

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	7
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	17
DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	89
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	91
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	173.500
Preferenciais	0
Total	173.500
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	2.433.166	2.478.625
1.01	Ativo Circulante	122.438	213.768
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	12.468	69.077
1.01.02	Aplicações Financeiras	63.498	86.811
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	63.498	86.811
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	63.498	86.811
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.993	10.646
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.993	10.646
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.100	930
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.379	46.304
1.01.08.03	Outros	33.379	46.304
1.01.08.03.01	Créditos diversos	33.379	46.304
1.02	Ativo Não Circulante	2.310.728	2.264.857
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	243.364	241.069
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	71.146	46.588
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	71.146	46.588
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	168.411	190.913
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	148.495	175.100
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	19.916	15.813
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.807	3.568
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	3.807	3.568
1.02.02	Investimentos	2.016.333	1.972.613
1.02.02.01	Participações Societárias	2.016.333	1.972.613
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.016.333	1.972.613
1.02.03	Imobilizado	14.361	13.955
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14.361	13.955
1.02.04	Intangível	36.670	37.220
1.02.04.01	Intangíveis	36.670	37.220

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	2.433.166	2.478.625
2.01	Passivo Circulante	545.065	626.184
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	20.903	18.850
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	20.903	18.850
2.01.02	Fornecedores	2.035	3.060
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.035	3.060
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.089	1.529
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.089	1.529
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.089	1.529
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	243.971	292.554
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	183.611	163.375
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	183.611	163.375
2.01.04.02	Debêntures	60.360	129.179
2.01.05	Outras Obrigações	277.067	310.191
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	240.619	266.268
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	240.619	266.268
2.01.05.02	Outros	36.448	43.923
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	28.000	28.000
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	7.764	15.259
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	684	664
2.02	Passivo Não Circulante	213.637	175.292
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	183.733	154.280
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	160.684	131.922
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	160.684	131.922
2.02.01.02	Debêntures	23.049	22.358
2.02.02	Outras Obrigações	29.904	21.012
2.02.02.02	Outros	29.904	21.012
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	18.892	16.459
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	11.012	4.553
2.03	Patrimônio Líquido	1.674.464	1.677.149
2.03.01	Capital Social Realizado	1.072.816	1.072.816
2.03.02	Reservas de Capital	9.177	9.171
2.03.04	Reservas de Lucros	590.043	595.162
2.03.04.01	Reserva Legal	59.326	59.326
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	-14.707
2.03.04.10	Reserva de lucros a realizar	28.418	28.418
2.03.04.11	Reservas para expansão	519.605	539.431
2.03.04.12	Gastos com emissão de ações	-17.306	-17.306
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.428	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.206	43.424
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.108	-41.693
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-11.139	-36.494
3.04.02.02	Honorários da administração	-1.969	-5.199
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.655	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-48
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.659	85.165
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10.206	43.424
3.06	Resultado Financeiro	-7.778	-13.386
3.06.01	Receitas Financeiras	6.603	5.093
3.06.02	Despesas Financeiras	-14.381	-18.479
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.428	30.038
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.428	30.038
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.428	30.038
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,01399	0,16739

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	2.428	30.038
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.428	30.038

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-28.041	88.077
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.740	-29.858
6.01.01.01	Lucro líquido do trimestre	2.428	30.038
6.01.01.02	Depreciação	751	1.168
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	1.671	1.795
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e Intangível	38	0
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-19.659	-85.165
6.01.01.06	Remuneração baseada em ações	6	4.289
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	13.261	18.017
6.01.01.08	Provisão para perdas parceiros de construção	647	0
6.01.01.09	Amortização de remensuração de investimento	-293	0
6.01.01.10	Aquisição participação societária	-5.590	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.142	151.303
6.01.02.02	Créditos diversos	12.925	-589
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-1.170	-1.321
6.01.02.04	Impostos a recuperar	-347	-523
6.01.02.05	Outras contas a receber	-239	-951
6.01.02.06	Partes relacionadas	22.413	21.178
6.01.02.07	Fornecedores	-1.025	1.894
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	1.613	3.207
6.01.02.09	Partes relacionadas	-26.992	129.956
6.01.02.11	Outras contas a pagar	-1.036	-1.548
6.01.03	Outros	-27.443	-33.368
6.01.03.01	Juros Pagos	-27.443	-33.368
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-11.855	-5.105
6.02.01	Intangível	-1.121	-1.805
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-1.245	0
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.195	-20
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-25.507	-24.589
6.02.05	Dividendos Recebidos	17.213	21.309
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-16.713	31.765
6.03.01	Ações em tesouraria adquiridas	-5.119	0
6.03.03	Captações de empréstimos	63.153	100.000
6.03.04	Amortizações de empréstimos	-74.747	-68.235
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-56.609	114.737
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	69.077	85.727
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	12.468	200.464

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.072.816	-22.842	627.175	0	0	1.677.149
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.072.816	-22.842	627.175	0	0	1.677.149
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.713	-19.826	0	0	-5.113
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.119	0	0	0	-5.119
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	6	0	0	0	6
5.04.09	Cancelamento de ações em tesouraria	0	19.826	-19.826	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.428	0	2.428
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.428	0	2.428
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.072.816	-8.129	607.349	2.428	0	1.674.464

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.072.816	-4.180	417.624	0	0	1.486.260
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.072.816	-4.180	417.624	0	0	1.486.260
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.289	0	0	0	4.289
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	4.289	0	0	0	4.289
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.038	0	30.038
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.038	0	30.038
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.072.816	109	417.624	30.038	0	1.520.587

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	3.655	0
7.01.02	Outras Receitas	3.655	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.573	-9.362
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.682	-3.356
7.02.04	Outros	109	-6.006
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.082	-9.362
7.04	Retenções	-2.422	-2.963
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.422	-2.963
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-340	-12.325
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.262	90.258
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.659	85.165
7.06.02	Receitas Financeiras	6.603	5.093
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	25.922	77.933
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	25.922	77.933
7.08.01	Pessoal	6.542	21.493
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.542	21.493
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.268	2.721
7.08.02.01	Federais	1.268	2.721
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.684	23.681
7.08.03.01	Juros	14.381	18.479
7.08.03.02	Aluguéis	1.303	5.202
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.428	30.038
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.428	30.038

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.670.805	3.712.812
1.01	Ativo Circulante	2.052.649	2.107.312
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	43.857	99.026
1.01.02	Aplicações Financeiras	65.183	93.709
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	65.183	93.709
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	65.183	93.709
1.01.03	Contas a Receber	753.073	704.285
1.01.03.01	Clientes	753.073	704.285
1.01.04	Estoques	1.108.253	1.102.404
1.01.06	Tributos a Recuperar	27.145	26.324
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	27.145	26.324
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.937	1.998
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	52.201	79.566
1.01.08.03	Outros	52.201	79.566
1.01.08.03.01	Créditos diversos	52.201	79.566
1.02	Ativo Não Circulante	1.618.156	1.605.500
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	703.456	706.814
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	78.647	53.849
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	78.647	53.849
1.02.01.03	Contas a Receber	55.932	72.024
1.02.01.03.01	Clientes	38.724	54.589
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.208	17.435
1.02.01.04	Estoques	470.554	497.125
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	98.323	83.816
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	36.515	34.528
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	61.808	49.288
1.02.02	Investimentos	857.798	841.200
1.02.02.01	Participações Societárias	857.798	841.200
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	857.798	841.200
1.02.03	Imobilizado	20.232	20.266
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	20.232	20.266
1.02.04	Intangível	36.670	37.220
1.02.04.01	Intangíveis	36.670	37.220

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.670.805	3.712.812
2.01	Passivo Circulante	1.223.046	1.258.696
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	34.338	35.015
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	34.338	35.015
2.01.02	Fornecedores	37.874	33.878
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	37.874	33.878
2.01.03	Obrigações Fiscais	48.004	51.609
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	48.004	51.609
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.980	7.143
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	41.004	39.498
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	4.020	4.968
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	782.356	787.052
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	721.996	657.873
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	721.996	657.873
2.01.04.02	Debêntures	60.360	129.179
2.01.05	Outras Obrigações	320.474	351.142
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	97.264	117.066
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	20.342	13.014
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	76.922	104.052
2.01.05.02	Outros	223.210	234.076
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	28.000	28.000
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	59.568	54.916
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	59.576	59.089
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	26.091	40.441
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	49.975	51.630
2.02	Passivo Não Circulante	730.833	742.103
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	547.515	557.357
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	524.466	534.999
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	524.466	534.999
2.02.01.02	Debêntures	23.049	22.358
2.02.02	Outras Obrigações	48.556	58.767
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.318	10.942
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.318	10.942
2.02.02.02	Outros	36.238	47.825
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	6.560	22.140
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	152	300
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	1.275	68
2.02.02.02.06	Fornecedores	1.042	1.330
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	27.209	23.987
2.02.03	Tributos Diferidos	2.108	3.062
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.108	3.062
2.02.04	Provisões	132.654	122.917
2.02.04.02	Outras Provisões	132.654	122.917
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	11.684	12.738
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	120.970	110.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.716.926	1.712.013
2.03.01	Capital Social Realizado	1.072.816	1.072.816
2.03.02	Reservas de Capital	539.894	545.007
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-14.707
2.03.02.07	Reserva de lucros a realizar	28.418	28.418
2.03.02.08	Reservas para expansão	519.605	539.431
2.03.02.09	Reserva de Capital	9.177	9.171
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-17.306	-17.306
2.03.04	Reservas de Lucros	59.326	59.326
2.03.04.01	Reserva Legal	59.326	59.326
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.428	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	42.462	34.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	157.633	382.278
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	148.255	377.089
3.01.02	Receita de prestação de serviços	14.468	14.751
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-5.090	-9.562
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-139.429	-280.932
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-127.031	-267.570
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-12.398	-13.362
3.03	Resultado Bruto	18.204	101.346
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-23.666	-67.205
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.085	-9.648
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.055	-45.312
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-25.664	-39.878
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.391	-5.434
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-7.022	-18.389
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.496	6.144
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-5.462	34.141
3.06	Resultado Financeiro	12.335	22.894
3.06.01	Receitas Financeiras	21.624	35.570
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.289	-12.676
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.873	57.035
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.326	-8.398
3.08.01	Corrente	-3.398	-9.734
3.08.02	Diferido	72	1.336
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.547	48.637
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	3.547	48.637
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.428	30.038
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.119	18.599

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	3.547	48.637
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	3.547	48.637
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	2.428	30.038
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.119	18.599

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-71.797	96.071
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	29.977	130.207
6.01.01.01	Lucro líquido do trimestre	6.873	57.035
6.01.01.02	Depreciação	1.165	3.068
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	1.671	1.799
6.01.01.04	Baixa de imobilizado e intangível	109	139
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-19.496	-6.144
6.01.01.06	Remuneração baseada em ações	6	4.289
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	39.102	62.588
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social diferidos	27	-1.476
6.01.01.09	Provisão para garantias	-1.054	-250
6.01.01.10	Provisão para indenização a clientes	1.274	-4.684
6.01.01.11	Provisão para Riscos	10.791	13.843
6.01.01.13	Provisão para perdas parceiros de construção	647	0
6.01.01.14	Provisão para rescisões de clientes	-5.255	0
6.01.01.15	Amortização de remensuração de investimento	-293	0
6.01.01.16	Aquisição participação societária	-5.590	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-44.867	48.870
6.01.02.01	Contas a receber	-3	73.393
6.01.02.03	Créditos diversos	27.458	-23.386
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	-5.777	15.297
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-939	-405
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-504	101
6.01.02.07	Outras contas a receber	227	-2.122
6.01.02.08	Partes relacionadas	-8.798	-17.176
6.01.02.09	Participação em consórcios	-648	3.076
6.01.02.10	Fornecedores	1.304	6.641
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	-1.628	1.373
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	-10.928	-14.823
6.01.02.14	Partes relacionadas	-21.995	6.444
6.01.02.15	Participações em consórcios	1.376	347
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	339	-2.437
6.01.02.18	Aquisição de participação societária a pagar	-14.370	0
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-9.981	2.547
6.01.03	Outros	-56.907	-83.006
6.01.03.01	Juros pagos	-49.343	-72.226
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-7.564	-10.780
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	32.230	-3.662
6.02.01	Intangível	-1.121	-1.805
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	3.728	4.014
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.240	-488
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	27.421	-5.383
6.02.05	Recebimento de dividendos	3.442	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-15.602	21.032

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.03.01	Ações em tesouraria adquiridas	-5.119	0
6.03.02	Captações de empréstimos	136.870	354.301
6.03.03	Amortizações de empréstimos	-147.813	-336.036
6.03.04	Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes de caixa	356	0
6.03.06	Participação de acionistas não controladores em controladas	104	2.767
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-55.169	113.441
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	99.026	251.831
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	43.857	365.272

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.072.816	-22.842	627.175	0	0	1.677.149	34.864	1.712.013
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.072.816	-22.842	627.175	0	0	1.677.149	34.864	1.712.013
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	14.713	-19.826	0	0	-5.113	0	-5.113
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.119	0	0	0	-5.119	0	-5.119
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	6	0	0	0	6	0	6
5.04.09	Cancelamento de ações em tesouraria	0	19.826	-19.826	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.428	0	2.428	1.119	3.547
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.428	0	2.428	1.119	3.547
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	6.479	6.479
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	6.479	6.479
5.07	Saldos Finais	1.072.816	-8.129	607.349	2.428	0	1.674.464	42.462	1.716.926

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.072.816	-4.180	417.624	0	0	1.486.260	214.058	1.700.318
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.072.816	-4.180	417.624	0	0	1.486.260	214.058	1.700.318
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.289	0	0	0	4.289	0	4.289
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	4.289	0	0	0	4.289	0	4.289
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.038	0	30.038	18.599	48.637
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.038	0	30.038	18.599	48.637
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	2.767	2.767
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	2.767	2.767
5.07	Saldos Finais	1.072.816	109	417.624	30.038	0	1.520.587	235.424	1.756.011

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2016 à 31/03/2016	Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	162.723	391.840
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	162.723	391.840
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-165.785	-320.629
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-139.429	-280.932
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.224	-3.681
7.02.04	Outros	-21.132	-36.016
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.062	71.211
7.04	Retenções	-2.836	-4.867
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.836	-4.867
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.898	66.344
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.120	41.714
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.496	6.144
7.06.02	Receitas Financeiras	21.624	35.570
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	35.222	108.058
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	35.222	108.058
7.08.01	Pessoal	10.205	20.557
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.205	20.557
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.040	20.986
7.08.02.01	Federais	9.365	20.287
7.08.02.03	Municipais	675	699
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.430	17.878
7.08.03.01	Juros	9.289	12.676
7.08.03.02	Aluguéis	2.141	5.202
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.547	48.637
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.428	30.038
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.119	18.599

Comentário do Desempenho

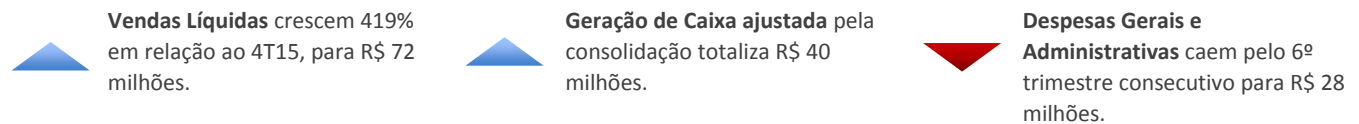
SÃO Paulo, 11 de maio de 2016.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 1T16.

Entregas somam VGV de R\$ 969 milhões no 1T16, totalizando R\$ 2,2 bilhões nos últimos 6 meses, confirmando novo ciclo de desalavancagem. Repasses crescem 45% atingindo R\$ 196 milhões.

A TECNISA S.A. (BMF&BOVESPA: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do primeiro trimestre de 2016 (1T16), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

PRINCIPAIS INDICADORES



DESTAQUES

- ▶ A TECNISA, em linha com a estratégia de monetização de ativos, manteve o foco na comercialização de estoques, não realizando **Lançamentos** no 1T16;
- ▶ As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, alcançaram **R\$ 208 milhões** no 1T16, contribuindo para uma velocidade de venda, medida pelo indicador de **Vendas sobre Oferta ("VSO") Bruta** de **0%**. Apesar do grande volume de entregas, os **Distratos** recuaram para **R\$ 136 milhões**, queda de 30% em relação ao 4T15, resultando em **Vendas Contratadas Líquidas** de **R\$ 72 milhões**, crescimento de 419% em relação ao trimestre anterior.
- ▶ No trimestre foram entregues 10 empreendimentos totalizando um Valor Geral de Vendas ("VGV") de R\$ 969 milhões. O aumento do volume de entregas nos últimos trimestre contribuiu para o crescimento de 12% do volume repassado, que totalizou R\$ 196 milhões, representados por 751 unidades.
- ▶ A **Receita Líquida** atingiu **R\$ 158 milhões** no 1T16, crescimento de 41% em relação ao 4T15, resultado de um maior volume de vendas. A **Margem Bruta Ajustada**, a qual não considera os projetos contabilizados por equivalência patrimonial, encerrou o trimestre em 28%, aumento de 5 p.p. quando comparado ao 4T15;
- ▶ As **Despesas Gerais e Administrativas** recuaram para R\$ 28 milhões no 1T16, redução de 15% e redução de 38%, respectivamente, em relação ao 4T15 e 1T15, resultado das estratégias de redimensionamento de despesas adotadas no último ano;
- ▶ A TECNISA encerrou o 1T16 com um **Lucro Líquido** de R\$ 2 milhões, **Margem Líquida Antes de Minoritários** de 2% e **Retorno Sobre o Patrimônio nos últimos 12 meses ("ROE LTM")** de 0%;
- ▶ Ajustado pela recompra de ações, a Queima de Caixa no trimestre totalizou R\$ 39 milhões. No entanto, caso seja considerada a redução de R\$ 79 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa** ajustada do período seria de **R\$ 40 milhões**.

Comentário do Desempenho

TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	-	n.a.
Unidades lançadas	-	-	n.a.	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.
Vendas Contratadas	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Unidades vendidas	312	593	-47,4%	94	231,9%
Área útil comercializada (m²)	21.231	44.275	-52,0%	2.466	760,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	75.174	277.299	-72,9%	26.484	183,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	71.815	245.513	-70,7%	13.847	418,6%
Banco de Terrenos	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Landbank (R\$ milhões) - 100%	8.792	8.915	-1,4%	8.791	0,0%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	6.509	7.266	-10,4%	6.508	0,0%
Indicadores Financeiros	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Receita operacional líquida	157.633	382.278	-58,8%	111.565	41,3%
Lucro bruto ajustado	44.334	145.436	-69,5%	25.834	71,6%
Margem bruta ajustada (%)	28,1%	38,0%	-9,9 p.p.	23,2%	5,0 p.p.
EBITDA ajustado	23.510	87.387	-73,1%	173.783	-86,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	14,9%	22,9%	-7,9 p.p.	155,8%	-140,9 p.p.
Lucro líquido do período	2.428	30.038	-91,9%	168.419	-98,6%
Margem líquida (%)	1,5%	7,9%	-6,3 p.p.	151,0%	-149,4 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,0140	0,1674	-91,6%	0,9707	-98,6%
Receita líquida a apropriar	172.682	1.089.212	-84,1%	248.879	-30,6%
Lucro bruto a apropriar	47.877	469.875	-89,8%	67.513	-29,1%
Margem bruta a apropriar (%)	27,7%	43,1%	-15,4 p.p.	27,1%	0,6 p.p.
Endividamento	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	1.716.926	1.756.011	-2,2%	1.712.013	0,3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	43.857	365.272	-88,0%	99.026	-55,7%
Títulos e Valores Mobiliários	143.830	1.337	10657,7%	147.558	-2,5%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	187.687	366.609	-48,8%	246.584	-23,9%
(-) Debêntures	(427.704)	(231.246)	85,0%	(151.537)	182,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(506)	(468.895)	-99,9%	(295.859)	-99,8%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(240.523)	(333.532)	-27,9%	(200.812)	19,8%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-14,0%	-19,0%	5,0 p.p.	-11,7%	-2,3 p.p.
(-) Financiamento à produção	(901.661)	(1.686.925)	-46,6%	(897.013)	0,5%
Endividamento líquido	(1.142.184)	(2.020.457)	-43,5%	(1.097.825)	4,0%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-66,5%	-115,1%	48,5 p.p.	-64,1%	-2,4 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(39.241)	91.293	-143,0%	844.026	-104,6%
Geração (Consumo) de caixa sem IFRS ⁽²⁾	40.206	119.719	-66,4%	438.108	-90,8%

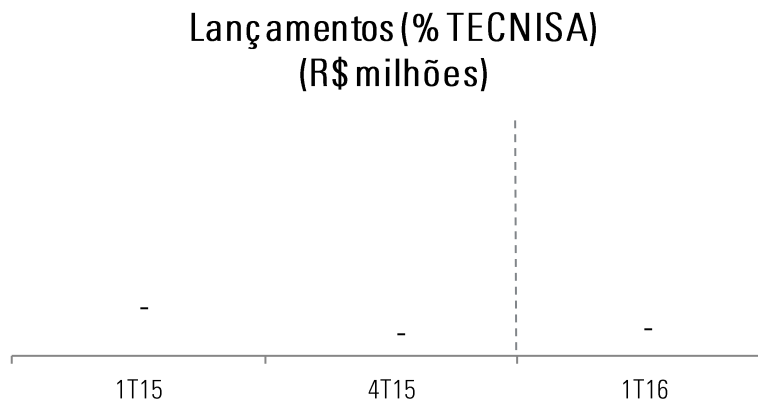
¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários² Geração de Caixa do 4T15 e 1T16 ajustados, respectivamente, em R\$ 10 milhões e 5 milhões, pelo programa de recompra de ações.

Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia de monetização de ativos, a TECNISA optou em não realizar **Lançamentos** no 1T16, mantendo o foco na comercialização dos estoques e outros ativos.



VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 208 milhões no trimestre, estável em relação ao 4T15. Com isso, a velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 0% no 1T16. Essa performance é resultado de uma estratégia comercial mais agressiva, em linha com a estratégia de monetização de ativos defendida pela Companhia.

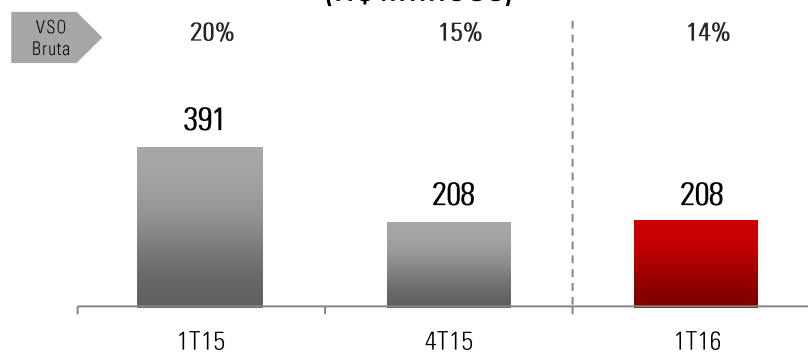
Apesar do grande número de entregas – que nos últimos 6 meses totalizaram R\$ 2,2 bilhões em VGV histórico –, e do cenário de restrição de crédito, os **Distratos** no 1T16 recuaram para R\$ 136 milhões, redução de 30% e 6% em relação ao 4T15 e 1T15, respectivamente. A volatilidade no volume de distratos também guarda relação com o segmento de renda dos projetos entregues, bem como pelo descolamento do cronograma de entrega das respectivas obras. Cabe ressaltar que os Distratos não representam prejuízo para a Companhia dado que as unidades retornam para o estoque para serem recomercializadas.

Dessa forma, as **Vendas Contratadas Líquidas**, parcela TECNISA e líquidas de distratos, totalizaram R\$ 72 milhões no 1T16, aumento de 419% em relação ao 4T15, com **VSO Líquida** de 0%.

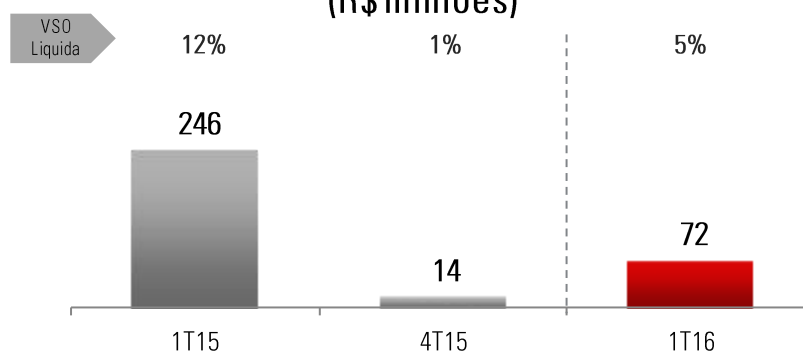
³ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial / Lançamentos no Período)

Comentário do Desempenho

Vendas Contratadas Brutas (% TECNISA) (R\$ milhões)



Vendas Contratadas Líquidas (% TECNISA) (R\$ milhões)



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

1T16	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	93	-63	31
Concluídos	115	-74	41
Total	208	-136	72

Comentário do Desempenho

A tabela a seguir descreve o perfil das **Vendas Contratadas** da TECNISA.

Vendas Contratadas	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	208.087	391.244	-46,8%	207.597	0,2%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(136.272)	(145.731)	-6,5%	(193.750)	-29,7%
Unidades vendidas	312	593	-47,4%	94	231,9%
Área útil comercializada (m²)	21.231	44.275	-52,0%	2.466	760,9%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	75.174	277.299	-72,9%	26.484	183,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	71.815	245.513	-70,7%	13.847	418,6%
Preço médio de venda (R\$/m²)	3.541	6.263	-43,5%	10.740	-67,0%
Unidades vendidas - Premium	81	298	-72,8%	83	-2,4%
Área útil comercializada (m²) - Premium	7.458	25.524	-70,8%	7.784	-4,2%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	26.416	180.907	-85,4%	45.421	-41,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	26.744	156.351	-82,9%	31.677	-15,6%
Preço médio de venda (R\$/m²) - Premium	3.542	7.088	-50,0%	5.836	-39,3%
Unidades vendidas - Flex	231	295	-21,7%	11	2000,0%
Área útil comercializada (m²) - Flex	13.773	18.751	-26,6%	(5.318)	-359,0%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	48.758	96.392	-49,4%	(18.937)	-357,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	45.071	89.163	-49,5%	(17.830)	-352,8%

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 314 corretores, foi responsável por 1% das vendas realizadas no trimestre. Além da economia gerada na corretagem (em média, cada venda via **TECNISA VENDAS** economiza 2,3 p.p. de corretagem em relação às vendas realizadas através de imobiliárias terceiras), a equipe própria de vendas garante à Companhia uma melhor velocidade de vendas de unidades em estoque, além de fornecer inteligência imobiliária para a antecipação de tendências de consumo e uma melhor precificação dos produtos.

VENDAS ORIGINADAS PELA INTERNET

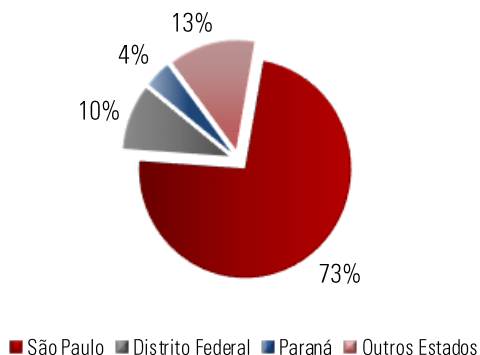
As **Vendas Originadas pela Internet** representaram R\$ 42 milhões no trimestre. Cabe ressaltar que além de alavancar a venda de imóveis, o site da Companhia (www.tecnisa.com.br) aumenta o número de visitas nos estandes e contribui para a consolidação da marca TECNISA, reduzindo assim os investimentos com publicidade institucional.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

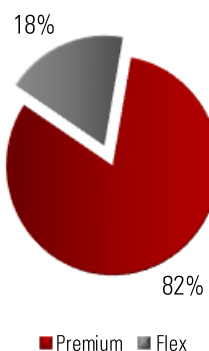
No 1T16, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 6.509 milhões, parcela TECNISA. No 1T16 a TECNISA não adquiriu terrenos. Em 31 de março de 2016, R\$ 2.491 milhões da Carteira de Terrenos, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

Comentário do Desempenho

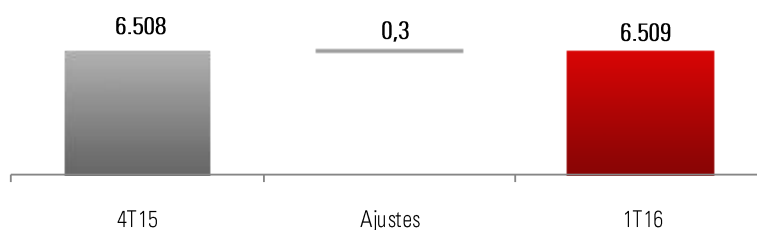
Distribuição Geográfica
(1T16)



Distribuição por Segmento
(1T16)



Evolução do Landbank no 1T16
(R\$ Milhões)



Ao final do 1T16, 83% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 12% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

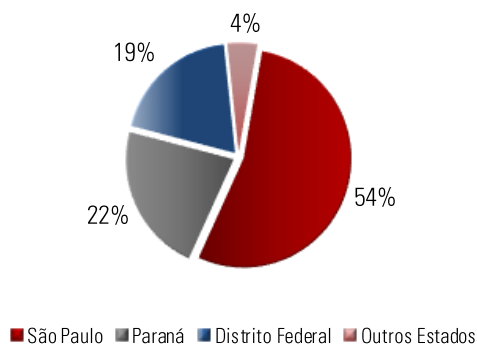
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 1T16 com R\$ 1.851 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 1.335 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 24% em relação ao 1T15, resultado da [i] estratégia de monetização dos ativos, que privilegia a comercialização de unidades em estoque; bem como [ii] pela alienação de 17,5% de participação no projeto Jardim das Perdizes no 4T15.

Em 31 de março 2016, R\$ 373 milhões do Estoque a Valor de Mercado, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Comentário do Desempenho

Distribuição Geográfica
(1T16)



Distribuição por Segmento
(1T16)



1T16	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	1.850,7	100,0%	1.335,4	100,0%	282.052	100,0%	3.779	100,0%
<i>Lançamentos 2015</i>	12,0	0,6%	9,6	0,7%	2.839	1,0%	60	1,6%
<i>Lançamentos 2014</i>	212,6	11,5%	131,0	9,8%	28.484	10,1%	416	11,0%
<i>Lançamentos 2013</i>	687,5	37,1%	440,5	33,0%	84.801	30,1%	776	20,5%
<i>Lançamentos 2012</i>	260,7	14,1%	235,6	17,6%	40.283	14,3%	682	18,0%
<i>Lançamentos 2011</i>	428,0	23,1%	294,9	22,1%	78.622	27,9%	1.087	28,8%
<i>Lançamentos 2010</i>	217,4	11,7%	200,2	15,0%	40.940	14,5%	698	18,5%
<i>Lançamentos 2009</i>	2,9	0,2%	1,5	0,1%	516	0,2%	5	0,1%
<i>Lançamentos 2008</i>	14,5	0,8%	12,7	1,0%	2.609	0,9%	27	0,7%
<i>Lanç. Anteriores a 2008</i>	15,3	0,8%	9,4	0,7%	2.957	1,0%	28	0,7%
<i>Concluídas</i>	855,7	46,2%	502,3	37,6%	109.629,4	38,9%	801	21,2%
<i>Em construção</i>	995,0	53,8%	833,2	62,4%	172.422,5	61,1%	2.978	78,8%
<i>Obras não iniciadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

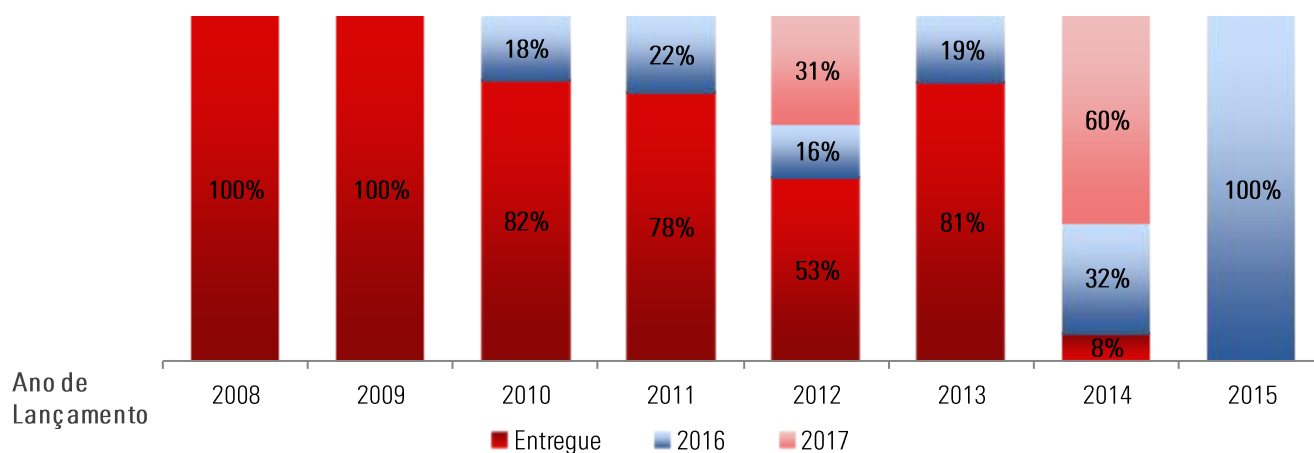
A Companhia **entregou** 10 empreendimentos no 1T16, totalizando 2.384 unidades e correspondendo a um VGV TECNISA de R\$ 969 milhões, o segundo maior volume histórico de entregas em um trimestre pela Companhia.

Entrega de Empreendimentos	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Empreendimentos concluídos	10	6	66,7%	9	11,1%
Unidades entregues	2.384	1.508	58,1%	1.771	34,6%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	969.290	383.609	152,7%	1.201.853	-19,4%

Comentário do Desempenho

Segue abaixo a programação das entregas de acordo com o ano de lançamento.

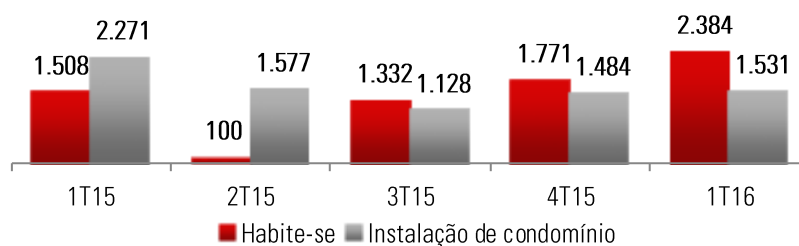
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



Data base de 31 de março de 2016. Para obras adiantadas/no prazo, considera-se como data de conclusão o critério de "Término Contratual", sendo nas demais obras adotado o critério de "Habite-se".

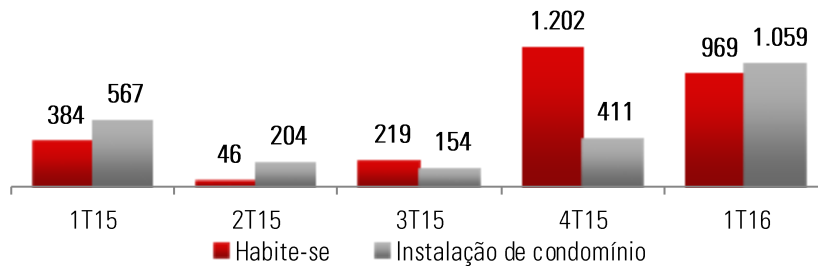
Como forma de permitir um melhor acompanhamento da conclusão dos empreendimentos, demonstra-se a seguir a reconciliação das entregas nos últimos trimestres de acordo com os critérios de "Habite-se" e "Instalação de Condomínio".

Entregas Realizadas "Habite-se vs Instalação de Condomínio" Em unidades



Comentário do Desempenho

Entregas Realizadas "Habite-se vs Instalação de Condomínio"
VGV % TCSA



REPASSE DE UNIDADES

Em relação ao **Repass** de unidades a instituições financeiras, no 1T16, foram repassadas 751 unidades, equivalente a R\$ 196 milhões, 45% superior quando comparado com o 4T15.

A volatilidade no volume de repasses observada ao longo dos últimos trimestres relaciona-se, principalmente, [i] com a calendarização das entregas, que ficaram concentradas principalmente nos meses de dezembro/2015 e março/2016; [ii] com a composição da carteira de recebíveis dos empreendimentos entregues (a qual pode alterar o percentual de clientes que optam pela quitação de suas unidades ou pela escolha do financiamento direto com a incorporadora); e [iii] pelo momento no qual se realiza o repasse (que pode ser no início da obra, em empreendimentos que adotam o crédito associativo, ou na conclusão).

O valor informado de Repasse refere-se ao saldo devedor ou número de unidades transferidas à instituições financeiras pela TECNISA na ocasião da conclusão do projeto, não havendo reconciliação com o VGV histórico das unidades. Dessa forma, efeitos como [i] recebimento de parte dos valores ao longo da construção; [ii] financiamento direto com a TECNISA (ver "Recebíveis Performados – Tabela Direta"); [iii] unidades em estoque; ou mesmo [iv] unidades dadas ao antigo proprietário do terreno como forma pagamento (permutas) afetam a comparação.

Repass	1T16	1T15	<i>1T16 vs. 1T15</i>	4T15	<i>1T16 vs. 4T15</i>
Unidades repassadas	751	1.210	-37,9%	479	56,8%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	195.782	286.614	-31,7%	134.708	45,3%

Comentário do Desempenho

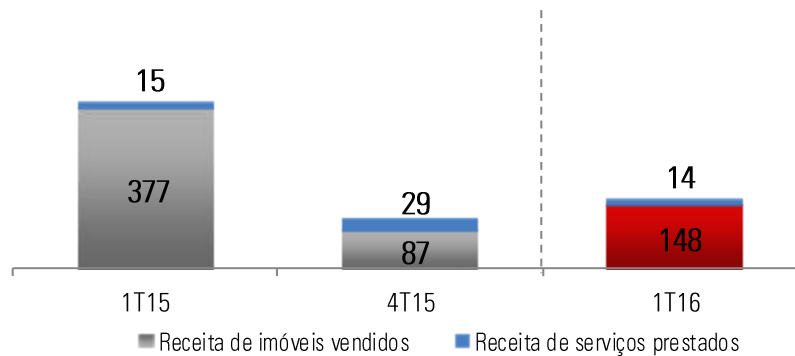
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 1T16 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 163 milhões, incremento de 40% em relação ao 4T15, justificado, principalmente, [i] pelo maior volume de vendas contratadas no período e [ii] pela maior contribuição do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, o qual totalizou 1,04% no 1T16, versus 0,92% no 4T15 e 1,31% no 1T15. Cabe ressaltar que, em relação ao mesmo período do ano anterior, a queda observada justifica-se, principalmente, pela desconsolidação, desde novembro/2015, dos resultados das SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedades desenvolvedoras do projeto Jardim das Perdizes, as quais passaram a ser contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial.

O efeito do AVP (Lei 11.638/07) no 1T16 foi R\$ 1,9 milhões positivo, versus R\$ 3,1 milhões negativo e R\$ 2,8 milhões positivo no 1T15 e 4T15, respectivamente. Além disso, no 1T16 a atividade de incorporação foi responsável por 91% da Receita Bruta.

Receita Operacional Bruta (R\$milhões)

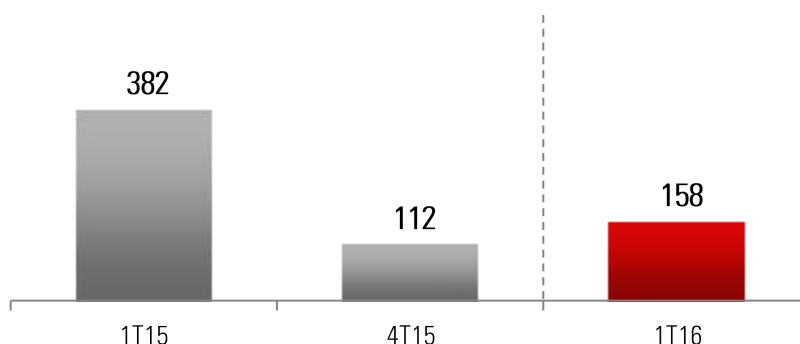


Comentário do Desempenho

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 1T16 foi de R\$ 158 milhões, crescimento de 41% em relação ao 4T15. O impacto do AVP e os principais motivos das oscilações da conta estão detalhados no item “Receita Bruta Operacional”.

Receita Operacional Líquida (R\$milhões)



Em 31 de março de 2016, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras beneficiados com o Regime Especial de Tributação (“RET”) de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%) era de 70%. Cabe ressaltar que o benefício do RET é originado pela submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

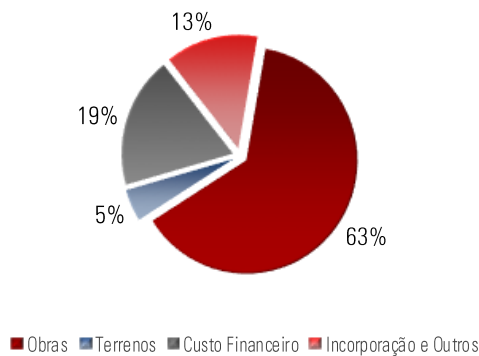
O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 1T16 foi de R\$ 139 milhões, aumento de 26% quando comparado aos R\$ 111 milhões reportado no 4T15, justificado pelo maior volume de vendas contratadas no período.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 26 milhões no 1T16, versus R\$ 25 milhões reportados no 4T15.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Terrenos	6.346	20.171	-68,5%	(2.732)	-332,2%
Obras	88.195	197.165	-55,3%	69.242	27,4%
Custo Financeiro	26.130	44.090	-40,7%	25.355	3,1%
Incorporação e Outros	18.757	19.506	-3,8%	19.222	-2,4%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(139.429)	(280.932)	-50,4%	(111.086)	25,5%

Comentário do Desempenho

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1T16)

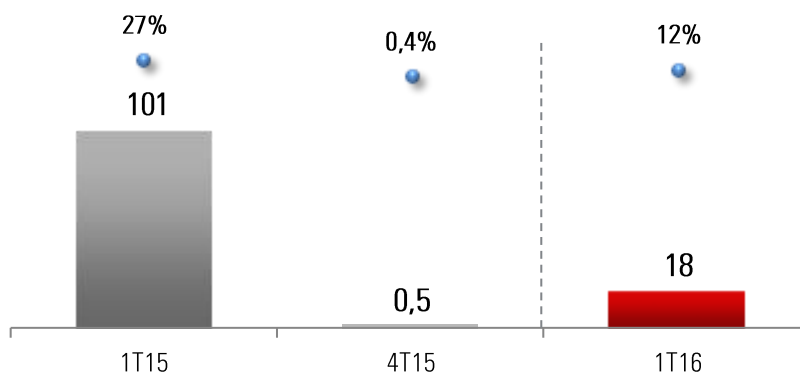


LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O **Lucro Bruto** do 1T16 foi de R\$ 18 milhões, resultando em uma **Margem Bruta** de 12%, 11 p.p. superior em relação ao trimestre anterior, resultado, principalmente, do maior volume de receitas reconhecidas no período, que auxilia na diluição dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, uma vez que esses encargos transitam no resultado do período independente da evolução financeira ("PoC") das obras.

Adicionalmente, excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 1T16 foi de 28%, crescimento de 5 p.p. em relação aos 23% reportados no 4T15, reflexo do mix de produtos comercializados no período.

Lucro Bruto (R\$ milhões) & Margem (%)



Comentário do Desempenho

Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Receita líquida	157.633	382.278	-58,8%	111.565	41,3%
Lucro bruto	18.204	101.346	-82,0%	479	3700,4%
(+) Encargos financeiros no CIV	26.130	44.090	-40,7%	25.355	3,1%
Lucro bruto ajustado	44.334	145.436	-69,5%	25.834	71,6%
Margem bruta ajustada (%)	28,1%	38,0%	-9,9 p.p.	23,2%	5,0 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 1T16 com R\$ 176 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 0%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), expansão de 0,6 p.p. em relação ao trimestre anterior. A grande variação observada em relação ao 1T15 é reflexo da exclusão do resultado a apropriar do projeto Jardim das Perdizes (com Receita e Margem Bruta a Apropriar de, respectivamente, R\$ 153 milhões e 50,7%, base 100%), o qual passou a ser apresentado nas demonstrações financeiras pelo método de equivalência patrimonial a partir do 4T15.

Resultado a Apropriar	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Receita de imóveis vendidos a apropriar	176.350	1.112.349	-84,1%	254.166	-30,6%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(3.668)	(23.137)	-84,1%	(5.287)	-30,6%
Receita líquida a apropriar	172.682	1.089.212	-84,1%	248.879	-30,6%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(124.805)	(619.337)	-79,8%	(181.366)	-31,2%
(=) Lucro bruto a apropriar	47.877	469.875	-89,8%	67.513	-29,1%
Margem bruta a apropriar (%)	27,7%	43,1%	-15,4 p.p.	27,1%	0,6 p.p.

Cabe ressaltar que o Lucro Bruto a Apropriar não contempla [i] encargos financeiros, [ii] provisão para garantia no custo orçado e [iii] Ajuste a Valor Presente (AVP) na receita.

DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 1T16 foram de R\$ 8 milhões, queda de 25% em relação aos R\$ 11 milhões registrados no 4T15 e queda de 16% em relação aos R\$ 10 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. Além das despesas com publicidade e propagandas ocorridas no trimestre, as **Despesas com Vendas** contemplam ainda os gastos com a manutenção e depreciação dos estandes de venda.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 1T16 uma relação de 4% versus 3% e 5% no 1T15 e 4T15. O mesmo indicador, considerando os valores acumulados dos últimos 12 meses, o percentual de 1T16 foi de 5% versus 4% e 4% no 1T15 e 4T15.

Comentário do Desempenho

Despesa Comercial	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Publicidade e Propaganda	(5.467)	(4.328)	26,3%	(6.967)	-21,5%
Estandes de venda	(1.528)	(3.666)	-58,3%	(4.235)	-63,9%
Comissões de vendas	(1.090)	(1.654)	-34,1%	(1.513)	-28,0%
Despesa comercial	(8.085)	(9.648)	-16,2%	(10.845)	-25,4%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-3,9%</i>	<i>-2,5%</i>	<i>-1,4 p.p.</i>	<i>-5,2%</i>	<i>1,3 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,8%</i>	<i>-4,3%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>-4,2%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-5,1%</i>	<i>-2,5%</i>	<i>-2,6 p.p.</i>	<i>-9,7%</i>	<i>4,6 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T16, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 28 milhões, redução de 15% em relação aos R\$ 33 milhões registrados no 4T15 e redução de 38% em relação aos R\$ 45 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. Essa queda já é resultado de um processo de readequação das **Despesas Gerais e Administrativas**, uma vez que a Companhia passará a operar com um menor tamanho operacional, focada no mercado de São Paulo, permitindo uma maior seletividade e melhorias na rentabilidade média dos projetos.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Pessoal	(9.044)	(17.679)	-48,8%	(12.582)	-28,1%
Ocupação	(2.140)	(5.202)	-58,9%	(2.921)	-26,7%
Utilidades e serviços	(2.116)	(4.241)	-50,1%	(2.578)	-17,9%
Serviços de Terceiros	(5.224)	(6.290)	-16,9%	(5.552)	-5,9%
Marketing Institucional	(21)	(226)	-90,7%	(170)	-87,6%
Depreciação e amortização	(1.422)	(2.840)	-49,9%	(2.643)	-46,2%
Despesas gerais	(5.697)	(3.400)	67,6%	(1.648)	245,7%
Honorários da administração	(2.391)	(5.434)	-56,0%	(4.799)	-50,2%
Despesa administrativa	(28.055)	(45.312)	-38,1%	(32.893)	-14,7%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-13,5%</i>	<i>-11,6%</i>	<i>-1,9 p.p.</i>	<i>-15,8%</i>	<i>2,4 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-39,1%</i>	<i>-18,5%</i>	<i>-20,6 p.p.</i>	<i>-237,5%</i>	<i>198,5 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-17,8%</i>	<i>-11,9%</i>	<i>-5,9 p.p.</i>	<i>-29,5%</i>	<i>11,7 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 19 milhões no 1T16, comparado a um prejuízo de R\$ 25 milhões no 4T15. A variação em relação ao trimestre anterior justifica-se, majoritariamente, [i] pelo aumento do lucro líquido de empreendimentos consolidados pelo método de equivalência patrimonial, dentre os quais, o projeto Jardim das Perdizes; bem como [ii] pela reversão de R\$ 3 milhões da provisão para distratos realizada no 4T15.

Comentário do Desempenho

Criada pela adoção dos IFRSs 10, 11 e 12, a rubrica de Equivalência Patrimonial consolida o lucro líquido, participação TECNISA, de todos os empreendimentos com sócios nos quais a TECNISA não exerce o controle integral.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 7 milhões no 1T16, representando -4% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 18 milhões no 1T15, que representou -5% da Receita Líquida e receita de R\$ 224 milhões no 4T15 (201% da Receita Líquida).

Excluindo o impacto da alienação de 17,5% de participação no projeto Jardim das Perdizes, no 4T15, a melhoria da rubrica Outras Despesas Operacionais em relação a trimestres anteriores está relacionada, majoritariamente, a [i] menor necessidade de incremento de provisões pela existência clientes cujas obras tiveram atraso superior a 6 meses (despesa de R\$ 15 milhões no 1T16 ante despesa de R\$ 26 milhões no 4T15). Adicionalmente, a rubrica foi positivamente impactada pela [ii] reversão de R\$ 5 milhões da provisão para distratos realizada no 4T15; bem como [iii] pelo ganho de R\$ 6 milhões na aquisição de participação societária de parceiros de negócio.

EBITDA

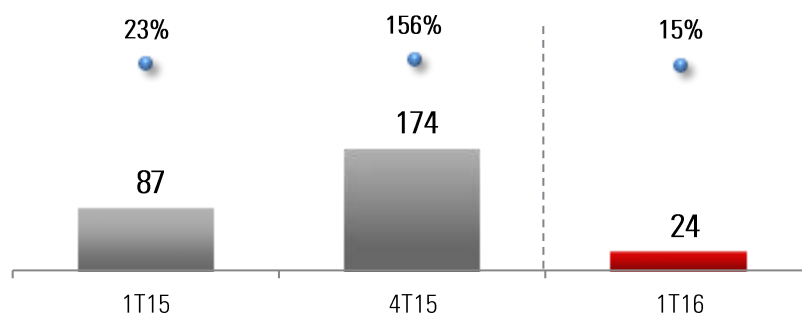
No 1T16 o **EBITDA**⁴ totalizou um prejuízo de R\$ 3 milhões, o que representou uma **Margem EBITDA** de -2%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou lucro de R\$ 155 milhões com margem de 139% no 4T15. Incorporando os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos no cálculo e as despesas com *stock options*, as quais não tem impacto de caixa, o **EBITDA Ajustado** totaliza um lucro de R\$ 24 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de 15% no 1T16.

EBITDA	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Receita líquida	157.633	382.278	-58,8%	111.565	41,3%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	6.873	57.035	-87,9%	168.846	-95,9%
(-) Resultado financeiro	(12.335)	(22.894)	-46,1%	(13.133)	-6,1%
(+) Depreciação/amortização/ágio	2.836	4.867	-41,7%	(641)	-542,4%
EBITDA	(2.626)	39.008	-106,7%	155.072	-101,7%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>-1,7%</i>	<i>10,2%</i>	<i>-11,9 p.p.</i>	<i>139,0%</i>	<i>-140,7 p.p.</i>
(+) Encargos financeiros no CIV	26.130	44.090	-40,7%	25.355	3,1%
(+) Stock options	6	4.289	-99,9%	(6.644)	-100,1%
EBITDA ajustado	23.510	87.387	-73,1%	173.783	-86,5%
<i>Margem EBITDA ajustada (%)</i>	<i>14,9%</i>	<i>22,9%</i>	<i>-7,9 p.p.</i>	<i>155,8%</i>	<i>-140,9 p.p.</i>

⁴ O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido e das despesas sem impacto de caixa (depreciação, amortização e ágio). O EBITDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados.

Comentário do Desempenho

EBITDA Ajust. (R\$milhões) & Margem Ajust. (%)



RESULTADO FINANCEIRO

No 1T16 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de R\$ 12 milhões, que se compara a R\$ 13 milhões no 4T15, queda de 6%.

A queda da Despesa Financeira em relação a trimestres anteriores está relacionado, principalmente, a redução do volume de dívidas corporativas. Já a queda da Receita Financeira em relação ao 4T15 relaciona-se, majoritariamente, a menor posição de caixa médio no período. O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, um dos indexadores utilizados para a atualização monetária, totalizou inflação de 3,16% no 1T16, versus 2,39% no 4T15; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 2,94% no 1T16 versus 4,42% no 4T15.

Resultado Financeiro	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Atualização monetária e juros	(7.502)	(10.935)	-31,4%	(10.692)	-29,8%
Despesas bancárias	(621)	(547)	13,5%	(712)	-12,8%
Outras despesas financeiras	(1.166)	(1.194)	-2,3%	(1.780)	-34,5%
Despesa financeira	(9.289)	(12.676)	-26,7%	(13.184)	-29,5%
Receitas de aplicações financeiras	6.092	7.451	-18,2%	10.293	-40,8%
Variação monetária ativa e juros	8.299	16.264	-49,0%	7.590	9,3%
Juros e atualizações sobre empréstimos	1.379	1.668	-17,3%	2.192	-37,1%
Outras receitas financeiras	5.854	10.187	-42,5%	6.242	-6,2%
Receita financeira	21.624	35.570	-39,2%	26.317	-17,8%
Resultado Financeiro	12.335	22.894	-46,1%	13.133	-6,1%

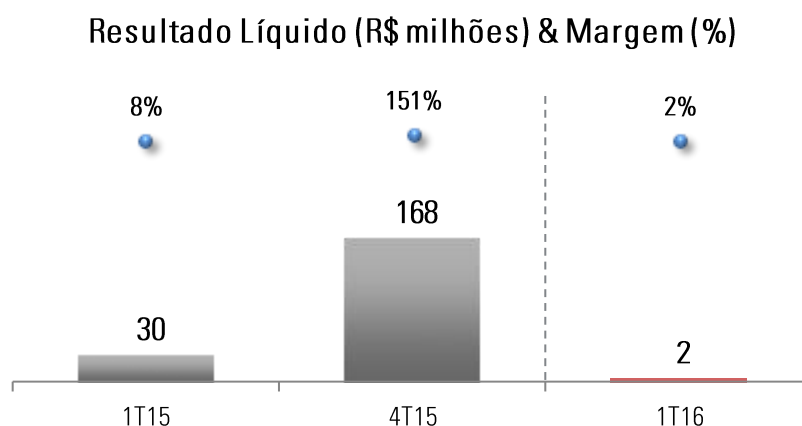
Comentário do Desempenho

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

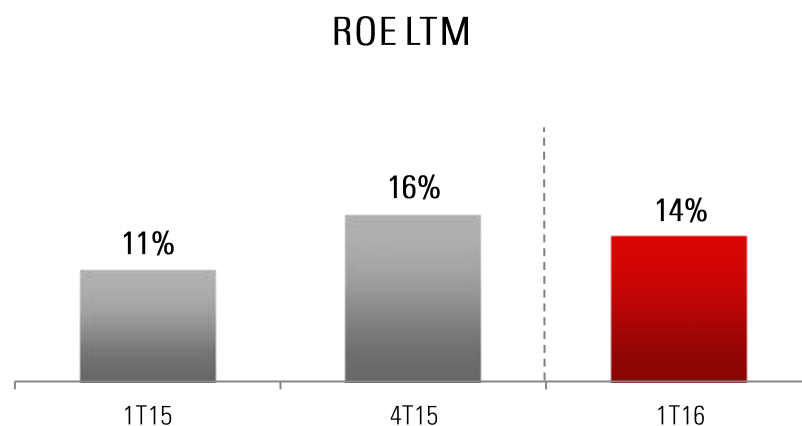
Imposto de Renda e Contribuição Social	1T16	1T15	<i>1T16 vs. 1T15</i>	4T15	<i>1T16 vs. 4T15</i>
Diferido	72	1.336	-94,6%	2.500	-97,1%
Do exercício	(3.398)	(9.734)	-65,1%	(7.483)	-54,6%
Imposto de renda e contribuição social	(3.326)	(8.398)	-60,4%	(4.983)	-33,3%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 1T16 com ganho de R\$ 2 milhões, redução de 99% em relação ao lucro de R\$ 168 milhões apurado no 4T15. Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma Margem Líquida de 2% versus 151% no 4T15. Cabe ressaltar que o resultado do 4T15 foi positivamente impactado pelo ganho na alienação de uma participação de 17,5% no projeto Jardim das Perdizes.



Segue abaixo a evolução do Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE) da TECNISA.



Comentário do Desempenho

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou 1T16 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 188 milhões, volume 24% inferior ao registrado no 4T15, resultado, principalmente, da amortização de dívidas corporativas e do desembolso de R\$ 5 milhões com o programa de recompra de ações.

O **Endividamento Líquido** consolidado ficou em R\$ 1.142 milhões. Do **Endividamento Total**, R\$ 428 milhões correspondem a dívidas corporativas e R\$ 902 milhões correspondem a dívidas de financiamento à produção. No 1T16 foi quitado a 4ª Emissão de Debêntures no valor de R\$ 71 milhões, corrigido a IPCA + 6,6% ao ano. Adicionalmente, foi contraído uma CCB no valor de R\$ 25 milhões, corrigida a 116% do CDI, com vencimento em 2019.

A variação da dívida líquida no 1T16 resultou em uma queima de caixa de R\$ 44 milhões, que se compara a uma geração de caixa de R\$ 834 milhões no 4T15. Ajustando pelo desembolso de R\$ 5 milhões com a realização de recompra de ações, a TECNISA teve queima de caixa ajustada de R\$ 39 milhões no trimestre. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 79 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa** total ajustada resultaria em **R\$ 40 milhões**.

Em 31 de março de 2016, a dívida líquida nas SPEs *Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.* e *JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, sociedades detentoras do projeto Jardim das Perdizes e consolidadas pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 598 milhões, dos quais R\$ 344 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

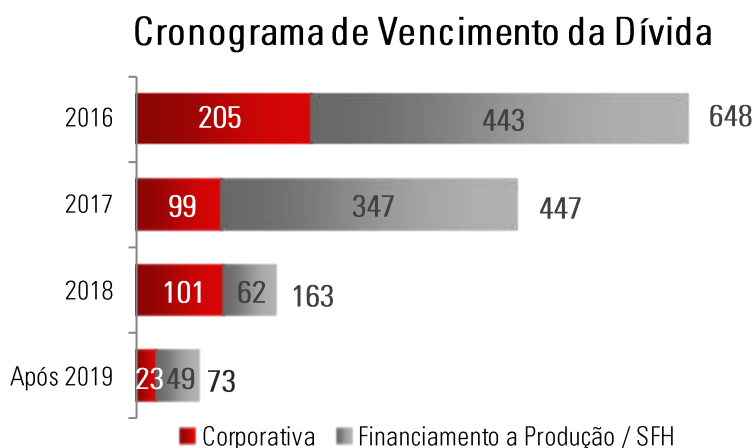
Endividamento	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	1.716.926	1.756.011	-2,2%	1.712.013	0,3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	43.857	365.272	-88,0%	99.026	-55,7%
Títulos e Valores Mobiliários	143.830	1.337	10657,7%	147.558	-2,5%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	187.687	366.609	-48,8%	246.584	-23,9%
(-) Debêntures	(427.704)	(231.246)	85,0%	(151.537)	182,2%
(-) Outras dívidas corporativas	(506)	(468.895)	-99,9%	(295.859)	-99,8%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(240.523)	(333.532)	-27,9%	(200.812)	19,8%
<i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i>	<i>14,0%</i>	<i>19,0%</i>	<i>-5,0 p.p.</i>	<i>11,7%</i>	<i>2,3 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(901.661)	(1.686.925)	-46,6%	(897.013)	0,5%
Endividamento líquido	(1.142.184)	(2.020.457)	-43,5%	(1.097.825)	4,0%
<i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i>	<i>66,5%</i>	<i>115,1%</i>	<i>-48,5 p.p.</i>	<i>64,1%</i>	<i>2,4 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(782.356)	(1.347.199)	-41,9%	(787.052)	-0,6%
Endividamento longo prazo	(547.515)	(1.039.867)	-47,3%	(557.357)	-1,8%
Endividamento total	(1.329.871)	(2.387.066)	-44,3%	(1.344.409)	-1,1%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>77,5%</i>	<i>135,9%</i>	<i>-58,5 p.p.</i>	<i>78,5%</i>	<i>-1,1 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(39.241)	91.293	-143,0%	844.026	-104,6%
Geração (Consumo) de caixa sem IFRS ⁽²⁾	40.206	119.719	-66,4%	438.108	-90,82%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa do 4T15 e 1T16 ajustados, respectivamente, em R\$ 5 milhões e R\$ 10 milhões, pelo programa de recompra de ações.

Comentário do Desempenho

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.



CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

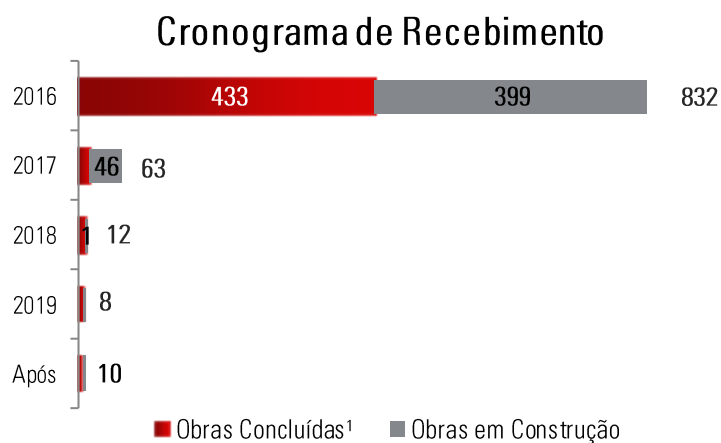
Apresentamos a seguir a abertura do Contas a Receber. Cabe ressaltar que a comparabilidade com o 1T15 está prejudicada uma vez que com a alienação de participação no projeto Jardim das Perdizes, as *SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.* e *JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.* passaram a ser consolidadas pelo método da equivalência patrimonial. Em 31 de março de 2016, o contas a receber total nessas sociedades totalizava R\$ 702 milhões, dos quais R\$ 404 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	1T16	1T15	1T16 vs. 1T15	4T15	1T16 vs. 4T15
Contas a receber de clientes ("on-balance")	800.695	2.141.707	-62,6%	769.706	4,0%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(4.911)	(37.079)	-86,8%	(6.845)	-28,3%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(3.987)	(1.568)	154,3%	(3.987)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	791.797	2.103.060	-62,4%	758.874	4,3%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	132.997	959.150	-86,1%	199.812	-33,4%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	132.997	959.150	-86,1%	199.812	-33,4%
Total contas a receber de clientes	924.794	3.062.210	-69,8%	958.686	-3,5%
Receb. Performados - Tabela Direta (VP)	286.376	278.471	2,8%	179.285	59,7%

São considerados recebíveis performados os recebíveis de projetos que já tiveram Instalação de Condomínio.

Comentário do Desempenho

A seguir é apresentado o cronograma de recebimento das Contas a Receber de Clientes.



¹São considerados recebíveis de "Obras Concluídas" os recebíveis de projetos que já tiveram a emissão do "Habite-se".

Comentário do Desempenho

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T16

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
12 de maio – 5ª feira
12h30 – horário de Brasília
11h30 - horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 2188 0155
Código da *teleconferência*: TECNISA
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO RI

Área de Relações com Investidores

Tel : +55 (11) 3708-1162

Fax: +55 (11) 3082-8822

www.tecnisa.com.br/ri

ri@tecnisa.com.br

Algumas das afirmações aqui contidas são perspectivas futuras que expressam ou implicam em resultados, performance ou eventos esperados. Essas perspectivas incluem resultados futuros que podem ser influenciados por resultados históricos, pelas afirmações feitas em 'Perspectivas'. Os atuais resultados, desempenho e eventos podem diferir significativamente das hipóteses e perspectivas e envolvem riscos como: condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, medidas protecionistas nos EUA, Brasil e outros países, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).

Notas Explicativas

TECNISA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2016 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) para o período findo em 31 de março de 2016 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

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

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

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por

Notas Explicativas

ela na sua gestão.

b) Base de apresentação

Demonstrações financeiras individuais

As informações contábeis intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, no caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, em relação às informações contábeis 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 contábeis consolidadas e não nas informações contábeis separadas.

Demonstrações financeiras consolidadas

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

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

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

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

3.2. Títulos e valores mobiliários

Podem receber a classificação de “Empréstimos e recebíveis” sendo que são valores resgatáveis acima de 90 dias, representados por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais são disponibilizados à Companhia à medida do progresso físico de execução dos correspondentes empreendimentos, fundos de investimento em renda fixa

Notas Explicativas

com liquidez imediata, aplicações financeiras caucionadas e aplicações financeiras restritas que embora atendam a política de baixo risco seguida pela Companhia não apresentam todos os elementos para classificação como equivalentes de caixa.

3.3. Contas a receber de clientes

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

3.4. Provisão para créditos de liquidação duvidosa e rescisões

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

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

3.5. Imóveis a comercializar

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

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

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

Notas Explicativas

estimado à vista, sendo esse valor justo registrado em contrapartida de adiantamentos de clientes-permuta.

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

3.6. Investimentos e base de consolidação

(i) Controladas

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

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

(ii) Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*). Os investimentos em *joint ventures* são reconhecidos pelo método da equivalência patrimonial nas informações contábeis intermediárias individuais de controladora e nas informações contábeis intermediárias consolidadas.

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

(iii) Perda de controle

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

Notas Explicativas

3.7. Imobilizado

Demonstrado ao custo histórico de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens ou o prazo dos contratos de locação no caso das benfeitorias em imóveis de terceiros, conforme nota explicativa nº 10.

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

3.8. Intangível

Os ativos intangíveis são representados por:

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

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

3.9. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

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

3.10. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

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

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos

Notas Explicativas

por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

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

3.11. Provisão para riscos e obrigações legais

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

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

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

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

Notas Explicativas

3.12. Tributação

3.12.1. Impostos e contribuições correntes

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

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

Em 31 de março de 2016, o percentual dos ativos nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos submetidos ao patrimônio de afetação era de 70,09%.

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

3.12.2. Impostos e contribuições com recolhimento diferido

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

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

3.13. Ações em tesouraria

Notas Explicativas

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

3.14. Distribuição de dividendos

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

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

Receita com venda de imóveis

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

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

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

- A partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades imobiliárias vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades imobiliárias vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.
- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber.
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado.
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários,

Notas Explicativas

correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Adicionalmente, na elaboração das informações contábeis intermediárias consolidadas, também é dado o mesmo tratamento para os encargos financeiros das demais operações de financiamento indiretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários (parcela dos recursos captados por meio das demais linhas de empréstimos e financiamentos e emissão de debêntures pela controladora). Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários.

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

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

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

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

Receita com prestação de serviços

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

3.16. Despesas comerciais

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

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas relacionadas com cada empreendimento imobiliário, são apropriadas ao

Notas Explicativas

resultado segundo o regime de competência, no momento de sua ocorrência.

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

3.17. Ajuste a valor presente

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

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

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

3.18. Avaliação do valor recuperável de ativos

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

3.19. Instrumentos financeiros

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

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

Ativos financeiros

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

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

(a) Ativos financeiros mantidos para negociação

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

Notas Explicativas

(b) Empréstimos e recebíveis

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

Passivos financeiros

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

(a) Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis

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

(b) Outros passivos

Outros passivos financeiros são mensurados pelo método do custo amortizado. Em 31 de março de 2016, a Companhia classificou como outros passivos os fornecedores, parceiros em negócios, contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos, financiamentos e outras contas a pagar.

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

Instrumentos financeiros - apresentação líquida

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

Valor justo de instrumentos financeiros

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

Notas Explicativas

3.20. Benefícios a funcionários e dirigentes

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

- Participação nos Lucros e Resultados - PLR - apurada em conexão com o plano vigente e é reconhecida como despesa durante o exercício de vigência e em contrapartida do passivo (nota explicativa nº 24).
- Benefícios a funcionários e dirigentes - a Companhia oferece plano de bônus a seus funcionários e dirigentes, o qual é reconhecido no exercício de competência à medida que possa ser mensurado com segurança, quando aplicável.
- Plano de opção para compra de ações - “stock options”, classificado como instrumento patrimonial conforme detalhes na nota explicativa nº 25, o qual é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data de exercício, em contrapartida da conta de reserva de capital no patrimônio líquido.

3.21. Resultado por ação básico e diluído

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

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

3.22. Demonstração do valor adicionado

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

3.23. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

Notas Explicativas

exercícios futuros.

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

Estimativas e premissas contábeis críticas

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

Custos orçados dos empreendimentos imobiliários

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

Imposto de renda, contribuição social e outras contribuições diferidas

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

Provisão para riscos

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

Provisão para Rescisões

Em razão do ambiente jurídico em que a Companhia e suas controladas operam e eventual ambiente econômico desfavorável, as mesmas estão sujeitas e pedidos de rescisões relacionados a compromissos de compra e venda ainda em processo de reconhecimento de resultado pelo método de percentual de evolução financeira. No encerramento das informações contábeis intermediárias a Companhia efetua estudos com objetivo de avaliar a necessidade de constituição de provisão para situação de rescisões potenciais. Os estudos são concluídos com base em estimativas apuradas

Notas Explicativas

através dados históricos e controles internos de monitoramento e cobrança que indicam potenciais novos pedidos com probabilidade considerada pela Administração como provável. Os impactos líquidos da provisão são apresentados na rubrica outras despesas operacionais e o passivo financeiro de potencial devolução de valores recebidos, em outras contas a pagar no balanço patrimonial.

3.24. Novos pronunciamentos e interpretações

Os pronunciamentos e as interpretações contábeis abaixo, emitidos até 31 de dezembro de 2015 pelo International Accounting Standards Board – IASB, não foram aplicados antecipadamente pela Companhia e suas investidas nas informações contábeis intermediárias para o período findo em 31 de março de 2016. Os mesmos serão implementados à medida que sua aplicação se torne obrigatória. A Companhia não estima impactos relevantes destes novos pronunciamentos e interpretações em suas demonstrações financeiras.

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

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

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

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

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Caixa e bancos	12.332	785	40.891	24.829
Aplicações financeiras	<u>136</u>	<u>68.292</u>	<u>2.966</u>	<u>74.197</u>
	<u>12.468</u>	<u>69.077</u>	<u>43.857</u>	<u>99.026</u>

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia e não para investimento ou outros propósitos, possuem conversibilidade imediata e estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Certificado de depósito bancário (CDB)	-	10.026	-	10.026
Operações compromissadas	-	58.153	2.830	64.058
Outras aplicações	<u>136</u>	<u>113</u>	<u>136</u>	<u>113</u>
	<u>136</u>	<u>68.292</u>	<u>2.966</u>	<u>74.197</u>

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Contas-correntes restritas (a)	-	-	230	140
Aplicações financeiras caucionadas (b)	24.510	-	32.011	7.261
Aplicações financeiras restritas (c)	82.136	80.948	82.136	80.948
Fundos de investimento de renda fixa (d)	<u>27.998</u>	<u>52.451</u>	<u>29.453</u>	<u>59.209</u>
	<u>134.644</u>	<u>133.399</u>	<u>143.830</u>	<u>147.558</u>
Circulante	63.498	86.811	65.183	93.709
Não Circulante	71.146	46.588	78.647	53.849

(a) As contas-correntes restritas são representadas por recursos decorrentes de repasses de créditos associativos, sendo a liberação e a utilização desses recursos vinculadas ao avanço do cronograma de cada empreendimento imobiliário, aprovado e financiado.

(b) Aplicações financeiras caucionadas em Certificado de Depósitos Bancários (CDBs), remunerados à taxa média de 100% a 101% do CDI, referem-se a recursos em garantia atrelados a conta garantida e CCB.

(c) Do montante de R\$82.136, o saldo de R\$46.636 referem-se a operações compromissadas, remunerado à taxa média de 100% do CDI refere-se a uma carta de fiança bancária para garantir a Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida da SPE Brest Investimentos Imobiliários Ltda, e R\$35.500 em operações compromissadas, remunerado à taxa média de 102% do CDI, refere-se a instrumento

Notas Explicativas

de cessão fiduciária de aplicações financeiras vinculado a SPE Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.

- (d) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto de Característica Conservadora, com remuneração média acima de 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2016.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Contas a receber	800.695	769.706
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.987)	(3.987)
Ajuste a valor presente	<u>(4.911)</u>	<u>(6.845)</u>
	<u>791.797</u>	<u>758.874</u>
 Circulante	 753.073	 704.285
Não circulante	38.724	54.589

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 12% ao ano, líquido das provisões para rescisões de contratos no valor acumulado de R\$290.480, conforme descrito na nota nº. 23. Em 31 de março de 2016 houve reversão das provisões para rescisões no montante de R\$19.922.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média ponderada dos empréstimos e financiamentos da Companhia, líquida do IPCA, ou pela taxa de juros de títulos públicos das NTN-B, dos dois parâmetros o maior. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 31 de março de 2016 foi de 6,52% (7,34% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015). O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento até a data de entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às transações similares.

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas, que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R\$132.997 (R\$199.812 em 31 de dezembro de 2015), que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

Notas Explicativas

	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Circulante	881.259	864.899
Não circulante	<u>43.535</u>	<u>93.787</u>
	<u>924.794</u>	<u>958.686</u>

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

<u>Ano de vencimento</u>	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
2017 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2016)	13.593	57.735
2018	11.823	10.371
2019	8.311	7.588
2020	4.896	5.506
2021	1.789	2.806
2022	904	9.781
Após 2022	<u>2.219</u>	<u>-</u>
	<u>43.535</u>	<u>93.787</u>

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Terrenos	557.188	555.338
Imóveis em construção (i)	828.518	788.335
Imóveis concluídos (i)	176.214	242.214
Adiantamentos a fornecedores	<u>16.887</u>	<u>13.642</u>
	<u>1.578.807</u>	<u>1.599.529</u>
Circulante	1.108.253	1.102.404
Não circulante	<u>470.554</u>	<u>497.125</u>

- (i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para rescisões no montante de R\$285.366, conforme descrito na nota nº. 23. Em 31 de março de 2016 houve reversão no montante de R\$6.422.

7. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para, a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao

Notas Explicativas

desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, os quais não possuem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e controladas em conjunto:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	28.467	20.562	-	-
AK5 Empreendimentos e Participações Ltda.	299	269	-	-
Arica Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Aspen Investimentos Imobiliários Ltda.	185	181	-	-
Austin Investimentos Imobiliários Ltda.	8	5	-	-
Balcarce Investimentos Imobiliários Ltda.	7	2	-	-
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	7	5	-	-
Bariloche Investimentos Imobiliários Ltda.	73	68	-	-
Baruta Investimentos Imobiliários Ltda.	796	793	-	-
Bretanha Investimentos Imobiliários Ltda.	286	282	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.307	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	2.122	15.398	-	-
Cannes Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.267	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	23.477	14.857	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	944	6.351	-	-
Catamarca Investimentos Imobiliários Ltda.	77	77	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.359	1.359	1.359	1.359
Charlotte Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Chicago Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	7	5	-	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	27	27	27	27
Cincinnati Investimentos Imobiliários Ltda.	6	2	-	-
Cleveland Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	7	4	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	1.243	1.242	-	-
Colima Investimentos Imobiliários Ltda.	386	381	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	595	471	-	-
Corrientes Investimentos Imobiliários Ltda.	-	60	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	1.358	284	-	-
Dakota Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.975	-	-
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	3.004	944	-	-
Daytona Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.210	-	-
Delta Investimentos Imobiliários Ltda.	2.672	-	-	-
Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.001	-	-
Eldorado Investimentos Imobiliários Ltda.	74	71	-	-
Entrerios Investimentos Imobiliários Ltda.	977	923	-	-
Ephigenio Salles Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	410	-	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	224	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Floria Investimentos Imobiliários Ltda.	3	-	-	-
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	2.857	5.063	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	3.880	-	-	-
Guatire Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Halifax Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1	-	-
Hudson Investimentos Imobiliários Ltda.	104	111	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	14.349	13.021	14.349	13.021
Java Investimentos Imobiliários Ltda.	252	247	-	-
JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.	159	148	159	148
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	186	237	-	-
Kansas Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	6.478	5.779	-	-
Limoges Investimentos Imobiliários Ltda.	963	1.075	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	346	1.304	-	-
Lousiana Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	961	953	-	-
Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.	9.480	17.012	-	-
Malaga Investimentos Imobiliários Ltda.	182	176	-	-
Maracaibo Investimentos Imobiliários Ltda.	19	19	-	-
Marselha Investimentos Imobiliários Ltda.	115	109	-	-
Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.062	-	-
Mendoza Investimentos Imobiliários Ltda.	183	1.617	-	-
Miami Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Michigan Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Minnesota Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	2	-	-
Mississippi Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Mosaico Investimentos Imobiliários Ltda.	118	148	-	-
Nantes Investimentos Imobiliários Ltda.	69	64	-	-
Nebraska Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	1.619	-	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	1.088	-	-	-
Normandia Investimentos Imobiliários Ltda.	73	68	-	-
Ohio Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Oklahoma Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	3	-	-
Omega Investimentos Imobiliários Ltda.	121	114	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	13	13	-	-
Padova Investimentos Imobiliários Ltda.	118	22	-	-
Pensilvania Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	3	-	-
Pinamar Investimentos Imobiliários Ltda.	9	9	-	-
Porlamar Investimentos Imobiliários Ltda.	186	186	-	-
Púcon Investimentos Imobiliários Ltda.	2	2	-	-
Punta Del Leste Investimentos Imobiliários Ltda.	77	77	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	110	-	-	-
Reimz Investimentos Imobiliários Ltda.	69	65	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	32	1	-	-
Rouen Investimentos Imobiliários Ltda.	223	223	-	-
Sacramento Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	318	713	-	-
Serena Investimentos Imobiliários Ltda.	25	25	-	-
SW21 Tibiriçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.610	1.610	1.610	1.610
Tampa Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	763	331	-	-
Texas Investimentos Imobiliários Ltda.	263	256	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	27.427	44.856	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	-	220	-	-
Torreon Investimentos Imobiliários Ltda.	155	-	-	-
Toulon Investimentos Imobiliários Ltda.	70	66	-	-
Toulouse Investimentos Imobiliários Ltda.	76	72	-	-
Tucuman Investimentos Imobiliários Ltda.	1.473	1.395	-	-
Udine Investimentos Imobiliários Ltda.	253	250	-	-
Utah Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Valera Investimentos Imobiliários Ltda.	83	82	-	-
Vegas Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	2	-	-
Vermont Investimentos Imobiliários Ltda.	23	20	-	-
Versalhes Investimentos Imobiliários Ltda.	69	66	-	-
Virginia Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	6	4	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	2.470	1	-	-
Zeta Investimentos Imobiliários Ltda.	-	542	-	-
	<u>148.495</u>	<u>175.100</u>	<u>17.504(i)</u>	<u>16.165(i)</u>

Os créditos com coligadas são compostos por:

	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Partes relacionadas (i)	17.504	16.165
Participação em consórcios (ii)	<u>19.011</u>	<u>18.363</u>
	<u>36.520</u>	<u>34.528</u>

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

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

No caso dos empreendimentos formatados na modalidade de consórcios, a estrutura de administração e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder de cada empreendimento, que monitora o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento tem a responsabilidade de assegurar que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nos saldos de ativos e passivos, respeitados os respectivos percentuais de participação.

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
AK9 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	995	-	-
Ametista Investimentos Imobiliários Ltda.	777	773	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	1.319	4.226	1.319	4.226
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	5.827	6.831	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	6.549	19.775	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	571	390	-	-
Bristol Investimentos Imobiliários Ltda.	279	234	-	-
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	1.544	1.831	1.544	1.831
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	1.972	1.409	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	3.974	-	-	-
Canárias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.822	2.507	-	-
Chipre Investimentos Imobiliários Ltda.	9.176	5.745	-	-
Colorado Investimentos Imobiliários Ltda.	-	999	-	-
Corrientes Investimentos Imobiliários Ltda.	22	-	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	3.082	1.200	-	-
Durham Investimentos Imobiliários Ltda.	72	72	72	72
Ephigênio Salles Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	18	-	18
Fag Incorporadora SPE Ltda.	315	315	-	-
Ferrete Investimentos Imobiliários Ltda.	528	533	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	4.774	4.774	4.774	4.774
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	6.538	-	-	-
Indiana Investimentos Imobiliários Ltda.	-	214	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.	147	147	147	147
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	4.001	4.001	4.001	4.001
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	9.368	9.143	9.368	9.143
Juquis Investimentos Imobiliários Ltda.	324	74	-	-
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	34.743	32.975	34.743	32.975
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	756	848	-	-
Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.	699	387	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	2.251	-	-	-
Maia Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.848	-	-
Mariara Investimentos Imobiliários Ltda.	19.493	33.068	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	11.952	15.255	-	-
Missouri Investimentos Imobiliários Ltda.	471	477	-	-
Modena Investimentos Imobiliários Ltda.	190	-	-	-
Nevada Investimentos Imobiliários Ltda.	808	676	-	-
Parque 10 Empreendimento Imobiliário SPE – S.A.	43.819	38.209	-	-
Petra Investimentos Imobiliários Ltda.	5	3	-	-
Quality Investimentos Imobiliários Ltda.	795	620	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	-	17	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	2.996	2.543	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.314	2.314	2.314	2.314
Salta Investimentos Imobiliários Ltda.	171	176	-	-
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.197	1.198	1.197	1.198
Schahin Brasília Machado Incorporadora SPE Ltda.	2.266	29.866	2.266	29.866
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	3.110	2.847	3.110	2.847
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	10.500	7.150	10.500	7.150
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	592	410	-	-
Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	483	224	-	-
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	5.234	172	-	-
Torino Investimentos Imobiliários Ltda.	30	33	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	28	-	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	3.474	1.934	-	1.934
Toscana Investimentos Imobiliários Ltda.	948	336	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Tronador Investimentos Imobiliários Ltda.	780	814	-	-
Valência Investimentos Imobiliários Ltda.	1.408	1.408	1.408	1.408
Valparaíso Investimentos Imobiliários Ltda.	5.121	5.512	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	15.929	10.798	-	-
Veneza Investimentos Imobiliários Ltda.	3.343	7.796	-	-
Vigo Construtora Ltda.	573	-	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	159	148	159	148
	<u>240.619</u>	<u>266.268</u>	<u>76.922</u>	<u>104.052</u>

Remuneração dos administradores

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26 de abril de 2016, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores da Companhia para o exercício de 2016 em até R\$17.722.

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

31 de março de 2016

	<u>Diretoria estatutária e administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>16</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	<u>1.659</u>	<u>272</u>	<u>63</u>	<u>1.994</u>
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>330</u>	<u>54</u>	<u>12</u>	<u>396</u>
	<u>1.989</u>	<u>326</u>	<u>75</u>	<u>2.390</u>

31 de março de 2015

	<u>Diretoria estatutária e administradores</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	<u>8</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>15</u>
Remuneração fixa:				
Salário/pró-labore/remuneração	783	272	63	1.118
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>321</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>321</u>
	<u>1.104</u>	<u>272</u>	<u>63</u>	<u>1.439</u>

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$1 no período findo em 31 de março de 2016 (R\$3.995 no período findo em 31 de março de 2015), cuja provisão também se encontra registrada na rubrica “Honorários da Administração” o qual está sujeito ao exercício por parte dos respectivos beneficiários, conforme descrito na nota explicativa nº 25, tendo como contrapartida o patrimônio líquido.

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2016, Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, na rubrica “Honorários da Administração” (Em 31 de março de 2015, Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, na rubrica “Honorários da Administração”).

8. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em negócios:				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	7.783	4.911
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	520
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend. e Part.	-	-	3.188	3.188
Cyrela Agin Empreend. Imobiliários SPE Ltda.	-	-	4.546	1.900
Ferraz Bueno Administração e Participações Ltda.	10.298	11.101	10.451	9.889
FR Incorporadora Ltda.	-	-	1.516	1.481
Integral Engenharia Ltda.	-	-	9.234	8.694
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	296	259
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Norpar Nordeste Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	6.029	6.019
Nunes Criatividade Serviços Ltda.	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	6.123	4.460	13.166	10.259
Stuhlberger W Incorporações, Construções e Participações Ltda.	3.495	4	3.495	4
Sunreal Properties Empreendimentos e Consultoria Ltda.	-	-	60	60
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	127	-	1.936
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	121	1.997	121
	<u>19.916</u>	<u>15.813</u>	<u>61.808</u>	<u>49.288</u>
			Consolidado	
			31/03/2016	31/12/2015
<u>Passivo circulante</u>				
Parceiros em Negócios:				
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.			1.272	-
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.			1.001	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.			2.480	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.			1.206	1.206

Notas Explicativas

	Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2016
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	6.995	4.995
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	6.707	6.142
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	665	671
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	16	-
	<u>20.342</u>	<u>13.014</u>

9. INVESTIMENTOS

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Participações em:				
Sociedades controladas	1.080.853	1.029.715	-	-
Sociedades controladas em conjunto	830.567	813.871	830.567	813.871
Investidas indiretamente em sociedade sob controle comum	-	-	27.231	27.329
	1.911.420	1.843.586	857.798	841.200
Encargos financeiros controladora (*)	104.913	129.027	-	-
	<u>2.016.333</u>	<u>1.972.613</u>	<u>857.798</u>	<u>841.200</u>

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

b) Informações sobre as investidas

	31/03/2016					31/12/2015				
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial
Sociedades controladas:										
Acapulco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	43.757	1.426	43.753	1.426	99,99%	42.330	11.709	42.326	11.708
Adelaide Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	0,00%	(*)	(35)	(*)	(35)
AK5 Empreend. e Particip. Ltda.	99,99%	1.355	343	1.355	343	99,99%	1.012	(825)	1.012	(825)
AK9 Empreend. e Particip. Ltda.	99,99%	185	(63)	185	(63)	99,99%	1.648	130	1.648	130
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.146	1.204	14.145	1.204	99,99%	12.943	544	12.942	544
Ametista Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.095	(165)	2.095	(165)	99,99%	2.259	317	2.259	317
Arica Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	(2)	1	(2)
Arles Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(5)	1	(5)	99,99%	3	(13)	3	(13)
Aspen Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)
Austin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Balcarce Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)
Baltimore Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(3)	(10)	(3)	(10)
Bariloche Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.111	(564)	7.110	(564)	99,99%	7.676	(4.538)	7.675	(4.538)
Baruta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(758)	(*)	(758)
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.605	2.705	7.604	2.705	99,99%	18.901	8.051	18.899	8.050
Borgonha Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	0,00%	(*)	(1)	(*)	(1)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.643	(491)	2.643	(491)	99,99%	3.134	(1.597)	3.134	(1.597)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.732	(228)	6.731	(228)	99,99%	6.738	(1.021)	6.737	(1.021)
Bretanha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)
Bristol Invest. Imob. Ltda.	99,99%	327	42	327	42	99,99%	285	14	285	14
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.301	(179)	1.301	(179)	99,99%	1.480	(2.339)	1.480	(2.339)
Calgary Invest. Imob. Ltda.	88,00%	16.997	395	14.957	348	88,00%	16.601	(6.655)	14.609	(5.856)
Califórnia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.120	(50)	19.118	(50)	99,99%	19.090	(95)	19.088	(95)
Canárias Empreend. Imob. Ltda.	90,00%	4.094	(142)	3.685	(128)	90,00%	4.237	(1.918)	3.813	(1.726)
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	70.479	(1.965)	70.472	(1.965)	99,99%	52.443	(1.193)	52.438	(1.193)
Cannes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.968	(99)	3.968	(99)	99,99%	2.435	(180)	2.435	(180)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	39.521	269	39.517	269	99,99%	39.253	(33.634)	39.249	(33.631)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	36.884	(3.303)	36.880	(3.303)	99,99%	30.187	4.390	30.184	4.390
Catamarca Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Chicago Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Chipre Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.809	333	14.808	333	99,99%	14.477	2.257	14.476	2.257
Cincinnati Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Cleveland Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	1	(1)	1	(1)	80,00%	1	(3)	1	(2)
Colima Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)

Notas Explicativas

	31/03/2016					31/12/2015				
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.288	154	4.288	154	99,99%	6.136	(1.439)	6.135	(1.439)
Columbus Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.850	(35)	14.849	(35)	99,99%	14.885	(197)	14.884	(197)
Corrientes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.230	76	1.230	76	99,99%	1.155	(750)	1.155	(750)
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.376	(2.156)	1.376	(2.156)	99,99%	3.532	(1.181)	3.532	(1.181)
Dakota Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.135	(5)	13.134	(5)	99,99%	8.951	(36)	8.950	(36)
Dallas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.960	(4)	8.959	(4)	99,99%	8.963	(25)	8.962	(25)
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.234	(5)	12.233	(5)	99,99%	8.955	(32)	8.954	(32)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.821	(75)	4.821	(75)	99,99%	3.025	(4.752)	3.025	(4.752)
Detroit Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.254	(6)	13.253	(6)	99,99%	8.955	(33)	8.954	(33)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	29.790	964	29.787	964	99,99%	28.826	6.311	28.823	6.310
Dorset Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.358	(4)	16.356	(4)	99,99%	16.350	(41)	16.348	(41)
Durazno Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2	-	2	-	99,99%	2	-	2	-
Eldorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)
Entrerios Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.698	(29)	2.698	(29)	99,99%	2.727	(998)	2.727	(998)
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.298	(5)	1.298	(5)	99,99%	1.303	(1.922)	1.303	(1.922)
Ephigênio Salles Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	6.460	238	4.199	155	-	-	-	-	-
FAG Incorp. SPE Ltda.	99,99%	(*)	(51)	(*)	(51)	99,99%	1	(833)	1	(833)
Ferrete Invest. Imob. Ltda.	99,99%	529	(5)	529	(5)	99,99%	533	(12)	533	(12)
Florida Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	1	(10)	1	(10)
Galía Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(49)	(*)	(49)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.022	1.799	33.019	1.799	99,99%	31.224	(3.717)	31.221	(3.717)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	35.825	3.268	35.821	3.268	99,99%	32.556	(1.000)	32.553	(1.000)
Guacara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.076	(3)	18.074	(3)	99,99%	18.069	(2)	18.067	(2)
Guadalajara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	1	(14)	1	(14)
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2	-	2	-	99,99%	2	-	2	-
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.532	637	14.531	637	99,99%	12.321	2.545	12.320	2.545
Guatire Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9	-	9	-	99,99%	9	-	9	-
Halifax Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.724	334	2.724	334	99,99%	2.390	(886)	2.390	(886)
Hudson Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.456	62	1.456	62	99,99%	1.395	549	1.395	549
Indiana Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.619	115	3.619	115	99,99%	7.505	(1.220)	7.504	(1.220)
Java Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	75,00%	-	-	-	-	75,00%	-	-	-	(40)
Jônica Invest. Imo. Ltda.	99,99%	2.287	(286)	2.287	(286)	99,99%	2.573	(601)	2.573	(601)
Juquis Invest. Imob. S.P.E. Ltda.	99,99%	2.033	565	2.033	565	99,99%	1.468	(717)	1.468	(717)
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.597	(51)	8.596	(51)	99,99%	8.424	(203)	8.423	(203)
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(100)	(*)	(100)	99,99%	(*)	1.266	(*)	1.266
Lacombe Invest. Imob. Ltda.	86,26%	4.754	23	4.101	20	86,26%	4.731	(187)	4.081	(161)
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.110	461	2.110	461	99,99%	1.650	(11.660)	1.650	(11.659)
Limoges Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(166)	(*)	(166)	99,99%	(*)	(7.734)	(*)	(7.733)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.504	277	7.503	277	99,99%	7.228	(9.804)	7.227	(9.803)
Louisiana Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(59)	(*)	(59)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3.771)	(*)	(3.771)	99,99%	2.367	(16.513)	2.367	(16.511)
Madison Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.880	(4)	1.880	(4)	99,99%	1.880	(21)	1.880	(21)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.010	(805)	14.009	(805)	99,99%	14.816	(960)	14.815	(960)
Maia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.531	(50)	2.531	(50)	99,99%	4.951	(226)	4.951	(226)
Málaga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)
Maracaibo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Mariara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	43.678	(76)	43.674	(76)	99,99%	43.753	1	43.749	1
Marselha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.181	(2.678)	12.180	(2.678)	99,99%	14.859	503	14.858	503
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	857	(11)	857	(11)	99,99%	(*)	(68)	(*)	(68)
Mendoza Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)	99,99%	(*)	(1.519)	(*)	(1.519)
Miami Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Michigan Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Minnesota Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Mississippi Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Missouri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	470	(11)	470	(11)	99,99%	482	(357)	482	(357)
Modena Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(91)	(*)	(91)	99,99%	(*)	2.018	(*)	2.018
Montreal Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	0,00%	(*)	(143)	(*)	(143)
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	32.316	(12)	29.084	(11)	90,00%	32.328	657	29.095	591
Nantes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Nebraska Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Nevada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.699	21	1.699	21	99,99%	1.677	68	1.677	68
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(638)	(*)	(638)	99,99%	(*)	5.983	(*)	5.982
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2.637)	(*)	(2.637)	99,99%	596	(25.288)	596	(25.285)
Normandia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(16)	(*)	(16)
Ohio Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Oklahoma Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Omega Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	20.955	(57)	20.953	(57)	99,99%	20.899	(210)	20.897	(210)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	3	(5)	3	(5)
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.606	(150)	1.606	(150)	99,99%	1.756	494	1.756	494
Pamplona Emp. Imob. SPE Ltda.	87,50%	(*)	-	(*)	-	87,50%	(*)	(11)	(*)	(10)
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	81.121	2.152	68.953	1.829	85,00%	78.969	(1.167)	67.124	(992)
Pensilvania Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.729	(50)	10.728	(50)	99,99%	10.704	(3.972)	10.703	(3.972)
Petare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	-	3	-
Petra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6	-	6	-	99,99%	6	-	6	-
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	31.903	(69)	31.900	(69)	99,99%	31.923	(556)	31.920	(556)
Pinamar Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	-	1	-	99,99%	1	-	1	-
Porlamar Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Pícon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4	-	4	-	99,99%	4	-	4	-
Punta Del Leste Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)	-
Quality Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.708	47	2.708	47	99,99%	2.660	584	2.660	584
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	78	(*)	78	99,99%	1	(202)	1	(202)
Reimz Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Rivera Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(32)	(*)	(32)	99,99%	3	-	3	-
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.734	(122)	13.733	(122)	99,99%	13.744	(10.304)	13.743	(10.303)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.225	(33)	13.224	(33)	99,99%	13.259	(3.160)	13.258	(3.160)
Rouen Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)

Notas Explicativas

31/03/2016					31/12/2015				
Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial
Sacramento Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)
Salta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(53)	(*)	(53)	99,99%	(*)	(158)	(*)
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.565	306	3.565	306	99,99%	3.259	(1.985)	3.259
Serena Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)
Talca Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	-	3
Tampa Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	1.336	128	1.336	128	99,99%	1.208	(1.923)	1.208
Tecnisa Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	1.695	(201)	1.695	(201)	99,99%	1.896	1.128	1.896
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	1	(4.824)	1	(4.824)	99,99%	4.608	9.577	4.608
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.958	1.505	11.957	1.505	99,99%	12.453	3.829	12.452
Tecnisa Urbaniz. Ltda.	99,99%	57	(256)	57	(256)	99,99%	313	(999)	313
Temuco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	-	3
Texas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	19	(*)
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	83.484	(3.788)	83.476	(3.788)	99,99%	62.265	(3.243)	62.259
Torino Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	12	(*)	12	99,99%	(*)	(208)	(*)
Toronto Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.152	134	5.151	134	99,99%	5.019	1.019	5.018
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	12.363	523	8.036	340	-	-	-	-
Torreón Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(238)	1	(238)	99,99%	3	(11)	3
Toscana Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.127	160	2.127	160	99,99%	1.967	(597)	1.967
Toulon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(11)	(11)
Toulouse Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(22)	(*)	(22)	99,99%	(*)	(63)	(*)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.184	(279)	12.183	(279)	99,99%	12.464	(13.279)	12.463
Tronador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.172	20	1.172	20	99,99%	1.153	(634)	1.153
Trujillo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	-	3
Tucumán Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.214	(52)	3.214	(52)	99,99%	3.267	(168)	3.267
Udine Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(15)	(*)
Utah Flex Invest. Imo. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)
Valera Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	-	(*)
Valparaíso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.831	22	12.830	22	99,99%	15.555	(945)	15.553
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	88,00%	77.633	8.361	68.317	7.358	88,00%	69.272	(1.292)	60.959
Vegas Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)
Venezia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	883	1.001	883	1.001	99,99%	6.882	1.716	6.881
Vermont Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	(15)	(*)
Versalhes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	(11)	(*)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(373)	(*)	(373)	99,99%	(*)	(1.840)	(*)
Virginia Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(3)	(*)	(3)	99,99%	(*)	(10)	(*)
Windsor Invest. Imob. Ltda.(*)	-	-	-	-	-	75,00%	-	-	200.163
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	33.823	546	33.820	546	99,99%	33.277	5.457	33.274
Zeta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.267	504	5.266	504	99,99%	6.758	(783)	6.757
				<u>1.080.853</u>				<u>1.029.715</u>	<u>74.372</u>
				<u>(2.241)</u>					
(*) Movimentação até 31/10/15, data em que houve a perda do controle e transferência para Sociedades controladas em conjunto.									
Sociedades controladas em conjunto:									
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	12.676	(316)	6.338	(158)	50,00%	19.878	(2.956)	9.939
Cádiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	2.665	(521)	1.881	(368)	70,59%	3.186	(1.255)	2.249
Carcavolos Invest. Imob. Ltda.	7,00%	6.629	(114)	464	(8)	7,00%	6.743	(400)	472
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	168.968	-	42.242	-	25,00%	168.964	1.080	42.241
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	234	3	165	2	70,59%	231	16	163
Ephigênio Salles Empreend. Imob. SPE Ltda.	0,00%	-	-	-	-	30,00%	6.220	437	1.866
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	2.365	-	946	-	40,00%	2.368	-	947
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	40.424	(1.852)	20.212	(926)	50,00%	42.276	6.858	21.138
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	50,00%	9.980	28	4.990	14	50,00%	9.952	(266)	4.976
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	21.104	3	29.253	2	57,50%	20.701	(55)	27.651
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.009	96	11.257	72	75,00%	14.912	1.189	11.184
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	86.338	4.784	69.070	3.827	80,00%	81.554	(10.840)	65.243
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	10.786	120	5.393	60	50,00%	10.668	306	5.334
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	2.280	(92)	1.744	(70)	76,48%	2.372	(1.360)	1.814
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	9.038	-	5.423	-	60,00%	55.038	2.790	33.023
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	10.851	159	8.138	119	75,00%	10.691	(905)	8.018
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	182.318	(7.210)	91.159	(3.605)	50,00%	189.529	17.222	94.765
SW21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda.	40,00%	2.223	(5)	889	(2)	40,00%	2.228	(458)	891
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	0,00%	-	-	-	-	30,00%	11.993	(1.040)	3.598
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	2.809	10	1.983	7	70,59%	2.799	37	1.976
Windsor Invest. Imob. Ltda.	57,50%	401.283	39.885	529.020	22.934	57,50%	361.399	246.498	476.383
				<u>830.567</u>	<u>21.900</u>			<u>813.871</u>	<u>(9.815)</u>
				<u>1.911.420</u>	<u>19.659</u>			<u>1.843.586</u>	<u>64.557</u>
Investidas Indiretamente em sociedades controladas em conjunto:									
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	31.034	2.896	15.517	1.448	50,00%	28.134	4.020	14.067
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	(*)	(744)	(*)	(279)	37,50%	(*)	-	(*)
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	(*)	(3.423)	(*)	(1.711)	49,98%	1.797	36	898
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	(*)	(995)	(*)	(199)	20,00%	670	(7.345)	134
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.906	262	953	131	50,00%	1.644	(1.226)	822
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	7.188	(1.286)	3.594	(643)	50,00%	8.476	2.652	4.238
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	8.605	1	6.454	1	75,00%	8.605	(33)	6.454
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.426	(6)	713	(3)	50,00%	1.432	(24)	716
				<u>27.231</u>	<u>(1.255)</u>			<u>27.329</u>	<u>1.235</u>
Jandira de Invest. Imob. SPE Ltda.	99,99%	13.840	81	13.839	81	99,99%	13.759	(78)	13.758
Magnum Invest. Imob. Ltda.	70,00%	4.257	4	2.980	3	70,00%	4.251	107	2.976
Rosário Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(16)	(*)
				<u>44.050 (**)</u>	<u>(1.179)</u>			<u>44.063 (**)</u>	<u>1.216</u>
				<u>857.798</u>	<u>20.645</u>			<u>841.200</u>	<u>(8.580)</u>

Notas Explicativas

31/03/2016					31/12/2015				
Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do exercício	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial

(*) Sociedades com passivo a descoberto, cujo total na controladora é de R\$18.892 (R\$16.459 em 31 de dezembro de 2015) e no consolidado R\$1.275 (R\$68 em 31 de dezembro de 2015) na rubrica "passivo a descoberto das investidas".

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

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para o período de três meses findo em 31 de março de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Saldos iniciais (líquido do passivo a descoberto)	1.956.154	2.361.405	841.132	339.057
Aumento (redução) de capital líquido	25.507	120.353	(27.421)	(29.137)
Baixa de investimento por venda	-	(36.329)	-	-
Aumento de investimento por aquisição (i)	6.375	11.030	-	98
Resultado de equivalência patrimonial	19.659	64.557	19.496	(14.639)
Dividendos recebidos	(17.213)	(811.173)	(3.442)	(8.872)
Encargos financeiros capitalizados	6.666	22.308	31.929	6.059
Participações em investimentos que passaram a ser controlados pela Companhia, com saldos de ativos e passivos consolidados nas respectivas contas	-	-	(5.464)	-
Efeito desconsolidação Windsor e JDP E1:				
Baixa de investimento por venda	-	(70.435)	-	(70.435)
Aumento de investimento por aquisição	-	10.110	-	10.110
Remensuração de Investimento por perda de controle	-	284.789	-	284.789
Reversão (Amortização) da Remensuração	293	(461)	293	(461)
Desconsolidação de investida que passou a ser contabilizada pelo método de equivalência patrimonial	-	-	-	324.563
Saldos finais (líquido do passivo a descoberto)	<u>1.997.441</u>	<u>1.956.154</u>	<u>856.523</u>	<u>841.132</u>

(i) A Companhia adquiriu 89.897 quotas correspondentes a 35% de participação na empresa Ephigenio Salles Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., pertencente anteriormente à Tecnopar Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo custo de aquisição foi de R\$2.735; e neste mesmo período adquiriu 3.600.000 quotas correspondentes a 35% de participação na empresa Torquato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., pertencente anteriormente à Tecnopar Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo custo de aquisição foi de 2.855. Os valores pagos refletem o valor justo das SPEs, sem efeito de ágio ou compra vantajosa.

d) Saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas em conjunto, de forma direta e indireta, que são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

	31/03/2016						31/12/2015					
	Particip. (%)	Balanço Patrimonial			Receita Líquida	Lucro Líquido	Particip. (%)	Balanço Patrimonial			Receita Líquida	Lucro Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	15.498	2.822	12.676	(2)	(316)	50,00%	21.484	1.606	19.878	(12)	(2.956)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	4.050	1.385	2.665	-	(521)	70,59%	4.154	968	3.186	(5)	(1.255)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	7,00%	9.707	3.078	6.629	-	(114)	7,00%	9.367	2.624	6.743	-	(400)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	246.467	77.499	168.968	-	-	25,00%	246.463	77.499	168.964	93.663	1.080
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	526	292	234	-	3	70,59%	529	298	231	-	16
Ephigênio Salles Empreend. Imob. SPE Ltda.	0,00%	-	-	-	-	-	30,00%	9.472	3.252	6.220	(511)	437
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	12.172	9.807	2.365	-	-	40,00%	12.175	9.807	2.368	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	148.149	107.725	40.424	4.315	(1.852)	50,00%	148.176	105.900	42.276	52.018	6.858
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	50,00%	9.995	15	9.980	-	28	50,00%	9.968	16	9.952	(483)	(266)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	21.480	376	21.104	-	3	57,50%	20.993	292	20.701	-	(55)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.502	493	15.009	(49)	96	75,00%	15.682	770	14.912	2.566	1.189
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	115.587	29.249	86.338	13.223	4.784	80,00%	121.401	39.847	81.554	47.920	(10.840)
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	11.107	321	10.786	(2)	120	50,00%	10.979	311	10.668	150	306
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	3.350	1.070	2.280	(1)	(92)	76,48%	3.612	1.240	2.372	453	(1.360)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	12.824	3.786	9.038	-	-	60,00%	58.824	3.786	55.038	2.322	2.790
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	12.157	1.306	10.851	(5)	159	75,00%	11.996	1.305	10.691	(434)	(905)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	348.408	166.090	182.318	25.123	(7.210)	50,00%	351.315	161.786	189.529	142.593	17.222
SW21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda.	40,00%	10.544	8.321	2.223	-	(5)	40,00%	10.562	8.334	2.228	-	(458)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	0,00%	-	-	-	-	-	30,00%	13.477	1.484	11.993	(931)	(1.040)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	3.198	389	2.809	-	10	70,59%	3.173	374	2.799	(2)	37
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	1.130.963	729.680	401.283	63.392	39.885	57,50%	1.199.712	838.313	361.399	549.451	246.498
Investidas Indiretamente em sociedades sob controle comum:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	32.790	1.756	31.034	4.091	2.896	50,00%	34.998	6.864	28.134	7.353	4.020
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	328	1.253	(925)	1	(744)	37,50%	328	509	(181)	(32)	-
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	975	2.263	(1.288)	(1.882)	(3.423)	49,98%	2.255	458	1.797	(317)	36
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	18	342	(324)	(1.031)	(995)	20,00%	1.256	586	670	143	(7.345)
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	3.153	1.247	1.906	409	262	50,00%	2.998	1.354	1.644	1.775	(1.226)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	20.954	13.766	7.188	456	(1.286)	50,00%	28.196	19.720	8.476	16.366	2.652
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	14.663	6.058	8.605	-	1	75,00%	14.632	6.027	8.605	-	(33)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.426	-	1.426	-	(6)	50,00%	1.433	1	1.432	4	(24)
		<u>2.205.991</u>	<u>1.170.389</u>	<u>1.035.602</u>	<u>108.038</u>	<u>31.683</u>		<u>2.369.610</u>	<u>1.295.331</u>	<u>1.074.279</u>	<u>914.050</u>	<u>254.978</u>

10. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora						Consolidado					
		31/03/2016			31/12/2015			31/03/2016			31/12/2015		
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Líquido</u>
Estandes de vendas	42	-	-	-	-	-	-	11.625	(8.203)	3.422	11.621	(7.919)	3.702
Móveis e utensílios	10	2.427	(904)	1.523	2.485	(848)	1.637	4.541	(1.440)	3.101	4.685	(1.364)	3.321
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	16.793	(5.404)	11.389	15.607	(4.977)	10.630	17.279	(5.568)	11.711	16.094	(5.128)	10.966
Equipamentos de informática	18	9.081	(7.683)	1.398	9.072	(7.435)	1.637	11.756	(9.809)	1.947	11.748	(9.522)	2.226
Outros itens	-	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>	<u>-</u>	<u>51</u>
		<u>28.352</u>	<u>(13.991)</u>	<u>14.361</u>	<u>27.215</u>	<u>(13.260)</u>	<u>13.955</u>	<u>45.252</u>	<u>(25.020)</u>	<u>20.232</u>	<u>44.199</u>	<u>(23.933)</u>	<u>20.266</u>

No início de 2016, a Administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado, e concluiu quanto à não necessidade de alteração das taxas médias de depreciação utilizadas. A movimentação do imobilizado para o período de três meses findo em 31 de março de 2016 e exercício findos em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Saldo inicial líquido	13.955	28.534	20.266	57.349
Adições:				
Estandes de vendas	-	-	41	1.675
Móveis e utensílios	-	-	5	539
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.186	85	1.185	85
Equipamentos de informática	9	54	9	96
Desconsolidação de investida que passou a ser consolidada pelo método da equivalência patrimonial	-	-	-	(16.582)
Baixas liquidas	(38)	(10.364)	(109)	(11.930)
(-) Depreciações	<u>(751)</u>	<u>(4.354)</u>	<u>(1.165)</u>	<u>(10.966)</u>
Saldo final líquido	<u>14.361</u>	<u>13.955</u>	<u>20.232</u>	<u>20.266</u>

No consolidado em 31 de março de 2016, a depreciação de estandes de vendas no montante de R\$367 (R\$1.851 em 31 de março de 2015) foi registrada no grupo de despesas comerciais e a depreciação com os ativos administrativos no montante de R\$751 (R\$1.169 em 31 de março de 2015) foi registrada na rubrica despesas administrativas, e R\$47 (R\$48 em 31 de março de 2015) foi registrado na rubrica de custos de serviços prestados.

11. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa média anual de amortização -%	Controladora						Consolidado					
		31/03/2016			31/12/2015			31/03/2016			31/12/2015		
		Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido
Direitos de uso de software	19	<u>68.657</u>	<u>(31.987)</u>	<u>36.670</u>	<u>67.536</u>	<u>(30.316)</u>	<u>37.220</u>	<u>69.300</u>	<u>(32.630)</u>	<u>36.670</u>	<u>68.179</u>	<u>(30.959)</u>	<u>37.220</u>
		<u>68.657</u>	<u>(31.987)</u>	<u>36.670</u>	<u>67.536</u>	<u>(30.316)</u>	<u>37.220</u>	<u>69.300</u>	<u>(32.630)</u>	<u>36.670</u>	<u>68.179</u>	<u>(30.959)</u>	<u>37.220</u>

A movimentação do intangível para o período de três meses findo em 31 de março de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Saldo inicial líquido	37.220	38.478	37.220	38.488
Adições:				
Direitos de uso de software	1.121	5.899	1.121	5.899
Amortizações	<u>(1.671)</u>	<u>(7.157)</u>	<u>(1.671)</u>	<u>(7.167)</u>
Saldo final líquido	<u>36.670</u>	<u>37.220</u>	<u>36.670</u>	<u>37.220</u>

No consolidado em 31 de março de 2016, a amortização de softwares no montante de R\$1.671(R\$1.672 em 31 de março de 2015) foi registrada no grupo de despesas administrativas na controlada.

Notas Explicativas**12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES**

		Juros médios	Controladora		Consolidado	
	Indexador	anuais - %	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Moeda nacional:						
Financiamento à produção - SFH (a)	TR	9,60	-	-	843.042	849.011
Debêntures (b)	IPCA	7,73	47.862	114.618	47.862	114.618
Debêntures (b)	CDI	2,40	35.547	36.919	35.547	36.919
CCB (c)	CDI	2,58	169.427	154.586	169.427	154.586
CCB (d)	IPCA	7,50	124.047	128.234	124.047	128.234
Conta Garantida	CDI	4,28	50.821	12.477	50.821	12.477
Financiamento à produção - CCB (e)	CDI	2,80	-	-	58.619	48.002
Títulos securitizados	IGP-M	10,34	-	-	506	562
			<u>427.704</u>	<u>446.834</u>	<u>1.329.871</u>	<u>1.344.409</u>
Circulante:						
Empréstimos e financiamentos			183.611	163.375	721.996	657.873
Debêntures			<u>60.360</u>	<u>129.179</u>	<u>60.360</u>	<u>129.179</u>
			<u>243.971</u>	<u>292.554</u>	<u>782.356</u>	<u>787.052</u>
Não Circulante:						
Empréstimos e financiamentos			160.684	131.922	524.466	534.999
Debêntures			<u>23.049</u>	<u>22.358</u>	<u>23.049</u>	<u>22.358</u>
			<u>183.733</u>	<u>154.280</u>	<u>547.515</u>	<u>557.357</u>

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

(b) Debêntures a pagar

Debêntures - 3ª emissão

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

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas foram cumpridas em 31 de março de 2016.

A composição das debêntures para o período de três meses findo em 31 de março de 2016 exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Debêntures	139.530	239.530
Encargos financeiros	14.846	43.112
(-) Amortizações	(70.800)	(130.842)
(-) Custos com captação a amortizar	<u>(167)</u>	<u>(263)</u>
	<u>83.409</u>	<u>151.537</u>
Parcelas a amortizar a curto prazo classificadas no passivo circulante	<u>60.360</u>	<u>129.179</u>
Parcelas a amortizar a longo prazo classificadas no passivo não circulante	<u>23.049</u>	<u>22.358</u>

(c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de sete CCBs, totalizando o montante de

Notas Explicativas

R\$238.544, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por avais da Companhia e/ou alienações fiduciárias de terrenos.

- (d) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de duas CCBs, totalizando o montante de R\$125.000, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas pela alienação fiduciária de 61.202.249 cotas representativas do capital social da controlada Windsor Investimentos Imobiliários Ltda..
- (e) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de cinco CCBs, totalizando o montante de R\$85.996, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. As CCBs estão garantidas por hipoteca dos próprios bens financiados.

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

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures no período de três meses findo em 31 de março de 2016 e no o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Saldos iniciais	446.834	673.373	1.344.409	2.368.932
Ingressos	63.153	139.700	136.870	523.778
Juros incorridos	19.907	99.334	45.748	204.888
Pagamentos	(74.747)	(349.844)	(147.813)	(889.090)
Juros pagos	(27.443)	(115.729)	(49.343)	(204.047)
Desconsolidação de investida que passou a ser contabilizada pelo método da equivalência patrimonial	-	-	-	(660.052)
Saldos finais	<u>427.704</u>	<u>446.834</u>	<u>1.329.871</u>	<u>1.344.409</u>

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
2017 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2016)	59.607	80.545	312.405	391.453
2018	100.967	53.022	162.542	105.774
2019	23.159	20.713	72.564	60.126
2020	-	-	3	3
Após 2020	-	-	1	1
	<u>183.733</u>	<u>154.280</u>	<u>547.515</u>	<u>557.357</u>

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

13. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Circulante:		
Aquisição normal	13.246	13.461

Notas Explicativas

Permuta financeira	<u>46.330</u>	<u>45.628</u>
	<u>59.576</u>	<u>59.089</u>
Não circulante:		
Aquisição normal	<u>152</u>	<u>300</u>

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ano de vencimento:		
2017	<u>152</u>	<u>300</u>
	<u>152</u>	<u>300</u>

14. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Permutas físicas - empreendimentos não lançados	22.773	22.700
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	19.486	25.330
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	23.867	29.024
Outros	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>66.128</u>	<u>77.056</u>
Circulante	59.568	54.916
Não circulante	6.560	22.140

15. PROVISÃO PARA RISCOS**a) Provisão para riscos**

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

A movimentação da provisão para riscos para o período de três meses findo em 31 de março de 2016, e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

Notas Explicativas

					Consolidado			
	Saldo em 31/12/2014	Constituições no exercício	Baixas por reversão	Desconsolidação de subsidiária	Saldo em 31/12/2015	Constituições no período	Baixas por reversão	Saldo em 31/03/2016
Cíveis	45.161	71.423	(20.433)	(2.093)	94.058	14.820	(5.671)	103.207
Tributárias	1.993	353	-	-	2.346	92	-	2.438
Trabalhistas	<u>7.072</u>	<u>10.132</u>	<u>(3.375)</u>	<u>(54)</u>	<u>13.775</u>	<u>3.459</u>	<u>(1.909)</u>	<u>15.325</u>
	<u>54.226</u>	<u>81.908</u>	<u>(23.808)</u>	<u>(2.147)</u>	<u>110.179</u>	<u>18.371</u>	<u>(7.580)</u>	<u>120.970</u>

Cíveis

Em 31 de março de 2016, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 3.797 ações cíveis em andamento, dessas ações em 125 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 3.672 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (3.376 ações em 31 de Dezembro de 2015). Nas ações judiciais de natureza cível nas quais a Companhia e suas controladas são autoras, a soma dos valores atualizados até 31 de março de 2016 atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$150.928, sendo R\$13.526 referentes a processos com probabilidade de ganho prováveis, para os quais não há registro contábil em razão de não haver decisões em última instância. Já nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$ 103.207 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$55.273 referentes às ações com probabilidade de perda possível. Essas ações têm como objeto, principalmente: (i) a rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) a cobrança judicial em razão de inadimplência dos pagamentos de confissão de dívida; (iii) a cobrança de condomínio; (iv) o questionamento de cláusulas contratuais; e (v) as ações de indenizações.

Tributárias

Em 31 de março de 2016, a Companhia e suas controladas eram partes em 76 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 16 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 60 processos a Companhia e suas controladas eram rés. O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$12.882, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$8.132, para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$2.438.

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

Trabalhistas

Em 31 de março de 2016, a Companhia e suas controladas eram rés em 1.530 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$30.651 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$79.554 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível. Do total de processos trabalhistas, 1.382 (o que representa 90,33%) foram movidos por empregados de

Notas Explicativas

subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas.

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

A Companhia possui uma provisão, com data-base 31 de março de 2016, de R\$15.325 para eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos seus advogados externos. Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza.

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, provisão no montante de R\$11.684 (R\$12.738 em 31 de dezembro de 2015) em conta própria no passivo não circulante.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$9.750 (R\$8.476 em 31 de dezembro de 2015) na rubrica “Outras contas a pagar”, no passivo consolidado circulante.

16. TRIBUTOS DIFERIDOS

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	22.273	21.936
Imposto de renda e contribuição social	<u>20.839</u>	<u>20.624</u>
	<u>43.112</u>	<u>42.560</u>
Circulante	41.004	39.498
Não circulante	2.108	3.062

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>160.789</u>	<u>394.963</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>3.326</u>	<u>8.398</u>

- (a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 2,07% e 2,13%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis no período de três meses findo em 31 de março de 2016 e de 2015.

	Controladora	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>2.428</u>	<u>30.038</u>
Alíquota - 34%	(826)	(10.213)
Efeitos de exclusões (inclusões):		
Sobre despesas não dedutíveis	(271)	(3.460)
Sobre receitas não tributáveis	116	517
Sobre equivalência patrimonial	<u>6.684</u>	<u>28.956</u>
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>5.703</u>	<u>15.800</u>

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

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

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a

Notas Explicativas

serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	176.350	254.166
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(124.805)	(181.366)

(i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente nem impostos incidentes.

(ii) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, nem provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra. Por não se tratar de uma informação contábil é uma informação não auditada.

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 31 de março de 2016, e é assim apresentada:

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	1.742.413
Receita de imóveis vendidos apropriada	<u>(1.566.063)</u>
	<u>176.350</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	

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

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de março de 2016, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	554.621
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>74.589</u>

Notas Explicativas

	<u>R\$</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>629.210</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	1.044.040
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>124.805</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>1.168.845</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>1.798.055</u>

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

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**a) Capital social**

Em 31 de março de 2016 o capital social é de R\$1.072.816 representado por 173.500.000 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado (180.000.000 de ações ordinárias em 31 de dezembro de 2015).

O capital social autorizado é de 400.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

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

c) Ações em tesouraria

Na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26 de Abril de 2016 foi aprovada a alteração do caput do artigo 5º do estatuto social da Companhia para contemplar o cancelamento, sem redução do capital social, de 6.500.000 (seis milhões e quinhentas mil) ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, conforme deliberação do conselho de administração da Companhia na reunião realizada em 18 de fevereiro de 2016.

d) Reservas

- Reserva legal

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

- Reserva de retenção de lucros

A reserva de lucros que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e a proposta de distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender

Notas Explicativas

aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital ou absorção de prejuízos acumulados, aprovado pelo Conselho de Administração na data de 21 de março de 2016 os quais estão arquivados na CVM.

Na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26 de Abril de 2016 foi aprovada a destinação do saldo remanescente de lucros, no montante de R\$ 197.673 em 31 de dezembro de 2015, sendo que o montante de R\$ 28.418, correspondente a 12,59% do lucro líquido ajustado será destinado à reserva de lucros a realizar e o montante de R\$ 169.255, correspondente a 75% do lucro líquido ajustado, será destinado à reserva de expansão.

e) Dividendos

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

Os dividendos propostos R\$28.000, provisionados em 31 de dezembro de 2015 foram aprovados na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 26 de abril de 2016 e serão pagos em uma única parcela, até o final do exercício de 2016, conforme data a ser fixada por deliberação da Diretoria da Companhia.

19. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

A composição da receita operacional líquida no período de três meses findo em 31 de março de 2016 e de 2015 está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
<u>Receita operacional líquida</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Com venda de imóveis	146.321	380.212
Com prestação de serviços	14.468	14.751
Ajuste a valor presente	1.934	(3.123)
Impostos sobre as vendas	<u>(5.090)</u>	<u>(9.562)</u>
Receita operacional líquida	<u>157.633</u>	<u>382.278</u>
 <u>Custo das vendas e dos serviços</u>		
Custo dos imóveis vendidos	(100.900)	(223.480)
Custo dos serviços prestados	(12.398)	(13.362)
Encargos financeiros alocados ao custo	<u>(26.131)</u>	<u>(44.090)</u>
Custo das vendas e dos serviços	<u>(139.429)</u>	<u>(280.932)</u>

20. DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais incorridas no período de três meses findo em 31 de março de 2016 e de 2015 está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

	Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Publicidade e propaganda	(5.467)	(4.328)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(404)	(1.930)
Manutenção de estandes de venda	(1.124)	(1.736)
Comissões sobre vendas	<u>(1.090)</u>	<u>(1.654)</u>
	<u>(8.085)</u>	<u>(9.648)</u>

21. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

As despesas administrativas incorridas no período de três meses findo em 31 de março de 2016 e de 2015 está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Pessoal	(5.706)	(18.782)	(9.044)	(17.679)
Ocupação	(1.303)	(5.202)	(2.140)	(5.202)
Utilidades e serviços	(654)	(4.020)	(2.116)	(4.241)
Serviços de terceiros	(1.682)	(4.458)	(5.224)	(6.290)
Consumo diversos obra	-	-	(4.609)	(1.978)
Marketing institucional	(21)	(214)	(21)	(226)
Depreciação, amortização e baixa do Imobilizado	(866)	(2.840)	(1.422)	(2.840)
Despesas gerais administração	<u>(907)</u>	<u>(978)</u>	<u>(1.088)</u>	<u>(1.422)</u>
	<u>(11.139)</u>	<u>(36.494)</u>	<u>(25.664)</u>	<u>(39.878)</u>

22. DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS

As despesas e receitas financeiras incorridas no período de três meses findo em 31 de março de 2016 e de 2015 estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(13.555)	(18.369)	(7.502)	(10.935)
Despesas bancárias	(55)	(98)	(621)	(547)
Outras despesas financeiras	<u>(771)</u>	<u>(12)</u>	<u>(1.166)</u>	<u>(1.194)</u>
	<u>(14.381)</u>	<u>(18.479)</u>	<u>(9.289)</u>	<u>(12.676)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	5.572	3.810	6.092	7.451
Variação monetária ativa e juros	-	-	8.299	16.264
Juros e atualização sobre empréstimos	872	1.278	1.379	1.668
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	2.871	6.533
Outras receitas financeiras	<u>159</u>	<u>5</u>	<u>2.983</u>	<u>3.654</u>
	<u>6.603</u>	<u>5.093</u>	<u>21.624</u>	<u>35.570</u>

Notas Explicativas**23. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS**

As outras (despesas) receitas operacionais no período de três meses findo em 31 de março de 2016 e de 2015 estão demonstradas a seguir

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Amortização de ágio em participações societárias	-	(124)	-	(124)
Amortização de remensuração de investimento	293	-	293	-
Custo com venda de imobilizado	(38)	-	(110)	(1)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(2.438)	(2.812)
Despesas com repasses	-	-	(36)	(3.892)
Ganho na recuperação de custos com parceiro em empreendimento (d)	5.590	-	5.590	-
Gastos com prospecção de terrenos	(21)	(2)	(18)	(87)
Outras receitas (despesas) operacionais	(326)	558	(375)	556
Provisão para perdas com parceiros de construção (b)	(647)	-	(647)	-
Provisões para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(1.196)	(480)	(9.077)	(14.350)
Reversão (provisão) indenizações a clientes (c)	-	-	(5.459)	2.321
Reversão (provisão) para rescisões de clientes (a)	-	-	5.255	-
	<u>3.655</u>	<u>(48)</u>	<u>(7.022)</u>	<u>(18.389)</u>

- (a) Provisão para rescisões de contratos com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macro econômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante registrado como provisão para rescisões de contratos R\$19.922 foi contabilizado na rubrica de “Clientes” (conforme descrito na nota nº 5), R\$6.422 em “Estoques” (conforme descrito na nota nº 6), R\$4.352 em “Outras Contas a Pagar” no passivo circulante e R\$3.893 em “Outras Contas a Pagar” no passivo não circulante.
- (b) Provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia. Os créditos são garantidos por quotas de capital das sociedades que desenvolvem os empreendimentos ou por avais dos parceiros.
- (c) Provisão para fazer face aos potenciais desembolsos decorrentes de indenizações de clientes, em consequência de atrasos, além dos prazos legais, nas datas de entrega de determinados empreendimentos imobiliários da Companhia.
- (d) Ganho proveniente da recuperação de custos em empreendimentos imobiliários, de acordo com instrumento particular de cessão e transferência de quotas nas empresas Ephigênio Salles Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Torquato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda..

24. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

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

Notas Explicativas

exercício social.

Em 31 de março de 2016, a Companhia não registrou provisão de PLR, (em 31 de março de 2015, a Companhia registrou provisão de PLR, no montante de R\$3.913, sendo R\$2.193 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas”, R\$1.720 na rubrica “Custos de Construção” e não houve provisão na rubrica “Honorários da Administração”).

25. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

<u>Data da outorga</u>	<u>17/07/2006</u>	<u>28/09/2007</u>	<u>11/09/2008</u>	<u>15/09/2009</u>	<u>07/10/2010</u>	<u>15/09/2011</u>	<u>18/10/2012</u>	
Volatilidade do preço das ações	59,87%	25,04%	41,94%	61,97%	51,17%	33,91%	32,57%	
Dividendos sobre as ações	3,29%	1,15%	1,15%	2,67%	3,92%	7,10%	5,20%	
Prazo de exercício	10 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	6 anos	
<u>Programa</u>	<u>1ª outorga</u>	<u>2ª outorga</u>	<u>3ª outorga</u>	<u>4ª outorga</u>	<u>5ª outorga</u>	<u>6ª outorga</u>	<u>7ª outorga</u>	
<u>Prazo final de exercício</u>	<u>17/07/2015</u>	<u>28/09/2013</u>	<u>11/09/2014</u>	<u>15/09/2015</u>	<u>07/10/2016</u>	<u>15/09/2017</u>	<u>18/10/2018</u>	<u>Totais</u>
Quantidade de ações:								
Outorgadas	550.000	510.300	1.202.000	1.031.800	3.899.200	701.400	892.900	8.787.600
Canceladas	(135.000)	(510.300)	(984.975)	(1.031.800)	(2.518.895)	(497.600)	(437.200)	(6.115.770)

Notas Explicativas

Exercidas	(415.000)	-	(217.025)	-	(732.205)	-	-	(1.364.230)
Ações a exercer	-	-	-	-	648.100	203.800	455.700	1.307.600
Ações exercíveis Na data de outorga.	-	-	-	-	648.100	203.800	347.625	1.199.525
Preço de exercício (R\$)	0,78	10,70	6,93	7,68	7,50	9,00	9,20	
Preço de mercado (R\$)	2,18	11,75	5,71	9,05	9,77	9,22	8,54	
Valor justo (R\$)	1,44	4,19	1,99	4,36	4,30	1,78	1,06	
Em 31/03/2016:								
Preço de exercício (R\$)	1,45	18,93	10,79	12,04	10,86	12,21	11,47	
Preço de mercado (R\$)	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	
Apropriado até 2010	342	1.674	2.106	2.725	2.045	-	-	8.892
Apropriado em 2011	32	80	307	1.012	5.339	123	-	6.893
Apropriado em 2012	-	-	80	596	2.076	473	111	3.336
Apropriado em 2013	-	-	-	115	7.643	161	338	8.257
Apropriado em 2014	-	-	-	-	8.559	56	129	8.744
Apropriado em 2015	-	-	-	-	12.612	17	50	12.679
Apropriado 1º Tri 2016	-	-	-	-	-	-	6	6

A Companhia reconheceu o montante de R\$6, no período de três meses findo em 31 de março de 2016 (R\$4.262 e R\$27 no período de três meses findo em 31 de março de 2015), sendo R\$1 contabilizados em “Honorários da Administração” e R\$5 contabilizados em despesas gerais e administrativas.

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem a aplicações financeiras, captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas demonstrações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e taxa de juros.

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

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos**i) Risco de crédito**

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

ii) Risco de moeda

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

iii) Risco de taxa de juros

Notas Explicativas

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

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

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

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

b) Categoria dos instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	Empréstimos e Recebíveis	Custo Amortizado	Empréstimos e Recebíveis	Custo Amortizado
Caixa e Equivalentes	12.468	-	43.857	-
Títulos e Valores Mobiliários	134.644	-	143.830	-
Contas a Receber	-	-	791.797	-
Empréstimos e financiamentos	-	344.295	-	1.246.462
Debêntures	-	83.409	-	83.409
	<u>147.112</u>	<u>427.704</u>	<u>979.484</u>	<u>1.329.871</u>

c) Operações com derivativos

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

d) Estimativa do valor justo

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

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

Notas Explicativas

- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo valor contábil, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Sociedade) o valor registrado, não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

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

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2016 se aproximam dos valores de mercado.

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

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2016, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de março de 2016, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário</u>		
		<u>provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	14,19%	10,64%	7,10%
Posição em 31/03/2016 = R\$146.796 (*)		20.830	15.619	10.423

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de março de 2016.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março de 2016, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2016 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Notas Explicativas

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 31 de março de 2016, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
Debêntures e CCBs Posição em 31/03/2016 = R\$171.909 (i)	IPCA	7,28% 12.515	9,10% 15.644	10,92% 18.772
Debêntures Posição em 31/03/2016 = R\$35.547 (i)	CDI	14,19% 5.044	17,74% 6.306	21,29% 7.568
CCBs Posição em 31/03/2016 = R\$228.046 (i)	CDI	14,19% 32.360	17,74% 40.455	21,29% 48.551
Conta Garantida Posição em 31/03/2016 = R\$50.821 (i)	CDI	14,19% 7.211	17,74% 9.016	21,29% 10.820
Financiamento à construção (SFH) Posição em 31/03/2016 = R\$843.042 (ii)	TR	1,50% 12.646	1,88% 15.849	2,25% 18.968
		69.776	87.270	104.679

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de março de 2016.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2016.

27. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 31 de março de 2016 são como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Seguro de obra e riscos cíveis	-	2.252.443
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	32.000	32.000
Seguro de responsabilidade civil - administradores	30.000	30.000

28. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro, cujo montante em 31 de março de 2016 é de R\$74.006.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 31 de março de 2016 é de R\$86.554.

Notas Explicativas

As controladas da Companhia possuíam, no período findo em 31 de março de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, operações de securitização em aberto com bancos, nos montantes de R\$506 e R\$562, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2021, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica “Empréstimos e financiamentos” (nota explicativa nº 12):

<u>Ano</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
2016 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2016)	294	361
2017	110	104
Após 2017	<u>102</u>	<u>97</u>
	<u>506</u>	<u>562</u>

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

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

30. LUCRO POR AÇÃO

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 - Resultado por Ação (IAS 33), aprovado pela Deliberação CVM nº 636, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 31 de março de 2016 e de 2015:

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Lucro líquido do período	2.428	30.038
Quantidade de ações em circulação (ex-tesouraria) média ponderada	<u>173.500</u>	<u>179.454</u>
Resultado básico por ação (em reais)	<u>0,01399</u>	<u>0,16739</u>

- b) Diluído: o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações

Notas Explicativas

ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas referem-se a opções de compra de ações em que é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

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

	Controladora	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Lucro líquido do período	2.428	30.038
Quantidade de ações (em circulação emitidas, ex-tesouraria)	173.500	179.454
Quantidade de ações (opções de compra não exercidas)	<u>1.200</u>	<u>1.576</u>
Total de ações	<u>174.700</u>	<u>181.030</u>
Resultado diluído por ação (em reais)	<u>0,01390</u>	<u>0,16593</u>

31. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM OS FLUXOS DE CAIXA

No período de três meses findos em 31 de março de 2016 e de 2015 as seguintes transações não envolveram movimentação dos fluxos de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Juros capitalizados:				
Em investimentos	6.666	9.518	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	6.666	9.518

32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 11 de Maio de 2016.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 31/03/2016**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	107.975.134	62,2	-	-	107.975.134	62,2
Conselho de Administração	272.303	0,2	-	-	272.303	0,2
Diretoria	300.003	0,2	-	-	300.003	0,2
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	64.952.560	37,4	-	-	64.952.560	37,4
Total	173.500.000	100,0	-	-	173.500.000	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>64.952.560</i>	<i>37,4</i>	-	-	<i>64.952.560</i>	<i>37,4</i>

1 Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores

**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 31/03/2015**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	103.035.834	57,2	-	-	103.035.834	57,2
Conselho de Administração	3.599.903	2,0	-	-	3.599.903	2,0
Diretoria	300.003	0,2	-	-	300.003	0,2
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	546.081	0,3	-	-	546.081	0,3
Outros Acionistas	72.518.179	40,3	-	-	72.518.179	40,3
Total	180.000.000	100,0	-	-	180.000.000	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>72.518.179</i>	<i>40,3</i>	-	-	<i>72.518.179</i>	<i>40,3</i>

1 Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores

**POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA,
ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - DATA BASE 31/03/2016**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
JAR Participações Ltda	79.799.998	46,0	-	-	79.799.998	46,0
Meyer Joseph Nigri	19.542.111	11,3	-	-	19.542.111	11,3
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	8.491.900	4,9	-	-	8.491.900	4,9
Joseph Meyer Nigri	141.125	0,1	-	-	141.125	0,1
Renato Meyer Nigri	-	-	-	-	-	-
Andrea Nigri Horovitz	-	-	-	-	-	-
Conselho de Administração	272.303	0,2	-	-	272.303	0,2
Diretoria	300.003	0,2	-	-	300.003	0,2
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Geração Futuro	13.680.000	7,9	-	-	13.680.000	7,9
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	51.272.560	29,6	-	-	51.272.560	29,6
Total	173.500.000	100,0	-	-	173.500.000	100,0

1 Fundos administrados pela instituição

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes
DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA) ATÉ O NÍVEL DA PESSOA
Denominação: JAR Participações Ltda. DATA BASE 31/03/2016

Acionista / Cotista	Quant. de ações ordinárias / Cotas (em unidades)	%	Quant. de ações preferencias / Cotas (em unidades)	%	Quant. de ações totais / Cotas (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	62.565.834	100,0	-	-	62.565.834	100,0
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	10	0,0	-	-	10	0,0
Joseph Meyer Nigri	1	0,0	-	-	1	0,0
Renato Meyer Nigri	1	0,0	-	-	1	0,0
Andrea Nigri Horovitz	1	0,0	-	-	1	0,0
Total	62.565.847	100,0	-	-	62.565.847	100,0

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Em conformidade com o artigo 50º do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal (quando instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado da BOVESPA, de acordo com seu respectivo Regulamento 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 na Lei das S.A., no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas e Administradores da
Tecnisa S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2016, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a 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 contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a 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 Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (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 (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação 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, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3.15. Nossa conclusão não está ressalvada em razão desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado ("DVA"), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2016, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários

aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2016

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

Alexandre Cassini Decourt
Contador
CRC nº 1 SP 276957/O-4