

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	9
DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	17
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	20
DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	21
Demonstração de Valor Adicionado	22

Comentário do Desempenho	23
--------------------------	----

Notas Explicativas	47
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	102
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	105
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	106
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	107

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	18.127
Preferenciais	0
Total	18.127

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	7.266.746	7.551.230
1.01	Ativo Circulante	790.072	1.247.392
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	219.502	286.585
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	219.502	286.585
1.01.02	Aplicações Financeiras	491.530	890.507
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	491.530	890.507
1.01.02.01.03	Titulos e Valores imobiliários	491.530	890.507
1.01.03	Contas a Receber	24.165	6.723
1.01.03.01	Clientes	24.165	6.723
1.01.04	Estoques	15.127	11.238
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	15.127	11.238
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.986	9.568
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.986	9.568
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a compensar	19.986	9.568
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.426	3.174
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	2.426	3.174
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.336	39.597
1.01.08.03	Outros	17.336	39.597
1.01.08.03.03	Demais Contas	17.336	39.597
1.02	Ativo Não Circulante	6.476.674	6.303.838
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	621.035	502.304
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	73.521	78.826
1.02.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	73.521	78.826
1.02.01.03	Contas a Receber	17.878	820
1.02.01.03.01	Clientes	17.878	820
1.02.01.04	Estoques	28.725	27.061
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	28.725	27.061
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	444.059	339.275
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	444.059	339.275
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	56.852	56.322
1.02.01.09.04	Impostos e Contribuições a Compensar	13.327	20.816
1.02.01.09.05	Contas-Correntes Com Parceiros nos Empreendimentos	7.378	9.316
1.02.01.09.06	Demais Contas	36.147	26.190
1.02.02	Investimentos	5.759.075	5.702.882
1.02.02.01	Participações Societárias	5.759.075	5.702.882
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	764.350	745.841
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.994.725	4.957.041
1.02.03	Imobilizado	10.386	6.115
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.386	6.115
1.02.04	Intangível	86.178	92.537
1.02.04.01	Intangíveis	86.178	92.537

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	7.266.746	7.551.230
2.01	Passivo Circulante	549.737	759.817
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.498	25.460
2.01.01.01	Obrigações Sociais	19.498	25.460
2.01.01.01.01	Salários, Encargos Sociais e Participações	19.498	25.460
2.01.02	Fornecedores	7.101	4.232
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.101	4.232
2.01.02.01.01	Fornecedores e Provisão para Garantia	7.101	4.232
2.01.03	Obrigações Fiscais	390	569
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	390	569
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	318	328
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	72	241
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	275.123	310.138
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	11.934	149.131
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	11.934	149.131
2.01.04.02	Debêntures	263.189	161.007
2.01.04.02.01	Debêntures	103.093	6.016
2.01.04.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	160.096	154.991
2.01.05	Outras Obrigações	247.625	419.418
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	132.782	218.629
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	132.782	218.629
2.01.05.02	Outros	114.843	200.789
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	106.657
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	0	767
2.01.05.02.07	Demais Contas	114.843	93.365
2.02	Passivo Não Circulante	700.332	904.370
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	686.920	891.007
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	601.090	555.177
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	601.090	555.177
2.02.01.02	Debêntures	85.830	335.830
2.02.01.02.01	Debêntures	42.630	142.630
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	43.200	193.200
2.02.03	Tributos Diferidos	1.373	1.290
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.373	1.290
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1.373	1.290
2.02.04	Provisões	12.039	12.073
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.039	12.073
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.039	12.073
2.03	Patrimônio Líquido	6.016.677	5.887.043
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.095.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.095.744
2.03.02	Reservas de Capital	-37.343	-11.922
2.03.02.04	Opções Outorgadas	66.624	90.329
2.03.02.07	(-) Gastos na Emissão de Ações	-103.967	-102.251
2.03.04	Reservas de Lucros	2.593.491	2.861.519

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.04.01	Reserva Legal	283.537	283.537
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.538.609	2.838.609
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-228.655	-260.627
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	120.419	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-55.634	-58.298

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	972	6.110	8.010	15.854
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	474	-1.039	-1.791	-6.035
3.03	Resultado Bruto	1.446	5.071	6.219	9.819
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.506	106.727	129.260	382.658
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.977	-7.439	-4.670	-11.491
3.04.01.01	Despesas com Vendas	-2.977	-7.439	-4.670	-11.491
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-36.563	-95.553	-38.278	-71.625
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-35.152	-91.561	-36.940	-67.517
3.04.02.02	Despesas com Honorários da Administração	-1.411	-3.992	-1.338	-4.108
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-4.714	-12.342	-12.146	-24.218
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	-926	2.180	-9.895	-18.342
3.04.04.02	Outras Receitas (despesas) operacionais, líquidas	-3.788	-14.522	-2.251	-5.876
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	54.760	222.061	184.354	489.992
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	54.760	222.061	184.354	489.992
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	11.952	111.798	135.479	392.477
3.06	Resultado Financeiro	2.346	8.561	-3.832	-42.090
3.06.01	Receitas Financeiras	36.341	124.152	41.447	101.126
3.06.01.01	Receitas Financeiras	36.341	124.152	41.447	101.126
3.06.02	Despesas Financeiras	-33.995	-115.591	-45.279	-143.216
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-33.995	-115.591	-45.279	-143.216
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	14.298	120.359	131.647	350.387
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	146	60	-415	-608
3.08.02	Diferido	146	60	-415	-608
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	14.444	120.419	131.232	349.779
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	14.444	120.419	131.232	349.779
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.99.01.01	ON	0	0,31936	0	0,92308

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	14.444	120.419	131.232	349.779
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-311	2.664	418	8.581
4.02.01	Ajustes por Conversão de Investimentos	-311	2.664	418	8.581
4.03	Resultado Abrangente do Período	14.133	123.083	131.650	358.360

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 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-381.555	45.398
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-86.415	-13.820
6.01.01.01	Depreciação e Amortização de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	11.252	9.890
6.01.01.03	Amortização de mais valia de ativos	410	361
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-222.061	-489.992
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias Sobre Empréstimos, Debêntures e CRI	103.401	123.661
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-26	-608
6.01.01.09	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-110.647	0
6.01.01.10	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	120.359	350.387
6.01.01.11	Provisões para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	-34	5.543
6.01.01.12	Ajustes por Conversão de Investimentos	2.664	0
6.01.01.13	Provisão Programa de Pagamento em Ações	8.267	-13.062
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-201.015	161.670
6.01.02.02	Contas a Receber	-34.500	-4.115
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-5.553	-4.731
6.01.02.04	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	1.938	4.720
6.01.02.05	Partes Relacionadas	-190.631	205.324
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a Compensar	-2.929	799
6.01.02.08	Despesas Antecipadas	748	199
6.01.02.09	Demais Ativos	12.304	-23.010
6.01.02.12	Impostos e Contribuições a Recolher	-10	-76
6.01.02.13	Fornecedores e Provisão para Garantia	2.869	-173
6.01.02.14	Salários, Encargos Sociais e Participações	-5.962	-21.542
6.01.02.15	Adiantamento de Clientes	-767	-806
6.01.02.16	Outros Passivos	21.478	5.081
6.01.03	Outros	-94.125	-102.452
6.01.03.02	Juros Pagos	-94.125	-102.452
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	671.223	255.666
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-6.494	-148
6.02.02	Recebimento de Dividendos	441.931	761.860
6.02.03	Aumento (redução) de Investimento	-276.063	119.823
6.02.04	Aquisição de Ativo Intangível	-3.080	-21.138
6.02.05	Titulos e Valores Mobiliários	514.929	-604.731
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-356.751	-194.292
6.03.01	Ingressos de Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	145.440	200.000
6.03.02	Pagamento de Empréstimos, Financiamentos e CRI	-393.818	-190.578
6.03.03	Distribuição de Dividendos	-106.657	-157.284
6.03.05	Ações em Tesouraria	0	-46.430
6.03.06	Transações de Capital	-1.716	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-67.083	106.772
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	286.585	228.255
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	219.502	335.027

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	300.000	6.551	-300.000	0	0	6.551
5.04.01	Aumentos de Capital	300.000	0	-300.000	0	0	0
5.04.09	Transações de Capital	0	-1.716	0	0	0	-1.716
5.04.10	Programa de Pagamento em Ações	0	8.267	0	0	0	8.267
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	120.419	0	120.419
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	120.419	0	120.419
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	2.664	2.664
5.06.04	Ajustes por Conversão de Investimentos e Valorização dos Ativos	0	0	0	0	2.664	2.664
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-265.998	2.822.146	120.419	-55.634	6.016.677

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	3.095.744	-150.472	2.780.698	0	-66.879	5.659.091
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.095.744	-150.472	2.780.698	0	-66.879	5.659.091
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-89.735	0	0	0	-89.735
5.04.08	Aumento (redução) de Ações em Tesouraria	0	-46.430	0	0	0	-46.430
5.04.09	Transações de Capital	0	-30.243	0	0	0	-30.243
5.04.10	Programa de Pagamento em Ações	0	-13.062	0	0	0	-13.062
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	349.779	0	349.779
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	349.779	0	349.779
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	8.581	8.581
5.06.04	Ajustes por Conversão de Investimentos e Valorização dos Ativos	0	0	0	0	8.581	8.581
5.07	Saldos Finais	3.095.744	-240.207	2.780.698	349.779	-58.298	5.927.716

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	-8.013	16.688
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	6.509	17.019
7.01.02	Outras Receitas	-14.522	-331
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-52.720	-66.896
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.038	-6.036
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-51.682	-60.860
7.03	Valor Adicionado Bruto	-60.733	-50.208
7.04	Retenções	-11.662	-10.251
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.253	-9.890
7.04.02	Outras	-409	-361
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-409	-361
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-72.395	-60.459
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	348.802	573.137
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	222.061	489.992
7.06.02	Receitas Financeiras	124.152	101.126
7.06.03	Outros	2.589	-17.981
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	2.589	-17.981
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	276.407	512.678
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	276.407	512.678
7.08.01	Pessoal	40.057	17.912
7.08.01.01	Remuneração Direta	30.023	36.943
7.08.01.04	Outros	10.034	-19.031
7.08.01.04.01	Comissões Sobre Venda	5	0
7.08.01.04.02	Honorários da administração	3.992	4.108
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	6.037	-23.139
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	339	1.771
7.08.02.01	Federais	339	1.771
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	115.592	143.216
7.08.03.01	Juros	115.592	143.216
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	120.419	349.779
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	120.419	349.779

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	12.079.418	12.729.588
1.01	Ativo Circulante	8.202.158	8.438.709
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	508.248	828.512
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	508.248	828.512
1.01.02	Aplicações Financeiras	997.755	1.325.893
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	997.755	1.325.893
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	997.755	1.325.893
1.01.03	Contas a Receber	2.749.152	2.887.646
1.01.03.01	Clientes	2.749.152	2.887.646
1.01.04	Estoques	3.772.196	3.169.305
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	3.772.196	3.169.305
1.01.06	Tributos a Recuperar	42.524	71.779
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	42.524	71.779
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	42.524	71.779
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.114	9.362
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	10.114	9.362
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	122.169	146.212
1.01.08.03	Outros	122.169	146.212
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	298	2.576
1.01.08.03.02	Despesas com Vendas a Apropriar	14.358	17.298
1.01.08.03.03	Demais Contas	107.513	126.338
1.02	Ativo Não Circulante	3.877.260	4.290.879
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.945.536	3.320.277
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	76.071	79.180
1.02.01.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	76.071	79.180
1.02.01.03	Contas a Receber	817.350	958.646
1.02.01.03.01	Clientes	817.350	958.646
1.02.01.04	Estoques	1.561.478	1.924.309
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.561.478	1.924.309
1.02.01.06	Tributos Diferidos	11	0
1.02.01.06.02	Impostos e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	11	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	307.731	216.893
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	307.731	216.893
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	182.895	141.249
1.02.01.09.04	Impostos e Contribuições a Compensar	75.189	47.145
1.02.01.09.05	Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	17.990	37.403
1.02.01.09.09	Demais Contas	89.716	56.701
1.02.02	Investimentos	764.350	745.841
1.02.02.01	Participações Societárias	764.350	745.841
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	764.350	745.841
1.02.03	Imobilizado	96.531	139.671
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	96.531	139.671
1.02.03.01.01	Imobilizado	96.531	139.671
1.02.04	Intangível	70.843	85.090
1.02.04.01	Intangíveis	70.843	85.090

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	12.079.418	12.729.588
2.01	Passivo Circulante	2.647.937	3.037.540
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	62.142	66.333
2.01.01.01	Obrigações Sociais	62.142	66.333
2.01.01.01.01	Salários, Encargos Sociais e Participações	62.142	66.333
2.01.02	Fornecedores	277.686	254.170
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	277.686	254.170
2.01.02.01.01	Fornecedores e Provisão para Garantia	277.686	254.170
2.01.03	Obrigações Fiscais	138.812	159.162
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	138.812	159.162
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	26.227	32.137
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferidos	112.585	127.025
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.289.406	1.233.470
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.026.801	1.057.440
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.026.801	1.057.440
2.01.04.02	Debêntures	262.605	176.030
2.01.04.02.01	Debêntures	103.093	6.016
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	159.512	170.014
2.01.05	Outras Obrigações	879.891	1.324.405
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	120.427	132.812
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	120.427	132.812
2.01.05.02	Outros	759.464	1.191.593
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	106.657
2.01.05.02.04	Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	49.606	83.588
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	426.982	724.169
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	157.433	188.705
2.01.05.02.07	Demais Contas	125.443	88.474
2.02	Passivo Não Circulante	2.674.950	3.013.161
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.183.006	2.508.141
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.097.621	2.172.311
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.097.621	2.172.311
2.02.01.02	Debêntures	85.385	335.830
2.02.01.02.01	Debêntures	42.630	142.630
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	42.755	193.200
2.02.03	Tributos Diferidos	36.963	39.720
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.963	39.720
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de recolhimentos diferidos	36.963	39.720
2.02.04	Provisões	454.981	465.300
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	209.333	201.657
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	209.333	201.657
2.02.04.02	Outras Provisões	245.648	263.643
2.02.04.02.04	Impostos e Contribuições a recolher	0	546
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	19.445	21.767
2.02.04.02.06	Fornecedores e Provisão para Garantia	77.146	81.818
2.02.04.02.08	Adiantamentos de Clientes	149.057	159.512

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.756.531	6.678.887
2.03.01	Capital Social Realizado	3.395.744	3.095.744
2.03.01.01	Capital Social	3.395.744	3.095.744
2.03.02	Reservas de Capital	-37.343	-11.922
2.03.02.04	Opções Outorgadas	66.624	90.329
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de Ações	-103.967	-102.251
2.03.04	Reservas de Lucros	2.593.491	2.861.519
2.03.04.01	Reserva Legal	283.537	283.537
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.538.609	2.838.609
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-228.655	-260.627
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	120.419	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-55.634	-58.298
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	739.854	791.844

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	824.807	2.276.546	1.137.733	3.310.630
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-563.386	-1.478.934	-743.219	-2.156.449
3.03	Resultado Bruto	261.421	797.612	394.514	1.154.181
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-218.144	-622.069	-201.289	-606.903
3.04.01	Despesas com Vendas	-101.971	-299.175	-119.917	-342.193
3.04.01.01	Despesas com Vendas	-101.971	-299.175	-119.917	-342.193
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-113.393	-324.011	-115.585	-311.270
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-111.709	-319.042	-113.883	-306.089
3.04.02.02	Despesas com Honorários da Administração	-1.684	-4.969	-1.702	-5.181
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.174	-18.091	5.605	-12.928
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	7.401	6.205	2.422	-1.056
3.04.04.02	Outras Receitas (despesas) Operacionais, líquidas	-8.575	-24.296	3.183	-11.872
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.606	19.208	28.608	59.488
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	-1.606	19.208	28.608	59.488
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	43.277	175.543	193.225	547.278
3.06	Resultado Financeiro	18.196	64.384	5.184	1.362
3.06.01	Receitas Financeiras	72.404	234.793	92.358	241.080
3.06.01.01	Receitas Financeiras	72.404	234.793	92.358	241.080
3.06.02	Despesas Financeiras	-54.208	-170.409	-87.174	-239.718
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-54.208	-170.409	-87.174	-239.718
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	61.473	239.927	198.409	548.640
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-18.498	-51.582	-29.383	-76.623
3.08.01	Corrente	-17.757	-59.089	-29.243	-93.266
3.08.02	Diferido	-741	7.507	-140	16.643
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	42.975	188.345	169.026	472.017
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	42.975	188.345	169.026	472.017
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	14.444	120.419	131.232	349.779

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	28.531	67.926	37.794	122.238
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0,31936	0	0,92308

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	42.975	188.345	169.026	472.017
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-311	2.664	418	8.581
4.02.01	Ajustes por Conversão de Investimentos	-311	2.664	418	8.581
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	42.664	191.009	169.444	480.598
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	14.133	123.083	131.650	358.360
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	28.531	67.926	37.794	122.238

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 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-263.149	873.134
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	499.281	909.086
6.01.01.01	Depreciação e Amortização de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	69.344	53.231
6.01.01.02	Baixa de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	20.520	0
6.01.01.03	Amortização de Mais Valia de Ativos	3.700	4.026
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-19.208	-59.488
6.01.01.05	Juros e Variações Monetárias sobre Empréstimos, Debêntures e CRI	303.207	272.322
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-7.423	16.643
6.01.01.07	Ajustes a Valor Presente	3.508	6.447
6.01.01.08	Provisões para Garantia	54.876	68.293
6.01.01.09	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	-187.777	0
6.01.01.10	Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	239.927	548.640
6.01.01.11	Provisões para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	7.676	12.034
6.01.01.12	Ajustes por Conversão de Investimentos	2.664	0
6.01.01.13	Provisão Programa de Pagamento em Ações	8.267	-13.062
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-443.243	289.998
6.01.02.02	Contas a Receber	276.282	897.657
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-220.471	-105.391
6.01.02.04	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	-14.569	29.053
6.01.02.05	Partes Relacionadas	-103.223	-37.729
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a Compensar	1.211	-15.425
6.01.02.07	Despesas com Vendas a Apropriar	2.940	2.628
6.01.02.08	Despesas Antecipadas	-752	-1.325
6.01.02.09	Demais Ativos	-14.190	-92.126
6.01.02.10	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	-33.594	-143.710
6.01.02.12	Impostos e Contribuições a Recolher	-6.392	-15.261
6.01.02.13	Fornecedores e Provisão para Garantia	-36.032	39.732
6.01.02.14	Salários, Encargos Sociais e Participações	-4.191	-4.833
6.01.02.15	Adiantamentos de Clientes	-327.231	-220.612
6.01.02.16	Outros Passivos	36.969	-42.660
6.01.03	Outros	-319.187	-325.950
6.01.03.01	Impostos e Contribuições Pagos	-59.153	-94.853
6.01.03.02	Juros Pagos	-260.034	-231.097
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	483.546	-906.060
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-32.580	-18.787
6.02.02	Recebimento de Dividendos	14.022	44.973
6.02.03	Aumento (redução) de Investimento	-13.323	-74.319
6.02.04	Aquisição de Ativo Intangível	-3.597	-9.762
6.02.05	Titulos e Valores Mobiliários	519.024	-848.165
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-540.661	-45.347
6.03.01	Ingressos de novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	1.163.610	1.531.574
6.03.02	Pagamento de Empréstimos, Financiamentos e CRI	-1.475.982	-1.417.266
6.03.03	Distribuição de Dividendos	-106.657	-157.284

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 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.03.04	Aumento/Redução na Participação dos Acionistas não Controladores	-119.916	44.059
6.03.05	Ações em Tesouraria	0	-46.430
6.03.06	Transações de Capital	-1.716	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-320.264	-78.273
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	828.512	919.160
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	508.248	840.887

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	300.000	6.551	-300.000	0	0	6.551	159.956	166.507
5.04.01	Aumentos de Capital	300.000	0	-300.000	0	0	0	159.956	159.956
5.04.09	Transações de capital	0	-1.716	0	0	0	-1.716	0	-1.716
5.04.10	Programa de Pagamento em Ações	0	8.267	0	0	0	8.267	0	8.267
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	120.419	0	120.419	67.926	188.345
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	120.419	0	120.419	67.926	188.345
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	2.664	2.664	-279.872	-277.208
5.06.04	Ajustes por Conversão de Investimentos e Valorização dos Ativos	0	0	0	0	2.664	2.664	0	2.664
5.06.05	Dividendos Pagos	0	0	0	0	0	0	-279.872	-279.872
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-265.998	2.822.146	120.419	-55.634	6.016.677	739.854	6.756.531

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	3.095.744	-150.472	2.780.698	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	3.095.744	-150.472	2.780.698	0	-66.879	5.659.091	708.754	6.367.845
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-89.735	0	0	0	-89.735	205.747	116.012
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	205.747	205.747
5.04.08	Aumento (redução) de Ações em Tesouraria	0	-46.430	0	0	0	-46.430	0	-46.430
5.04.09	Transações de Capital	0	-30.243	0	0	0	-30.243	0	-30.243
5.04.10	Programa de Pagamento em Ações	0	-13.062	0	0	0	-13.062	0	-13.062
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	349.779	0	349.779	122.238	472.017
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	349.779	0	349.779	122.238	472.017
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	8.581	8.581	-161.688	-153.107
5.06.04	Ajustes por Conversão de Investimentos e Valorização dos Ativos	0	0	0	0	8.581	8.581	0	8.581
5.06.05	Dividendos Pagos	0	0	0	0	0	0	-161.688	-161.688
5.07	Saldos Finais	3.095.744	-240.207	2.780.698	349.779	-58.298	5.927.716	875.051	6.802.767

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	2.318.504	3.409.617
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.342.800	3.406.748
7.01.02	Outras Receitas	-24.296	2.869
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.808.330	-2.544.818
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.478.934	-2.156.448
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-329.396	-388.370
7.03	Valor Adicionado Bruto	510.174	864.799
7.04	Retenções	-73.044	-57.257
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-69.344	-53.231
7.04.02	Outras	-3.700	-4.026
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-3.700	-4.026
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	437.130	807.542
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	263.906	303.538
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.208	59.488
7.06.02	Receitas Financeiras	234.793	241.080
7.06.03	Outros	9.905	2.970
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	9.905	2.970
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	701.036	1.111.080
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	701.036	1.111.080
7.08.01	Pessoal	224.446	226.603
7.08.01.01	Remuneração Direta	172.023	175.819
7.08.01.04	Outros	52.423	50.784
7.08.01.04.01	Comissões Sobre Venda	34.910	35.741
7.08.01.04.02	Honorários da administração	4.969	5.181
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	12.544	9.862
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	117.836	172.741
7.08.02.01	Federais	117.836	172.741
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	170.409	239.719
7.08.03.01	Juros	170.409	239.719
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	188.345	472.017
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	120.419	349.779
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	67.926	122.238

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No terceiro trimestre de 2016 o cenário externo foi marcado pela incerteza quanto ao aumento das taxas de juros dos Estados Unidos, o que trouxe forte volatilidade para a economia mundial.

Já no cenário doméstico, tivemos a ratificação da mudança de governo, trazendo importantes alterações nas perspectivas do mercado. Nesse sentido, algumas medidas concretas de mudança já foram iniciadas. E tanto confiança como perspectivas deram sinais de melhora. No âmbito político o governo do Presidente Michel Temer deu início à aprovação da primeira de uma série de medidas importantes para o país, a “PEC dos Gastos”. No âmbito econômico, após um período de 4 anos de altas nas taxas de juros, houve a primeira redução – de 0,25%. Essas perspectivas de melhora já fizeram com que o Ibovespa atingisse os 60 mil pontos e os juros futuros para janeiro/19 atingisse 11,50%. Apesar disso, a economia real ainda não concretizou sinais de recuperação.

O desempenho das vendas da Companhia reflete esse cenário. As vendas líquidas do trimestre ficaram estáveis em relação aos dois primeiros trimestres do ano. Merece destaque a performance de venda do estoque pronto, que atingiu o maior volume do ano com R\$ 176 milhões.

Em relação aos lançamentos, a Companhia lançou R\$ 452 milhões e ao final do trimestre havia vendido 61% desses produtos.

O terceiro trimestre também foi marcado por um volume de entregas ainda relevante, de R\$ 1,4 bilhão, e pela entrega das últimas duas obras na região Nordeste. Na região Norte restam apenas 4 obras para serem entregues. Além disso, a Companhia continuou economizando em obras, atingindo um impacto positivo de R\$ 31 milhões na receita no trimestre.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

Como consequência do atual momento de vendas líquidas, muito impactadas pelo alto volume de distratos, o nível de receita da Companhia continua bastante pressionado, impactando o lucro líquido. Esse também é o principal motivo para o consumo de caixa de R\$ 225 milhões no trimestre. Certamente só estamos conseguindo atravessar esse momento difícil devido a nossa solidez financeira.

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 – 3T16 | 9M16

PRINCIPAIS INDICADORES

	3T16	3T15	3T16 x 3T15	2T16	3T16 x 2T16	9M16	9M15	9M16 x 9M15
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	5	6	-16,7%	6	-16,7%	17	30	-43,3%
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	452	610	-25,9%	598	-24,4%	1.663	2.139	-22,2%
VGv Lançado - R\$ milhões (%CBR)	259	505	-48,8%	494	-47,6%	1.163	1.700	-31,6%
Participação CBR	57,3%	82,8%	-25,6 p.p.	82,6%	-25,3 p.p.	69,9%	79,5%	-9,6 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	16	59	-73,0%	59	-73,0%	96	104	-8,0%
Preço Médio por m² (R\$) (ex-loteamentos)	5.499	7.866	-30,1%	6.376	-13,8%	6.274	5.853	7,2%
Área útil lançada (m²)	82.187	77.563	6,0%	93.804	-12,4%	266.900	687.477	-61,2%
Unidades Lançadas	1.630	1.127	44,6%	1.840	-11,4%	5.000	7.066	-29,2%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	573	1.009	-43,2%	558	2,7%	1.675	2.546	-34,2%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	417	790	-47,2%	442	-5,5%	1.274	1.987	-35,9%
Participação CBR	72,8%	78,3%	-5,5 p.p.	79,1%	-6,3 p.p.	76,0%	78,1%	-2,0 p.p.
Preço Médio por m² (R\$) (ex-loteamentos)	6.907	6.023	14,7%	7.700	-10,3%	6.890	6.138	12,3%
Unidades Vendidas	1.850	2.594	-28,7%	1.503	23,1%	4.935	7.022	-29,7%
Vendas de Lançamentos ⁽²⁾								
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (100%)	382	535	-28,6%	355	7,6%	972	1.103	-11,9%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (%CBR)	231	410	-43,8%	252	-8,3%	643	828	-22,3%
Participação CBR	60,4%	76,7%	-16,3 p.p.	70,9%	-10,5 p.p.	66,2%	75,1%	-8,9 p.p.
Preço Médio por m² (R\$) (ex-loteamentos)	8.645	6.023	43,5%	8.638	0,1%	8.187	6.865	19,3%
Unidades Vendidas	1.451	1.491	-2,7%	1.066	36,1%	3.298	3.500	-5,8%
Entregas								
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	1.381	1.379	0,2%	2.132	-35,2%	5.498	5.741	-4,2%
Unidades Entregues	3.751	6.755	-44,5%	5.764	-34,9%	13.948	19.578	-28,8%
Banco de Terrenos								
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	52.257	52.930	-1,3%	51.836	0,8%	52.257	52.930	-1,3%
VGv potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	44.326	46.887	-5,5%	44.015	0,7%	44.326	46.887	-5,5%
Estoque de Terreno (mil m²)	19.522	17.997	8,5%	19.457	0,3%	19.522	17.997	8,5%
% Permuta sobre valor do terreno	76%	71%	5,1 p.p.	76%	-0,3 p.p.	76%	71%	5,1 p.p.
% CBR	87%	86%	1,1 p.p.	86%	0,4 p.p.	87%	86%	1,1 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	825	1.138	-27,5%	641	28,7%	2.277	3.311	-31,2%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	261	395	-33,7%	254	3,0%	798	1.154	-30,9%
EBITDA (R\$ milhões)	69	214	-67,9%	63	9,3%	249	605	-58,9%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	14	131	-89,0%	45	-67,7%	120	350	-65,6%
Margem Bruta	31,7%	34,7%	-3,0 p.p.	39,6%	-8,0 p.p.	35,0%	34,9%	0,2 p.p.
Margem EBITDA	8,3%	18,8%	-10,5 p.p.	9,8%	-1,5 p.p.	10,9%	18,3%	-7,3 p.p.
Margem Líquida	1,8%	11,5%	-9,7 p.p.	7,0%	-5,1 p.p.	5,3%	10,6%	-5,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽³⁾	0,04	0,35	-89,1%	0,12	-68,0%	0,32	0,92	-65,9%
Geração / Queima de Caixa ⁽⁴⁾	(225)	219	n.a.	(29)	690,0%	(267)	841	-131,7%
Backlog								
	30/09/2016			30/06/2016	Var.	30/09/2016	30/09/2015	Var.
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	2.259			2.697	-16,3%	2.259	3.836	-41,11%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	847			1.008	-16,0%	847	1.448	-41,55%
Margem a Apropriar	37,5%			37,4%	0,1 p.p.	37,5%	37,7%	-0,2 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

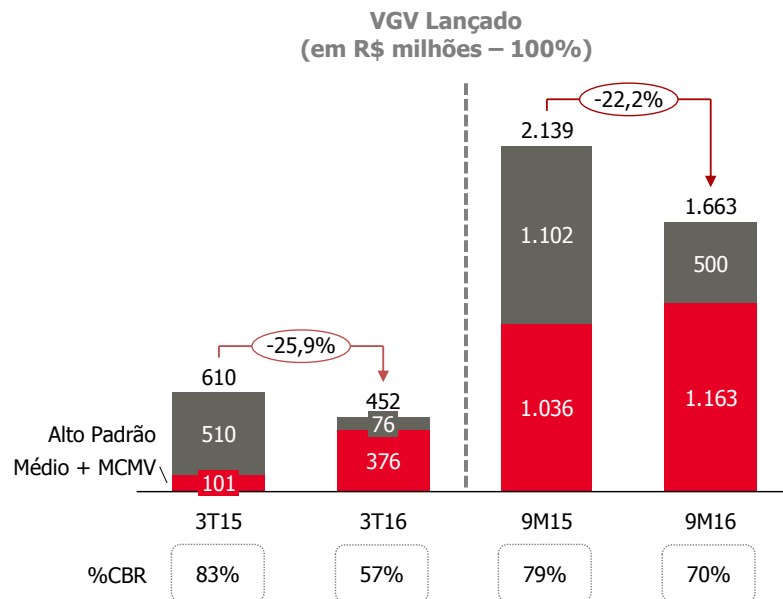
Release de Resultados – 3T16 | 9M16

DESEMPENHO OPERACIONAL

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

LANÇAMENTOS

No 3T16 os lançamentos somaram um Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 452 milhões, volume 26% menor que o do mesmo período do ano anterior. No ano o volume lançado atingiu R\$ 1.663 milhões, 22% menor que o 9M15.



Dos 5 produtos lançados no trimestre, 3 são em São Paulo, 1 no Rio de Janeiro e 1 em Minas Gerais.

A participação da Cyrela (%CBR) nos lançamentos do trimestre foi de 57%, sendo inferior à apresentada no 3T15 (83%). No ano, a participação %CBR foi de 70%, menor que os 79% do mesmo período do ano passado. Essa redução no %CBR do trimestre é pontual e reflete uma maior participação de produtos lançados pela Cury e Plano & Plano.

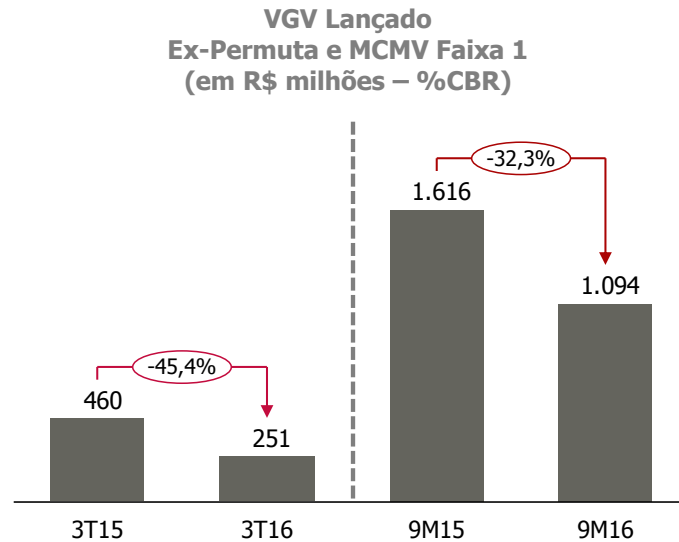
O valor permutado nos lançamentos do 3T16 atingiu R\$ 16 milhões vs. R\$ 59 milhões no 3T15. Excluindo o valor das permutas dos lançamentos e o MCMV Faixa 1, o volume lançado no %CBR neste trimestre foi 45% inferior ao mesmo período do ano anterior, passando de R\$ 460 milhões para R\$ 251 milhões. No acumulado do ano,

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

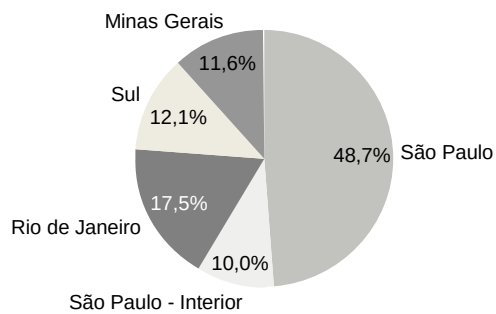
foram lançados R\$ 1.094 milhões, vs. R\$ 1.616 milhões no 9M15.



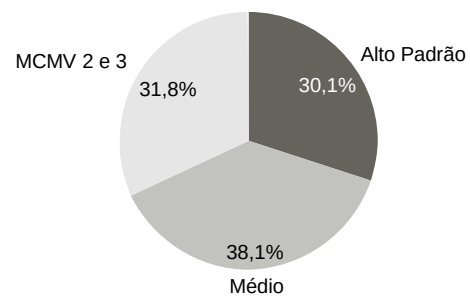
No 3T16 destacamos o lançamento do empreendimento “Living Wish” em São Paulo, com ótimo desempenho de vendas.

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

Lançamentos por região – 2016



Lançamentos por produto – 2016



Do VGV lançado no ano, 68% são reconhecidos via consolidação 100% e 32% via equivalência.

Comentário do Desempenho

CYRELA

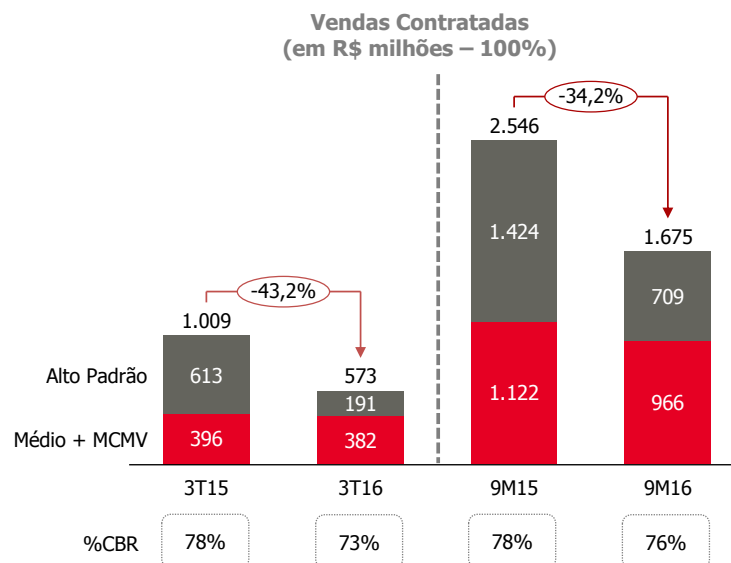
Release de Resultados – 3T16 | 9M16

VENDAS

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

As vendas contratadas no trimestre alcançaram R\$ 573 milhões, 43% inferior ao volume do 3T15. No ano, as vendas alcançaram R\$ 1.675 milhões, valor 34% inferior ao mesmo período do ano passado. Das vendas realizadas no trimestre, R\$ 277 milhões foram provenientes de vendas de lançamentos (vs. R\$ 285 milhões no 3T15) e R\$ 296 milhões referem-se a vendas de estoque (vs. R\$ 724 milhões no 3T15), dos quais R\$ 176 milhões foram estoque pronto (vs. R\$ 199 milhões no 3T15).

A participação da Companhia nas vendas deste trimestre foi de 73%, ante aos 78% registrados no mesmo trimestre do ano anterior.



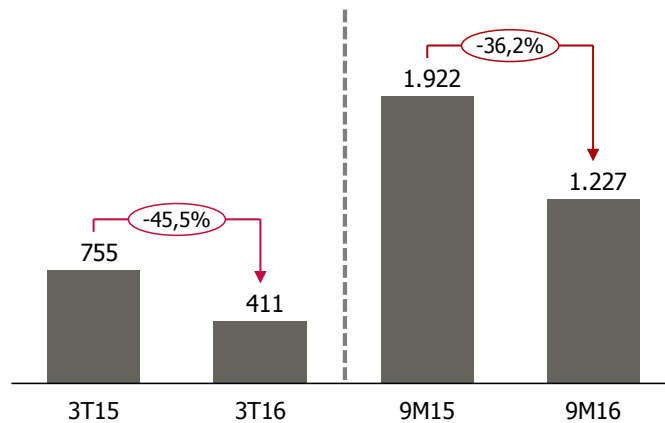
Ao excluirmos a permuta das vendas do trimestre e os contratos do MCMV Faixa 1, o volume vendido no %CBR passou de R\$ 755 milhões no 3T15 para R\$ 411 milhões no 3T16, uma redução de 46%. No acumulado do ano, o volume vendido no %CBR foi de R\$ 1.227 milhões vs. R\$ 1.922 milhões no 9M15.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

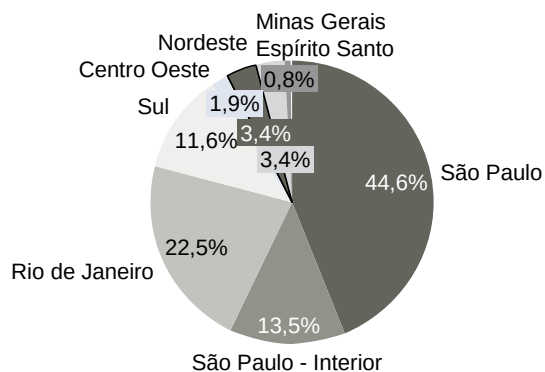
Vendas
Ex-Permuta e MCMV Faixa 1
 (em R\$ milhões – %CBR)



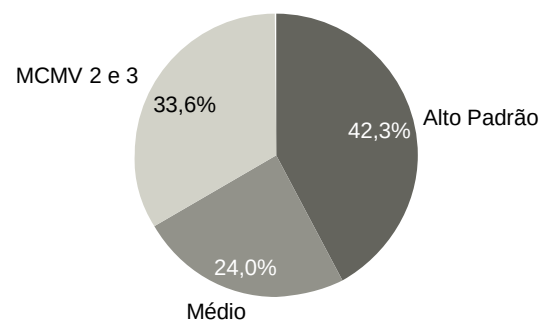
A segmentação geográfica das vendas no trimestre foi liderada por São Paulo com 48% do volume total vendido, seguido pelo Rio de Janeiro com 22% e região Nordeste com 12%.

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

Vendas por região – 2016



Vendas por produto – 2016



Das vendas realizadas no ano, 66% são reconhecidas via consolidação 100% e 34% via equivalência.

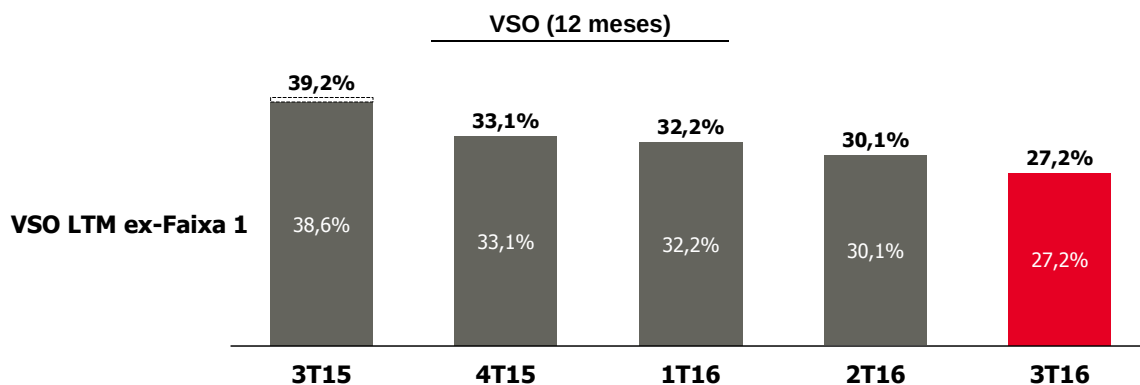
Comentário do Desempenho

CYRELA

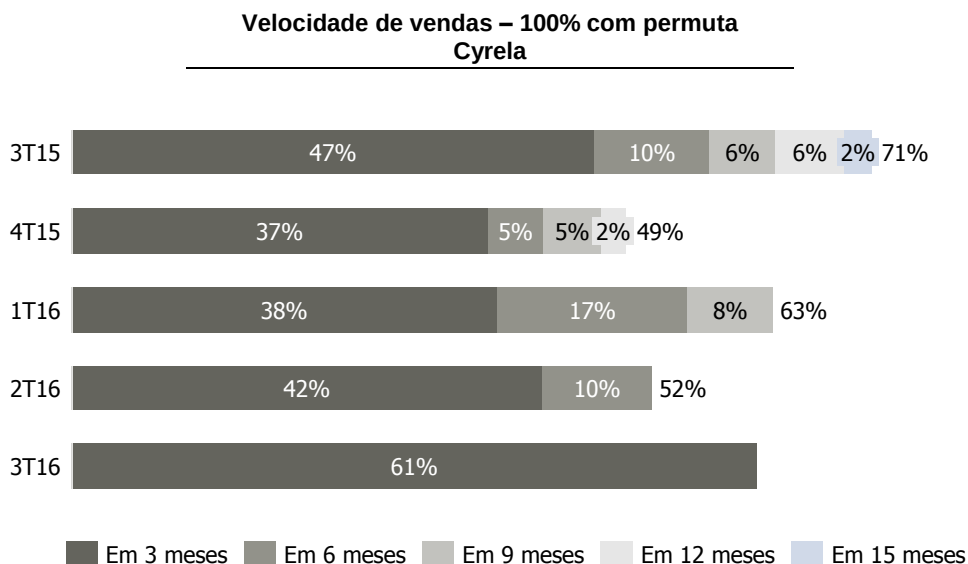
Release de Resultados – 3T16 | 9M16

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Em 12 meses, o VSO (Vendas Sobre Oferta) totalizou 27,2% (ante 30,1% no 2T16 e 39,2% no 3T15).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 3T16 foi 61% vendida. Os produtos lançados em 2016, possuem, em média, mais de 50% de vendas.



Comentário do Desempenho

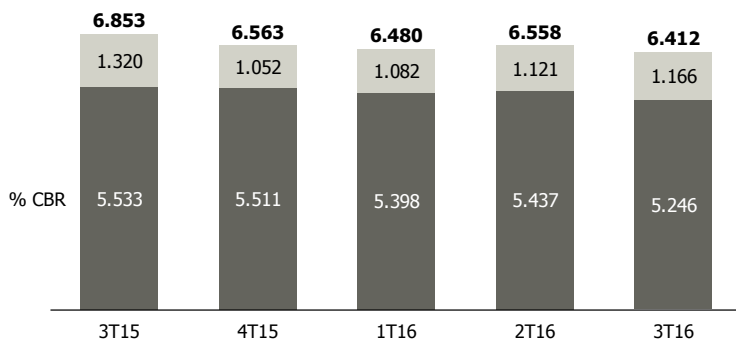
CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

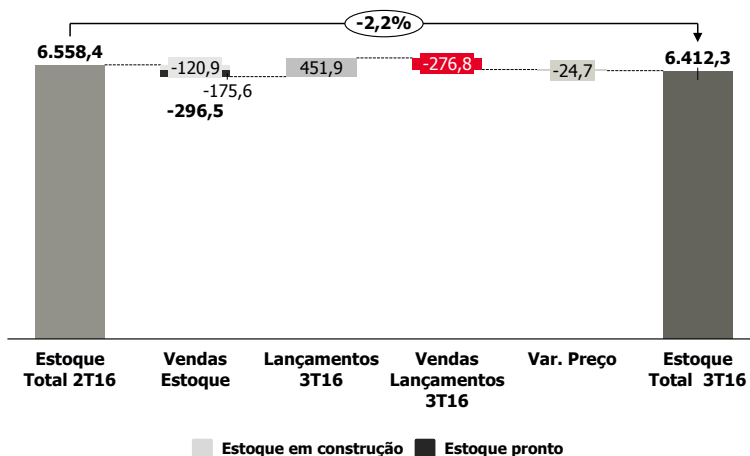
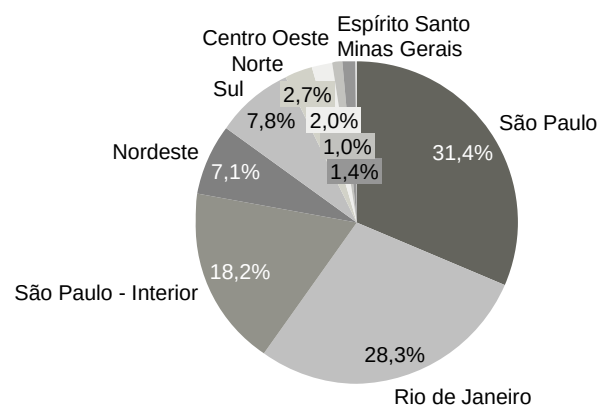
ESTOQUES

Ao final do 3T16, o estoque (todas as unidades disponíveis para venda, inclusive as lançadas no período) a valor de mercado somava R\$ 6.412 milhões (100%) e R\$ 5.246 milhões (%CBR). Neste trimestre, o estoque total a valor de mercado apresentou redução quando comparado ao trimestre anterior, com uma queda de 2,3%.

Do estoque total de R\$ 6.412 milhões, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 5.529 milhões (%CBR R\$ 4.788 milhões) enquanto R\$ 883 milhões (%CBR R\$ 458 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	2.142	1.775	364
12 Meses	1.784	1.599	187
24 Meses	1.541	1.382	158
36 Meses	932	772	160
48 Meses	14	-	14
Total	6.412	5.529	883

Variação do Estoque (R\$ milhões)**Breakdown Estoque Total 3T16**

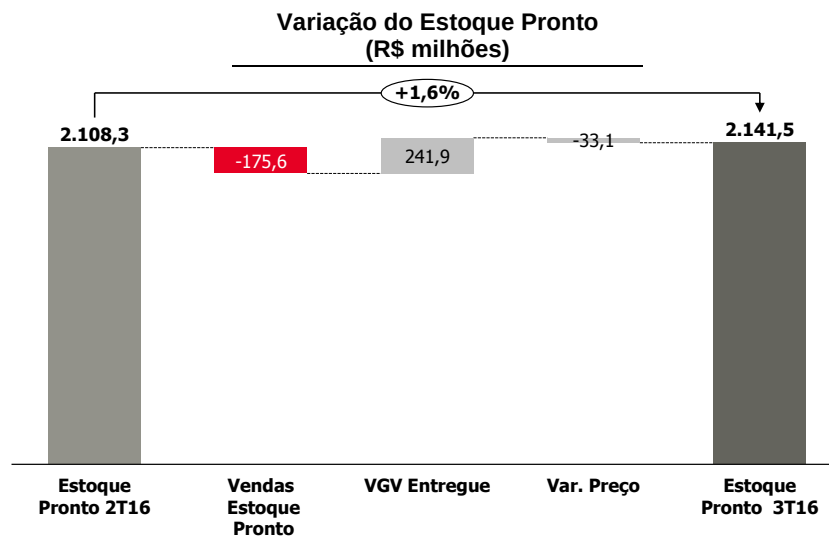
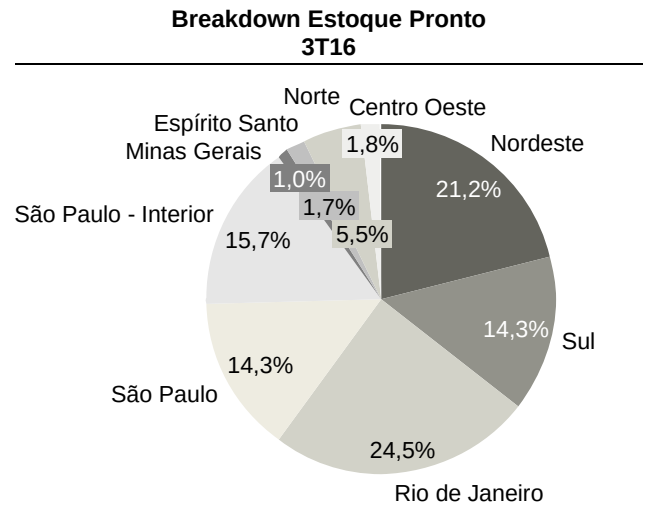
Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

Neste trimestre, a Companhia vendeu 8,3% 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\$ 2.108 milhões no 2T16 para R\$ 2.142 milhões no 3T16. As regiões Nordeste e Rio de Janeiro apresentam 46% de participação no estoque pronto total da Companhia.

O estoque pronto da Companhia passou de 4,6 mil unidades no final do 2T16 para 4,9 mil unidades ao final do terceiro trimestre de 2016.



Do estoque pronto, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 1.775 milhões (%CBR R\$ 1.462 milhões) enquanto R\$ 364 milhões (%CBR R\$ 166 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

TERRENOS

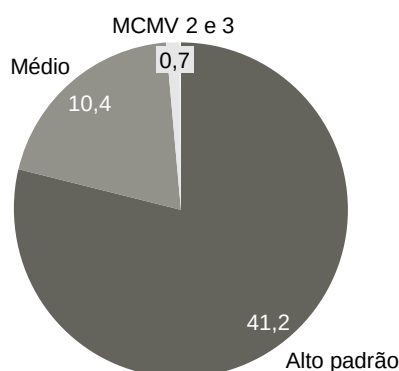
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 3T16, o estoque de terrenos somava 19,4 milhões de metros quadrados área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 52,3 bilhões. A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 87%, ou o equivalente a R\$ 45,3 bilhões.

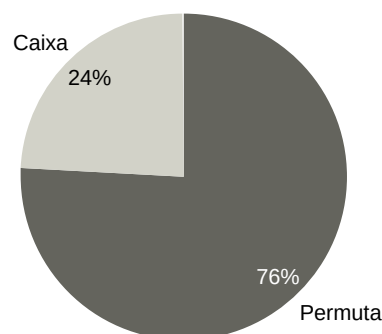
Durante o 3T16, a Cyrela adquiriu 6 terrenos, todos em São Paulo. Do valor total das aquisições do trimestre, 90% foi adquirido via permuta. Além disso, no 3T16, a Companhia distratou/vendeu 4 terrenos com impacto líquido positivo de R\$ 1,5 milhão no resultado.

Banco de Terrenos em 30/09/2016*

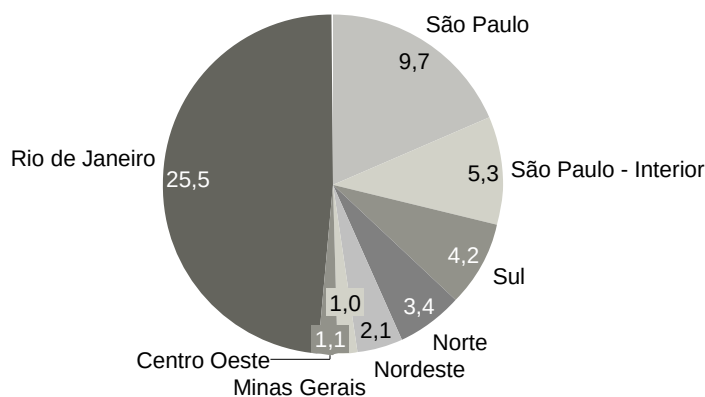
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$bi)



*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

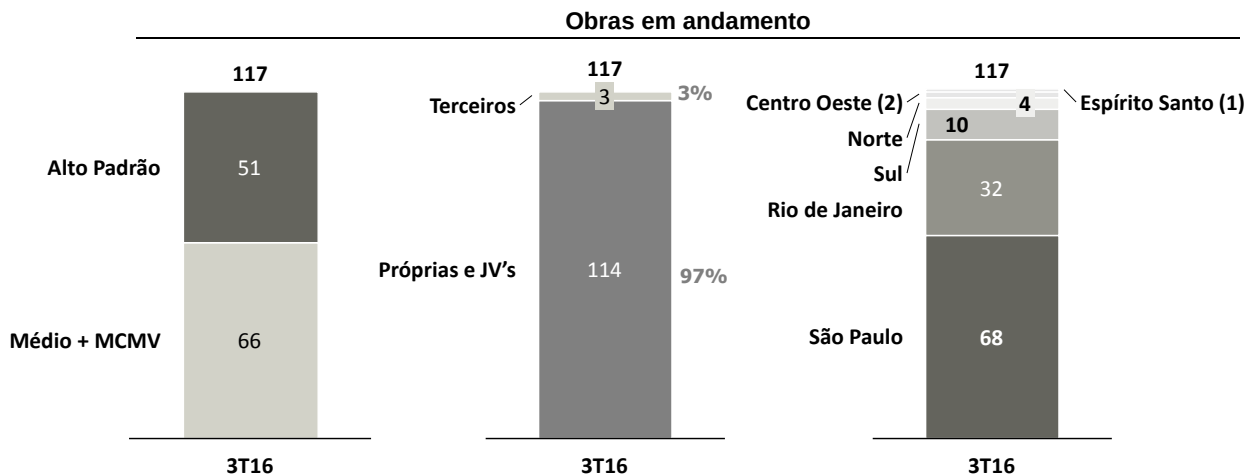
Release de Resultados – 3T16 | 9M16

OBRAS

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

A Cyrela entregou 15 projetos no trimestre, com 3,8 mil unidades que representavam R\$ 1,4 bilhão de VGV na data dos respectivos lançamentos. No ano, foram entregues 51 projetos, com VGV de lançamento de R\$ 5,5 bilhões e 13,9 mil unidades.

Ao final do 3T16, havia 117 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, 18 são canteiros de MCMV Faixa 1.

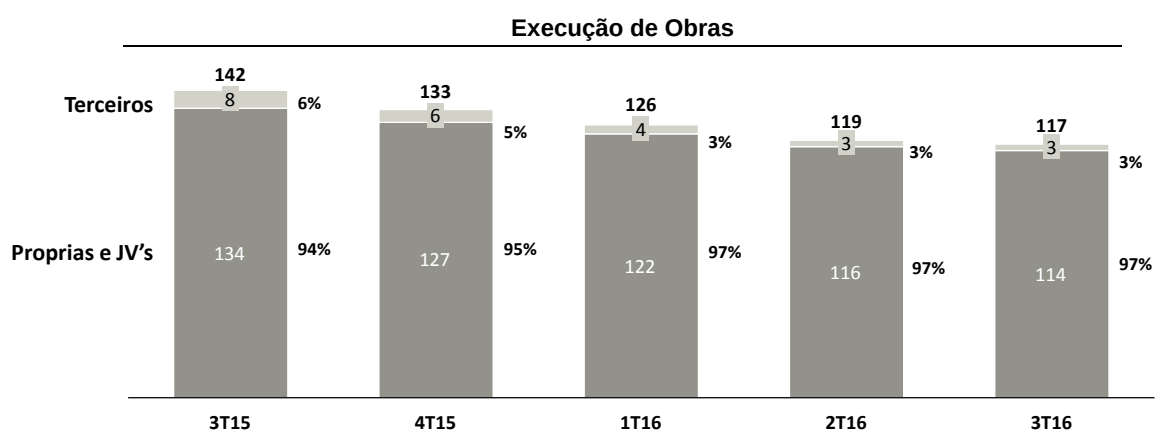


Seguindo o direcionamento estratégico para uma operação mais orgânica, a Companhia vem, desde 2012, reduzindo a participação de terceiros no controle da execução de suas obras. No fechamento deste trimestre, a participação das obras que estavam sendo geridas por equipes próprias ou parceiros, atingiu 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 – 3T16 | 9M16



Comentário do Desempenho

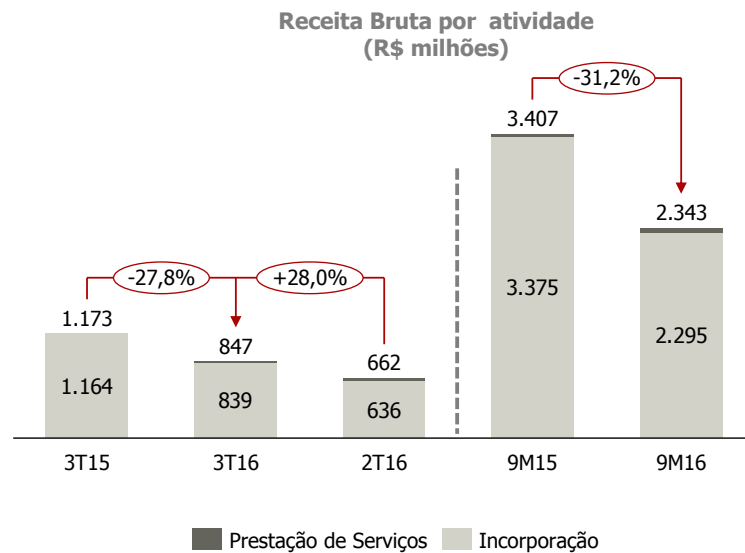
CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

Desempenho Econômico – Financeiro

RECEITA

A receita bruta total da Companhia somou R\$ 847 milhões no 3T16, montante 27,8% inferior aos R\$ 1.173 milhões obtidos no 3T15 e 28,0% superior aos R\$ 662 milhões registrados no 2T16. No ano, a receita bruta atingiu R\$ 2.343 milhões, uma redução de 31,2% em relação aos R\$ 3.407 milhões do mesmo período do ano passado.



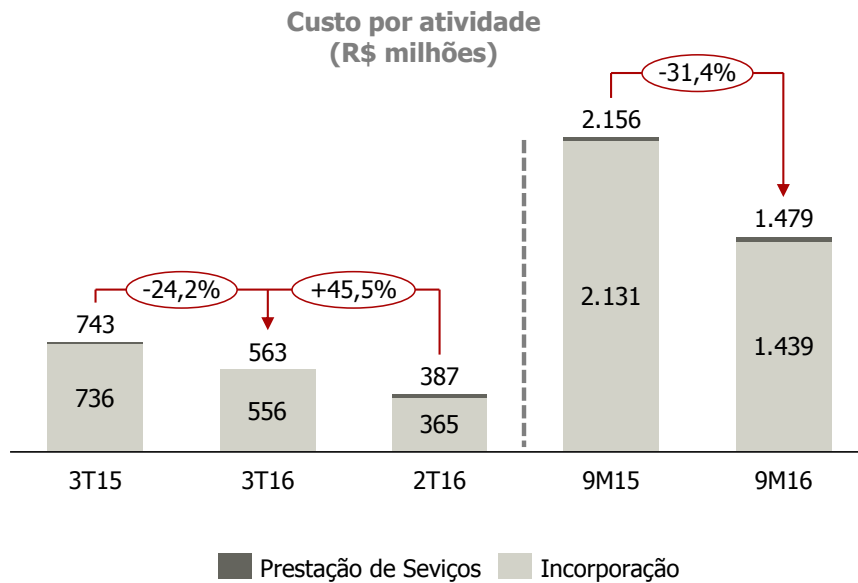
Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS

O custo total atingiu R\$ 563 milhões e foi 24,2% inferior ao registrado no 3T15 e 45,5% superior ao registrado no 2T16. No ano, o custo total atingiu R\$ 1.479 milhões, redução de 31,4% em relação aos R\$ 2.156 milhões no 9M15.



O custo de incorporação, que representou 98,7% do custo total do trimestre, atingiu R\$ 556 milhões e foi 52,4% superior ao registrado no 2T16 e 24,4% inferior ao registrado no 3T15. No ano, o custo de incorporação alcançou R\$ 1.439 milhões contra R\$ 2.131 milhões no mesmo período de 2015.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

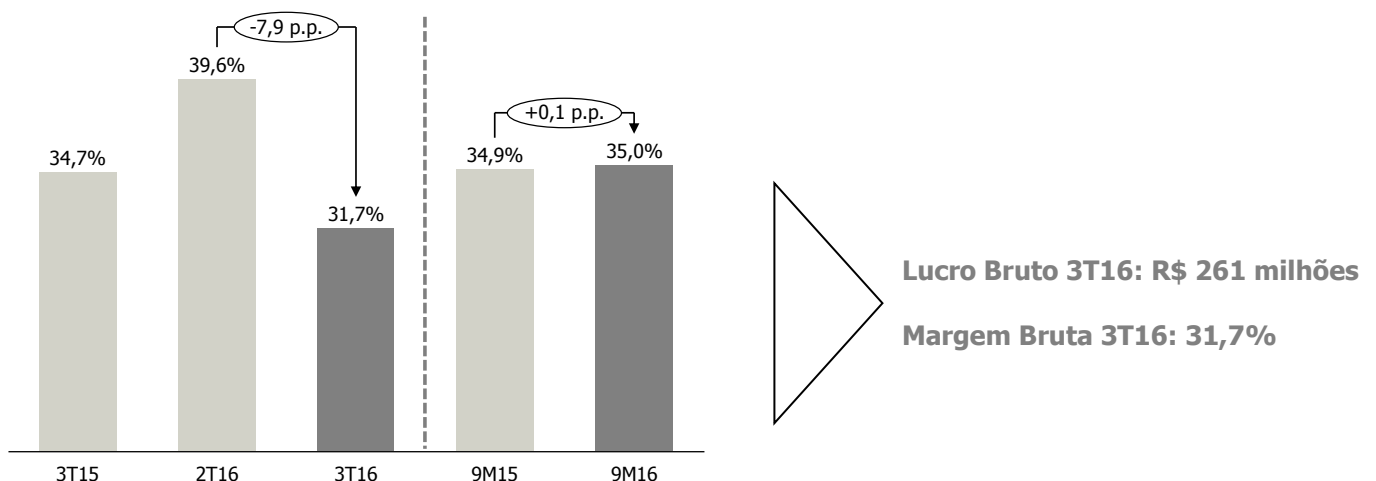
MARGEM BRUTA

A margem bruta total da Companhia no 3T16 foi de 31,7% sendo 7,9 p.p. inferior em relação ao 2T16 que apresentou margem de 39,6% (1,3 p.p. inferior ao 2T16 ex-operação Reserva Golf) e 3,0 p.p inferior ao 3T15. No ano, a margem bruta atingiu 35,0%, sendo 0,1 p.p superior ao mesmo período do ano passado. Vale ressaltar que nesse trimestre a Companhia apurou efeito positivo na receita de R\$ 31 milhões devido a economia líquida de obra.

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 38,4% sendo 8,7 p.p. inferior à margem bruta ajustada do 2T16 (1,1 p.p inferior ao 2T16 ex-operação Reserva Golf) e 0,1 p.p. inferior à margem do 3T15 de 38,5%. No semestre, a margem bruta ajustada atingiu 39,6%, sendo 0,8 p.p superior à margem de 38,7% do 9M15.

Margem Bruta Ajustada	3T16 R\$ MM	3T15 R\$ MM	3T16 x 3T15	2T16 R\$ MM	3T16 x 2T16	9M16 R\$ MM	9M15 R\$ MM	9M16 x 9M15
Receita Líquida	825	1.138	-27,5%	641	28,7%	2.277	3.311	-31,2%
Lucro Bruto	261	395	-33,7%	254	3,0%	798	1.154	-30,9%
Margem Bruta	31,7%	34,7%	-3,0 p.p.	39,6%	-7,9 p.p.	35,0%	34,9%	0,1 p.p.
Juros Apropriados no Custo	55	43	28,0%	48	14,8%	103	128	-19,4%
Margem Bruta Ajustada	38,4%	38,5%	-0,1 p.p.	47,1%	-8,7 p.p.	39,6%	38,7%	0,8 p.p.

Evolução da Margem Bruta



Comentário do Desempenho

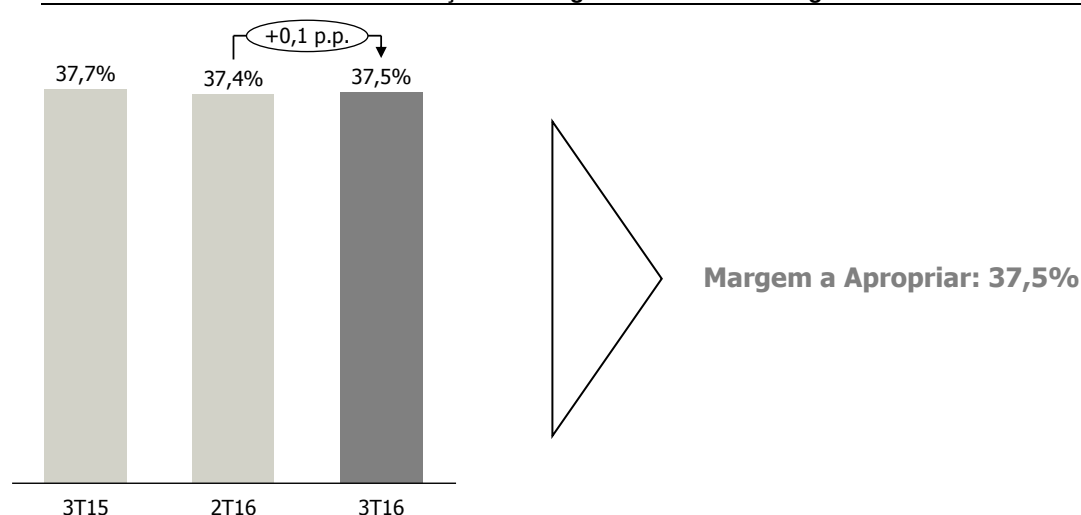
CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

VENDAS A RECONHECER

Ao final do terceiro trimestre de 2016, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 2.259 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar, no trimestre, foi de 37,5%, 0,1 p.p superior ao valor apresentado no 2T16 e 0,2 p.p. inferior 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)	3T16	2T16	3T16 x 2T16	3T15	3T16 x 3T15
Receitas de Vendas a Apropriar	2.306	2.754	-16,3%	3.896	-40,8%
Impostos a apropriar	(47)	(57)	-16,7%	(60)	-21,6%
Receita Líquida a Apropriar	2.259	2.697	-16,3%	3.836	-41,1%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.412)	(1.689)	-16,4%	(2.388)	-40,9%
Lucro Bruto a Apropriar	847	1.008	-16,0%	1.448	-41,5%
Margem Bruta a Apropriar	37,5%	37,4%	0,1 p.p.	37,7%	-0,2 p.p.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 102 milhões, uma elevação de R\$ 7 milhões em relação ao 2T16 e redução de R\$ 18 milhões em comparação ao 3T15. No acumulado do ano, as despesas comerciais atingiram R\$ 299 milhões, 12,6% menor em relação ao mesmo período de 2015.

Em relação às vendas líquidas contratadas, a participação das despesas comerciais no trimestre foi de 18%, acima dos 17% ocorrido no 2T16 e acima dos 12% apresentados no 3T15.

Despesas Comerciais	3T16 R\$ MM	2T16 R\$ MM	3T16 x 2T16	3T15 R\$ MM	3T16 x 3T15	9M16 R\$ MM	9M15 R\$ MM	9M16 x 9M15
Estande de Vendas	32	20	57,7%	31	3,0%	80	70	14,0%
Mídia	15	18	-13,9%	26	-40,3%	51	74	-31,2%
Serviços de Terceiros	26	28	-7,1%	31	-16,4%	83	99	-15,7%
Manutenção Estoque Pronto*	15	15	3,4%	13	18,2%	43	37	17,2%
Outros	13	14	-3,5%	19	-29,9%	41	62	-33,1%
Total	102	95	7,5%	120	-15,0%	299	342	-12,6%

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

A elevação em termos absolutos no valor das despesas comerciais em relação ao trimestre anterior ocorreu, principalmente, na rubrica “Estande de Vendas” devido a maior depreciação de estandes que foram encerrados.

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 113 milhões, R\$ 3 milhões inferior em relação ao 2T16 e também ao 3T15. No ano, estas despesas alcançaram R\$ 324 milhões, sendo 4,1% superior ao mesmo período de 2015.

Esse valor representa 14% da receita líquida reconhecida no trimestre, inferior em relação à participação de 18% apresentada no 2T16.

Despesas Gerais e Administrativas	3T16 R\$ MM	2T16 R\$ MM	3T16 x 2T16	3T15 R\$ MM	3T16 x 3T15	9M16 R\$ MM	9M15 R\$ MM	9M16 x 9M15
Salários e Encargos Sociais	35	35	-0,2%	38	-8,4%	105	118	-11,6%
Honorários da Administração	2	2	11,4%	2	2,3%	5	5	-3,0%
Participação dos Empregados	2	2	10,0%	4	-45,9%	4	23	-81,3%
Stock Options	2	2	-31,7%	1	44,7%	8	-13	-163,2%
Serviços de Terceiros	27	24	12,1%	23	17,4%	71	61	16,9%
Aluguel, viagens e representações	9	10	-14,8%	13	-29,9%	30	39	-22,6%
Indenizações	27	30	-10,4%	23	16,9%	73	38	91,3%
Outros	11	10	0,9%	12	-12,5%	27	40	-31,4%
Total	113	116	-1,8%	116	-1,8%	324	311	4,1%

Comparando com o trimestre anterior, as principais variações nas despesas gerais e administrativas foram:

- (i) Queda de R\$ 3 milhões no desembolso com indenizações; e
- (ii) Aumento de R\$ 3 milhões em Serviços com Terceiros por maiores gastos relacionados a campanha Institucional das marcas Cyrela e Living.

Comentário do Desempenho

CYRELA

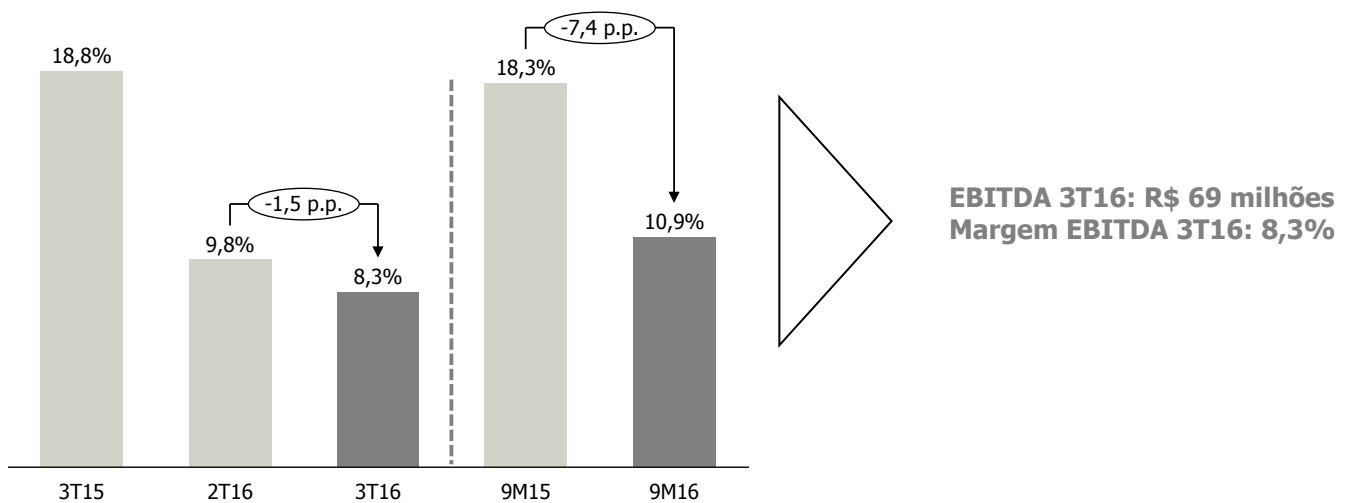
Release de Resultados – 3T16 | 9M16

EBITDA

A margem EBITDA do trimestre atingiu 8,3%, 10,5 p.p. inferior à apresentada no 3T15 e 1,5 p.p. inferior vs. 2T16. No ano, a margem EBITDA atingiu 10,9%, sendo 7,4 p.p inferior em relação ao mesmo período do ano passado.

EBITDA	3T16 R\$ MM	3T15 R\$ MM	3T16 x 3T15	2T16 R\$ MM	3T16 x 2T16	9M16 R\$ MM	9M15 R\$ MM	9M16 x 9M15
Lucro Líquido do Exercício das Operações Continuadas	43	169	-74,6%	57	-23,9%	188	472	-60,1%
(-) Resultado Financeiro	(18)	(5)	251,0%	(26)	-29,8%	(64)	(1)	4627,2%
(+) Depreciação e Amortização ¹	26	21	21,1%	18	45,3%	73	57	27,2%
(+) Tributos sobre o Lucro	18	29	-37,0%	15	24,7%	52	77	-32,7%
EBITDA	69	214	-67,9%	63	9,3%	249	605	-58,9%
Margem EBITDA (%)	8,3%	18,8%	-10,5 p.p.	9,8%	-1,5 p.p.	10,9%	18,3%	-7,4 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 – 3T16 | 9M16

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 18 milhões, comparado a R\$ 26 milhões no 2T16 e R\$ 5 milhões no 3T15. No ano, o resultado financeiro foi de R\$ 64 milhões versus R\$ 1 milhão no mesmo período do ano passado.

R\$ milhões	3T16	2T16	3T15	9M16	9M15
Despesas Financeiras					
Juros SFH	(65)	(65)	(63)	(195)	(171)
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(39)	(43)	(57)	(125)	(174)
Juros Capitalizados	60	62	48	180	163
Sub Total	(44)	(47)	(72)	(139)	(183)
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(3)	(4)	(5)	(11)	(32)
Despesas bancárias	(3)	(3)	(3)	(9)	(9)
Outras Despesas Financeiras	(4)	(4)	(7)	(11)	(17)
Total de Despesas Financeiras	(54)	(57)	(87)	(170)	(240)
Receitas Financeiras					
Rendimento de Aplicações	55	65	77	188	188
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	-	(0)	2	-	8
Variações monetárias	6	5	7	15	25
Outras Receitas Financeiras	12	13	6	32	20
Total de Receitas Financeiras	72	83	92	235	241
Resultado Financeiro	18	26	5	64	1

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

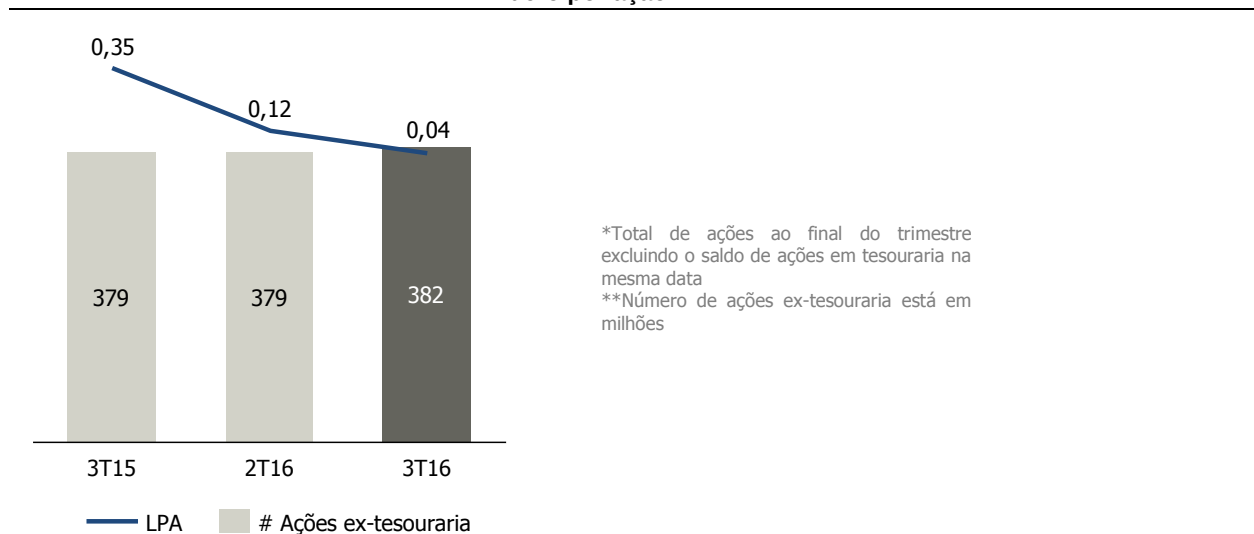
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Além das rubricas anteriormente comentadas, vale ressaltar os seguintes itens dos nossos resultados:

- (i) Equivalência patrimonial: impacto devido à incidência de contingências e distratos em algumas obras com parceiros e ao prejuízo na participação adquirida na Tecnisa;
- (ii) “Outros Resultados nos Investimentos”: impacto positivo devido à venda de SPE’s;
- (iii) Impacto de contingências no resultado do trimestre de R\$ 27,5 milhões.

Como resultado do desempenho apresentado, o lucro líquido do trimestre foi de R\$ 14 milhões, uma redução de 67,7% sobre os R\$ 45 milhões do 2T16 e 89,0% inferior em relação ao 3T15. No ano, o lucro líquido atingiu R\$ 120 milhões, valor inferior aos R\$ 350 milhões do 9M15.

Neste trimestre o lucro por ação da Companhia apresentou redução e atingiu o montante de R\$ 0,04. Esse valor se compara a R\$ 0,12 no trimestre passado e R\$ 0,35 no mesmo trimestre de 2015.

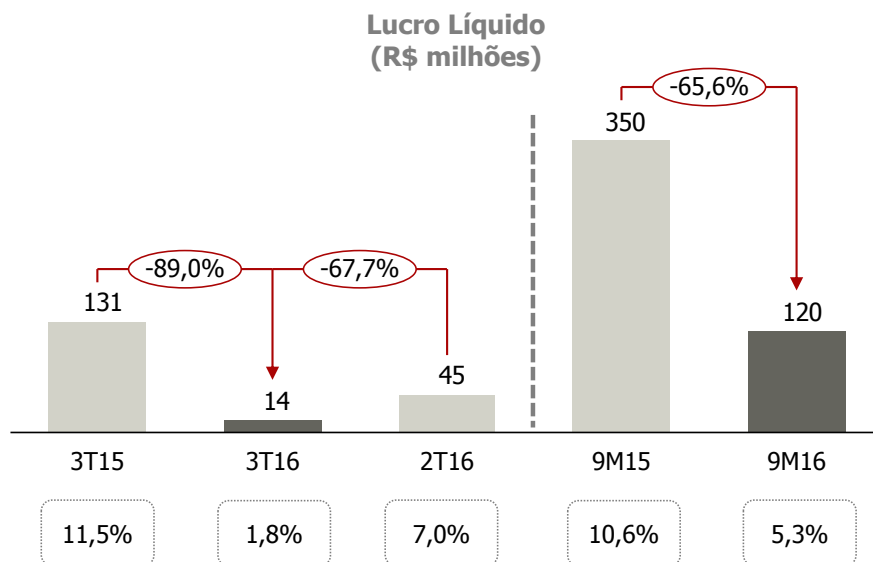
Lucro por ação

Comentário do Desempenho

CYRELA

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

A margem líquida atingiu 1,8% no trimestre, redução de 5,2 p.p. em relação ao 2T16 e 9,7 p.p. inferior à margem de 11,5% no 3T15. No ano, a margem líquida alcançou 5,3%, sendo 5,3 p.p menor que a apresentada no mesmo período de 2015.



Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 3,7%.

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Release de Resultados – 3T16 | 9M16

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 PERÍODO DE TRÊS E NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO 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.

Exceto quanto à aplicação das práticas contábeis descritas na nota explicativa nº2, as informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações trimestrais, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, publicadas no dia 23 de março de 2016 nos jornais O Estado de São Paulo e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e <http://ri.brazilrealty.com.br>

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 às IFRSs – Melhorias anuais nas IFRSs: Ciclo 2012-2014

- b) Normas e interpretações novas ainda não adotadas

IFRS 15
IFRS 9

Receitas de Contratos com Clientes (1)
Instrumentos Financeiros (1)

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

- c) 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

Notas Explicativas

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 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	
	09/2016	2015	09/2016	2015
Caixas e Bancos				
moeda nacional	6.922	12.504	110.683	330.012
	6.922	12.504	110.683	330.012
Certificados de depósito bancário e operações compromissadas (i)	212.580	274.081	397.565	498.500
	219.502	286.585	508.248	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 97,22% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2016	2015	09/2016	2015
Certificados de depósito bancário (i)	16.506	16.269	293.740	439.390
Fundos de investimento exclusivo (ii)	451.771	880.459	646.628	893.078
Títulos do Governo – NTN-B (iii)	73.521	71.571	110.205	71.571
Fundos de investimento diversos (iv)	23.253	-	23.253	-
Outros	-	1.034	-	1.034
	565.051	969.333	1.073.826	1.405.073
Circulante	491.530	890.507	997.755	1.325.893
Não Circulante	73.521	78.826	76.071	79.180

- (i) Aplicações financeiras remuneradas à taxa média de 97,22% do CDI, e não possui liquidez imediata
- (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 103,51% do CDI.
- (iii) Aplicação em títulos do tesouro nacional, indexados à inflação + juros médio de 6,99% a.a.

Notas Explicativas

- (iv) A Companhia possui aplicação no Safra Galileo fundo de investimento multimercado, 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 aberto e destina-se a aplicações de recursos da Companhia. O Fundo é composto por títulos com renda variável e foram remunerados à taxa média de 118,53% do CDI.

A composição do fundo de investimento exclusivo, na proporção das cotas detidas pela Companhia, é demonstrada a seguir:

		Consolidado	
		09/2016	2015
Depósitos a prazo e outros títulos			
Operações compromissadas		92.164	78.942
Letras financeiras	(i)	308.415	430.527
Títulos Públicos Federais	(ii)	144.516	372.642
CDB/Outros títulos		101.533	10.967
		646.628	893.078

(i) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 104,35% do CDI.

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

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	09/2016	2015	09/2016	2015
Empreendimentos concluídos	42.043	7.543	1.098.911	1.157.511
Empreendimentos em construção				
Receita Apropriada	-	-	7.753.361	10.636.532
Parcelas Recebidas	-	-	(5.250.149)	(7.897.446)
	-	-	2.503.212	2.739.086
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(55.056)	(58.565)
	-	-	2.448.156	2.680.521
Contas a receber de vendas apropriado	42.043	7.543	3.547.067	3.838.032
Prestação de Serviços	-	-	19.435	8.260
Total do contas a receber	42.043	7.543	3.566.502	3.846.292
Circulante	24.165	6.723	2.749.152	2.887.646
Não Circulante	17.878	820	817.350	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 pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

Notas Explicativas

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 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 30 de setembro de 2016 foi de 6,09% ao ano (7,16% em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016 R\$3.508 (R\$6.447 em 30 de setembro 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, vide provisão para distratos (nota explicativa 19).

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	
	09/2016	2015	09/2016	2015
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	24.165	6.723	2.729.717	2.879.386
Total no ativo não circulante	17.878	820	817.350	958.646
	42.043	7.543	3.547.067	3.838.032
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	2.305.948	3.522.506
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(66.344)	(64.368)
	42.043	7.543	5.786.671	7.296.170
Circulante	24.165	6.723	3.336.086	4.082.573
Não Circulante	17.878	820	2.450.585	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.

Notas Explicativas

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	
	09/2016	2015	09/2016	2015
12 Meses	24.165	6.723	3.336.086	4.082.573
24 Meses	6.560	600	1.701.199	1.824.071
36 Meses	4.989	152	521.572	988.289
48 Meses	2.835	57	105.972	234.939
Acima de 48 Meses	3.494	11	121.842	166.298
Total	42.043	7.543	5.786.671	7.296.170

Em 30 de setembro de 2016, o montante vencido há mais de 360 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$ 54.100. (R\$66.962 em 31 de dezembro de 2015).

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

		Controladora		Consolidado	
		09/2016	2015	09/2016	2015
Imóveis em construção		11.961	10.870	1.994.143	1.906.313
Imóveis concluídos		3.166	367	907.489	750.773
Terrenos para futuras incorporações	(a)	28.725	27.062	2.067.676	2.124.589
Adiantamento para aquisição de terrenos		-	-	148.632	110.284
Encargos capitalizados ao estoque	(b)	-	-	215.734	201.655
		43.852	38.299	5.333.674	5.093.614
Circulante		15.127	11.238	3.772.196	3.169.305
Não Circulante		28.725	27.061	1.561.478	1.924.309

(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\$ 123.789 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$91.945 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$215.734 em 30 de setembro de 2016, (encargos de SFH de R\$88.061, encargos de outras dívidas de R\$113.594, 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\$139.154 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$14.406 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$153.560 em 30 de setembro de 2016, (encargos de SFH de R\$109.770, encargos de outras dívidas de R\$18.231, perfazendo total de R\$128.001 em 30 de setembro de 2015), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

Notas Explicativas

7. INVESTIMENTOS

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

Sociedades:	Participação - %						Lucro (prejuízo) líquido		Investimento		Equivalência	
	09/2016		2015		Patrimônio líquido		do período					
	Total	Direta	Total	Direta	09/2016	2015	09/2016	09/2015	09/2016	2015	09/2016	09/2015
Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações	1,56	1,47	1,57	1,47	1.173.233	1.200.630	(23.701)	(3.386)	17.296	17.667	(314)	(43)
Austria Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	20.350	18.847	(3.664)	(169)	10.175	9.424	(1.832)	(85)
Cabo Frio Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	34.297	34.375	(489)	(211)	17.149	17.188	(245)	(105)
Camargo Correa Cyrela Empr Im SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.864	9.189	17	(57)	5.932	4.594	8	(29)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	27.204	26.590	(114)	(59)	27.204	26.587	(114)	(59)
Carapa Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	29.353	40.683	19.302	2.798	17.612	24.410	11.581	1.679
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	32,50	32,50	148.936	189.578	(40.642)	-	48.404	61.613	(13.209)	-
CBR 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	12.699	957	8.746	1.208	12.698	957	8.745	1.208
CBR 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	98.025	94.962	(8.333)	(7.202)	49.013	47.481	(4.167)	(3.601)
CBR 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	125.946	125.898	47	1	62.973	62.949	23	1
CBR 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	106.725	72.946	(7)	(7.386)	53.363	36.473	(3)	(3.693)
CBR 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	112.935	101.301	17.948	(1.122)	112.935	101.292	17.948	(1.122)
CHL Lxxviii Incorporações Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	18.734	19.281	(308)	2.104	9.367	9.641	(154)	1.052
Cipasa Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	26.994	25.571	933	5.218	13.497	12.786	466	2.609
Country de Investimento Imobiliária Ltda	97,25	72,25	97,25	72,25	13.431	11.393	2.253	133	9.704	8.235	1.628	96
Cury Construtora E Incorpor S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	328.782	383.546	42.425	108.524	164.391	191.773	21.213	54.262
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	52.187	53.002	(1.764)	1.808	52.187	53.002	(1.764)	1.808
Cyrela Anis Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	44.109	30.718	6.939	5.749	44.109	30.714	6.939	5.748
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	38.569	27.313	(551)	(7)	38.569	27.312	(551)	(7)
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	11.451	12.002	1.684	850	11.451	12.001	1.684	850
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	91.303	53.437	42.358	(27.085)	91.303	53.437	42.358	(27.085)
Cyrela Conquista Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	16.639	25.233	9.947	1.607	13.312	20.186	7.957	1.286
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	28.180	15.717	13.663	1.809	28.180	15.718	13.663	1.809
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora e Exportadora Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	33.895	30.465	1.582	(5.455)	33.895	30.465	1.582	(5.455)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	16.714	5.147	(394)	9.085	16.714	5.147	(394)	9.085
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	60.008	64.149	(1.666)	6.849	60.008	64.149	(1.666)	6.849
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	15.550	32.282	(16.732)	(10.258)	15.550	32.282	(16.732)	(10.258)
Cyrela Greenwood de Investimento Imobiliária Ltda	95,75	55,00	95,74	54,99	30.405	24.188	(768)	309	16.723	13.303	(423)	170
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	48.103	62.674	(941)	4.371	48.103	62.674	(941)	4.371
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda	72,00	72,00	72,00	72,00	45.373	43.475	1.897	10.065	32.668	31.303	1.366	7.247
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	41.984	30.788	22.489	17.294	41.984	30.789	22.489	17.294
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	42.732	47.771	4.951	14.004	34.186	38.215	3.961	11.203
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	24.445	33.621	(2.252)	(3.170)	24.445	33.620	(2.252)	(3.170)
Cyrela Malibu Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	10.365	10.355	10	(2)	10.365	10.355	10	(2)
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	97,55	99,99	97,55	43.826	38.042	(1.839)	4.333	42.752	37.113	(1.794)	4.227
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	139.415	186.550	(29.237)	92.962	139.415	186.532	(29.237)	92.953
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	191.825	176.228	15.597	14.230	191.825	176.228	15.597	14.230
Cyrela Niss Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	74,99	74,99	15.367	21.850	(1.425)	5.541	11.525	16.388	(1.068)	4.156
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	124.255	143.782	(19.542)	10.585	124.255	143.781	(19.542)	10.585
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A	80,00	80,00	80,00	80,00	30.143	30.011	132	134	24.115	24.008	106	107
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	71.618	47.599	17.865	6.951	71.618	47.599	17.865	6.951
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iii) 100,00	99,99	100,00	-	25.428	-	20	-	25.428	-	20	-
Cyrela Porto Velho Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	13.608	16.721	(6.684)	(3.555)	13.608	16.721	(6.684)	(3.555)
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii) 100,00	99,99	75,99	75,99	52.301	55.105	(1.981)	(866)	52.301	41.879	(1.981)	(658)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	161.133	107.412	30.263	(8.101)	161.133	107.401	30.263	(8.100)
Cyrela Rjz Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	84,17	100,00	84,16	94.190	87.163	(1.096)	(23.678)	79.275	73.362	(923)	(19.929)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	97,45	59,90	97,44	59,90	99.505	111.679	534	8.300	59.603	66.895	320	4.971
Cyrela Rjz Jcgentio Empreendimentos Imobiliária Ltda	43,00	25,00	42,99	24,99	180.355	172.765	7.590	40.261	45.089	43.192	1.898	10.065
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	50,00	100,00	50,00	110.296	122.301	(12.005)	37.864	55.148	61.322	(6.003)	18.912
Cyrela Tolteca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	12.609	8.871	6.077	7.152	12.608	8.871	6.076	7.152
Cyrela Vermont de Investimento Imobiliária Ltda	97,90	50,00	97,89	50,00	13.136	13.476	(460)	(45)	6.568	6.738	(230)	(22)
Cyrela Violeta Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	17.688	17.431	(1)	(10)	17.688	17.430	(1)	(10)
Dona Margarida II Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	18.112	12.862	(9)	(330)	18.112	12.860	(9)	(330)
Eibrus Empreendimento Imobiliária Ltda	59,41	30,00	59,41	30,00	26.003	16.935	5.036	3.562	7.801	5.081	1.511	1.068
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	85,00	85,00	84,99	84,99	23.380	23.240	(42)	(24)	19.873	19.753	(35)	(20)
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	11.875	9.735	(76)	(71)	11.875	9.734	(76)	(71)
Gliese Incorporadora Ltda	57,54	57,54	57,53	57,53	48.554	48.156	398	809	27.937	27.708	229	466
Goldszrein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	99,99	100,00	100,00	688.733	699.183	23.549	46.224	688.733	699.183	23.549	47.163
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	55.898	54.457	1	(239)	27.949	27.228	-	(120)
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iii) 50,00	50,00	50,00	-	34.318	45.499	(7.959)	-	17.159	-	(3.980)	-
Líder Cyrela DF 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	34.142	35.602	(1.460)	(5.352)	34.142	35.599	(1.460)	(5.352)
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	50,00	99,99	50,00	45.271	21.374	22.524	21.057	22.636	10.687	11.262	10.528
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	100,00	99,99	99,99	99,99	736.162	684.992	58.908	142.568	736.162	684.992	58.908	142.568
Lombok Incorporadora Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	13.486	14.257	(900)	2.488	13.486	14.257	(900)	2.488
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	103.435	85.317	7.164	1.725	103.435	85.311	7.164	1.725
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	36.269	35.515	754	(538)	18.135	17.758	377	(269)
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	588.321	723.507	51.794	86.710	294.161	361.752	25.897	43.214
Mac Veneza Empreendimentos Imobiliária Ltda	74,51	50,00	74,51	50,00	43.600	27.534	6	(3)	21.800	13.768	3	(1)
Marques de Iru SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	21.297	19.065	1.622	2.498	10.649	9.533	811	1.249
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.728	6.169	9	(1)	5.864	3.085	9	-
Nova Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	10.101	13.391	2.356	5.921	10.101	13.388	2.356	5.920
Plano e Plano Construções e Participações Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	315.288	322.477	13.181	63.694	315.288	322.552	13.181	50.290
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00	60,00	100,00	60,00	94.451	85.238	32.681	63.911	56.670	51.142	19.609	38.347
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.901	14.000	(2.098)	(2.526)	5.951	7.000	(1.049)	(1.263)

Notas Explicativas

Sociedades:	Participação - %				Lucro (prejuízo) líquido do período							
	09/2016		2015		Patrimônio líquido		Investimento		Equivalência			
	Total	Direta	Total	Direta	09/2016	2015	09/2016	09/2015	09/2016	2015	09/2016	09/2015
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S/A	45,00	15,00	45,00	15,00	18.738	22.391	2.347	(4.815)	2.811	3.359	352	(1.445)
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	44.054	42.395	6.873	1.916	44.054	42.394	6.873	1.916
Rua dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	36.093	25.891	(458)	(427)	36.093	25.890	(458)	(427)
SCP Veredas Buritis Fase II	6,00	6,00	6,00	6,00	18.579	18.959	(380)	1.838	1.115	1.139	(23)	110
Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda	100,00	99,99	99,99	99,99	13.736	16.581	(23.615)	(31.099)	13.736	16.580	(23.615)	(31.099)
Sevilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	10.207	5.330	5.315	(408)	10.207	5.331	5.315	(408)
SK Edson Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	65,00	30,00	65,00	30,00	36.241	37.627	5.269	28.119	10.872	11.288	1.581	8.436
SK Realty Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	161.202	145.661	17.385	34.601	80.601	73.130	8.692	16.540
SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iv) 50,00	50,00	-	-	46.333	-	11.266	-	23.166	-	5.633	-
SPE Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	24.988	24.746	(8)	(12)	12.494	12.374	(4)	(6)
SPE Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	21.082	19.111	1.648	4.351	10.541	9.556	824	2.175
SPE Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	18.852	12.704	1.845	1.792	9.426	6.352	923	896
SPE CHL Cy Incorporacoes Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	30.698	28.611	(4.526)	9.503	15.349	14.306	(2.263)	4.751
SPE Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	26.768	33.012	(3.258)	(398)	13.384	16.506	(1.629)	(199)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	60,00	60,00	59,99	59,99	29.140	29.562	(583)	796	17.484	17.737	(350)	478
Tapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii) 24,75	24,75	33,00	33,00	159.987	117.927	3.059	86	39.597	38.916	757	29
Tecnisa S/A	13,48	13,48	-	-	1.669.702	-	(197.445)	-	67.592	-	(5.759)	-
Toulon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	26.415	26.416	(2)	(1)	26.415	26.417	(2)	(1)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii) 74,51	74,51	75,00	50,00	111.220	106.622	(1.112)	(1.143)	82.870	53.311	(828)	(572)
Outras 337 SPEs									329.142	553.217	(44.706)	(55.269)
Sub-total									5.694.285	5.633.375	232.214	499.453
Capitalização de Juros (i)									64.790	69.507	(10.148)	(9.461)
									5.759.075	5.702.882	222.061	489.992

- (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.
- (iv) Refere-se à constituição de nova empresa.

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	(139.567)	44.076
Dividendos	(761.860)	(44.973)
Equivalência patrimonial	489.992	59.488
Capitalização dos Juros	(10.499)	-
Saldo em 30 de Setembro de 2015	5.763.755	753.205
Saldo em 31 de Dezembro de 2015	5.702.882	745.841
Aumento de capital	270.632	13.323
Dividendos	(441.931)	(14.022)
Equivalência patrimonial	222.061	19.208
Capitalização dos Juros	5.431	-
Saldo em 30 de Setembro de 2016	5.759.075	764.350

Notas Explicativas

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

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período	
	09/2016	2015	09/2016	2015	09/2016	09/2015
Abdo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.339	20.947	(11)	(5)
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	26,00	26,00	41.785	30.832	4.827	-
Alabama Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	23.952	13.929	2.724	615
Alphaville Nova Esplanada 3 Empreendimentos Ltda	(ii) 25,00	-	51.985	-	2.556	-
Andorra Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	56.765	46.265	27.830	6.425
Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.876	36.432	(1.828)	8.634
Batel Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 80,00	95,00	32.696	33.942	6.254	6.706
Bello Villarinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	13.662	12.220	-	148
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	40.149	31.657	8.492	6.535
CBR 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	64.699	44.328	(2.363)	15.881
CCISA 01 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	16.649	12.993	3.566	12.164
CCISA 02 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	16.649	17.238	3.566	9.815
CCISA 03 Incorporadora Ltda	25,00	25,00	80.839	77.167	3.671	3.371
CCISA 04 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	29.057	19.542	9.464	9.226
CCISA 05 Incorporadora Ltda	25,00	25,00	59.693	75.664	1.419	7.881
CCISA21 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	10.317	10.570	5.192	9.587
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	25,00	25,00	31.721	30.099	5.621	3.899
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm Empreendimentos Imobiliários SPE S/A	85,00	85,00	49.781	44.235	(4.626)	8.756
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,78	50,00	32.355	32.123	-	(190)
Cyrela Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda	51,02	51,02	14.802	18.992	593	6.970
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	52.907	51.324	(10.495)	35.003
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	80.116	235.460	(4.959)	183.324
Cyrela Somerset de Investimentos Imobiliários Ltda	83,00	83,00	23.741	29.215	(411)	2.727
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	92,50	92,50	50.050	66.290	34.013	33.493
Cyrela Sul 002 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	92,50	92,50	13.345	23.097	3.823	13.923
Cyrela Sul 003 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	92,50	92,50	15.461	12.250	(164)	4
Cyrela Sul 004 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	92,50	92,50	16.243	15.110	(167)	-
Cyrela Sul 006 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	92,50	92,50	14.716	8.283	2.400	-
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	90,00	92,50	24.151	7.338	(928)	1
Cyrela Tupiza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.593	25.351	(2.291)	4.576
Dalaveca Incorporadora Ltda	50,00	50,00	13.829	18.962	2.867	5.518
DGC Agua Verde Ltda	95,00	95,00	20.512	33.743	(304)	15.565
DGC Ecoville Dois Ltda	80,00	80,00	11.027	20.510	(693)	8.290
DGC João Gualberto Ltda	95,00	95,00	45.875	41.883	5.744	12.680
DGC Living Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	13.433	11.543	(305)	821
DGC Map Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 88,25	95,00	22.666	7.940	9.391	10
DGC Paulo Gorski Ltda	95,00	95,00	14.658	25.267	(3.435)	10.313
DGC Pinheirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,00	95,00	20.883	39.140	1.287	11.498
Dover Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	31.104	30.917	3.215	23.387
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	48,62	48,62	11.873	11.902	3	13
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.596	57.865	14.457	32.344
Gcln Incorporações E Empreendimentos Ltda	80,00	80,00	44.040	77.941	(4.580)	10.375
GCW Capao Da Canoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	15.450	15.330	(14)	2
Imperio do Ocidente Incorporações Ltda	50,00	50,00	17.647	15.248	2.399	-
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	34.318	45.499	(7.959)	-
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.984	43.960	(3.620)	13.205
Jardim Loureiro da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,00	65,00	31.319	39.058	12.691	24.194
Lamballe Incorporadora Ltda	40,00	40,00	24.596	25.709	15.888	20.358
Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.004	25.284	2.204	20.178
Living Abaete Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.622	38.666	2.494	46.956
Living Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	43.946	80.349	(450)	34.780
Living Apiai Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	62.459	98.449	13.069	55.841
Living Batatais Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.925	22.558	3.966	14.232
Living Batacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.163	35.459	8.700	27.871
Living Carita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.195	7.976	(259)	123
Living Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.196	22.888	10.635	17.106
Living Martini Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.048	16.140	6.750	13.692
Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	143.351	199.857	(29.273)	104.675
Living Pitangui Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.931	21.519	11.187	6.189
Living Provance Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.024	31.164	7.757	19.597
Living Ribeirao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.300	17.740	442	5.455
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	126.117	197.021	(21.389)	28.300
Mac Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,45	49,45	35.192	50.254	(1.802)	38.023
Mac Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,45	49,45	16.690	9.550	13.028	8.391
Mac Massachusetts Empreend Imobiliários Ltda	50,00	49,99	12.959	31.660	3.894	15.969
Mac Milao Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,45	49,45	21.408	15.989	2.902	5.813
Mac Otacilio Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	49,99	35.258	52.494	4.009	39.102

Notas Explicativas

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período	
	09/2016	2015	09/2016	2015	09/2016	09/2015
Mac Pionner-4 Empreend Imobiliários Ltda	50,00	49,99	14.454	13.909	(6)	-
Mac Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	25.802	23.833	(3)	-
Mac Texas Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	22.305	20.127	(13)	-
Madison Propriedades Imobiliárias Ltda	100,00	100,00	10.084	14.529	(2.821)	8.293
Mnr6 Empreendimentos Imobiliários S/A	35,00	35,00	35.769	53.786	5.001	20.491
Oaxaca Incorporadora Ltda	100,00	100,00	86.538	164.110	(11.862)	53.632
Pirapitingui Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	49,50	13.243	18.142	8.811	21.407
Plano Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 50,00	100,00	12.935	344	(2.034)	-
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.382	45.779	6.076	34.533
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.547	11.198	(329)	(99)
Plano Flamboyant Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.356	38.506	4.011	27.489
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.611	37.572	4.436	18.596
Plano Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	20.670	20.812	2.394	12.105
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.869	31.343	1.357	2.338
Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.783	16.572	272	3.836
Plano Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	25.290	46.699	(2.194)	22.286
Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.770	15.714	3.714	13.064
Plano Peroba Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i) 50,00	100,00	13.424	2.628	3.747	19
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.282	30.479	1.176	4.881
Rgc Urbanismo Ltda	50,00	50,00	14.899	14.893	5	10
SCP - Balneario Costa Do Sol	20,00	20,00	14.728	14.729	(278)	1.042
SCP Empreendimentos 2012	49,45	49,45	93.851	132.406	28.176	55.314
SCP Empreendimentos 2013	49,03	49,02	206.677	213.353	7.596	12.416
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	91.836	85.889	(3)	-
SK Antonio Macedo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	16.008	10.269	5.661	2.342
SK Ipojuca Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	13.891	13.592	(43)	-
SK Jurucê Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	18.983	17.870	(228)	-
SK Mourato Coelho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	13.219	12.781	(31)	-
SPE Brasil Incorporações 55 Ltda	50,00	50,00	18.481	19.666	(634)	6.159
Ssb Empreendimentos Imobiliários SPE S/A	84,25	84,25	11.539	12.951	(3.024)	1.346
Teresopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	12.538	12.815	508	141
Topazio Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	49,90	50,00	32.861	25.075	1.315	655
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	26.824	56.604	3.311	33.516
Venancio Aires Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	10.377	10.351	7	-
Vero Sta Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00	100,00	10.796	33.087	778	(523)
Vms Empreendimentos Imobiliários SPE S/A	82,00	81,99	60.676	77.089	(4.122)	11.417
Outras 245 SPEs			341.914	1.091.033	10.891	903.030

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

(ii) Refere-se à constituição de nova empresa.

(iii) Refere-se à incorporação reestruturação societária em que essa sociedade antes era indireta e passa a ser direta.

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 30 de setembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, podem ser assim demonstrados:

Notas Explicativas

		% Participação		09/2016			2015		09/2015			
		09/2016	2015	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	
							(11)	21.223	277	20.947	(5)	
Abdo Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	28.686	2.347	26.339		4.827	92.111	54.203	37.000	-
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda		26,00	26,00	124.950	83.165	41.785		2.724	21.154	7.225	13.929	615
Alabama Empreendimentos Imobiliários Ltda		49,02	49,02	33.349	9.397	23.952						-
Alphaville Nova Esplanada 3 Empreendimentos Ltda	(ii)	25,00	-	61.710	9.725	51.985	2.556					-
Andorra Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	79,99	94.583	37.818	56.765	27.830	49.955	3.690	46.265	6.425	
Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	36.839	16.963	19.876	(1.828)	59.017	22.584	36.432	8.634	
Austria Incorporadora Ltda		50,00	50,00	32.108	11.758	20.350	(3.664)	19.864	1.017	18.847	(169)	
Batel Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	80,00	95,00	62.532	29.836	32.696	6.254	46.721	12.779	33.942	6.706	
Cabo Frio Incorporadora Ltda		50,00	50,00	34.372	74	34.297	(489)	34.393	18	34.375	(211)	
Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda		40,00	40,00	60.970	20.821	40.149	8.492	57.890	26.233	31.657	6.535	
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	27.312	108	27.204	(114)	26.656	66	26.589	(59)	
Carapa Empreendimentos Imobiliários Ltda		60,00	60,00	78.110	48.757	29.353	19.302	45.635	4.952	40.683	2.798	
CBR 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	202.877	138.178	64.699	(2.363)	190.977	146.649	44.328	15.881	
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda		32,50	32,50	212.503	63.567	148.936	(40.642)	295.779	106.202	189.578	-	
CBR 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	205.498	107.472	98.025	(8.333)	203.207	108.245	94.962	(7.202)	
CBR 025 Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	126.135	190	125.946	47	125.901	2	125.899	1	
CBR 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	223.442	116.717	106.725	(7)	195.657	122.711	72.946	(7.386)	
CBR 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	130.793	17.858	112.935	17.948	111.191	9.890	101.302	(1.122)	
CCISA 03 Incorporadora Ltda		25,00	25,00	90.801	9.962	80.839	3.671	87.021	9.854	77.167	3.371	
CCISA 04 Incorporadora Ltda		49,95	49,95	61.616	32.559	29.057	9.464	68.057	48.464	19.542	9.226	
CCISA 05 Incorporadora Ltda		25,00	25,00	85.082	25.389	59.693	1.419	97.829	22.165	75.664	7.881	
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda		25,00	25,00	33.417	1.697	31.721	5.621	32.963	2.864	30.099	3.899	
Cipasa Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A		50,00	50,00	27.435	441	26.994	933	25.862	291	25.571	5.218	
Cury Construtora E Inccorp S/A		50,00	50,00	625.622	296.839	328.782	42.425	586.248	202.701	383.547	108.524	
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	53.392	1.205	52.187	(1.764)	55.990	2.988	53.002	1.808	
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm Empreendimentos Imobiliários SPE S/A		85,00	85,00	87.847	38.066	49.781	(4.626)	127.196	82.961	44.235	8.756	
Cyrela Anis Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	62.780	18.671	44.109	6.939	51.234	20.516	30.719	5.749	
Cyrela Asteca Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	38.632	62	38.569	(551)	27.795	481	27.313	(7)	
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda		100,00	100,00	112.850	21.547	91.303	42.358	89.226	35.789	53.437	(27.085)	
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,78	50,00	32.367	12	32.355	-	32.132	9	32.123	(190)	
Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações		1,56	1,57	3.037.431	1.864.197	1.175.360	(23.701)	3.177.033	1.976.403	1.200.630	(3.386)	
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	101.669	73.489	28.180	13.663	67.765	52.048	15.717	1.809	
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora e Exportadora Ltda		100,00	99,99	35.370	1.475	33.895	1.582	32.906	2.442	30.465	(5.455)	
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	124.575	64.567	60.008	(1.666)	120.062	55.913	64.149	6.849	
Cyrela Greenwood de Investimento Imobiliária Ltda		95,75	95,74	34.959	4.554	30.405	(768)	29.450	5.263	24.187	309	
Cyrela Imobiliária Ltda		100,00	100,00	63.699	15.595	48.103	(941)	72.723	10.049	62.674	4.371	
Cyrela Índico Empreendimentos Imobiliários Ltda		72,00	72,00	45.373	-	45.373	1.897	43.475	-	43.475	10.065	
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	111.365	69.381	41.984	22.489	85.376	54.588	30.788	17.294	
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	82.427	39.695	42.732	4.951	94.701	46.990	47.771	14.004	
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	30.597	6.151	24.445	(2.252)	41.302	7.681	33.620	(3.170)	
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	48.651	4.826	43.826	(1.839)	42.830	4.788	38.042	4.333	
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	226.190	86.775	139.415	(29.237)	285.484	98.934	186.550	92.962	
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	269.410	77.585	191.825	15.597	310.047	133.820	176.228	14.230	
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	132.090	7.835	124.255	(19.542)	180.568	36.786	143.782	10.585	
Cyrela Pacifico Empreendimentos Imobiliários S/A		80,00	80,00	30.183	39	30.143	132	30.012	-	30.011	134	
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	104.982	52.075	52.907	(10.495)	148.844	97.519	51.324	35.003	
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	194.459	122.841	71.618	17.865	153.217	105.618	47.599	6.951	
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iii)	100,00	-	31.819	6.392	25.428	20	-	-	-	-	
Cyrela Polínesia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	146.015	65.899	80.116	(4.959)	245.863	147.073	98.790	56.886	
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	100,00	75,99	52.384	83	52.301	(1.981)	65.743	10.639	55.104	(866)	
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	401.862	240.730	161.133	30.263	346.659	239.248	107.411	(8.101)	
Cyrela Rjz Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	125.576	31.386	94.190	(1.096)	99.386	12.223	87.163	(23.678)	
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda		97,45	97,44	63.510	(35.995)	99.505	534	111.931	252	111.679	8.300	
Cyrela Rjz Jcgentio Empreendimentos Imobiliária Ltda		43,00	42,99	290.179	109.823	180.355	7.590	319.899	147.134	172.765	40.261	
Cyrela Somerset de Investimentos Imobiliários Ltda		83,00	82,99	25.706	1.964	23.741	(411)	27.859	470	27.389	2.717	
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	298.911	188.615	110.296	(12.005)	392.829	270.527	122.302	37.864	
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		92,50	92,50	90.939	40.889	50.050	34.013	44.603	11.056	33.548	4.969	
Cyrela Sul 008 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		90,00	92,50	24.218	67	24.151	(928)	8.386	2	8.384	(26)	
DGC Agua Verde Ltda		95,00	95,00	23.226	2.713	20.512	(304)	22.060	1.243	20.817	3.723	
DGC João Gualberto Ltda		95,00	95,00	63.621	17.746	45.875	5.744	54.031	19.066	34.965	2.300	
DGC Map Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	88,25	95,00	39.281	16.615	22.666	9.391	7.694	-	7.694	(545)	
DGC Pinheirinho Empreendimentos Imobiliários Ltda		95,00	94,99	22.361	1.478	20.883	1.287	24.996	591	24.405	(1.731)	
Dover Empreendimentos Imobiliários Ltda		49,02	49,02	47.247	16.143	31.104	3.215	52.412	28.561	23.851	10.627	
Elbrus Empreendimento Imobiliária Ltda		59,41	59,41	47.225	21.221	26.003	5.036	48.566	31.631	16.935	3.562	
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		85,00	84,99	23.395	16	23.380	(42)	23.251	12	23.239	(24)	
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	46.804	21.208	25.596	14.457	39.878	5.668	34.209	9.224	
Gcln Incorporações E Empreendimentos Ltda		80,00	80,00	64.265	20.225	44.040	(4.580)	78.386	29.766	48.620	(19.456)	
Gliese Incorporadora Ltda		57,54	57,53	138.854	90.300	48.554	398	138.716	90.560	48.157	809	
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A		100,00	100,00	893.077	204.344	688.733	23.549	855.606	156.423	699.183	46.224	
Iracema Incorporadora Ltda		50,00	50,00	56.010	112	55.898	1	54.469	13	54.456	(239)	
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	134.371	100.054	34.318	(7.959)	149.850	104.352	45.499	-	
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	99,99	27.417	1.433	25.984	(3.620)	35.843	6.344	29.499	4.268	
Jardim Loureiro da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda		65,00	65,00	51.265	19.946	31.319	12.691	41.629	13.001	28.628	7.147	
Lamballe Incorporadora Ltda		40,00	40,00	56.140	31.544	24.596	15.888	56.608	30.900	25.709	-	
Lider Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários												

Notas Explicativas

	% Participação		09/2016				2015			09/2015	
	09/2016	2015	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	
Oaxaca Incorporadora Ltda	100,00	99,99	133.147	46.609	86.538	(11.862)	209.190	95.298	113.892	(10.180)	
Plano & Plano Construções e Participações Ltda	100,00	100,00	396.814	81.526	315.288	13.181	416.153	93.677	322.477	63.694	
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00	100,00	156.218	61.767	94.451	32.681	147.031	61.793	85.238	63.911	
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.046	7.664	23.382	6.076	28.903	11.955	16.948	7.486	
Plano Limeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	33.070	12.400	20.670	2.394	23.721	9.283	14.438	3.078	
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	37.272	403	36.869	1.357	35.618	7.012	28.606	(622)	
Plano Mogno Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	55.486	30.196	25.290	(2.194)	66.052	35.701	30.351	8.902	
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	66.217	42.935	23.282	1.176	57.301	33.912	23.389	(2.625)	
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	77.015	32.961	44.054	6.873	53.209	10.815	42.394	1.916	
Rua dos Alpes Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.655	562	36.093	(458)	25.891	-	25.891	(427)	
SCP Empreendimentos 2012	49,45	49,45	93.851	-	93.851	28.176	150.125	2.225	147.900	55.314	
SCP Empreendimentos 2013	49,03	49,02	206.677	-	206.677	7.596	227.077	-	227.077	12.416	
Seattle Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	94.234	2.398	91.836	(3)	93.190	2.428	90.762	(386)	
SK Edson Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	65,00	65,00	45.893	9.651	36.241	5.269	88.441	50.814	37.627	28.119	
SK Realty Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	163.266	2.065	161.202	17.385	146.536	875	145.661	34.601	
SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii)	50,00	-	61.562	15.230	46.333	11.266	-	-	-	
SPE Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	50,00	24.988	-	24.988	(8)	24.747	-	24.747	(12)	
SPE Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	50,00	30.227	9.145	21.082	1.648	57.457	38.346	19.111	4.351	
SPE CHL Cv Incorporacoes Ltda	50,00	50,00	49.037	18.339	30.698	(4.526)	69.867	41.256	28.611	9.503	
SPE Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	50,00	33.299	6.531	26.768	(3.258)	45.394	12.382	33.012	(388)	
Tamoios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	60,00	59,99	29.430	290	29.140	(583)	30.427	865	29.562	796	
Tapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	24,75	33,00	162.339	2.352	159.987	3.059	123.670	5.742	117.928	86
Tecnisa S/A	13,48	-	2.391.283	721.581	1.669.702	(197.445)	-	-	-	-	
Topazio Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	49,90	49,99	34.115	1.254	32.861	1.315	25.656	1.410	24.245	(376)	
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	79,99	116.841	90.017	26.824	3.311	90.564	51.458	39.106	12.784	
Toulon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00	100,00	26.415	1	26.415	(2)	57.535	31.120	26.415	(1)	
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	74,51	75,00	154.437	43.217	111.220	(1.112)	153.884	47.262	106.622	(1.143)	
Vnss Empreendimentos Imobiliários SPE S/A	82,00	81,99	76.973	16.298	60.676	(4.122)	90.012	26.143	63.869	(880)	
Outras 619 SPEs			4.489.199	2.709.483	1.777.592	52.023	5.047.853	2.866.396	2.182.375	(8.714)	

- (i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação.
- (ii) Refere-se à constituição de nova empresa.
- (iii) Refere-se à incorporação reestruturação societária em que essa sociedade antes era indireta e passa a ser direta

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 30 de setembro de 2016, que correspondeu a R\$3,2462 (30 de setembro de 2015: R\$3,9729 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 30 de setembro de 2016 - R\$0,2131 (30 de setembro de 2015: R\$0,4220 e 31 de dezembro de 2015: R\$0,3017).

Notas Explicativas

e) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

Sociedades:	Participação - %				Lucro (prejuízo)							
	09/2016		12/2015		Patrimônio líquido		líquido do período		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Total	Direta	09/2016	12/2015	09/2016	09/2015	09/2016	12/2015	09/2016	09/2015
Ak 19 - Empreendimentos E Participações Ltda	26,00	-	26,00	-	41.785	30.832	4.827	-	10.864	9.856	1.255	-
Austria Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	20.350	18.847	(3.664)	(169)	10.175	9.424	(1.832)	(85)
Bello Villarrinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	-	50,00	-	13.662	12.220	-	148	6.831	6.110	-	89
Cabo Frio Incorporadora Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	34.297	34.375	(489)	(211)	17.149	17.188	(245)	(105)
Camargo Correa Cyrela Empr Im SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.864	9.189	17	(57)	5.932	4.595	8	(29)
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	32,50	32,50	148.936	189.578	(40.642)	-	48.404	61.613	(13.209)	-
CHL Lxxviii Incorporações Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	18.734	19.281	(308)	2.104	9.367	9.641	(154)	1.052
Cipasa Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	26.994	25.571	933	5.218	13.497	12.786	466	2.609
Cury Construtora E Incomp S/A	(i) 50,00	50,00	50,00	50,00	328.782	383.547	42.425	108.524	164.391	191.773	21.213	54.262
Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações	1,56	1,47	1,57	1,47	1.175.360	1.200.630	(23.701)	(3.386)	18.503	18.850	(314)	-
Dalaveca Incorporadora Ltda	(i) 50,00	-	50,00	-	13.829	18.962	2.867	-	6.914	9.481	1.434	-
Fazenda Sao Joao Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	85,00	85,00	85,00	84,99	23.380	23.239	(42)	(24)	19.873	19.753	(35)	(20)
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	48,62	-	48,62	-	11.873	11.902	3	-	5.773	5.951	2	-
Gliese Incorporadora Ltda	57,54	57,54	57,54	57,53	48.554	48.157	398	809	27.937	27.708	229	466
Imperio do Ocidente Incorporações Ltda	(i) 50,00	-	50,00	-	17.647	15.248	2.399	-	8.824	7.624	1.199	-
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	-	34.318	45.499	(7.959)	-	17.159	22.750	(3.980)	-
Lamballe Incorporadora Ltda	(i) 40,00	-	40,00	-	24.596	25.709	15.888	-	9.839	10.284	6.355	-
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	36.269	35.515	754	(538)	18.135	17.758	377	(269)
Marques de Itu SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	21.297	19.065	1.622	2.498	10.649	9.533	811	-
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.728	6.169	9	(1)	5.864	3.085	4	-
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.901	13.999	(2.098)	(2.526)	5.951	7.000	(1.049)	(1.263)
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliarios S/A	45,00	15,00	45,00	15,00	18.738	22.391	2.347	(4.815)	8.432	10.076	352	(1.445)
Rgc Urbanismo Ltda	50,00	-	50,00	-	14.899	14.893	5	10	7.449	7.447	3	-
SCP - Balneario Costa Do Sol	20,00	-	20,00	-	14.728	14.729	(278)	1.042	2.946	2.946	(56)	-
SCP Veredas Buritis Fase II	6,00	6,00	6,00	6,00	18.579	18.958	(380)	1.838	1.115	1.137	(23)	-
SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	(iii) 50,00	50,00	-	-	46.333	-	11.266	-	23.166	-	5.633	-
SPE Brasil Incomp 20 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	24.988	24.747	(8)	(12)	12.494	12.374	(4)	(6)
SPE Brasil Incomp 28 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	21.082	19.111	1.648	4.351	10.541	9.556	824	2.175
SPE Brasil Incorporações 55 Ltda	50,00	-	50,00	-	18.481	19.666	(634)	-	9.241	9.833	(317)	-
SPE Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	18.852	12.704	1.845	1.792	9.426	6.352	923	896
SPE CHL Cv Incorporacoes Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	30.698	28.611	(4.526)	9.503	15.349	14.306	(2.263)	4.751
SPE Faicalville Incomp 1 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	26.768	33.012	(3.258)	(398)	13.384	16.506	(1.629)	(199)
Tamoios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	60,00	60,00	60,00	59,99	29.140	29.562	(583)	796	17.484	17.737	(350)	477
Tapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	(ii) 24,75	24,75	33,00	33,00	159.987	117.928	3.059	86	39.597	38.916	757	29
Teresopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	-	80,00	-	12.538	12.815	508	141	10.031	10.253	407	112
Tecnisa S/A	13,48	13,48	-	-	1.669.702	-	(197.445)	-	67.592	-	(5.759)	-
Outras 73 SPE's					200.547	192.853	9.964	12.510	74.072	105.639	8.174	(4.009)
									764.350	745.841	19.208	59.488

(i) Empresa controlada pela Cury Construtora e Incorporadora S/A.

(ii) Alteração decorrente de Aumento / (redução) na participação.

(iii) Refere-se à constituição de nova empresa

Em 24 de agosto de 2016, a Companhia concluiu, através da oferta pública de ações da Tecnisa S/A, a subscrição de 36.675.752 (trinta e seis milhões, seiscentas e setenta e cinco mil, setecentas e cinquenta e duas) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, perfazendo o montante total de R\$73.352, representando a participação de 13,48% em 30 de setembro de 2016. Considerando as características de influência significativa sobre a investida (CPC 18 (R2) – Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimentos Controlados em Conjunto), a Companhia classificou o investimento como participação em coligada, o resultado de equivalência patrimonial foi reconhecido proporcionalmente, do período de aquisição ao fechamento trimestral. Para efeito de divulgação destas informações trimestrais, a Companhia ainda não concluiu o estudo para alocação a valor justo dos ativos e passivos da investida, sendo que o período de mensuração não deverá exceder 12 meses contados a partir da data de aquisição (CPC 15 (R1) – Combinação de Negócios).

Notas Explicativas

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	14	7	47	-	-	80	148
Saldo em 30.09.2015	1.406	5.915	10.804	362	92	16.763	35.342
Saldo em 31.12.2015	1.406	5.915	11.097	374	92	16.761	35.645
Adições	73	2	7	-	-	6.412	6.494
Saldo em 30.09.2016	1.479	5.917	11.104	374	92	23.173	42.139

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	(91)	(443)	(890)	(27)	-	(1.056)	(2.507)
Saldo em 30.09.2015	(863)	(3.569)	(9.047)	(200)	(92)	(14.984)	(28.755)
Saldo em 31.12.2015	(893)	(3.716)	(9.312)	(209)	(92)	(15.308)	(29.530)
Depreciações	(94)	(443)	(674)	(29)	-	(983)	(2.223)
Saldo em 30.09.2016	(987)	(4.159)	(9.986)	(238)	(92)	(16.291)	(31.753)
Saldo residual em 31.12.2014	620	2.782	2.600	189	-	2.755	8.946
Saldo residual em 30.09.2015	543	2.346	1.757	162	-	1.779	6.587
Saldo residual em 31.12.2015	513	2.199	1.785	165	-	1.453	6.115
Saldo residual em 30.09.2016	492	1.758	1.118	136	-	6.882	10.386

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	940	314	5.693	7	29	748	19.726	27.457
Baixas	-	(36)	(968)	-	(29)	(452)	-	(1.485)
Saldo em 30.09.2015	8.532	14.207	21.717	1.094	243	25.762	542.679	614.234
Saldo em 31.12.2015	8.664	14.234	17.747	1.083	243	25.802	547.238	615.011
Adições	23	-	137	1	-	7.528	24.891	32.580
Baixas	(2.948)	(260)	-	-	(81)	-	(16.243)	(19.532)
Saldo em 30.09.2016	5.739	13.974	17.884	1.084	162	33.330	555.886	628.059

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	(1.379)	(1.340)	(3.440)	(82)	(31)	(1.359)	(38.399)	(46.030)
Saldo em 30.09.2015	(5.710)	(7.848)	(16.363)	(601)	(215)	(21.014)	(411.099)	(462.850)
Saldo em 31.12.2015	(5.849)	(8.178)	(14.909)	(628)	(218)	(21.443)	(424.115)	(475.340)
Depreciações	(260)	(742)	(740)	(82)	-	(1.930)	(54.781)	(58.535)
Baixas	2.276	-	-	-	71	-	-	2.347
Saldo em 30.09.2016	(3.833)	(8.920)	(15.649)	(710)	(147)	(23.373)	(478.896)	(531.528)
Saldo residual em 31.12.2014	3.261	7.421	4.069	568	59	5.811	150.253	171.442
Saldo residual em 30.09.2015	2.822	6.359	5.354	493	28	4.748	131.580	151.384
Saldo residual em 31.12.2015	2.815	6.056	2.837	455	25	4.359	123.123	139.671
Saldo residual em 30.09.2016	1.906	5.054	2.235	374	15	9.957	76.990	96.531

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que variam 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”.

Notas Explicativas

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

Custo:	Controladora				
	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
Adições	-	4.382	2.833	7.215	13.923
Saldo em 30.09.2015	37	71.149	25.032	96.218	138.225
Saldo em 31.12.2015	37	72.620	25.032	97.689	138.217
Adições	-	1.491	182	1.673	1.407
Saldo em 30.09.2016	37	74.111	25.214	99.362	139.624

Amortização:	Controladora				
	Marcas e patentes	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Subtotal	Mais Valia
Saldo em 31.12.2014	-	(20.683)	(11.293)	(31.976)	(101.036)
Amortizações	-	(5.102)	(2.282)	(7.384)	(361)
Saldo em 30.09.2015	-	(25.785)	(13.575)	(39.360)	(101.397)
Saldo em 31.12.2015	-	(27.533)	(14.345)	(41.878)	(101.491)
Depreciações	-	(6.760)	(2.269)	(9.029)	(410)
Saldo em 30.09.2016	-	(34.293)	(16.614)	(50.907)	(101.901)
Saldo residual em 31.12.2014	37	46.084	10.906	57.027	23.266
Saldo residual em 30.09.2015	37	45.364	11.457	56.858	36.828
Saldo residual em 31.12.2015	37	45.087	10.687	55.811	36.726
Saldo residual em 30.09.2016	37	39.818	8.600	48.455	37.723

Custo:	Consolidado				
	Marcas e patentes	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Subtotal	Mais Valia
Saldo em 31.12.2014	108	77.940	42.498	120.546	128.950
Adições	-	6.595	2.835	9.430	12.689
Baixas	-	-	(7.185)	(7.185)	-
Reclassificações (i)	-	-	-	-	(12.357)
Saldo em 30.09.2015	108	84.535	38.148	122.791	129.282
Saldo em 31.12.2015	72	88.744	44.035	132.851	127.165
Adições	-	2.190	-	2.190	1.407
Baixas	-	-	(972)	(972)	(2.363)
Saldo em 30.09.2016	72	90.934	43.063	134.069	126.209

Amortização:	Consolidado				
	Marcas e patentes	14% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia
Saldo em 31.12.2014	-	(27.290)	(21.211)	(48.501)	(100.227)
Amortizações	-	(5.148)	(2.053)	(7.201)	(4.026)
Saldo em 30.09.2015	-	(32.438)	(23.264)	(55.702)	(104.253)
Saldo em 31.12.2015	-	(38.224)	(27.711)	(65.935)	(108.991)
Amortizações	-	(8.307)	(2.502)	(10.809)	(3.700)
Saldo em 30.09.2016	-	(46.531)	(30.213)	(76.744)	(112.691)
Saldo residual em 31.12.2014	108	50.650	21.287	72.045	28.723
Saldo residual em 30.09.2015	108	52.097	14.884	67.089	25.029
Saldo residual em 31.12.2015	72	50.520	16.324	66.916	18.174
Saldo residual em 30.09.2016	72	44.403	12.850	57.325	13.518

(i) Reclassificação de intangível para imóveis a comercializar

Notas Explicativas

Os saldos de mais-valia de ativos têm vida útil definida de acordo com a construção dos empreendimentos, e são alocados nas rubricas de imóveis a comercializar nas demonstrações financeiras consolidadas, e na controladora ficam no grupo de intangível.

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

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

	Controladora						
	Saldo em 31.12.2014	Mais Valia	Amortização	Saldo em 31.12.2015	Mais Valia	Saldo em 30.09.2016	
Mais-valia na Companhia							
Belgica Empreendimento Imobiliario Ltda.	-	104	(52)	52	80	(132)	
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	-	-	
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.000	-	-	10.000	-	-	
Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltd	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	-	(140)	
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	-	-	
Spe Barbacena Emp Imob S.A	-	-	-	-	1.327	-	
Total	23.266	13.915	(455)	36.726	1.407	(410)	
						37.723	
	Consolidado						
	Saldo em 31.12.2014	Transferência Para Estoque	Mais Valia	Amortização	Saldo em 31.12.2015	Mais Valia	Saldo em 30.09.2016
Belgica Empreendimento Imobiliario Ltda.	-	-	104	(52)	52	80	(132)
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	-	-
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	-	(140)
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)	-	-	-	-	-
Spe Barbacena Emp Imob S.A	-	-	-	-	-	1.327	-
Subtotal	23.266	(12.357)	104	(455)	10.558	1.407	(410)
							11.555
Mais-valia das Investidas							
Plano & Plano Construções E Participações Ltda	4.214	-	(1.076)	-	3.138	(2.365)	(773)
Living Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	1	1	-	(1)
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.243	-	-	(14)	1.229	2	(55)
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	-	-	11.544	(8.296)	3.248	-	(2.461)
Subtotal	5.457	-	10.468	(8.309)	7.616	(2.363)	(3.290)
							1.963
Total							
	28.723	(12.357)	10.572	(8.764)	18.174	(956)	(3.700)
							13.518

Em 30 de setembro 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	
	09/2016	2015	09/2016	2015
Empréstimos - moeda nacional	603.886	695.323	822.204	895.446
Financiamentos - moeda nacional	-	-	2.277.448	2.315.645
Juros a Pagar - Financiamento	-	-	9.617	7.039
Juros a pagar - moeda nacional	12.912	11.024	18.927	13.661
Juros a pagar (a receber) - operação Swap	957	375	957	375
Custos de transação - moeda nacional	(4.731)	(2.414)	(4.731)	(2.415)
	613.024	704.308	3.124.422	3.229.751
Circulante	11.934	149.131	1.026.801	1.057.440
Não Circulante	601.090	555.177	2.097.621	2.172.311

Os empréstimos e financiamentos em moeda nacional são representados por:

Em 30 de setembro de 2016, as linhas de crédito de curto e longo prazo totalizavam R\$822.204, sendo R\$100.420 com encargos pela Taxa Referencial - TR acrescida de 8,75% ao ano, R\$150.000 com encargos de 112% do CDI, R\$206.027 com encargos pela TR acrescida de 9,72% ao ano, R\$147.438 com encargos pela TR acrescida de 10,59% ao ano, R\$787 com encargos de 3,5% ao ano, R\$301 com encargos de 6% ao ano, R\$80.000 com encargos de 100% do CDI acrescido de 0,7030% ao ano, R\$99.728 com encargos pela Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP acrescida de 3,78% ao ano, R\$6.935 com encargos pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA acrescido de 12% ao ano, R\$59 com encargos de 100% do CDI acrescido de 5,41% ao ano e R\$510 com encargos de 9,5% ao ano, R\$30.000 com encargos de 113,5% do CDI (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 e , R\$100.403, 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 30 de setembro de 2016, os financiamentos de R\$2.277.448 (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 10,75% ao ano, acrescidos de TR. 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.

Notas Explicativas

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\$206.027.792, conforme mencionada no item (i) 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\$147.438, conforme mencionada no item (i) 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 30 de setembro de 2016, R\$174.882 (R\$142.962 em 30 de setembro de 2015).

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2016	2015	09/2016	2015
2017	-	100.000	275.289	958.305
2018	247.996	252.415	991.155	762.592
2019	353.094	202.762	542.851	305.291
2020	-	-	170.149	59.461
2021	-	-	54.030	23.198
2022	-	-	10.426	10.315
2023 a 2027	-	-	53.721	53.149
Total	601.090	555.177	2.097.621	2.172.311

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	09/2016	2015	09/2015	09/2016	2015	09/2015
Saldo Inicial	704.308	597.330	597.330	3.229.751	3.093.575	3.093.575
Adições	145.440	200.000	200.000	1.163.610	2.046.566	1.531.574
Pagamento do principal	(243.818)	(100.578)	(60.578)	(1.309.315)	(1.934.220)	(1.270.599)
Pagamento de juros	(50.521)	(77.464)	(43.171)	(215.293)	(269.832)	(168.804)
Juros e encargos	57.615	85.020	60.506	255.669	293.662	204.325
Saldo Final	613.024	704.308	754.087	3.124.422	3.229.751	3.390.071

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:

	Índice requerido contratualmente
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 30 de setembro de 2016.

Notas Explicativas**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
Titulos 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	09/2016	2015
Debêntures a Pagar	100	42.530	100.000	142.630	142.630
Juros sobre Debêntures a Pagar	3	1.476	1.614	3.093	6.016
	103	44.006	101.614	145.723	148.646
Circulante	3	1.476	101.614	103.093	6.016
Não Circulante	100	42.530	-	42.630	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.

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\$2.307 no exercício findo em 30 de setembro de 2016 (R\$1.007 em 30 de setembro de 2015).

Entre as debêntures emitidas pela Companhia com saldo em 30 de setembro de 2016, apenas as CYRE 12 e CYRE 22 possuem cláusula de repactuação, tendo ocorrido nos anos de 2010 e 2011, não sendo mais passíveis de repactuação.

Notas Explicativas

Os saldos do passivo não circulante têm a seguinte composição:

<u>Ano</u>	<u>09/2016</u>	<u>2015</u>
24 meses	42.630	100.000
36 meses	-	42.630
Total	42.630	142.630

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>		
	<u>09/2016</u>	<u>2015</u>	<u>09/2015</u>
Saldo inicial	148.646	253.515	253.515
Pagamento de principal	-	(100.000)	-
Pagamento de juros	(18.657)	(35.941)	(31.548)
Juros e encargos	15.734	31.072	25.216
Saldo final	145.723	148.646	247.183

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:

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
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 30 de setembro de 2016.

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

Notas Explicativas

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 CRIs da 1ª e 2ª emissões têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de uma CCB, de emissão da 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 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 o grupo econômico, dessa forma, o saldo consolidado no passivo, apresentado nas informações financeiras intermediárias, pode ser assim demonstrado:

Emissão	Controladora					
	09/2016			2015		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	2.161	45.361	43.200	537	43.737
1ª série da 2ª emissão - código 11F0013690	150.000	7.935	157.935	300.000	4.454	304.454
	193.200	10.096	203.296	343.200	4.991	348.191
Circulante	150.000	10.096	160.096	150.000	4.991	154.991
Não circulante	43.200	-	43.200	193.200	-	193.200

Notas Explicativas

Emissão	Consolidado					
	09/2016			2015		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	43.200	2.161	45.361	43.200	537	43.737
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(524)	-	(524)	(583)	-	(583)
1ª série da 2ª emissão - código 11F0013690	150.000	7.935	157.935	300.000	4.454	304.454
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(505)	-	(505)	(1.096)	-	(1.096)
1ª série da 4ª emissão - código 14F0626699	-	-	-	16.667	35	16.702
	192.171	10.096	202.267	358.188	5.026	363.214
Circulante	149.416	10.096	159.512	164.988	5.026	170.014
Não circulante	42.755	-	42.755	193.200	-	193.200

Os saldos do passivo não circulante têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2016	2015	09/2016	2015
2017	-	-	-	150.000
2023 a 2027	43.200	43.200	42.755	43.200
Total	43.200	43.200	42.755	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

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 verificadas 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 1 de outubro de 2016, a Companhia obteve, através de agência de "rating", relatório contemplando a avaliação de risco de Ba2 (escala global) e de Aa3.br (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\$3.125 no período findo em 30 de setembro de 2016 (R\$1.425 em 30 de setembro de 2015).

- 14 de junho de 2011: a colocação dos certificados no mercado ocorreu pela oferta pública de 900 CRIs nominativos e escriturais, da 1ª série da 1ª emissão, com valor unitário de R\$300, perfazendo R\$270.000. Em 2 de junho de 2014, a Companhia efetuou o resgate no montante de R\$ 226.800, e R\$ 43.200 permanecem com vencimento em 2023, restando 144 CRI nominativos e escriturais;
- 21 de maio de 2012: a colocação dos certificados no mercado ocorreu pela oferta pública de 900 CRIs nominativos e escriturais, da 1ª série da 2ª emissão, com valor unitário de R\$333, perfazendo R\$300.000. Em 25 de maio de 2016, a Companhia efetuou a amortização no montante de R\$150.000, conforme cronograma de amortização da operação e R\$150.000 permanecem com vencimento em 2017, restando 900 CRI nominativos e escriturais;
- Em 24 de junho de 2014: a colocação dos certificados no mercado ocorreu pela oferta pública de 160 CRIs nominativos e escriturais, da 1ª série da 4ª emissão, com valor unitário de R\$312, perfazendo R\$50.000. As amortizações ocorreram conforme cronograma de amortização da operação, em 25 de junho de 2015, 25 de dezembro de 2015 e 25 de junho de 2016.

Notas Explicativas

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	09/2016	2015	09/2015	09/2016	2015	09/2015
Saldo inicial	348.191	480.626	480.626	363.214	528.130	528.130
Pagamento do Principal	(150.000)	(130.000)	(130.000)	(166.667)	(163.333)	(146.667)
Pagamento de juros	(24.947)	(53.105)	(27.733)	(26.084)	(58.450)	(30.745)
Juros e encargos	30.052	50.670	37.939	31.804	56.867	42.781
Saldo final	203.296	348.191	360.832	202.267	363.214	393.499

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	
	09/2016	2015	09/2016	2015	09/2016	2015	09/2016	2015
Agin Vergueiro Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	522	782	2.201	2.201	522	782	2.201	2.201
Aldeia Da Colina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	465	672	-	-	465	672	-	-
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.075	14.706	2.232	8.719	-	-	2.107	3.525
Arizona Investimento Imobiliária Ltda	5.870	-	11.804	11.804	5.870	-	11.804	11.804
Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.836	-	-	943	-	771	-
Austria Incorporadora Ltda	-	2.127	-	-	-	2.127	-	-
Barao De Miracema Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	1.446	2.119	-	-	-	-	-	-
Cbr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.126	16.588	-	-	2.107	11.470	-	-
Ccp Propriedades Imobiliarias Ltda	-	-	-	3.132	-	-	-	3.132
Chl Lxxviii Incorporações Ltda	6.146	6.353	5.400	2.750	6.146	6.353	5.400	2.750
Cipasa Santa Maria Empreendimentos Imobiliários S/A	76	7	3.535	3.184	76	7	3.535	3.184
Construtora Santa Isabel Ltda	950	996	-	-	950	996	-	-
Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda	300	2.544	300	10.218	-	2.544	-	10.218
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	706	-	-	-	-	-	42	-
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliários Ltda	975	-	-	-	975	-	-	-
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.000	580	-	-	-	-	-	-
Country De Investimento Imobiliária Ltda	221	279	-	-	512	574	9	11
Cury Construtora e Incorporadora S/A	52.715	28.470	1	1.454	52.715	28.470	1	1.454
Cybra De Investimento Imobiliária Ltda	27	268	-	364	4.327	4.328	2.675	2.678
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	1	4	-	-	1	-	-	7.138
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.541	615	-	-	-	72	-	-
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.877	7.073	-	-	-	-	-	-
Cyrela Brazil Realty S.A Empreendimentos Participações	-	805	13	310	-	486	15	-
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda	3.573	3.745	-	-	136	69	1.083	1.344
Cyrela Construtora Ltda	1.601	1.588	11	49	12	4	-	10
Cyrela Costa Rica Empreendimentos Imobiliários Ltda	42	12.833	-	-	4	-	-	-
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.616	5.883	-	-	-	-	685	-
Cyrela Cuzco Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	806	-	-	-	-	-	-
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.093	1.837	-	-	-	-	35	-
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Comercial Importadora E Exportadora Ltda	1.271	1.271	-	-	-	-	-	-
Cyrela Extrema Empreendimentos Imobiliários Ltda	60.772	37.815	-	-	-	-	-	-
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.924	2.147	-	-	-	-	-	-
Cyrela Investimentos E Participações Ltda	-	-	-	-	388	-	2.564	2.564
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	4.403	-	-	1	-	-	1.100
Cyrela Magiklz Oitica Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.360	1	-	-	-	-	840	-
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.602	-	-	-	-	-	-
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.644	4.644	39.144	-	1.475	11.415	-	-
Cyrela Maresias Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.815	242	-	-	-	-	-	-
Cyrela Moinho Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.854	16	-	-	-	-	-	-
Cyrela Montblanc Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.314	8.335	1.290	-	615	-	1.290	-
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	45.890	45.521	100	-	925	822	105	-
Cyrela Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.700	21.301	500	-	448	82	918	-
Cyrela Pamplona Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.756	1	-	-	-	-	-	-
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.317	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Particip E Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	158	3.612	-	640	523	-	28
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	600	198	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	09/2016	2015	09/2016	2015	09/2016	2015	09/2016	2015
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	42	7.426	170	-	40	12	80	2.726
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	12.384	-	-	-	-	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.788	-	-	-	2	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	11	65	-	-	70.709	62.147	652	151
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.590	-	-	-	1.960	684	3.850	601
Cyrela Rjz Jcgentijo Empreendimentos Imobiliária Ltda	1.583	1.582	-	-	-	-	1.210	1.210
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.526	1.301	-	-	-	-	-	-
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	411	66	632	15
Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	-	801	-	-	-	801
Cyrela Villa Lobos Office Park Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	785	-	-	-	-	-	-
Cyrela Volpago Participações Societárias Ltda	-	-	-	111.671	-	-	-	-
Cyrela White River Investimento Imobiliária Spe Ltda	500	55	580	580	-	-	-	-
Cyrsa S/A	-	1.833	1.958	9.599	-	1.833	1.958	9.599
Cytec Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	232	1.590	1.965
Dgc João Gualberto Ltda	-	-	-	-	595	-	-	-
Elbrus Empreendimentos Imobiliários Ltda	650	-	-	-	650	-	-	-
Estrada Rodrigues Caldas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	-	-	-	4.985	-	-	-	-
Forest Hill De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.720	3.205	-	-	2.720	3.205
GCW Wangri-la Urbanismo Ltda	-	-	-	-	-	344	1.001	-
Gliese Incorporadora Ltda	2.280	-	22.117	17.578	2.280	-	22.117	17.578
Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda	860	-	-	-	-	-	-	-
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	11.235	11.236	2	-	21.626	16.836	14	-
Jacira Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.438	-	-	-	18.438	-	-	-
Joao Fortes Engenharia S/A	-	3.580	-	-	-	3.580	-	-
Jose Celso Contijo Engenharia S/A	33.489	-	-	-	33.489	-	-	-
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.100	-	-	-	-	-	-	-
Lider Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	807	1.874	-	-	-	-	110	-
Living Afenas Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.006	23	-	-	-	-	-	-
Living Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.046	-	-	-	63	-	-	-
Living Batatais Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.230	3	-	-	-	-	-	-
Living Botucatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.951	2.984	-	-	8.951	2.984	-	-
Living Empreendimentos Imobiliários S/A	18.070	18.070	1.043	-	6.742	5.745	13.422	11.694
Living Pitangui Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	1	-	-	800	-	800	-
Living Ribeirao Empreendimentos Imobiliários Ltda	596	-	-	-	-	-	-	1
Living Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	3.858	760	-	-
Living Talara Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.428	671	-	-	3.428	671	-	-
Lombok Incorporadora Ltda	1.116	2.473	-	-	-	-	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.664	-	3.180	252	340	-	1.471	-
Magnum Investimento Imobiliária Ltda	-	-	4.195	4.195	-	-	4.195	4.195
Nova Zelandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	344	-	-	3.021	344	-	-	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	107	-	197	197	78	78	167	1.457
Plano Moreira Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	1.917	-	1.917	-	402	-	402	-
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	620	620	-	-	620	620	-	-
Pre 27 Empreendimentos Imobiliários SPE	1.023	-	-	-	1.023	-	-	-
Prologis Ccp Logística Ltda	547	1	-	-	547	1	-	-
Queiroz Galvao Cy Oklahoma Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	121	96	-	720	121	96	-	720
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.994	-	-	-	720	-	-	-
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	925	8	-	-	925	8	-	-
Rouxinol Salvador Alende Empr Imobiliária Ltda	175	-	2.175	-	175	-	2.175	-
Scp Brasil 20	-	49	897	31	-	49	897	31
Scp Isla	5.811	3.424	3.050	-	5.811	3.424	3.050	-
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	29	2	2	11	19.890	19.871	-	-
Severa Incorporações Imobiliária S/A	-	3.170	-	-	-	3.170	-	226
Sintese Moradia E Construções Ltda	-	1.980	-	-	-	1.980	-	-
Sk Joaquim Ferreira Lobo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	1.065	2.425
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários S/A	804	-	701	396	804	-	701	396
Slk Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	2.250	2.203	-	-	2.250	2.203	-	-
SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	-	7.000	-	-	-	7.000	-	-
Spe Brasil Incorporação 11 Ltda	525	525	575	575	525	525	575	575
Spe Brasil Incorporação 17 Ltda	800	1.798	-	-	800	1.798	-	-
Spe Brasil Incorporação 19 Ltda	-	150	-	950	-	150	-	950
Spe Brasil Incorporação 28 Ltda	700	-	-	-	700	-	-	-
Spe Brasil Incorporação 29 Ltda	650	-	1.300	-	650	-	1.300	-
Spe Brasil Incorporação 83 Ltda	1.281	-	-	-	1.281	-	-	-
Spe Brasil Incorporação 9 Ltda	750	750	750	750	750	750	750	750
Spe Brasil Incorporações 2 Ltda	-	-	-	583	-	-	-	583
Spe Chl Cv Incorporacoes Ltda	281	-	7.877	6.366	281	-	7.877	6.366
Spe Crua Empreendimentos S/A	5.380	-	-	-	5.380	-	-	-
Spe Faicalville Incorporação 1 Ltda	566	-	-	-	566	-	-	-
Viver Empreendimentos Imobiliários E Participações Ltda	-	-	1.712	1.712	-	-	1.712	1.712
Vnss Empreendimentos Imobiliários Spe S/A	2	1	-	-	1.855	1.855	-	-
Outras 208 SPE's com saldos até R\$500	9.268	8.197	2.021	2.766	6.598	5.625	4.354	4.743
Total	444.059	339.275	132.782	218.629	307.731	216.893	120.427	132.812

Notas Explicativas

A Companhia possui saldos de mútuo e que totalizam no consolidado R\$12.027 em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016, há um saldo de R\$48.002 (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 30 de setembro de 2016, a Companhia possui dividendos a receber com a investida Cury Construtora e Incorporadora S/A que totalizam R\$50.950.

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.

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 exercício de 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”.

Notas Explicativas

As despesas acumuladas incorridas nos exercícios podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado		Total de membros	
	09/2016	09/2015	09/2016	09/2015	09/2016	09/2015
Conselho	784	872	1.598	1.766	6	7
Diretoria	2.543	2.551	2.543	2.551	6	6
Encargos	665	685	828	864	-	-
	3.992	4.108	4.969	5.181	12	13
Benefícios Conselho	1.984	1.618	2.043	1.685		
Benefícios Diretoria	344	351	344	351		
	2.328	1.969	2.387	2.036		
Total	6.320	6.077	7.356	7.217		

Remuneração no período:

Conselho - maior remuneração	192	191	684	606
Conselho - menor remuneração	148	97	65	97
Diretoria - maior remuneração	569	568	569	568
Diretoria - menor remuneração	185	183	185	183

- 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 Companhia. Em 30 de setembro de 2016, as despesas relacionadas aos administradores contabilizadas no resultado totalizaram R\$8.256 (R\$13.062 em 30 de setembro de 2015).

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

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.

Notas Explicativas

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2016	2015	09/2016	2015
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	833	939
Calafete Investimento Imobiliária Ltda	-	-	681	-
Cbr 014 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.923)	(1.869)
Cbr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	255
Cbr 032 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.432)	(3.489)
Century De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	(869)	(448)
Consortio De Urbanizacao Jundiai	7.378	9.316	7.378	9.316
Corsega Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(29)	(155)
Country De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	146	(17)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imobiliária Ltda	-	-	2.131	1.976
Cyrema Comercial Imobiliária Ltda	-	-	(192)	-
Cyrela Construtora Ltda	-	-	-	(107)
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.544)	(5.985)
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	615	584
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	1.092	893
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	(369)	(161)
Cyrela Lambari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.253)	(1.260)
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	-	-	(92)	(110)
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	487	486
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	638	(712)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(2.139)	(8.937)
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(27.776)	(30.777)
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda	-	-	(478)	(163)
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	-	-	244	77
Jardim Loureiro da Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.795	-
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(416)	(264)
Living Sabino Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(28)	(304)
Mac Investimentos E Participações Ltda	-	-	422	-
Miralda Empreendimento Imobiliário Ltda	-	-	-	149
Option de Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	(779)	(122)
Pitombeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(289)	(114)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(501)	(501)
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(106)	(106)
Plano Guapira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(656)	(1.066)
Saracura - Investimento Imobiliária Ltda	-	-	(681)	-
Vero Sta Isabel Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	-	-	(2.406)	(4.514)
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	480
Outras 17 SPE's com saldos até R\$100	-	-	(120)	(159)
	7.378	9.316	(31.616)	(46.185)
Saldo apresentado no Ativo	7.378	9.316	17.990	37.403
Saldo apresentado no Passivo	-	-	49.606	83.588

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:

Notas Explicativas

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

	<u>09/2016</u>	<u>2015</u>
(+) Receita bruta total de vendas	12.596.830	16.309.940
(-) Receita bruta total apropriada	<u>(10.290.882)</u>	<u>(12.787.434)</u>
(=) Saldo de receita a apropriar:	(i) 2.305.948	3.522.506
(+) Custo total dos imóveis vendidos	7.197.758	9.763.909
(-) Custo total apropriado	<u>(5.786.028)</u>	<u>(7.604.816)</u>
(=) Saldo de custo a apropriar	(ii) 1.411.730	2.159.093
Resultado a apropriar	<u>894.218</u>	<u>1.363.413</u>

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

	<u>09/2016</u>	<u>2015</u>
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
Circulante	966.867	1.399.077
Não Circulante	<u>444.863</u>	<u>760.016</u>
	<u>1.411.730</u>	<u>2.159.093</u>

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>09/2016</u>	<u>2015</u>	<u>09/2016</u>	<u>2015</u>
Por recebimento da venda de imóveis				
Valores recebidos por venda de empreendimentos:				
Demais antecipações	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.491</u>	<u>110.324</u>
	-	-	6.491	110.324
 Unidades vendidas de empreendimentos efetivados				
Receitas apropriadas	(112.933)	(144.559)	(44.225.116)	(42.427.419)
Receitas recebidas	<u>112.933</u>	<u>145.326</u>	<u>44.291.460</u>	<u>42.491.788</u>
	-	767	66.344	64.369
	-	767	72.835	174.693
Por permuta física na compra de imóveis				
Valores por permuta com terrenos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>503.204</u>	<u>708.988</u>
Total de Adiantamento de Clientes	<u>-</u>	<u>767</u>	<u>576.039</u>	<u>883.681</u>
 Circulante	-	767	426.982	724.169
Não Circulante	-	-	149.057	159.512

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).

Notas Explicativas**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	
	09/2016	2015	09/2016	2015
Provisão para garantia de construção	-	-	135.409	138.302
Demais fornecedores de bens e serviços	7.101	4.232	219.423	197.686
Total de Fornecedores	7.101	4.232	354.832	335.988
Circulante	7.101	4.232	277.686	254.170
Não Circulante	-	-	77.146	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	
	09/2016	2015
2017	244	6.335
2018	19.165	15.424
2019	31	8
2020	5	-
Não circulante	19.445	21.767
Circulante	157.433	188.705
Total	176.878	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 30 de setembro de 2016, houve a reversão de juros referente a terrenos devolvidos e atualização monetária capitalizados ao estoque, no total de R\$5.958. (R\$14.183 foram elegíveis a capitalização aos estoques, em 30 de setembro de 2015).

Notas Explicativas

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.

A composição é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	09/2016	2015	09/2016	2015
Processos Cíveis	10.847	10.183	112.983	102.632
Processos Tributários	603	-	3.993	2.633
Processos Trabalhistas	589	1.890	70.968	75.695
Distratos de Clientes	-	-	21.389	20.697
	12.039	12.073	209.333	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 30 de setembro de 2016, a Companhia e suas controladas possuem processos no valor total de R\$149.453 (R\$82.955 em 31 de dezembro de 2015), desse valor R\$3.993 (R\$2.633 em 31 de dezembro de 2015) possuem a probabilidade de perda considerada como provável R\$106.048 (R\$48.863 em 31 de dezembro de 2015) são classificados como possível e R\$39.412 (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 30 de setembro de 2016, esse processo é de R\$6.342 (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 30 de setembro de 2016, o valor desses processos totalizou R\$11.808 (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

Notas Explicativas

contribuições de Autônomos. As Companhias entraram com contestação e aguardam posição das autoridades fiscais. Em 30 de setembro de 2016, esse processo montava a R\$5.820 (R\$5.616 em 31 de dezembro de 2015).

Processos trabalhistas

Em 30 de setembro de 2016, a Companhia e suas controladas possuem processos no valor total de R\$149.492 (R\$121.279 em 31 de dezembro de 2015), desse valor R\$70.968 (R\$75.695 em 31 de dezembro de 2015) possuem a probabilidade de perda considerada provável, R\$55.234 (R\$25.269 em 31 de dezembro de 2015) são classificados como possível e R\$23.290 (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 30 de setembro de 2016, a Companhia e suas controladas possuem processos no valor total de R\$260.335 (R\$229.384 em 31 de dezembro de 2015), desse valor R\$112.983 (R\$102.632 em 31 de dezembro de 2015) possuem a probabilidade de perda considerada como provável R\$125.567 (R\$102.584 em 31 de dezembro de 2015) são classificados como possível e R\$21.785 (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 30 de setembro 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\$9.281, relacionada a processos cíveis atrelados ao empreendimento.

Distratos de clientes

A Companhia manteve provisão para distratos de clientes no montante de R\$21.389 (R\$20.697 em 31 de dezembro de 2015), montante este considerado pela Administração como suficiente para fazer frente a possíveis perdas na relação do contas a receber de clientes.

Notas ExplicativasMovimentação 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 30 de setembro de 2016, as provisões para processos judiciais e administrativos estão classificadas na rubrica “Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis”:

	Controladora			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2014	4.246	2.878	1.399	8.523
Adições	9.657	-	2.166	11.823
Reversão/Pagamento	(4.800)	(2.372)	(931)	(8.103)
Atualizações	1.196	60	567	1.823
Saldo em 30.09.2015	10.299	566	3.201	14.066
Saldo em 31.12.2015	10.183	-	1.890	12.073
Adições	237	603	140	980
Reversão/Pagamento	(4.574)	-	(2.162)	(6.736)
Atualizações	5.002	-	720	5.722
Saldo em 30.09.2016	10.848	603	588	12.039

	Consolidado				
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Distratos de clientes	Total
Saldo em 31.12.2014	104.328	5.645	54.431	-	164.404
Adições	66.616	45	47.762	-	114.423
Reversão/Pagamento	(83.694)	(2.429)	(41.722)	-	(127.845)
Atualizações	17.919	188	7.349	-	25.456
Saldo em 30.09.2015	105.169	3.449	67.820	-	176.438
Saldo em 31.12.2015	102.632	2.633	75.695	20.697	201.657
Adições	27.784	2.321	21.430	692	52.227
Reversão/Pagamento	(46.673)	(1.211)	(37.433)	-	(85.317)
Atualizações	29.240	250	11.276	-	40.766
Saldo em 30.09.2016	112.983	3.993	70.968	21.389	209.333

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)).

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	09/2016	2015
No ativo circulante e não circulante		
IRPJ	97	790
CSLL	51	419
Subtotal	148	1.209
PIS	29	243
COFINS	132	1.124
Subtotal	161	1.367
Total:	309	2.576
Circulante	298	2.576
Não Circulante	11	-

	Controladora		Consolidado	
	09/2016	2015	09/2016	2015
No passivo circulante e não circulante				
IRPJ	744	788	48.740	54.343
CSLL	268	284	24.837	27.572
Subtotal	1.012	1.072	73.577	81.915
PIS	77	82	13.517	15.094
COFINS	356	377	62.454	69.736
Subtotal	433	459	75.971	84.830
Total	1.445	1.531	149.548	166.745
Circulante	72	241	112.585	127.025
Não Circulante	1.373	1.290	36.963	39.720
	1.445	1.531	149.548	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	
	09/2016	2015	09/2016	2015
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	-	572
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	148	637
	-	-	148	1.209
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(1.012)	(1.072)	(6.097)	(7.896)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(8.753)	(9.487)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(58.727)	(64.532)
	(1.012)	(1.072)	(73.577)	(81.915)

Notas Explicativas

b) Imposto de renda e contribuição social

A Companhia e suas controladas possuem os seguintes saldos negativos 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 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	
	09/2016	2015	09/2016	2015
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	1.379.325	1.135.467
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	(2.976)	(3.153)	(17.932)	(23.222)
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				
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	22.832	23.238
Base de cálculo da contribuição social	-	-	33.829	34.511
Obrigações a tributar - regime especial de tributação				
Base de cálculo do diferido - RET	-	-	3.051.737	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 2036, 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:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	09/2016	2015	09/2016	2015
Corrente	120	195	2.793	3.938
Recolhimento diferido	433	459	75.971	84.830
	553	654	78.764	88.768

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 30 de setembro de 2016 e de 2015, pode ser conciliada com o lucro contábil como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	14.298	120.359	131.647	350.387	61.473	239.927	198.409	548.640
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL	(4.861)	(40.922)	(44.760)	(119.132)	(20.901)	(81.575)	(67.459)	(186.538)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:								
Resultado de equivalência patrimonial	18.618	75.501	62.680	166.597	(546)	6.531	9.727	20.226
Adições e exclusões temporárias e outros	(i) 130	(5.860)	(5.323)	(1.096)	130	(5.860)	(5.323)	(1.096)
Créditos fiscais não constituídos	(ii) (13.741)	(28.659)	(13.012)	(46.977)	(13.742)	(28.659)	(13.013)	(46.977)
Efeito do ganho tributário na adoção do regime do lucro presumido ou RET	-	-	-	-	16.561	57.981	46.685	137.762
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	146	60	(415)	(608)	(18.498)	(51.582)	(29.383)	(76.623)
Impostos de Recolhimento Diferido	146	60	(415)	(608)	(741)	7.507	(140)	16.643
Impostos Correntes	-	-	-	-	(17.757)	(59.089)	(29.243)	(93.266)
	146	60	(415)	(608)	(18.498)	(51.582)	(29.383)	(76.623)

(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 subscrito e integralizado é de R\$3.395.744 em 30 de setembro de 2016 (R\$3.095.744 em 31 de dezembro de 2015), representado por 399.742.799 ações ordinárias nominativas.

Em 30 de junho de 2016 houve o aumento de capital de R\$300.000 mediante capitalização de reservas de lucros, conforme aprovado em Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2016.

Notas Explicativas

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 nominativas, 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 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 243.485.894 ações ordinárias, conforme registro na rubrica “Depósito de ações” informado pela instituição depositária em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016, era de R\$10,23, valor de mercado expresso em reais (R\$7,50 - valor expresso em reais, em 31 de dezembro de 2015) por ação. O valor de mercado é obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

Notas Explicativas

O saldo, em 30 de setembro 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)	(15.136)	-	(10.080)
Plano 2011 (Retenção) 02/2016	(555.811)	(7.010)	-	(4.669)
Plano 2011 (Retenção) 03/2016	(70.208)	(886)	-	(590)
Plano 2011 (Retenção) 03/2016	(46.148)	(582)	-	(388)
Plano 2011 (Retenção) 04/2016	(67.467)	(851)	-	(567)
Plano 2013 04/2016	(34.000)	(429)	-	(349)
Ações Exercidas Plano 2011 (Retenção) 05/2016	(11.377)	(144)	-	(109)
Ações Exercidas Plano 2013 05/2016	(51.061)	(644)	-	(490)
Ações Exercidas Plano 2013 05/2016	(60.782)	(768)	-	(584)
Ações Exercidas Plano Plano 2011 08/2016	(153.447)	(1.936)	-	(1.473)
Ações Exercidas Plano Plano 2011 09/2016	(66.269)	(836)	-	(636)
Ações Exercidas Plano 2011 09/2016	(21.870)	(276)	-	(210)
Ações Exercidas Plano 2011 09/2016	(196.132)	(2.474)	-	(1.883)
Saldo em 30.09.2016	18.127.155	228.655	13	242.032

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.

Notas Explicativas

- e) As movimentações em transações de capital ocorrida são majoritariamente explicadas 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
925 Independência	74.324	12.079.418	0,62%
All Nations Vidamerica - Dom Heller	52.460	12.079.418	0,43%
Auguri Residence	70.761	12.079.418	0,59%
Boulevard Lapa	47.225	12.079.418	0,39%
Brisas Bosque Itirapina	28.600	12.079.418	0,24%
Carioca Residencial	162.340	12.079.418	1,34%
Carioca Shopping	50.457	12.079.418	0,42%
Ceo Corporate Executive Offices	37.867	12.079.418	0,31%
Certo Home Club	55.776	12.079.418	0,46%
Compasso	45.439	12.079.418	0,38%
Cond.Residencial Vita Belle	54.809	12.079.418	0,45%
Condominio Alegro Montenegro	47.719	12.079.418	0,40%
Condominio Batel	55.635	12.079.418	0,46%
Condominio Ceo Salvador Shopping	41.413	12.079.418	0,34%
Condominio Edificio Artisan	36.056	12.079.418	0,30%
Condominio Emirado	21.059	12.079.418	0,17%
Condominio Encontro Ipiranga	26.128	12.079.418	0,22%
Condominio Ile Saint Louis	22.701	12.079.418	0,19%
Condominio Jardins - Sub. Jardim De Veneto	45.655	12.079.418	0,38%
Condominio Jardins - Sub. Pátio Jardins	20.570	12.079.418	0,17%
Condominio Le Parc Boa Viagem Residencial Resort	71.968	12.079.418	0,60%
Condominio Le Parc Residential Resort (Salvador)	43.455	12.079.418	0,36%
Condominio Lead Americas	170.617	12.079.418	1,41%
Condominio Menai Tatuapé	46.560	12.079.418	0,39%
Condominio Panamérica Brickell - Bento Branco I	73.994	12.079.418	0,61%
Condominio Personna (Exclusive)	28.397	12.079.418	0,24%
Condominio Pleno Residencial	96.514	12.079.418	0,80%
Condominio Por Do Sol	106.773	12.079.418	0,88%
Condominio Reserva Morumbi	83.813	12.079.418	0,69%
Condominio Thera Faria Lima Pinheiros	67.806	12.079.418	0,56%
Condominio Vista Park Residencial	83.718	12.079.418	0,69%
Cosmopolitan High Garden	51.595	12.079.418	0,43%
Cosmopolitan Higienopolis	30.455	12.079.418	0,25%
Cosmopolitan Santa Cecília	28.100	12.079.418	0,23%
Cyrela Sul 001 - Medplex Norte	47.501	12.079.418	0,39%
Cyrela Sul 001 - Medplex Sul	41.816	12.079.418	0,35%
Cyrela Year Edition - Maracanã	24.307	12.079.418	0,20%
Dona Carolina	42.458	12.079.418	0,35%
Dona Margarida	21.187	12.079.418	0,18%
Duo Concept	49.285	12.079.418	0,41%
Edificio Gioia	43.260	12.079.418	0,36%
Edificio K By Cyrela	57.590	12.079.418	0,48%
Edificio Mandarin (Belém)	40.142	12.079.418	0,33%
Edificio Mirage Bay	24.007	12.079.418	0,20%
Edificio Vetrino	41.866	12.079.418	0,35%
Encontro Imigrantes - Bandeirantes	69.863	12.079.418	0,58%
Essenza Moema	84.838	12.079.418	0,70%
Fatto Momentos	29.288	12.079.418	0,24%
Fatto Move	46.035	12.079.418	0,38%

Notas Explicativas

Descrição do empreendimento	Consolidado RET-CRI	Consolidado Total	% do ativo
Fatto Novo Panamby	53.327	12.079.418	0,44%
Fatto Unique	23.296	12.079.418	0,19%
Grupamento 360 Graus On The Park	160.668	12.079.418	1,33%
Grupamento Empresarial Universe	20.250	12.079.418	0,17%
Grupamento Residencial Majestic	84.668	12.079.418	0,70%
Grupamento Residencial Reserva Jardim	26.563	12.079.418	0,22%
In Mare Bali Residencial Resort	50.485	12.079.418	0,42%
Inspire Flores	90.164	12.079.418	0,75%
Invite Taquaral	50.097	12.079.418	0,41%
Jardim De Provence (Fase 1)	72.100	12.079.418	0,60%
Jardim De Valencia	38.173	12.079.418	0,32%
Le France	59.376	12.079.418	0,49%
Living Dom Jayme - Suit São Bernado	62.374	12.079.418	0,52%
Living Itirapina	51.064	12.079.418	0,42%
Living Magic - Colgate	57.422	12.079.418	0,48%
Living Magic 2	37.103	12.079.418	0,31%
Living Resort -Alpes	26.952	12.079.418	0,22%
Maayan	33.569	12.079.418	0,28%
Misti Morumbi	100.009	12.079.418	0,83%
Neo Life Residencial	52.317	12.079.418	0,43%
New Residence Ipiranga	41.512	12.079.418	0,34%
Next Office Castanheira	29.908	12.079.418	0,25%
Nobre Norte Clube Residencial	71.571	12.079.418	0,59%
Now Studios Ipiranga	47.247	12.079.418	0,39%
Ocean Pontal Residence & Beach Place	190.448	12.079.418	1,58%
One Sixty	129.931	12.079.418	1,08%
Passeio Do Bosque-Bonfiglioli	75.043	12.079.418	0,62%
Pedra Bonita	43.462	12.079.418	0,36%
Península - Q. 9 Lote 7	35.861	12.079.418	0,30%
Praça Piratininga	28.554	12.079.418	0,24%
Praticidade by Plano&Plano	32.510	12.079.418	0,27%
Quartier Lagoa Nova	28.914	12.079.418	0,24%
Reserva Ipanema	30.629	12.079.418	0,25%
Residencial Paulo Gorski (Opera Unique Home)	21.418	12.079.418	0,18%
Riserva Golf Vista Mare Residenziale (Fase 1)	338.420	12.079.418	2,80%
Riserva Golf Vista Mare Residenziale (Fase 2)	36.161	12.079.418	0,30%
Rjz Cyrela Like Residencial Club	95.422	12.079.418	0,79%
Saint Barth	28.514	12.079.418	0,24%
Storia Vila Clementino – By Cyrela	25.893	12.079.418	0,21%
Teodoro Da Silva	32.120	12.079.418	0,27%
Terrabela Planalto	33.891	12.079.418	0,28%
Time Center Campinas	22.402	12.079.418	0,19%
Tom1102	33.090	12.079.418	0,27%
Tree Morumbi	48.358	12.079.418	0,40%
Urban Office E Hotel	55.783	12.079.418	0,46%
Varanda Botanic.	33.349	12.079.418	0,28%
Vega Luxury Design Offices	34.967	12.079.418	0,29%
Verdant Valley Residence	94.068	12.079.418	0,78%
Verdant Village Residence	40.201	12.079.418	0,33%
Visionnaire Neoville Florianópolis	25.135	12.079.418	0,21%
Vitamare Neoville Florianópolis	23.198	12.079.418	0,19%
Way	20.686	12.079.418	0,17%
Way Orquidário	88.425	12.079.418	0,73%
Total	5.711.271	12.079.418	47,28%
Outros 203 Empreendimentos comativos até R\$ 5.000	248.239	12.079.418	2,06%
Outros 42 Empreendimentos comativos acima de R\$ 5.000 até R\$ 10.000	322.253	12.079.418	2,67%
Outros 20 Empreendimentos comativos acima de R\$ 10.000 até R\$ 15.000	258.516	12.079.418	2,14%
Outros 15 Empreendimentos comativos acima de R\$ 15.000 até R\$ 20.000	249.245	12.079.418	2,06%
Total	6.789.523	12.079.418	56,21%

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2016, a provisão é de R\$4.288 (R\$23.824 em 30 de setembro 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.

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:

Notas Explicativas

Quantidades, valores e prazos dos planos

	2007	2008	Planos outorgados em		2013	2014	2015
	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
Data das outorgas							
			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 2 (dois) anos	05 (cinco) anos 03 (três) anos	05 (cinco) anos
Prazo de carência para exercício	05 (cinco) anos 17/05/2012 08/10/2012 01/10/2014 01/12/2015 01/02/2016 01/08/2017 02/09/2018	05 (cinco) anos	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
Vencimento para exercício	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01
Preço médio de exercício							

	2007	2008	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Quantidade em 31/12/2014	3.308.087	11.533	275.828	371.230	2.300.146	599.430	-	6.866.254
Ações outorgadas	-	-	-	-	25.000	-	77.600	102.600
Ações exercidas	(16.500)	-	-	(200.836)	-	-	-	(217.336)
Ações canceladas	(344.626)	-	-	(8.886)	(47.353)	(63.086)	-	(463.951)
Quantidade em 30/09/2015	2.946.961	11.533	275.828	161.508	2.277.793	536.344	77.600	6.287.567
Quantidade em 31/12/2015	2.798.480	11.533	275.828	161.508	2.139.793	525.244	77.600	5.989.986
Reativadas	46.148	-	-	-	-	-	-	46.148
Ações exercidas	(2.170.727)	-	(218.002)	-	(145.933)	-	-	(2.534.662)
Ações canceladas	(7.447)	-	(15.600)	(12.600)	(47.120)	(56.025)	-	(138.792)
Quantidade em 30/09/2016	666.454	11.533	42.226	148.908	1.946.740	469.219	77.600	3.362.680

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.

Os montantes das amortizações registradas como despesa, nas informações financeiras intermediárias, em contrapartida ao patrimônio líquido da Companhia, desde a data da outorga até 30 de setembro de 2016, estão descritos a seguir:

Plano	Preço Médio de Exercício	Data da Outorga	Despesa Acumulada 09/2016	Despesa Acumulada 09/2015
2006	14,60	04/05/2006	2.744	2.744
2007	0,01	17/05/2007 08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011 01/08/2012 02/09/2013	78.141	73.269
2008	0,01	29/04/2008	22.451	22.451
2011	0,01	11/08/2011	4.151	3.694
2012	0,01	02/05/2012	4.879	4.574
2013	0,01	28/03/2013 02/05/2013 01/10/2013 12/12/2013	24.931	19.029
2014	0,01	02/05/2014	3.779	2.389
2015	0,01	10/08/2015	111	9
Total			141.187	128.159

Notas Explicativas

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.

	Controladora		Consolidado	
	09/2016	2015	09/2016	2015
ATIVOS FINANCEIROS	1.278.033	1.612.052	5.474.297	6.334.173
Avaliados pelo método do custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	219.502	286.585	508.248	828.512
Títulos e valores mobiliários	491.530	897.762	963.621	1.333.502
Titulos e Valores Mobiliarios - NTNB	73.521	71.571	110.205	71.571
Contas a receber	42.043	7.543	3.566.502	3.846.292
Partes relacionadas	444.059	339.275	307.731	216.893
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	7.378	9.316	17.990	37.403
PASSIVOS FINANCEIROS	1.101.926	1.424.006	4.174.155	4.504.471
Avaliados pelo método do custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	613.024	704.308	3.124.422	3.229.751
Debêntures	145.723	148.646	145.723	148.646
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	203.296	348.191	202.267	363.214
Fornecedores e provisão para garantia	7.101	4.232	354.832	335.988
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	176.878	210.472
Partes relacionadas	132.782	218.629	120.427	132.812
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	49.606	83.588

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.

Notas Explicativas

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 12,5% ao ano com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA e cenários alternativos considerando o CDI de 9,37% ao ano e 6,25% 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 30 de setembro 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\$3,68, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$2,76 e R\$1,84, respectivamente.

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

Operação	Posição 09/2016	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos - renda fixa	646.628	CDI	12,50%	9,37%	6,25%
Receita projetada			80.829	60.589	40.414
Fundo de investimentos diversos	23.253	CDI	12,50%	9,37%	6,25%
			2.907	2.179	1.453
Certificado de depósito bancário	691.305	CDI	12,50%	9,37%	6,25%
Receita projetada			86.413	64.775	43.206
Títulos do Governo – NTN-B (iii)	110.205	IPCA	5,09%	3,82%	2,55%
Receita projetada			5.609	4.207	2.805
	1.471.391		175.758	131.750	87.878

Notas Explicativas

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$349.019, 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 107% 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 30 de setembro de 2016, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 12,5% 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 15,63% ao ano e 18,75% 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 30 de setembro de 2016, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Operação	Posição 09/2016	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYRE 12 e 22	44.109	CDI	13,23%	16,38%	19,52%
Despesa projetada			5.836	7.225	8.610
Debêntures CYRE 16	101.614	CDI	13,85%	17,02%	20,18%
Despesa projetada			14.074	17.295	20.506
CRI - 1ª Emissão	45.361	CDI	13,43%	16,81%	20,19%
Despesa projetada			6.092	7.625	9.158
CRI - 2ª Emissão	157.935	CDI	13,56%	16,98%	20,39%
Despesa projetada			21.416	26.817	32.203
Total	349.019		47.418	58.962	70.477

Os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 9,14% 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 30 de setembro 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 0,75% 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de 7,50% ao ano e o IPCA de 5,09% 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:

Notas Explicativas

Operação	Posição 09/2016	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES	101.768	TJLP	11,56%	13,51%	15,46%
Despesa projetada			11.764	13.749	15.733
Assunção de dívida IPTU	6.935	IPCA	17,70%	19,12%	20,56%
Despesa projetada			1.227	1.326	1.426
Empréstimo nacionais	733.385	CDI e TR	11,33%	12,61%	13,88%
Despesa projetada			83.093	92.480	101.794
Financiamento de obra	2.287.065	TR	9,93%	10,14%	10,34%
Despesa projetada			227.106	231.908	236.483
	3.129.153		323.190	339.463	355.436

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.

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	1.099

- ✓ 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	(142)

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:

Notas Explicativas

(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.
- 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 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira não apresentava saldo em 30 de setembro de 2016 (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.

Notas Explicativas

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 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	
		09/2016	2015	09/2016	2015
(+) Dívida atualizada (principal):	(i)	939.716	1.181.527	3.435.482	3.713.587
(-) Caixa e equivalentes de caixa, e títulos e valores mobiliários:		(784.553)	(1.255.918)	(1.582.074)	(2.233.585)
Dívida líquida		155.163	(74.391)	1.853.408	1.480.002

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

Notas Explicativas

25. LUCRO BRUTO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015
Receita bruta								
Incorporação e revenda de imóveis	563	2.198	2.270	2.270	829.837	2.243.419	1.126.583	3.299.958
Loteamento	580	4.311	6.151	13.106	9.284	51.715	37.638	75.213
Prestação de serviços e outras	-	-	-	1.642	8.263	47.666	8.655	31.577
	1.143	6.509	8.421	17.018	847.384	2.342.800	1.172.876	3.406.748
Deduções da receita bruta	(171)	(399)	(411)	(1.164)	(22.577)	(66.254)	(35.143)	(96.118)
Receita líquida	972	6.110	8.010	15.854	824.807	2.276.546	1.137.733	3.310.630
Custo das vendas e serviços realizados								
Dos imóveis vendidos	451	298	289	289	(552.837)	(1.417.578)	(713.512)	(2.085.740)
Loteamento	23	(1.337)	(2.080)	(6.324)	(3.372)	(21.520)	(22.650)	(45.232)
Da prestação de serviços	-	-	-	-	(7.177)	(39.836)	(7.057)	(25.477)
	474	(1.039)	(1.791)	(6.035)	(563.386)	(1.478.934)	(743.219)	(2.156.449)
Lucro bruto	1.446	5.071	6.219	9.819	261.421	797.612	394.514	1.154.181

26. DESPESAS COM VENDAS

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015
Estande de vendas	-	-	-	-	(31.736)	(79.990)	(30.810)	(70.150)
Propaganda e publicidade (mídia)	-	-	-	-	(15.378)	(51.146)	(25.753)	(74.378)
Serviços profissionais	(2.909)	(7.201)	(2.441)	(4.481)	(26.150)	(83.263)	(31.288)	(98.794)
Manutenção de estoque pronto	(49)	(171)	(42)	(87)	(15.295)	(43.466)	(12.942)	(37.088)
Outras despesas comerciais	(19)	(67)	(2.187)	(6.923)	(13.412)	(41.310)	(19.124)	(61.783)
(i)	(2.977)	(7.439)	(4.670)	(11.491)	(101.971)	(299.175)	(119.917)	(342.193)

(i) Refere-se à despesas apropriadas de comissão de vendas, salários e outras despesas das empresas de venda do Grupo.

Notas Explicativas

27. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015
Salários e Encargos	(9.709)	(30.283)	(10.692)	(32.602)	(34.625)	(104.757)	(37.806)	(118.438)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(3.567)	2.218	(5.289)	10.077	(2.423)	(4.288)	(4.482)	(22.924)
Despesa com opções em ações (stock options)	(1.651)	(8.256)	(1.141)	13.062	(1.651)	(8.256)	(1.141)	13.062
Serviços de Terceiros	(11.138)	(26.862)	(9.749)	(27.999)	(26.916)	(71.237)	(22.936)	(60.932)
Aluguel, utilidades e viagens	(3.348)	(11.434)	(4.397)	(12.695)	(8.852)	(30.228)	(12.633)	(39.069)
Indenizações para riscos diversos	(296)	(607)	(115)	(330)	(26.727)	(73.148)	(22.867)	(38.229)
Outras despesas administrativas	(5.443)	(16.337)	(5.557)	(17.030)	(10.515)	(27.128)	(12.018)	(39.559)
	(35.152)	(91.561)	(36.940)	(67.517)	(111.709)	(319.042)	(113.883)	(306.089)

28. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015
Despesas financeiras:								
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	-	-	-	-	(65.403)	(194.607)	(63.441)	(171.480)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(30.357)	(105.438)	(45.551)	(128.455)	(39.458)	(125.147)	(57.189)	(173.748)
Capitalização de juros	1.389	5.432	4.053	12.732	60.476	180.314	48.156	162.569
Variações monetárias	(2.709)	(8.754)	(2.627)	(25.222)	(3.211)	(10.789)	(5.042)	(31.816)
Despesas bancárias	(1.213)	(4.283)	(510)	(1.090)	(2.807)	(9.251)	(2.872)	(8.611)
Descontos Concedidos	(217)	(294)	(1)	(1)	(225)	(533)	(1.117)	(6.079)
Outras despesas financeiras	(888)	(2.254)	(643)	(1.180)	(3.580)	(10.396)	(5.669)	(10.553)
	(33.995)	(115.591)	(45.279)	(143.216)	(54.208)	(170.409)	(87.174)	(239.718)
Receitas financeiras:								
Rendimentos de aplicação financeira	30.869	110.647	39.822	92.796	54.583	187.777	76.922	188.255
Receitas financeiras sobre contas a receber	-	-	-	-	-	-	2.107	7.782
Variações monetárias	464	1.573	1.458	6.048	5.832	15.345	7.199	24.965
Descontos Obtidos	2	9	(2)	19	169	254	567	2.340
Juros Ativos Diversos	6.676	17.286	1.909	3.819	12.897	34.791	7.120	15.889
Outras receitas financeiras	188	722	297	481	1.341	4.413	1.973	5.379
Cofins/Pis s/ Receitas Financeiras	(1.858)	(6.085)	(2.037)	(2.037)	(2.418)	(7.787)	(3.530)	(3.530)
	36.341	124.152	41.447	101.126	72.404	234.793	92.358	241.080
Resultado financeiro	2.346	8.561	(3.832)	(42.090)	18.196	64.384	5.184	1.362

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.

Notas ExplicativasPercentual de diluição de participação

	09/2016	09/2015
Lucro por ações básico e diluído		
Lucro líquido do período	120.419	349.779
Número de ações em circulação (-) tesouraria	381.616	378.795
Lucro por ação	0,31555	0,92340
 Média ponderada de ações durante o ano	 377.063	 378.928
Lucro por ações básico	0,31936	0,92308
 Lucro Diluído por Ação:		
Média ponderada de ações durante o ano	377.063	378.928
Aumento do número de ações surgidas dos Planos de Stock Options, em caso de eventual exercício de todas as ações outorgadas	3.363	6.288
Média do número de ações durante os planos - Diluído	380.426	385.216
Lucro por ações diluído	0,31654	0,90801

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 - 09/2016				
	Cyrela	Living + MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	1.459.049	704.426	113.071	-	2.276.546
Custo das vendas e serviços	(938.999)	(475.766)	(64.169)	-	(1.478.934)
Lucro bruto	520.050	228.660	48.902	-	797.612
Despesas operacionais	(145.108)	(98.114)	(55.953)	(322.894)	(622.069)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	374.942	130.546	(7.051)	(322.894)	175.543
Ativo total	5.929.680	3.497.160	105.617	2.546.961	12.079.418
Passivo total	2.245.832	1.600.893	44.655	1.431.507	5.322.887
Patrimônio líquido	3.683.848	1.896.267	60.962	1.115.454	6.756.531

	Consolidado - 09/2015				
	Cyrela	Living + MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida	1.925.967	1.280.886	103.777	-	3.310.630
Custo das vendas e serviços	(1.240.794)	(844.946)	(70.709)	-	(2.156.449)
Lucro bruto	685.173	435.940	33.068	-	1.154.181
Despesas operacionais	(188.711)	(97.255)	(56.227)	(264.710)	(606.903)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	496.462	338.685	(23.159)	(264.710)	547.278
Ativo total	7.949.684	3.153.682	335.585	1.977.742	13.416.693
Passivo total	3.971.848	1.543.152	252.869	846.057	6.613.926
Patrimônio líquido	3.977.836	1.610.530	82.716	1.131.685	6.802.767

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\$1.779.665: 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\$1.779.665: 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\$288.604: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

b) “Stand” de vendas: incêndio - R\$13.250, roubo - R\$530 e outros riscos - R\$1.775.

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

d) Garantias contratuais: R\$174.627.

e) Riscos de danos físicos aos imóveis hipotecados: R\$870.508.

f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$103.500.

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>09/2016</u>	<u>2015</u>
Ativo		
Circulante		
Transações com partes relacionadas - CCI/CCB	150.000	166.667
Juros créditos de recebíveis imobiliários - CCI/CCB	10.096	5.026
	<u>160.096</u>	<u>171.693</u>
Total do ativo	<u>160.096</u>	<u>171.693</u>
Não circulante		
Transações com partes relacionadas - CCI/CCB	43.200	193.200
	<u>43.200</u>	<u>193.200</u>
Total do ativo	<u>203.296</u>	<u>364.893</u>
Passivo		
Circulante		
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	150.000	166.667
Juros sobre créditos de recebíveis imobiliários - CRI	10.096	5.026
	<u>160.096</u>	<u>171.693</u>
Não circulante		
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	43.200	193.200
	<u>43.200</u>	<u>193.200</u>
Total do passivo	<u>203.296</u>	<u>364.893</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 30 de setembro de 2016 a companhia aprovou a emissão de um novo Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), com captação de até R\$ 150 milhões, vencimento em dezembro de 2018 e remuneração de 98% do CDI. A oferta dessa emissão foi iniciada em 26 de outubro de 2016 e terá encerramento em abril 2017 ou até a liquidação de todos os CRI.

Em 11 de outubro de 2016, a Companhia concluiu o leilão de sobras de ações da Tecnisa S/A, com a subscrição de mais 577.232 (quinhentas e setenta e sete mil, duzentas e trinta e duas) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, perfazendo o montante total de R\$1.154, representando um aumento na participação de 0,14%.

34. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA

- a) No exercício findo em 30 de setembro de 2016, a Companhia e suas controladas aumentaram o saldo da rubrica “Imóveis a comercializar”, por permuta física na compra de imóveis, no valor de R\$19.589 (R\$54.314 em 30 de setembro de 2015).
- b) O aumento de capital social de R\$300.000 mencionado no parágrafo 21.a) foi feito por reclassificação da conta de “Retenção de lucros” para “Capital Social”.

Notas Explicativas**35. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**

As informações intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 04 de novembro 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 30 de setembro 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 30/09/2016	
			(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%
Dynamo	30.494.221	7,6%	30.494.221	7,6%
Orbis Investment	28.897.929	7,2%	28.897.929	7,2%
Capital Group	22.756.800	5,7%	22.756.800	5,7%
Ações em tesouraria	18.127.065	4,5%	18.127.065	4,5%
Outros	171.935.498	43,0%	171.935.498	43,0%
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 30/09/2016				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	136.460.347	34,1%	136.460.347	34,1%
Administradores				
Conselho de Administração	1.099.376	0,3%	1.099.376	0,3%
Diretoria	570.117	0,1%	570.117	0,1%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	18.127.065	4,53%	18.127.065	4,5%
Outros Acionistas	243.485.894	60,9%	243.485.894	60,9%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	243.485.894	60,9%	243.485.894	60,9%

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 30/09/2015 (12 meses atrás)				
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	136.447.247	34,1%	136.447.247	34,1%
Administradores				
Conselho de Administração	53.147	0,0%	53.147	0,0%
Diretoria	229.523	0,1%	229.523	0,1%
Conselho Fiscal	-	0,0%	-	0,0%
Ações em Tesouraria	20.948.208	5,2%	20.948.208	5,2%
Outros Acionistas	242.064.674	60,6%	242.064.674	60,6%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	242.064.674	60,6%	242.064.674	60,6%

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 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial naquela data e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangentes para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses 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 anteriormente 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 anteriormente 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 contábeis 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 período de nove meses findo em 30 de setembro 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 novembro 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 / 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 30 de setembro de 2016.

São Paulo, 10 de novembro 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 30 de setembro de 2016.

São Paulo, 10 de novembro de 2016.

A Diretoria