,01	02/05/2014	3.172	1.605
2015	0,01	10/08/2015	60	-
Total			137.121	141.921

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de câmbio e de juros. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições.

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado		Classificação
	03/2016	2015	03/2016	2015	
ATIVOS FINANCEIROS	1.651.816	1.612.052	6.388.967	6.334.173	
Avaliados pelo método do custo amortizado					
Caixa e equivalentes de caixa	305.126	286.585	781.748	828.512	Empréstimos e recebíveis
Títulos e valores mobiliários	861.371	897.762	1.288.001	1.333.502	Empréstimos e recebíveis
Títulos e Valores Mobiliários - NTNB	71.088	71.571	71.088	71.571	Mantidos até o vencimento
Contas a receber	11.002	7.543	3.933.676	3.846.292	Empréstimos e recebíveis
Partes relacionadas	394.792	339.275	296.251	216.893	Empréstimos e recebíveis
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	8.437	9.316	18.203	37.403	Empréstimos e recebíveis
SSIVOS FINANCEIROS	1.313.446	1.424.006	4.479.192	4.504.471	
Avaliados pelo método do custo amortizado					
Empréstimos e financiamentos	627.699	704.308	3.151.529	3.229.751	Outros passivos
Debêntures	145.593	148.646	145.593	148.646	Outros passivos
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	360.419	348.191	376.210	363.214	Outros passivos
Fornecedores e provisão para garantia	5.742	4.232	393.321	335.988	Outros passivos
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	211.409	210.472	Outros passivos
Partes relacionadas	173.993	218.629	149.733	132.812	Outros passivos
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	51.397	83.588	Outros passivos

b) Valor justo dos ativos e passivos financeiros

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é o valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Equivalentes de caixa, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, aproximam-se de seu respectivo valor de mercado.
- Contas a receber: contas a receber de unidades concluídas correspondem ao valor contratual na data da venda. Contas a receber de unidades em construção são reconhecidas pela evolução das obras, e o ajuste a valor presente é registrado, a fim de demonstrar tais montantes pelo valor de mercado no momento do reconhecimento da receita.
- As debêntures emitidas pela Companhia são de caráter público e possibilitam comparação com outros instrumentos de valor de mercado. A Companhia considera que o valor contábil das debêntures é próximo ao valor de mercado para esses títulos.
- Os títulos e valores mobiliários são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras; portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

c) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

Ativos Financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 13,81% ao ano com

Notas Explicativas

base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA e cenários alternativos considerando o CDI de 10,36% ao ano e 6,90% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de março de 2016. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$4,13, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$3,10 e R\$2,07, respectivamente.

As referidas taxas utilizadas para as projeções de mercado foram extraídas de fonte externa.

Operação	Posição 03/2016	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos - renda fixa	882.258	CDI	13,81%	10,36%	6,90%
Receita projetada			121.840	91.402	60.876
Certificado de depósito bancário	1.095.017	CDI	13,81%	10,36%	6,90%
Receita projetada			151.222	113.444	75.556
Títulos do Governo – NTN-B (iii)	71.088	IPCA	6,43%	8,04%	9,65%
Receita projetada			4.571	5.715	6.860
Outros	195	USD	4,13	3,10	2,07
			233	175	116

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$521.802, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com as taxas de juros de 100% do CDI mais 0,65% a 1,20% ao ano e 101,5% do CDI a 108% do CDI, respectivamente. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2016, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 13,81% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA, o que equivale aos cenários prováveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 17,26% ao ano e 20,72% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2016, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Operação	Posição 03/2016	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYRE 12 e 22	44.037	CDI	14,55%	18,02%	21,50%
Despesa projetada			6.407	7.935	9.468
Debêntures CYRE 16	101.556	CDI	15,18%	18,67%	22,17%
Despesa projetada			15.415	18.960	22.515
CRI - 1ª Emissão	44.697	CDI	14,84%	18,57%	22,32%
Despesa projetada			6.633	8.300	9.976
CRI - 2ª Emissão	314.259	CDI	14,99%	18,76%	22,55%
Despesa projetada			47.107	58.955	70.865
CRI - 4ª Emissão	17.254	CDI	14,03%	17,54%	21,06%
Despesa projetada			2.421	3.026	3.634
Total	521.803		77.984	97.176	116.458

Notas Explicativas

Os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 9,12% ao ano em média, indexados pela TR. Consequentemente, com a finalidade de demonstrar a sensibilidade das “despesas financeiras” à TR, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva em 31 de março de 2016, foram definidos três cenários diferentes. Foi utilizada a TR futura (12 meses) com base na TR x pré de um ano, divulgadas pela BM&FBOVESPA, o que equivale ao cenário provável de TR de 1,38% ao ano. A partir do cenário provável para a TR, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, e recalculou-se a taxa anual aplicada aos financiamentos de obras. Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2016. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras a partir do saldo existente em 31 de março de 2016.

A dívida assumida com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES, possui remuneração de 3,78% ao ano, acrescida à TJLP e a Assunção de Dívida de IPTU está sujeita a juros de 12%, indexada ao IPCA. Com o intuito de verificar a sensibilidade do endividamento atrelada à TJLP e ao IPCA, fatores de risco de taxas de juros às quais a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2016, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 7,50% ao ano e o IPCA de 6,43% ao ano para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, conforme a segue:

Operação	Posição 03/2016	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES	101.594	TJLP	11,56%	13,51%	15,46%
Despesa projetada			11.744	13.725	15.706
Assunção de dívida IPTU	6.565	IPCA	19,20%	21,00%	22,81%
Despesa projetada			1.261	1.379	1.498
Empréstimo nacionais	725.225	CDI e TR	11,77%	14,87%	17,05%
Despesa projetada			85.359	107.841	123.651
Financiamento de obra	2.318.144	TR	10,62%	11,01%	11,38%
Despesa projetada			246.187	255.228	263.805

d) Operação com instrumento financeiro derivativo

De acordo com a Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, as companhias abertas devem divulgar em nota explicativa específica informações sobre todos os seus instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros derivativos são utilizados pela Companhia como forma de gerenciamento dos riscos de mercado relacionados à taxa de juros, principalmente para os empréstimos de modalidade CCB que são prefixados.

(i) Swap de fluxo de caixa

Essa modalidade de “swap” proporciona o pagamento de diferencial de juros durante a vigência do contrato, em intervalos periódicos (fluxo constante). A Companhia possui duas operações desse tipo:

- ✓ A Companhia fica ativa na taxa pré de 10,52% ao ano e passiva em taxa de 85,03% do CDI, contratado em 08 de junho de 2015, com vencimento em 6 de maio de 2019, sendo a amortização do valor principal nos últimos quatro meses do contrato.

Notas Explicativas

Descrição	Valor original em R\$ mil	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco Morgan)	Valor Justo Posição
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	200.000	10,52% a.a.	85,03% CDI	(787)

- ✓ A Companhia fica ativa na taxa pré de 10,59% ao ano e passiva em taxa de 71,86% do CDI, contratado em 01 de fevereiro de 2016, com vencimento em 05 de fevereiro de 2019, sendo a amortização do valor principal no vencimento do contrato.

Descrição	Valor original em R\$ mil	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco Morgan)	Valor Justo Posição
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	145.439	10,59% a.a.	71,86% CDI	267

e) Considerações sobre riscos e gestão de capital

Os principais riscos de mercado a que a Companhia e suas controladas estão expostas na condução das suas atividades são:

(i) Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de moeda. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos.

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre os títulos e valores mobiliários e as dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente pelo CDI.
- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, um número maior de clientes tem procurado a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda, reflexo da retração da economia brasileira.
- As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIS estão mencionadas nas notas explicativas nº 10, nº 11 e nº12. As taxas de juros contratadas sobre títulos e valores mobiliários estão mencionadas na nota explicativa nº 4. Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº5, incidem juros de 12% ao ano mais correção monetária corrigida pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, apropriado “pro rata temporis”. Adicionalmente, como mencionado na nota explicativa nº 13, a parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos não estão sujeitos a encargos financeiros, e estão apresentados de acordo com os montantes acordados entre as partes.

Notas Explicativas

- Risco de moeda: a Companhia mantinha operações denominadas em moedas estrangeiras que estavam expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações das respectivas moedas estrangeiras. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários totalizavam em 31 de março de 2016 o equivalente a R\$195 (R\$1.034 em 31 de dezembro de 2015), sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber).

O risco de crédito nas atividades operacionais da Companhia é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente.

Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para distrato é registrada. O montante a ser registrado nesta provisão considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude das diferentes moedas e dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente pelas áreas de Gestão da Companhia, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia e suas controladas.

(iv) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um “rating” de crédito adequado perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada essa estrutura, a Companhia pode

Notas Explicativas

efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures. Desde o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, não houve mudança nos objetivos, nas políticas nem nos processos de estrutura de capital.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida (dívida atualizada): empréstimos, financiamentos, debêntures, CRIs (líquidos dos gastos com emissão), menos caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	2015	03/2016	2015
(+) Dívida atualizada (principal + juros): (i)	1.133.711	1.201.145	3.673.332	3.741.611
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(1.237.585)	(1.255.918)	(2.140.837)	(2.233.585)
Dívida líquida	(103.874)	(54.773)	1.532.495	1.508.026

(i) Composta por empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIs, bruto dos gastos com emissão.

25. LUCRO BRUTO

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	03/2015	03/2016	03/2015
Receita bruta				
Incorporação e revenda de imóveis	1.469	-	799.333	1.031.782
Loteamento	3.563	4.675	20.950	22.263
Prestação de serviços e outras	-	-	12.943	13.965
	5.032	4.675	833.226	1.068.010
Deduções da receita bruta	(220)	(334)	(22.520)	(32.796)
Receita líquida	4.812	4.341	810.706	1.035.214
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	(944)	-	(508.878)	(649.099)
Loteamento	(1.048)	(1.643)	(8.982)	(14.345)
Da prestação de serviços	-	-	(10.585)	(11.159)
	(1.992)	(1.643)	(528.445)	(674.603)
Lucro bruto	2.820	2.698	282.261	360.611

Notas Explicativas**26. DESPESAS COM VENDAS**

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	03/2015	03/2016	03/2015
Estande de vendas	-	-	(28.127)	(18.571)
Propaganda e publicidade (mídia)	-	-	(17.899)	(21.676)
Serviços profissionais	(1.672)	(312)	(28.973)	(31.046)
Ociosidade	(55)	(5)	(13.379)	(11.668)
Outras despesas comerciais	(i) -	(2.383)	(13.998)	(24.538)
	(1.727)	(2.700)	(102.376)	(107.499)

(i) O principal saldo contabilizado nessa rubrica refere-se às despesas com salários e ordenados das empresas de venda do Grupo.

27. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	03/2015	03/2016	03/2015
Salários e Encargos	(10.534)	(11.292)	(35.450)	(41.941)
Participação de empregados e administradores (PLR)	7.756	20.368	338	(12.203)
Despesa com opções em ações (stock options)	(4.189)	(702)	(4.189)	(702)
Serviços de Terceiros	(7.492)	(6.586)	(20.313)	(18.248)
Aluguel, utilidades e viagens	(3.963)	(4.836)	(10.982)	(13.330)
Indenizações	(91)	(22)	(16.589)	(3.397)
Outras despesas administrativas	(4.773)	(6.456)	(6.194)	(13.986)
	(23.286)	(9.526)	(93.379)	(103.807)

28. RESULTADO FINANCEIRO

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	03/2016	03/2015	03/2016	03/2015
Despesas financeiras:				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	-	-	(62.382)	(47.615)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(35.821)	(39.164)	(44.357)	(51.667)
Capitalização de juros	2.211	4.690	58.289	47.765
Variações monetárias	(2.808)	(147)	(3.870)	(2.536)
Despesas bancárias	(1.921)	(62)	(3.628)	(2.589)
Descontos Concedidos	(72)	0	(109)	(2.428)
Outras despesas financeiras	(766)	(366)	(3.226)	(4.947)
	(39.177)	(35.049)	(59.283)	(64.017)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicação financeira	41.648	19.872	68.422	48.133
Receitas financeiras sobre contas a receber	-	-	2	2.363
Variações monetárias	319	2.563	4.195	10.366
Descontos Obtidos	-	10	219	1.606
Juros Ativos Diverso	2.831	731	7.905	5.484
Outras receitas financeiras	589	173	1.440	2.246
Cofins/Pis s/ Receitas Financeiras	(2.120)	-	(2.643)	-
	43.267	23.349	79.540	70.199
Resultado financeiro	4.090	(11.700)	20.257	6.182

Notas Explicativas

29. LUCRO POR AÇÃO

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídos em ações ordinárias.

Percentual de diluição de participação

	03/2016	03/2015
Lucro por ações básico e diluído		
Lucro líquido do período	61.271	100.541
Número de ações em circulação (-) tesouraria	380.953	378.577
Lucro por ação	0,16084	0,26558
Média ponderada de ações durante o ano	380.720	378.828
Lucro por ações básico	0,16093	0,26540
Lucro Diluído por Ação:		
Média ponderada de ações durante o ano	380.720	378.828
Aumento do número de ações surgidas dos Planos de Stock Options, em caso de eventual exercício de todas as ações outorgadas	4.157	6.576
Média do número de ações durante os planos - Diluído	384.877	385.404
Lucro por ações diluído	0,15920	0,26087

30. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio. Os segmentos operacionais apresentados nas informações intermediárias são demonstrados a seguir:

- (i) Atividade de incorporação.
- (ii) Atividade de prestação de serviços.

O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis e também a atividade de loteamentos e está subdividida e apresentada de acordo com o produto desenvolvido a ser comercializado, conforme apresentado a seguir:

- (i) Produtos Cyrela: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como alto padrão e luxo, tanto da controladora como das “joint ventures”.
- (ii) Produtos Living mais MCMV: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como Living ou “Minha Casa, Minha Vida”, tanto da controladora como das “joint ventures”.

Notas Explicativas

As informações sobre as atividades de loteamento e prestação de serviços estão sendo apresentadas nesta nota explicativa com o termo “Demais”.

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado - 03/2016				
	Cyrela	Living + MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	472.317	305.412	32.977	-	810.706
Custo das vendas e serviços	(303.244)	(205.634)	(19.567)	-	(528.445)
Lucro bruto	169.073	99.778	13.410	-	282.261
Despesas operacionais	(44.829)	(24.323)	(33.224)	(93.025)	(195.401)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	124.244	75.455	(19.814)	(93.025)	86.860
Ativo total	6.003.589	3.074.073	109.994	3.479.188	12.666.844
Passivo total	2.499.283	1.414.238	40.588	1.979.652	5.933.761
Patrimônio líquido	3.504.306	1.659.835	69.406	1.499.536	6.733.083

	Consolidado - 03/2015				
	Cyrela	Living + MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	587.641	412.457	35.116	-	1.035.214
Custo das vendas e serviços	(379.709)	(269.390)	(25.503)	-	(674.603)
Lucro bruto	207.932	143.067	9.613	-	360.611
Despesas operacionais	(53.076)	(32.984)	(21.439)	(118.040)	(225.539)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	154.856	110.083	(11.826)	(118.040)	135.073
Ativo total	8.436.773	3.335.528	133.629	1.420.318	13.326.248
Passivo total	3.879.685	1.381.792	63.281	1.584.886	6.909.644
Patrimônio líquido	4.557.088	1.953.736	70.348	(164.568)	6.416.604

Os valores apresentados como corporativo envolvem, substancialmente, despesas da unidade corporativa não alocadas aos demais segmentos.

c) Informações das receitas líquidas de vendas

Parte substancial da receita líquida consolidada é proveniente do mercado interno brasileiro.

d) Informações sobre principais clientes

A Companhia e suas investidas não possuem clientes que concentrem participação relevante (acima de 10%) em seus empreendimentos e que afetem os resultados operacionais.

31. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm seguros, como indicados a seguir, para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades:

a) Risco de engenharia:

- (i) Básica –R\$2.505.721: cobre acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra, tais como danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto, danos inerentes à construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
- (ii) Projetos - R\$2.505.721: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.

Notas Explicativas

(iii) Estacionários - R\$470: cobre incidentes com equipamentos móveis, estacionários e ferramentas de pequeno porte.

(iv) Outras - R\$432.627: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

b) “Stand” de vendas: incêndio - R\$12.400, roubo - R\$530 e outros riscos - R\$1.775.

c) Riscos diversos: roubo - R\$150.

d) Garantias contratuais: R\$452.334.

e) Riscos de danos físicos aos imóveis hipotecados: R\$815.613.

f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$116.700.

32. INFORMAÇÕES INTERMEDIÁRIAS FIDUCIÁRIAS E INFORMAÇÃO SUPLEMENTAR CONFORME INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

Os saldos fiduciários que representam as operações intermediadas pela controlada Brazil Realty Securitizadora foram segregados das respectivas informações intermediárias da controlada. As tabelas a seguir demonstram o saldo contábil das operações fiduciárias no exercício apresentado:

32.1. Balanço do patrimônio separado:

	<u>03/2016</u>	<u>2015</u>
Ativo		
Circulante		
Transações com partes relacionadas - CCI/CCB	359.867	359.867
Juros créditos de recebíveis imobiliários - CCI/CCB	17.806	5.026
Despesas com emissão do CRI à apropriar:	(1.463)	(1.679)
	<u>376.210</u>	<u>363.214</u>
Total do ativo	<u>376.210</u>	<u>363.214</u>
Passivo		
Circulante		
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	166.667	166.667
Juros sobre créditos de recebíveis imobiliários - CRI	17.806	5.026
Despesas com emissão do CRI à apropriar:	(1.463)	(1.679)
	<u>183.010</u>	<u>170.014</u>
Não circulante		
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	193.200	193.200
	<u>193.200</u>	<u>193.200</u>
Total do passivo	<u>376.210</u>	<u>363.214</u>

Notas Explicativas

32.2. Contas a receber - CCI

Referem-se a operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04, as quais dispõem, respectivamente, sobre os CRIs e as CCIs (em conjunto “Títulos Imobiliários”).

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrear os referidos Títulos Imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Companhia.

32.3. CRIs

Representam os valores a pagar aos investidores, responsáveis pela aquisição dos CRIs.

32.4. Informações complementares acerca da emissão de CRI

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, os dados relativos a data de emissão e de amortização, valor nominal unitário na emissão, quantidade de certificados emitidos, remuneração, retrocessão, pagamento de parcela principal e juros no exercício, inadimplência de recebíveis vinculados e classificação de risco estão mencionadas na nota explicativa nº 12.

33. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 28 de abril de 2016, a Companhia mediante Assembleia Geral Ordinária, deliberou as seguintes matérias:

- (i) Após a apresentação e discussão da proposta do Conselho de Administração da Companhia, foi aprovada, por unanimidade, a destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015 da Companhia, no valor de R\$447.800, conforme segue:
 - 1. R\$22.390 destinados à reserva legal.
 - 2. R\$319.058 destinados à reserva de lucros estatutária, denominada reserva de expansão, nos termos do artigo 40, “f”, do Estatuto Social da Companhia, conforme proposta de orçamento de capital rubricada pelo Presidente e pelo Secretário da mesa e arquivada na sede da Companhia.
 - 3. R\$106.353 destinados à distribuição do dividendo mínimo obrigatório, nos termos do artigo 27, “n”, do Estatuto Social da Companhia, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, sendo certo que cada ação ordinária fará jus ao recebimento de um dividendo no valor de R\$ 0,279174886.
- (ii) Em 31 de março de 2016, o montante em reserva para expansão superou o capital social da Companhia. Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2016, foi proposto o aumento de capital social de R\$300.000.

Notas Explicativas**34. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**

As informações intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 10 de maio de 2016.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 31 de março de 2016.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2016 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Eirenor Sociedad Anônima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
Elie Horn	98.128.878	24,5%	98.128.878	24,5%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Orbis Investment	24.605.762	6,2%	24.605.762	6,2%
Dynamo	37.758.555	9,4%	37.758.555	9,4%
Ações em tesouraria	18.789.560	4,7%	18.789.560	4,7%
Outros	191.057.636	47,8%	191.057.636	47,8%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%

(1) Companhia holding constituída de acordo com as leis do Uruguai, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.

(2) Companhia holding constituída de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 31/03/2016				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	136.104.370	34,0%	136.104.370	34,0%
Administradores				
Conselho de Administração	1.483.015	0,4%	1.483.015	0,4%
Diretoria	595.417	0,1%	595.417	0,1%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	18.789.560	4,70%	18.789.560	4,7%
Outros Acionistas	242.770.437	60,7%	242.770.437	60,7%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	242.770.437	60,7%	242.770.437	60,7%

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 31/03/2015 (12 meses atrás)				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	128.617.774	32,2%	128.617.774	32,2%
Administradores				
Conselho de Administração	120.222	0,0%	120.222	0,0%
Diretoria	1.335.908	0,3%	1.335.908	0,3%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	21.165.544	5,3%	21.165.544	5,3%
Outros Acionistas	248.503.351	62,2%	248.503.351	62,2%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	248.503.351	62,2%	248.503.351	62,2%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 51, a Sociedade, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BOVESPA.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2016, que compreendem o balanço patrimonial naquela data e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM para a elaboração de Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a norma internacional IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04

sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma internacional IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (pronunciamento técnico CPC 21 (R1)). As informações financeiras intermediárias consolidadas, preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil (norma internacional IAS 34, para as informações financeiras intermediárias), consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação técnica trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa conclusão não contém ressalva em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2016, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e como informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de maio de 2016

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Tarcisio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001, parte, CEP 05307-190, Vila Leopoldina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de março de 2016.

São Paulo, 10 de maio de 2016.

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, inciso V, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001, parte, Vila Leopoldina, CEP 05307-190, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (Deloitte Touche Tohmatsu) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de março de 2016.

São Paulo, 10 de maio de 2016.

A Diretoria