

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 30/06/2016	7
DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	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 30/06/2016	17
DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	92
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	94
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2016
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 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	2.438.519	2.478.625
1.01	Ativo Circulante	124.171	213.768
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	717	69.077
1.01.02	Aplicações Financeiras	89.179	86.811
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	89.179	86.811
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	89.179	86.811
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.097	10.646
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.097	10.646
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.684	930
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.494	46.304
1.01.08.03	Outros	21.494	46.304
1.01.08.03.01	Créditos diversos	21.494	46.304
1.02	Ativo Não Circulante	2.314.348	2.264.857
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	250.998	241.069
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	71.989	46.588
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	71.989	46.588
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	174.770	190.913
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	133.702	175.100
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	41.068	15.813
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.239	3.568
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	4.239	3.568
1.02.02	Investimentos	2.013.867	1.972.613
1.02.02.01	Participações Societárias	2.013.867	1.972.613
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.013.867	1.972.613
1.02.03	Imobilizado	13.633	13.955
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.633	13.955
1.02.04	Intangível	35.850	37.220
1.02.04.01	Intangíveis	35.850	37.220

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	2.438.519	2.478.625
2.01	Passivo Circulante	647.814	626.184
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.097	18.850
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.097	18.850
2.01.02	Fornecedores	2.293	3.060
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.293	3.060
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.243	1.529
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.243	1.529
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.243	1.529
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	257.279	292.554
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	194.105	163.375
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	194.105	163.375
2.01.04.02	Debêntures	63.174	129.179
2.01.05	Outras Obrigações	369.902	310.191
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	339.701	266.268
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	339.701	266.268
2.01.05.02	Outros	30.201	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	1.498	15.259
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	703	664
2.02	Passivo Não Circulante	208.047	175.292
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	172.692	154.280
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	149.216	131.922
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	149.216	131.922
2.02.01.02	Debêntures	23.476	22.358
2.02.02	Outras Obrigações	35.355	21.012
2.02.02.02	Outros	35.355	21.012
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	25.056	16.459
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	10.299	4.553
2.03	Patrimônio Líquido	1.582.658	1.677.149
2.03.01	Capital Social Realizado	1.072.816	1.072.816
2.03.02	Reservas de Capital	9.182	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	-89.383	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-84.935	-74.729	42.854	86.278
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.514	-23.622	-35.435	-77.128
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-7.585	-18.724	-28.485	-64.979
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.929	-4.898	-6.950	-12.149
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.804	8.459	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-6.942	-6.990
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-79.225	-59.566	85.231	170.396
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-84.935	-74.729	42.854	86.278
3.06	Resultado Financeiro	-6.876	-14.654	-11.518	-24.904
3.06.01	Receitas Financeiras	5.881	12.484	7.592	12.685
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.757	-27.138	-19.110	-37.589
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-91.811	-89.383	31.336	61.374
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-91.811	-89.383	31.336	61.374
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-91.811	-89.383	31.336	61.374
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,52917	-0,51518	0,17462	0,342

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	-91.811	-89.383	31.336	61.374
4.03	Resultado Abrangente do Período	-91.811	-89.383	31.336	61.374

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	61.060	-25.819
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.428	-47.231
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do semestre	-89.383	61.374
6.01.01.02	Depreciação	1.481	2.247
6.01.01.03	Amortização de ágios/deságios (líquido)	3.252	3.610
6.01.01.04	Baixa de imobilizado / Intangível	51	2.815
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	59.566	-170.396
6.01.01.06	Remuneração baseada em ações	11	10.004
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	24.393	36.666
6.01.01.08	Venda participação societária	0	6.449
6.01.01.09	Provisão para perdas parceiros de construção	1.752	0
6.01.01.10	Amortização de remensuração de investimento	39	0
6.01.01.11	Aquisição participação societária	-5.590	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	99.152	64.563
6.01.02.01	Créditos diversos	24.810	-10.736
6.01.02.02	Despesas pagas antecipadamente	-754	-1.608
6.01.02.03	Impostos a recuperar	-451	-1.800
6.01.02.04	Outras contas a receber	-671	-1.379
6.01.02.05	Partes relacionadas	14.949	16.206
6.01.02.07	Fornecedores	-767	1.484
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	-2.039	-1.490
6.01.02.09	Partes relacionadas	72.090	58.626
6.01.02.11	Outras contas a pagar	-8.015	5.260
6.01.03	Outros	-33.664	-43.151
6.01.03.01	Juros pagos	-33.664	-43.151
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-104.533	180.097
6.02.01	Intangível	-1.882	-3.020
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-27.769	-43.579
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.210	-25
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-107.308	-64.618
6.02.05	Venda participação societária	0	28.820
6.02.06	Dividendos recebidos	33.636	262.519
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-24.887	-55.178
6.03.01	Ações em tesouraria adquiridas	-5.119	0
6.03.03	Captações de empréstimos	63.153	100.000
6.03.04	Amortização de empréstimos	-82.921	-155.178
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-68.360	99.100
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	69.077	85.727
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	717	184.827

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(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	14.718	-19.826	0	0	-5.108
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-5.119	0	0	0	-5.119
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	11	0	0	0	11
5.04.09	Cancelamento de ações em tesousaria	0	19.826	-19.826	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-89.383	0	-89.383
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-89.383	0	-89.383
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	1.072.816	-8.124	607.349	-89.383	0	1.582.658

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(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	10.004	0	0	0	10.004
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	10.004	0	0	0	10.004
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	61.374	0	61.374
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.374	0	61.374
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.072.816	5.824	417.624	61.374	0	1.557.638

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	8.459	0
7.01.02	Outras Receitas	8.459	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.407	-23.324
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.424	-4.587
7.02.04	Outros	-983	-18.737
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.052	-23.324
7.04	Retenções	-4.733	-5.857
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.733	-5.857
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-681	-29.181
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-47.082	183.081
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-59.566	170.396
7.06.02	Receitas Financeiras	12.484	12.685
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-47.763	153.900
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-47.763	153.900
7.08.01	Pessoal	9.582	39.153
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.582	39.153
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.716	5.236
7.08.02.01	Federais	2.716	5.236
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.322	48.137
7.08.03.01	Juros	27.138	37.589
7.08.03.02	Aluguéis	2.184	10.548
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-89.383	61.374
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-89.383	61.374

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.613.335	3.712.812
1.01	Ativo Circulante	2.014.367	2.107.312
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	16.849	99.026
1.01.02	Aplicações Financeiras	90.076	93.709
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	90.076	93.709
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	90.076	93.709
1.01.03	Contas a Receber	666.367	704.285
1.01.03.01	Clientes	666.367	704.285
1.01.04	Estoques	1.159.470	1.102.404
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.448	26.324
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	28.448	26.324
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.303	1.998
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	50.854	79.566
1.01.08.03	Outros	50.854	79.566
1.01.08.03.01	Créditos diversos	50.854	79.566
1.02	Ativo Não Circulante	1.598.968	1.605.500
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	715.077	706.814
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	79.285	53.849
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	79.285	53.849
1.02.01.03	Contas a Receber	48.742	72.024
1.02.01.03.01	Clientes	26.833	54.589
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	21.909	17.435
1.02.01.04	Estoques	464.947	497.125
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	122.103	83.816
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	37.274	34.528
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	84.829	49.288
1.02.02	Investimentos	828.932	841.200
1.02.02.01	Participações Societárias	828.932	841.200
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	828.932	841.200
1.02.03	Imobilizado	19.109	20.266
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.109	20.266
1.02.04	Intangível	35.850	37.220
1.02.04.01	Intangíveis	35.850	37.220

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.613.335	3.712.812
2.01	Passivo Circulante	1.306.732	1.258.696
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	30.411	35.015
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	30.411	35.015
2.01.02	Fornecedores	33.398	33.878
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.398	33.878
2.01.03	Obrigações Fiscais	45.630	51.609
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	45.630	51.609
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.809	7.143
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	38.814	39.498
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	4.007	4.968
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	836.308	787.052
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	773.134	657.873
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	773.134	657.873
2.01.04.02	Debêntures	63.174	129.179
2.01.05	Outras Obrigações	360.985	351.142
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	152.236	117.066
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	23.622	13.014
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	128.614	104.052
2.01.05.02	Outros	208.749	234.076
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	28.547	28.000
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	47.305	54.916
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	63.799	59.089
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	26.110	40.441
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	42.988	51.630
2.02	Passivo Não Circulante	685.660	742.103
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	495.364	557.357
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	471.888	534.999
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	471.888	534.999
2.02.01.02	Debêntures	23.476	22.358
2.02.02	Outras Obrigações	45.837	58.767
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.829	10.942
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.829	10.942
2.02.02.02	Outros	33.008	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	1.174	300
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	1.218	68
2.02.02.02.06	Fornecedores	377	1.330
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	23.679	23.987
2.02.03	Tributos Diferidos	1.563	3.062
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.563	3.062
2.02.04	Provisões	142.896	122.917
2.02.04.02	Outras Provisões	142.896	122.917
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	10.736	12.738
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	132.160	110.179

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.620.943	1.712.013
2.03.01	Capital Social Realizado	1.072.816	1.072.816
2.03.02	Reservas de Capital	539.899	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	9.182	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	-89.383	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	38.285	34.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	100.529	258.162	368.290	750.568
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	89.255	237.510	359.611	736.700
3.01.02	Receita de prestação de serviços	15.205	29.673	17.607	32.358
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-3.931	-9.021	-8.928	-18.490
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-115.071	-254.500	-248.733	-529.665
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-99.776	-226.807	-232.222	-499.792
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-15.295	-27.693	-16.511	-29.873
3.03	Resultado Bruto	-14.542	3.662	119.557	220.903
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-80.204	-103.870	-82.380	-149.585
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.353	-16.438	-14.029	-23.677
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.472	-56.527	-45.628	-90.940
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-25.069	-50.733	-38.329	-78.207
3.04.02.02	Honorários da Administração	-3.403	-5.794	-7.299	-12.733
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.984	-27.006	-24.410	-42.799
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-23.395	-3.899	1.687	7.831
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-94.746	-100.208	37.177	71.318
3.06	Resultado Financeiro	2.129	14.464	24.662	47.556
3.06.01	Receitas Financeiras	13.181	34.805	37.546	73.116
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.052	-20.341	-12.884	-25.560
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-92.617	-85.744	61.839	118.874
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.971	-5.297	-8.340	-16.738
3.08.01	Corrente	-3.313	-6.711	-9.491	-19.225
3.08.02	Diferido	1.342	1.414	1.151	2.487
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-94.588	-91.041	53.499	102.136
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-94.588	-91.041	53.499	102.136
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-91.811	-89.383	31.336	61.374
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.777	-1.658	22.163	40.762

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-94.588	-91.041	53.499	102.136
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-94.588	-91.041	53.499	102.136
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-91.811	-89.383	31.336	61.374
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.777	-1.658	22.163	40.762

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-63.140	193.000
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	13.284	276.537
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do semestre	-85.744	118.874
6.01.01.02	Depreciação	2.223	6.110
6.01.01.03	Amortização de ágios e deságios (líquido) / Software	3.252	3.616
6.01.01.04	Baixa de imobilizado / intangível	342	3.861
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	3.899	-7.831
6.01.01.06	Remuneração baseada em ações	11	10.004
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	76.824	127.616
6.01.01.08	Contribuição social diferidos	-1.366	-2.704
6.01.01.09	Provisão para garantias	-2.002	-1.171
6.01.01.10	Provisão para indenização a clientes	810	-8.868
6.01.01.11	Provisão para Riscos	21.981	27.030
6.01.01.12	Provisão para perdas parceiros de construção	1.752	0
6.01.01.13	Provisão para rescisões de clientes	-3.147	0
6.01.01.14	Amortização de remensuração de investimento	39	0
6.01.01.15	Aquisição participação societária	-5.590	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	11.490	58.164
6.01.02.01	Contas a receber	72.355	142.812
6.01.02.03	Créditos diversos	28.805	-7.914
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	-25.298	-13.616
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-305	431
6.01.02.06	Impostos a recuperar	-1.807	-3.886
6.01.02.07	Outras contas a receber	-4.474	-3.077
6.01.02.08	Partes relacionadas	-33.458	-34.554
6.01.02.09	Participação em consórcios	-873	5.146
6.01.02.10	Fornecedores	-3.837	1.390
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	-5.568	-1.805
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	-23.191	-38.762
6.01.02.14	Partes relacionadas	32.977	15.194
6.01.02.15	Participações em consórcios	1.887	-283
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	5.584	-2.576
6.01.02.17	Aquisição de participações societárias a pagar	-14.370	0
6.01.02.18	Outras contas a pagar	-16.937	-336
6.01.03	Outros	-87.914	-141.701
6.01.03.01	Juros pagos	-76.866	-121.045
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-11.048	-20.656
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	11.346	-38.006
6.02.01	Intangível	-1.882	-3.020
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	-21.803	-38.369
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.408	-1.418
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	27.259	-4.071
6.02.05	Dividendos recebidos	9.180	8.872
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-30.383	-93.699

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.03.03	Ações em tesouraria adquiridas	-5.119	0
6.03.05	Captações de empréstimos	207.545	485.577
6.03.06	Amortizações de empréstimos	-232.416	-576.034
6.03.07	Efeito das mudanças de participações em investidas no caixa e equivalentes de caixas	356	0
6.03.08	Participação de acionistas não controladores em controladas	-749	-3.242
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-82.177	61.295
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	99.026	251.831
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	16.849	313.126

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(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	14.718	-19.826	0	0	-5.108	0	-5.108
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	11	0	0	0	11	0	11
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	-89.383	0	-89.383	-1.658	-91.041
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-89.383	0	-89.383	-1.658	-91.041
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	5.079	5.079
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	5.079	5.079
5.07	Saldos Finais	1.072.816	-8.124	607.349	-89.383	0	1.582.658	38.285	1.620.943

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(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	10.004	0	0	0	10.004	0	10.004
5.04.08	Remuneração baseada em ações	0	10.004	0	0	0	10.004	0	10.004
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	61.374	0	61.374	40.762	102.136
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.374	0	61.374	40.762	102.136
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-90.751	-90.751
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	-90.751	-90.751
5.07	Saldos Finais	1.072.816	5.824	417.624	61.374	0	1.557.638	164.069	1.721.707

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	267.183	769.058
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	267.183	769.058
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-318.566	-623.239
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-254.500	-529.665
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.471	-5.174
7.02.04	Outros	-54.595	-88.400
7.03	Valor Adicionado Bruto	-51.383	145.819
7.04	Retenções	-5.475	-9.726
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.475	-9.726
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-56.858	136.093
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	30.906	80.947
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.899	7.831
7.06.02	Receitas Financeiras	34.805	73.116
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-25.952	217.040
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-25.952	217.040
7.08.01	Pessoal	20.710	37.620
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.710	37.620
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.603	41.176
7.08.02.01	Federais	16.216	39.642
7.08.02.03	Municipais	1.387	1.534
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.776	36.108
7.08.03.01	Juros	20.341	25.560
7.08.03.02	Aluguéis	6.435	10.548
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-91.041	102.136
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-89.383	61.374
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1.658	40.762

Comentário do Desempenho

SÃO Paulo, 12 de agosto de 2016.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A. – 2T16.

Dívida Líquida da TECNISA, ajustada pelos efeitos do IFRS, cai R\$ 80 milhões no 2T16. Repasses crescem 35% para R\$ 264 milhões. Resultado fica negativo em R\$ 92 milhões, principalmente, devido ao impacto dos distratos.

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 segundo trimestre de 2016 (2T16) e do primeiro semestre de 2016 (1S16), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

DESTAQUES

- ▶ A TECNISA, em linha com a estratégia de monetização de ativos, manteve o foco na comercialização de estoques, não realizando **Lançamentos** no 2T16. Alinhado com sua estratégia de lançar empreendimentos residenciais em São Paulo, com valor unitário até R\$ 400 mil ou no segmento de alta renda, a Companhia desenvolveu 4 novos projetos, os quais estarão aptos para lançamento no segundo semestre de 2016.
- ▶ As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, alcançaram **R\$ 190 milhões** no 2T16, contribuindo para uma velocidade de venda, medida pelo indicador de **Vendas sobre Oferta (“VSO”) Bruta** de 14%, velocidade expressiva, ainda mais se for considerada a quase inexistência de lançamentos nos últimos 2 anos. Os **Distratos** totalizaram **R\$ 152 milhões**, resultando em **Vendas Contratadas Líquidas** de R\$ 37 milhões. No primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R\$ 109 milhões.
- ▶ No trimestre foram **entregues** 4 empreendimentos totalizando um Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 332 milhões. No acumulado do ano, as **entregas** totalizam R\$ 1.301 milhões. O aumento do volume de entregas nos últimos trimestres contribuiu para o crescimento de 35% do volume **repassado**, que totalizou R\$ 264 milhões, representados por 858 unidades.
- ▶ A variação da dívida líquida no 2T16 resultou em uma queima de caixa de R\$ 3 milhões. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 83 milhões da dívida líquida dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa** total ajustada resultaria em **R\$ 80 milhões**. Cabe ressaltar que a TECNISA recebeu no período um adiantamento ao futuro aumento de capital no valor de R\$ 45 milhões.
- ▶ No 2T16, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 28 milhões, redução de 38% em relação aos R\$ 46 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. A Companhia continua com esforços para reduzir custos fixos, tendo recentemente feito uma notificação para a devolução, no início de 2017, de mais uma laje de sua sede administrativa.
- ▶ Como resultado de um menor nível de faturamento e de margem bruta (reflexo dos distratos), a base de Lucro Bruto ficou comprometida para a diluição do custo fixo. Adicionalmente, um maior volume despesas com indenizações por atraso e contingências trabalhistas, fez com que a TECNISA encerrasse o 2T16 com um prejuízo de R\$ 92 milhões.

Comentário do Desempenho



TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Unidades lançadas	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
VGVL lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
VGVL lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Vendas Contratadas	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Unidades vendidas	116	343	-66,3%	312	-62,9%	428	935	-54,3%
Área útil comercializada (m²)	5.213	23.075	-77,4%	21.231	-75,4%	26.444	67.351	-60,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	36.632	146.400	-75,0%	75.174	-51,3%	111.806	423.699	-73,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	37.330	123.769	-69,8%	71.815	-48,0%	109.145	369.283	-70,4%
Banco de Terrenos	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Landbank (R\$ milhões) - 100%	8.700	9.021	-3,6%	8.792	-1,0%	8.700	9.021	-3,6%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	6.439	7.306	-11,9%	6.509	-1,1%	6.439	7.306	-11,9%
Indicadores Financeiros	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Receita operacional líquida	100.529	368.290	-72,7%	157.633	-36,2%	258.162	750.568	-65,6%
Lucro bruto ajustado	5.698	162.752	-96,5%	44.334	-87,1%	50.032	308.188	-83,8%
Margem bruta ajustada (%)	5,7%	44,2%	-38,5 p.p.	28,1%	-22,5 p.p.	19,4%	41,1%	-21,7 p.p.
EBITDA ajustado	(71.862)	90.946	-179,0%	23.510	-405,7%	(48.352)	178.333	-127,1%
Margem EBITDA ajustada (%)	-71,5%	24,7%	-96,2 p.p.	14,9%	-86,4 p.p.	-18,7%	23,8%	-42,5 p.p.
Lucro líquido do período	(91.811)	31.336	-393,0%	2.428	-3881,3%	(89.383)	61.374	-245,6%
Margem líquida (%)	-91,3%	8,5%	-99,8 p.p.	1,5%	-92,9 p.p.	-34,6%	8,2%	-42,8 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,5292)	0,1746	-403,0%	0,0140	-3881,3%	-0,5152	0,3420	-250,6%
Receita líquida a apropriar	114.759	851.803	-86,5%	172.682	-33,5%	114.759	851.803	-86,5%
Lucro bruto a apropriar	26.928	356.713	-92,5%	47.877	-43,8%	26.928	356.713	-92,5%
Margem bruta a apropriar (%)	23,5%	41,9%	-18,4 p.p.	27,7%	-4,3 p.p.	23,5%	41,9%	-18,4 p.p.
Endividamento	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Patrimônio líquido⁽¹⁾	1.620.943	1.721.707	-5,9%	1.716.926	-5,6%	1.620.943	1.721.707	-5,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	16.849	313.126	-94,6%	43.857	-61,6%	16.849	313.126	-94,6%
Títulos e Valores Mobiliários	169.361	43.720	287,4%	143.830	17,8%	90.076	43.720	106,0%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	186.210	356.846	-47,8%	187.687	-0,8%	106.925	356.846	-70,0%
(-) Debêntures	(86.650)	(240.989)	-64,0%	(83.409)	3,9%	(86.650)	(240.989)	-64,0%
(-) Outras dívidas corporativas	(348.389)	(388.731)	-10,4%	(344.801)	1,0%	(348.389)	(388.731)	-10,4%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(248.829)	(272.874)	-8,8%	(240.523)	3,5%	(328.114)	(272.874)	20,2%
Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido	-15,4%	-15,8%	0,5 p.p.	-14,0%	-1,3 p.p.	-20,2%	-15,8%	-4,4 p.p.
(-) Financiamento à produção	(896.633)	(1.672.550)	-46,4%	(901.661)	-0,6%	(896.633)	(1.672.550)	-46,4%
Endividamento líquido	(1.145.462)	(1.945.424)	-41,1%	(1.142.184)	0,3%	(1.145.462)	(1.945.424)	-41,1%
Endividamento líquido / Patrim. líquido	-70,7%	-113,0%	42,3 p.p.	-66,5%	-4,1 p.p.	-75,6%	-113,0%	37,4 p.p.
Geração (Consumo) de caixa ajustado⁽²⁾	(3.278)	75.033	-104,4%	(39.241)	-91,6%	(42.519)	166.326	-125,6%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS⁽²⁾	79.702	90.083	-11,5%	40.206	98,2%	119.908	209.802	-42,8%

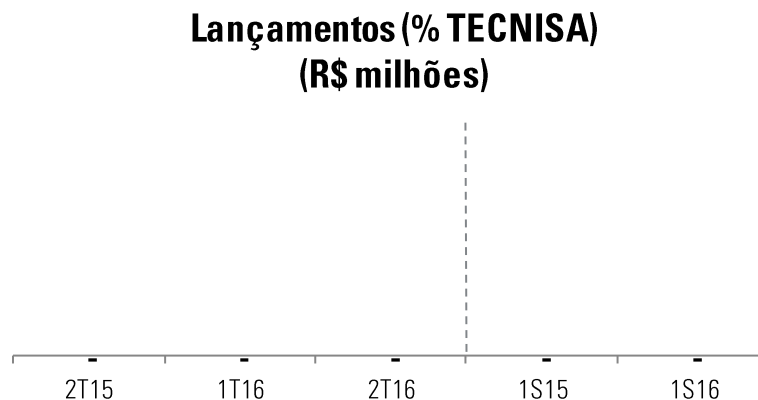
¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, do 1T16 ajustado em R\$ 5 milhões pelo desembolso com o programa de recompra de ações.

Comentário do Desempenho

DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

Em linha com a estratégia de monetização de ativos, a TECNISA optou em não realizar **Lançamentos** no 2T16, mantendo o foco na comercialização dos estoques e outros ativos. Alinhado com sua estratégia de lançar empreendimentos residenciais em São Paulo, com valor unitário até R\$ 400 mil ou no segmento de alta renda, a Companhia desenvolveu 4 novos projetos, os quais estarão aptos para lançamento no segundo semestre de 2016.



VENDAS CONTRATADAS

As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 190 milhões no trimestre, queda de 9% em relação ao 1T16. Com isso, a velocidade de vendas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 14% no 2T16, velocidade expressiva, ainda mais se for considerada a quase inexistência de lançamentos nos últimos 2 anos, resultado de uma estratégia de monetização de ativos defendida pela Companhia. Dessa forma, ao longo do primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Brutas** totalizaram R\$ 398 milhões, representando uma redução de 42% em relação ao 1S15.

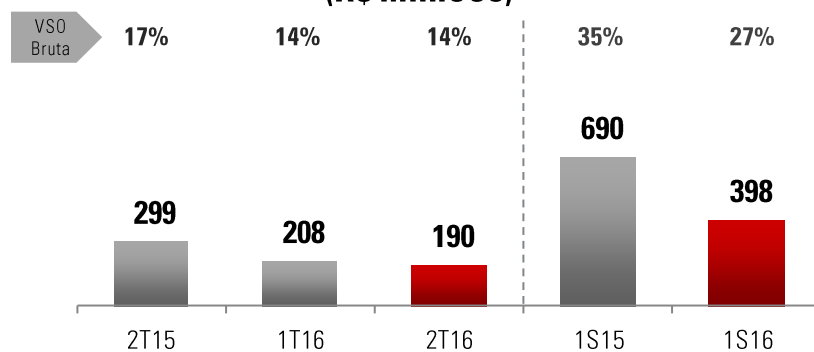
Os **Distratos** no período totalizaram R\$ 152 milhões, aumento de 12% em relação ao trimestre anterior, reflexo do maior volume de entregas ao longo dos últimos trimestres e de critérios mais rigorosos das instituições financeiras para aprovação de crédito aos consumidores. Cabe ressaltar que os **Distratos** 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\$ 37 milhões no 2T16, diminuição de 48% em relação ao 1T16, com **VSO Líquida** de 3%. No primeiro semestre, as **Vendas Contratadas Líquidas** totalizaram R\$ 109 milhões, diminuição de 70% em relação ao mesmo período do ano anterior, com uma **VSO Líquida** de 8%.

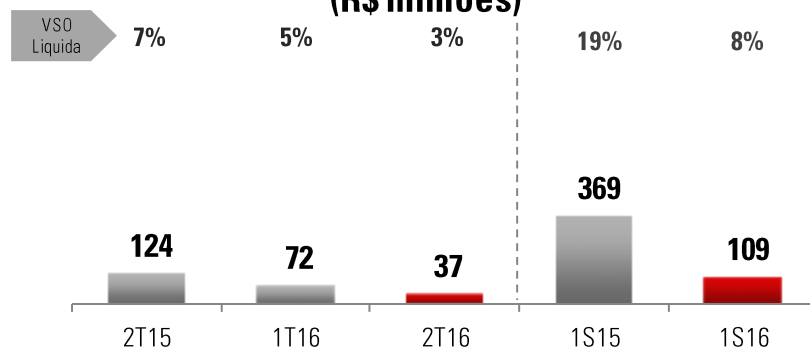
³ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial / Lançamentos no Período).

Comentário do Desempenho

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



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



Breakdown da Venda Contratada Líquida (R\$ milhões)

2T16	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	75	-47	28
Concluídos	115	-106	9
Total	190	-152	37

Comentário do Desempenho

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

Vendas Contratadas	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	189.563	298.780	-36,6%	208.087	-8,9%	397.650	690.024	-42,4%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(152.233)	(175.011)	-13,0%	(136.272)	11,7%	(288.504)	(320.741)	-10,1%
Unidades vendidas	116	343	-66,3%	312	-62,9%	428	935	-54,3%
Área útil comercializada (m²)	5.213	23.075	-77,4%	21.231	-75,4%	26.444	67.351	-60,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	36.632	146.400	-75,0%	75.174	-51,3%	111.806	423.699	-73,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	37.330	123.769	-69,8%	71.815	-48,0%	109.145	369.283	-70,4%
Unidades vendidas - Premium	30	132	-77,6%	81	-63,5%	111	429	-74,2%
Área útil comercializada (m²) - Premium	857	11.901	-92,8%	7.458	-88,5%	8.315	37.425	-77,8%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Premium	8.681	82.712	-89,5%	26.416	-67,1%	35.097	263.619	-86,7%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Premium	23.305	66.416	-64,9%	26.744	-12,9%	50.049	222.767	-77,5%
Unidades vendidas - Flex	86	211	-59,2%	231	-62,8%	317	506	-37,4%
Área útil comercializada (m²) - Flex	4.357	11.174	-61,0%	13.773	-68,4%	18.129	29.926	-39,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100% - Flex	27.951	63.688	-56,1%	48.758	-42,7%	76.709	160.079	-52,1%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA - Flex	24.025	57.353	-58,1%	45.071	-46,7%	69.096	146.516	-52,8%

TECNISA VENDAS

A equipe própria de vendas da TECNISA, atualmente com 253 corretores, foi responsável por 78% 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

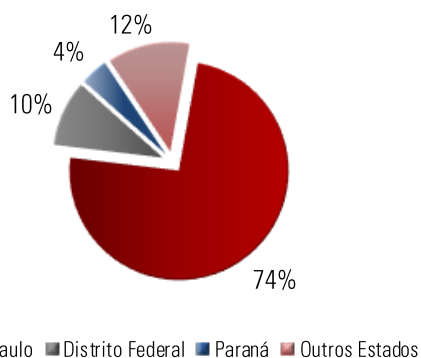
As **Vendas Originadas pela Internet** representaram 22% no trimestre. Cabe ressaltar que além de alavancar a venda de imóveis, o site da Companhia (www.tecnisa.com.br) aumenta o número de visitas nos estandes e contribui para a consolidação da marca TECNISA, reduzindo assim os investimentos com publicidade institucional.

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

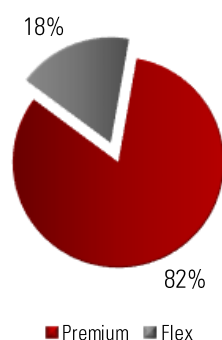
No 2T16, a **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou um VGV potencial de R\$ 6.439 milhões, parcela TECNISA. No 2T16 a TECNISA não adquiriu terrenos. Adicionalmente a **Carteira de Terrenos** foi impactada no 2T16 pela conclusão da alienação, via permuta financeira, com valor mínimo garantido, de um terreno localizado em Manaus, com VGV potencial de R\$ 69 milhões. Em 30 de junho de 2016, R\$ 2.491 milhões da Carteira de Terrenos, participação TECNISA, referiam-se a terrenos do projeto Jardim das Perdizes.

Comentário do Desempenho

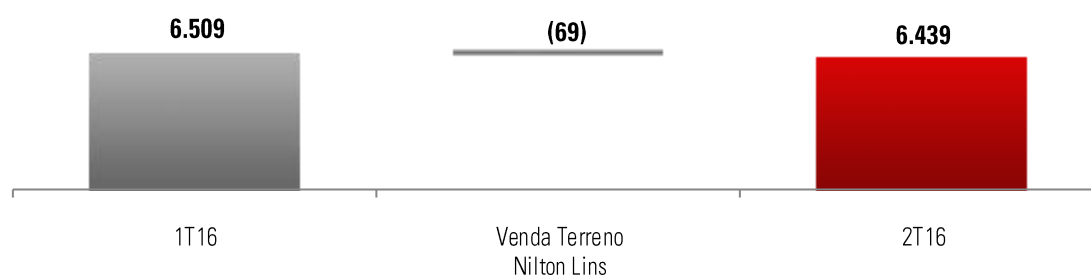
Distribuição Geográfica (2T16)



Distribuição por Segmento (2T16)



Evolução do Landbank no 2T16 (R\$ Milhões)



Ao final do 2T16, 84% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro, 11% através de permutas puras e o restante por estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

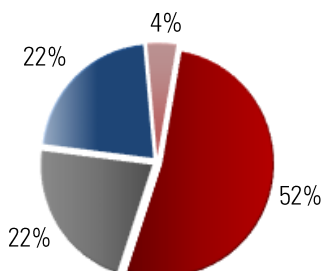
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 2T16 com R\$ 1.858 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 1.339 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa uma queda de 22% em relação ao 2T15, resultado, principalmente da estratégia de monetização dos ativos, que privilegia a comercialização de unidades em estoque.

Em 30 de junho 2016, R\$ 392 milhões do **Estoque a Valor de Mercado**, participação TECNISA, referiam-se a unidades do projeto Jardim das Perdizes.

Comentário do Desempenho

Distribuição Geográfica (2T16)



■ São Paulo ■ Paraná ■ Distrito Federal ■ Outros Estados

Distribuição por Segmento (2T16)



■ Premium ■ Flex

2T16	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	1.858,2	100,0%	1.339,1	100,0%	278.538	100,0%	3.691	100,0%
<i> Lançamentos 2015</i>	12,0	0,6%	9,6	0,7%	2.885	1,0%	61	1,7%
<i> Lançamentos 2014</i>	184,0	9,9%	106,9	8,0%	24.111	8,7%	360	9,8%
<i> Lançamentos 2013</i>	723,5	38,9%	458,4	34,2%	87.005	31,2%	773	20,9%
<i> Lançamentos 2012</i>	260,4	14,0%	235,1	17,6%	38.725	13,9%	644	17,4%
<i> Lançamentos 2011</i>	415,0	22,3%	296,6	22,1%	76.250	27,4%	1.050	28,4%
<i> Lançamentos 2010</i>	234,0	12,6%	211,3	15,8%	44.222	15,9%	753	20,4%
<i> Lançamentos 2009</i>	3,0	0,2%	1,7	0,1%	649	0,2%	7	0,2%
<i> Lançamentos 2008</i>	9,1	0,5%	8,4	0,6%	1.448	0,5%	13	0,4%
<i> Lanç. Anteriores a 2008</i>	17,3	0,9%	11,0	0,8%	3.243	1,2%	30	0,8%
<i>Concluídas</i>	1.034,2	55,7%	644,5	48,1%	139.195,4	50,0%	1.293	35,0%
<i>Em construção</i>	824,0	44,3%	694,5	51,9%	139.342,7	50,0%	2.398	65,0%
<i>Obras não iniciadas</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

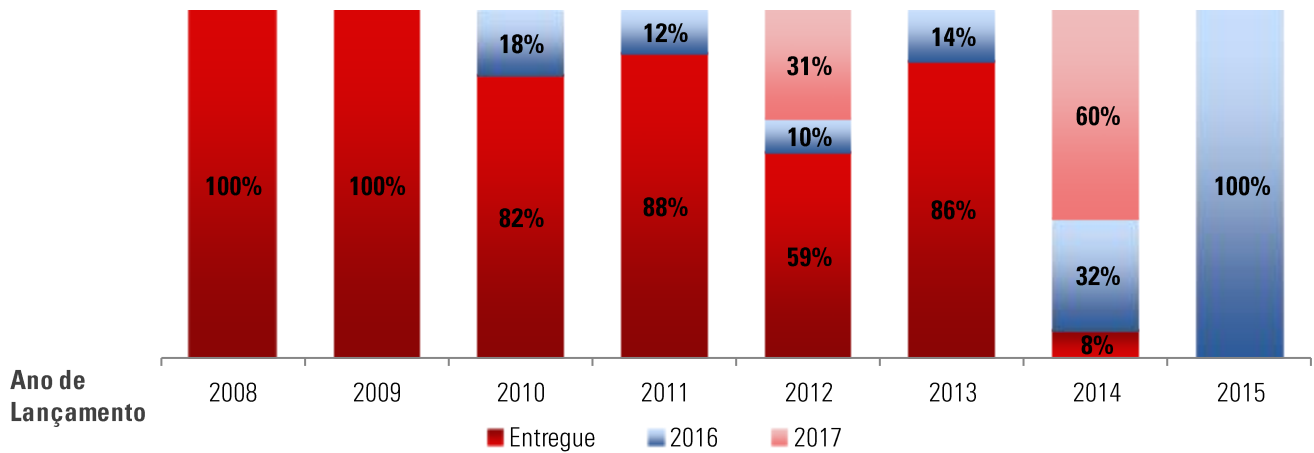
A Companhia **entregou** 4 empreendimentos no 2T16, totalizando 1.120 unidades e correspondendo a um VGV TECNISA de R\$ 332 milhões. No acumulado do ano, as entregas totalizaram R\$ 1.301 milhões, crescimento de 203% em relação ao primeiro semestre de 2015.

Entrega de Empreendimentos	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Empreendimentos concluídos	4	2	100,0%	10	-60,0%	14	8	75,0%
Unidades entregues	1.120	100	1020,0%	2.384	-53,0%	3.504	1.608	117,9%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	332.127	45.642	627,7%	969.290	-65,7%	1.301.416	429.250	203,2%

Comentário do Desempenho

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

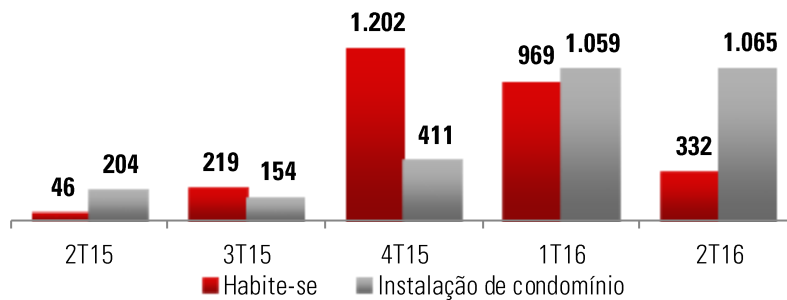
Abertura do ano de Entrega por Ano de Lançamento



Data base de 30 de junho 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".

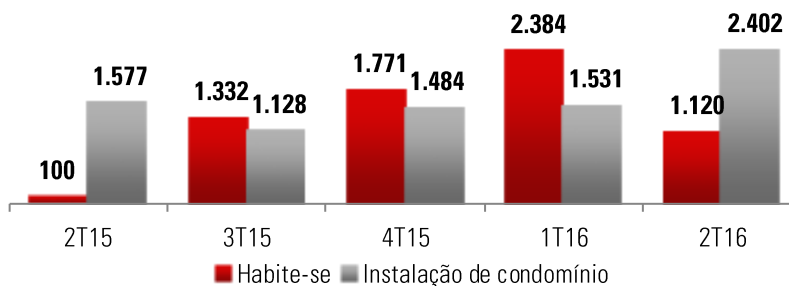
Como forma de permitir um melhor acompanhamento da conclusão dos empreendimentos, demonstra-se a seguir a reconciliação das entregas nos últimos trimestres de acordo com os critérios de "Habite-se" e "Instalação de Condomínio".

Entregas Realizadas "Habite-se vs Instalação de Condomínio"



Comentário do Desempenho

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



REPASSE DE UNIDADES

Em relação ao **Repasse de Unidades** a instituições financeiras, no 2T16, foram repassadas 858 unidades, equivalente a R\$ 264 milhões, volume 35% superior quando comparado com o 1T16. No acumulado do ano, o **Repasse de Unidades** totaliza 1.609 ou R\$ 460 milhões, volume estável ante o 1S15.

Repasse	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Unidades repassadas	858	726	18,2%	751	14,2%	1.609	1.936	-16,9%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	264.479	171.061	54,6%	195.782	35,1%	460.261	457.675	0,6%

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

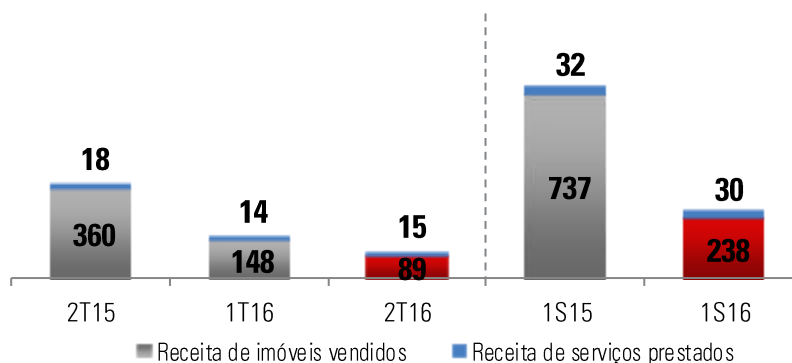
RECEITA OPERACIONAL BRUTA

No 2T16 a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 104 milhões, queda de 36% em relação ao 1T16, justificado, principalmente, [i] pelo menor volume de vendas líquidas contratadas no período e [ii] pela menor apropriação de resultados provenientes de evolução financeira de obras, resultado do baixo volume de lançamentos nos últimos anos e dos níveis elevados de entregas, que diminuíram consideravelmente o número de canteiros ativos (ver “Resultados a Apropriar”). O Índice Nacional de Custo da Construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 1,27% no 2T16, versus 1,04% no 1T16 e 2,04% no 2T15. No acumulado do ano, a **Receita Operacional Bruta** totalizou R\$ R\$ 267 milhões, uma queda de 65% em relação ao 1S15.

Cabe ressaltar que, em relação aos mesmos períodos de 2015, parte da queda observada, justifica-se adicionalmente 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 2T16 foi R\$ 2,0 milhões positivo, versus R\$ 0,2 milhões negativo e R\$ 1,9 milhões positivo no 2T15 e 1T16, respectivamente. Além disso, no 2T16 a atividade de incorporação foi responsável por 85% da Receita Bruta.

Receita Operacional Bruta (R\$ milhões)

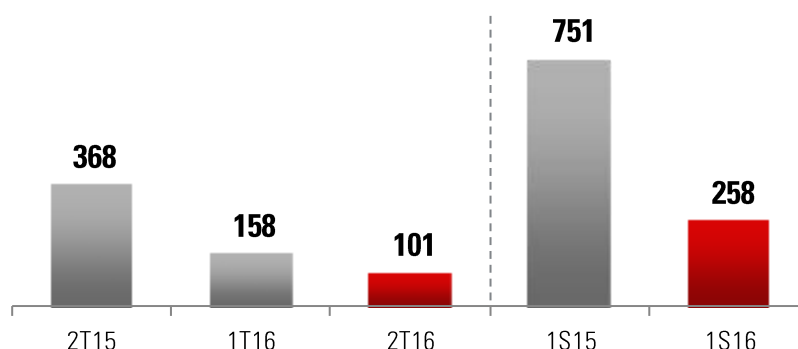


Comentário do Desempenho

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A **Receita Líquida** no 2T16 foi de R\$ 101 milhões, redução de 36% em relação ao 1T16. No acumulado do ano, a **Receita Líquida** totalizou R\$ 258 milhões, redução de 65% em relação ao 1S15. 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 30 de junho 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 67%. 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

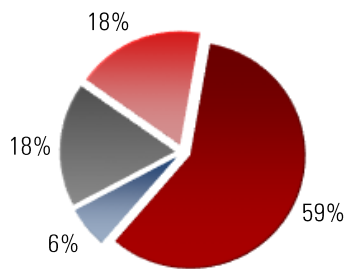
O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T16 foi de R\$ 115 milhões, diminuição de 17% quando comparado aos R\$ 139 milhões reportado no 1T16 resultado do menor volume de vendas contratadas no período.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 20 milhões no 2T16, versus R\$ 26 milhões reportados no 1T16.

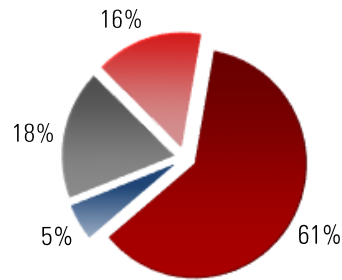
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Terrenos	6.796	6.113	11,2%	6.346	7,1%	13.142	26.284	-50,0%
Obras	67.346	179.126	-62,4%	88.195	-23,6%	155.541	376.291	-58,7%
Custo Financeiro	20.240	43.195	-53,1%	26.130	-22,5%	46.370	87.285	-46,9%
Incorporação e Outros	20.692	20.299	1,9%	18.757	10,3%	39.449	39.805	-0,9%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(115.071)	(248.733)	-53,7%	(139.429)	-17,5%	(254.500)	(529.665)	-52,0%

Comentário do Desempenho

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2T16)



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1S16)



■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

■ Obras ■ Terrenos ■ Custo Financeiro ■ Incorporação e Outros

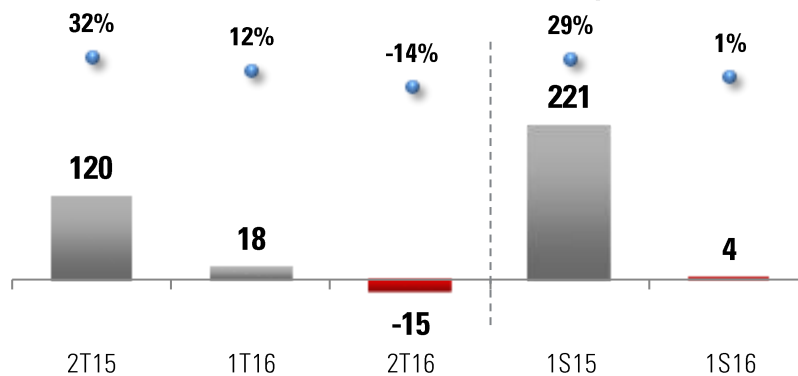
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 2T16 totalizou um **Prejuízo Bruto** de R\$ 15 milhões, resultando em uma **Margem Bruta** de -14%, 26 p.p. inferior em relação ao trimestre anterior.

Além do menor volume de receitas reconhecidas no período, que impacta negativamente na diluição dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, uma vez que esses encargos transitam no resultado independente da evolução financeira ("PoC") das obras, o resultado do período foi adversamente impactado pela contratação de Vendas Brutas com margem bruta média inferior à dos distratos realizados no período.

No acumulado do ano, a Companhia totaliza um **Lucro Bruto** de R\$ 4 milhões e uma **Margem Bruta** de 1%.

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



Excluindo os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao Custo dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 2T16 foi de 6%, redução de 22 p.p. em relação aos 28% reportados no 1T16.

Comentário do Desempenho

Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Receita líquida	100.529	368.290	-72,7%	157.633	-36,2%	258.162	750.568	-65,6%
Lucro bruto	(14.542)	119.557	-112,2%	18.204	-179,9%	3.662	220.903	-98,3%
(+) Encargos financeiros no CIV	20.240	43.195	-53,1%	26.130	-22,5%	46.370	87.285	-46,9%
Lucro bruto ajustado	5.698	162.752	-96,5%	44.334	-87,1%	50.032	308.188	-83,8%
Margem bruta ajustada (%)	5,7%	44,2%	-38,5 p.p.	28,1%	-22,5 p.p.	19,4%	41,1%	-21,7 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T16 com R\$ 117 milhões de **Receitas a Apropriar**, com **Margem Bruta a Apropriar** correspondente de 23%, após a dedução de impostos sobre vendas (PIS/COFINS), retração de 4,3 p.p. em relação ao trimestre anterior. A grande variação observada em relação ao 2T15 é reflexo da exclusão do resultado a apropriar do projeto Jardim das Perdizes (com Receita e Margem Bruta a Apropriar de, respectivamente, R\$ 110 milhões e 48,4%, base 100%), o qual passou a ser apresentado nas demonstrações financeiras pelo método de equivalência patrimonial a partir do 4T15.

Resultado a Apropriar	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16
Receita de imóveis vendidos a apropriar	117.197	869.897	-86,5%	176.350	-33,5%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(2.438)	(18.094)	-86,5%	(3.668)	-33,5%
Receita líquida a apropriar	114.759	851.803	-86,5%	172.682	-33,5%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(87.831)	(495.090)	-82,3%	(124.805)	-29,6%
(=) Lucro bruto a apropriar	26.928	356.713	-92,5%	47.877	-43,8%
Margem bruta a apropriar (%)	23,5%	41,9%	-18,4 p.p.	27,7%	-4,3 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 2T16 foram de R\$ 8 milhões, estável em relação aos R\$ 8 milhões registrados no 1T16 e queda de 40% em relação aos R\$ 14 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, sendo este o maior responsável pelas variações observadas na rubrica ao longo dos últimos 12 meses. No acumulado do ano as **Despesas com Vendas** somam R\$ 16 milhões, uma queda de 31% ante o 1S15.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 2T16 uma relação de 4% versus 4% e 5% no 2T15 e 1T16. O mesmo indicador, considerando os valores acumulados dos últimos 12 meses, o percentual de 2T16 foi de 5% versus 5% e 4% no 2T15 e 1T16.

Comentário do Desempenho

Despesa Comercial	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Publicidade e Propaganda	(5.349)	(7.508)	-28,8%	(5.467)	-2,2%	(10.816)	(11.836)	-8,6%
Estandes de venda	(1.539)	(4.475)	-65,6%	(1.528)	0,7%	(3.067)	(8.141)	-62,3%
Comissões de vendas	(1.465)	(2.046)	-28,4%	(1.090)	34,4%	(2.555)	(3.700)	-30,9%
Despesa comercial	(8.353)	(14.029)	-40,5%	(8.085)	3,3%	(16.438)	(23.677)	-30,6%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-4,4%</i>	<i>-4,7%</i>	<i>0,3 p.p.</i>	<i>-3,9%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>-4,1%</i>	<i>-3,4%</i>	<i>-0,7 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-4,8%</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>	<i>-4,8%</i>	<i>0,0 p.p.</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0%</i>	<i>0,0 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-8,3%</i>	<i>-3,8%</i>	<i>-4,5 p.p.</i>	<i>-5,1%</i>	<i>-3,2 p.p.</i>	<i>-6,4%</i>	<i>-3,2%</i>	<i>-3,2 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T16, as **Despesas Gerais e Administrativas** alcançaram o montante de R\$ 28 milhões, estável em relação ao 1T16 e redução de 38% em relação aos R\$ 46 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. Adicionalmente, a Companhia continua com esforços para reduzir custos fixos, tendo recentemente feito uma notificação para a devolução, em 2017, da terceira das quatro lajes anteriormente ocupadas pela sua sede administrativa.

No acumulado do ano as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 57 milhões, uma redução de 38%, ante o 1S15.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Pessoal	(8.585)	(12.000)	-28,5%	(9.044)	-5,1%	(17.629)	(29.679)	-40,6%
Ocupação	(1.452)	(5.346)	-72,8%	(2.140)	-32,1%	(3.592)	(10.548)	-65,9%
Utilidades e serviços	(2.378)	(3.665)	-35,1%	(2.116)	12,4%	(4.494)	(7.906)	-43,2%
Serviços de Terceiros	(4.247)	(6.243)	-32,0%	(5.224)	-18,7%	(9.471)	(12.533)	-24,4%
Marketing Institucional	(14)	(310)	-95,5%	(21)	-33,3%	(35)	(536)	-93,5%
Depreciação e amortização	(1.358)	(5.587)	-75,7%	(1.422)	-4,5%	(2.780)	(8.427)	-67,0%
Despesas gerais	(7.035)	(5.178)	35,9%	(5.697)	23,5%	(12.732)	(8.578)	48,4%
Honorários da administração	(3.403)	(7.299)	-53,4%	(2.391)	42,3%	(5.794)	(12.733)	-54,5%
Despesa administrativa	(28.472)	(45.628)	-37,6%	(28.055)	1,5%	(56.527)	(90.940)	-37,8%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-15,0%</i>	<i>-15,3%</i>	<i>0,3 p.p.</i>	<i>-13,5%</i>	<i>-1,5 p.p.</i>	<i>-14,2%</i>	<i>-13,2%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-76,3%</i>	<i>-36,9%</i>	<i>-39,4 p.p.</i>	<i>-39,1%</i>	<i>-37,2 p.p.</i>	<i>-51,8%</i>	<i>-24,6%</i>	<i>-27,2 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-28,3%</i>	<i>-12,4%</i>	<i>-15,9 p.p.</i>	<i>-17,8%</i>	<i>-10,5 p.p.</i>	<i>-21,9%</i>	<i>-12,1%</i>	<i>-9,8 p.p.</i>

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um prejuízo de R\$ 23 milhões no 2T16, comparado a um lucro de R\$ 19 milhões no 1T16. A variação em relação ao trimestre anterior justifica-se, majoritariamente, por um volume de distratos superior ao provisionado em empreendimentos consolidados pelo método de equivalência patrimonial, dentre os quais, o projeto Jardim das Perdizes.

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.

Comentário do Desempenho

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma despesa de R\$ 20 milhões no 2T16, representando - 20% da Receita Líquida, contra despesa de R\$ 24 milhões no 2T15, que representou -7% da Receita Líquida e despesa de R\$ 7 milhões no 1T16 (-4% da Receita Líquida).

A existência de **Outras Despesas Operacionais** no 2T16 foi justificada, majoritariamente, pela [i] necessidade de incremento de provisões de indenização e cíveis, dado a existência clientes cujas obras tiveram atraso superior a 6 meses; [ii] gastos com indenização em processos trabalhistas, movidos em sua maioria por empregados de subempreiteiras contratadas por suas controladas, uma vez que, nos termos da legislação trabalhista brasileira, a Companhia é solidariamente responsável; [iii] gastos com a manutenção de empreendimentos concluídos (IPTU e condomínio); e [iv] reforço da provisão para fazer frente a possibilidade de perdas com futuros distratos em empreendimentos consolidados integralmente.

EBITDA

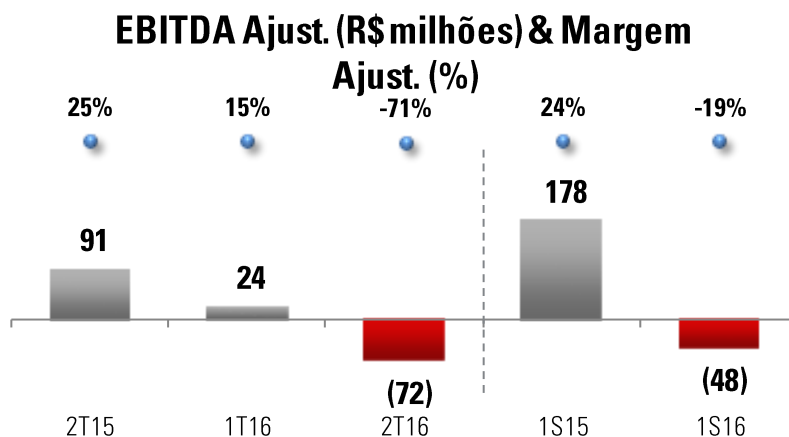
No 2T16 o **EBITDA**⁴ totalizou um prejuízo de R\$ 92 milhões, o que representou uma **Margem EBITDA** de -92%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou um prejuízo de R\$ 3 milhões com margem de -2% no 1T16. Incorporando os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos no cálculo e as despesas com stock options, as quais não tem impacto de caixa, o **EBITDA Ajustado** totaliza um prejuízo de R\$ 72 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -71% no 2T16.

No primeiro semestre do ano, o **EBITDA** apresentou um prejuízo de R\$ 95 milhões com uma **Margem EBITDA** de -37%. 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 prejuízo de R\$ 48 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de -19% no 1S16.

EBITDA	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Receita líquida	100.529	368.290	-72,7%	157.633	-36,2%	258.162	750.568	-65,6%
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(92.617)	61.839	-249,8%	6.873	-1447,5%	(85.744)	118.874	-172,1%
(-) Resultado financeiro	(2.129)	(24.662)	-91,4%	(12.335)	-82,7%	(14.464)	(47.556)	-69,6%
(+) Depreciação/amortização/ágio	2.639	4.859	-45,7%	2.836	-6,9%	5.475	9.726	-43,7%
EBITDA	(92.107)	42.036	-319,1%	(2.626)	3407,5%	(94.733)	81.044	-216,9%
Margem EBITDA (%)	-91,6%	11,4%	-103,0 p.p.	-1,7%	-90,0 p.p.	-36,7%	10,8%	-47,5 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	20.240	43.195	-53,1%	26.130	-22,5%	46.370	87.285	-46,9%
(+) Stock options	5	5.715	-99,9%	6	-16,7%	11	10.004	-99,9%
EBITDA ajustado	(71.862)	90.946	-179,0%	23.510	-405,7%	(48.352)	178.333	-127,1%
Margem EBITDA ajustada (%)	-71,5%	24,7%	-96,2 p.p.	14,9%	-86,4 p.p.	-18,7%	23,8%	-42,5 p.p.

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



RESULTADO FINANCEIRO

No 2T16 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de R\$ 2 milhões, que se compara a R\$ 12 milhões no 1T16, queda de 83%. No 1S16 o **Resultado Financeiro Líquido** foi de R\$ 14 milhões.

Apesar do processo de desalavancagem e de redução do custo médio das dívidas corporativas, o leve aumento da Despesa Financeira em relação ao 1T16 está relacionado, principalmente, a realocação dos juros de dívidas atreladas a projetos que, no momento em que os respectivos empreendimentos são entregues, passam a transitar, independentemente da fração vendida, na despesa financeira e não mais no custo dos imóveis vendidos.

Já a queda da Receita Financeira em relação ao 1T16 relaciona-se, majoritariamente, [i] a menor posição de caixa médio no período, bem como [ii] pela menor contribuição dos indexadores utilizados para a atualização monetária, com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA totalizando inflação de 1,83% no 2T16, versus 3,16% no 1T16; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 1,67% no 2T16 versus 2,94% no 1T16.

Resultado Financeiro	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Atualização monetária e juros	(8.909)	(11.547)	-22,8%	(7.502)	18,8%	(16.411)	(22.482)	-27,0%
Despesas bancárias	(651)	(570)	14,2%	(621)	4,8%	(1.272)	(1.117)	13,9%
Outras despesas financeiras	(1.492)	(767)	94,5%	(1.166)	28,0%	(2.658)	(1.961)	35,5%
Despesa financeira	(11.052)	(12.884)	-14,2%	(9.289)	19,0%	(20.341)	(25.560)	-20,4%
Receitas de aplicações financeiras	4.991	9.828	-49,2%	6.092	-18,1%	11.083	17.279	-35,9%
Variação monetária ativa e juros	3.062	14.536	-78,9%	8.299	-63,1%	11.361	30.800	-63,1%
Juros e atualizações sobre empréstimos	1.687	1.960	-13,9%	1.379	22,3%	3.066	3.628	-15,5%
Outras receitas financeiras	3.441	11.222	-69,3%	5.854	-41,2%	9.295	21.409	-56,6%
Receita financeira	13.181	37.546	-64,9%	21.624	-39,0%	34.805	73.116	-52,4%
Resultado Financeiro	2.129	24.662	-91,4%	12.335	-82,7%	14.464	47.556	-69,6%

Comentário do Desempenho

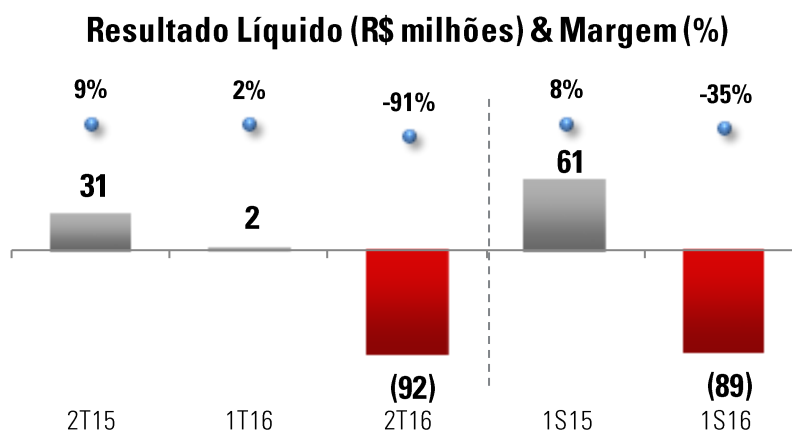
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Imposto de Renda e Contribuição Social	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Diferido	1.342	1.151	16,6%	72	1763,9%	1.414	2.487	-43,1%
Do exercício	(3.313)	(9.491)	-65,1%	(3.398)	-2,5%	(6.711)	(19.225)	-65,1%
Imposto de renda e contribuição social	(1.971)	(8.340)	-76,4%	(3.326)	-40,7%	(5.297)	(16.738)	-68,4%

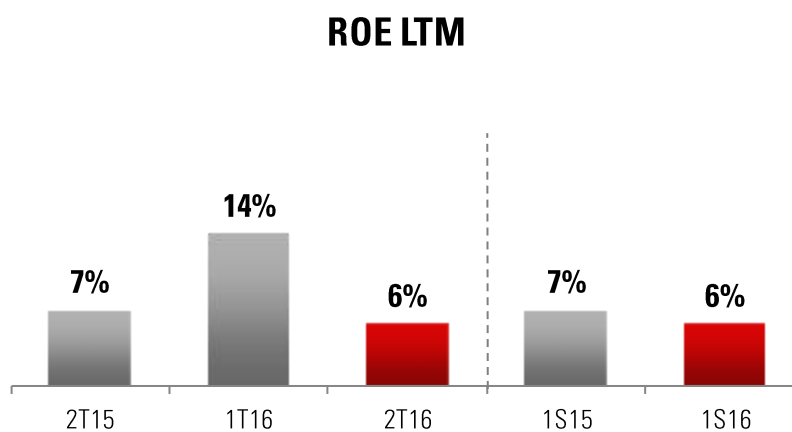
RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T16 com perda de R\$ 92 milhões, redução de 3881% em relação ao lucro de R\$ 2 milhões apurado no 1T16.

Com isso, no trimestre a Companhia apresentou uma **Margem Líquida** de -91% versus 2% no 1T16. Nos primeiros 6 meses de 2016 a TECNISA acumula um prejuízo de R\$ 89 milhões, com uma Margem Líquida de -35%.



Segue abaixo a evolução do Retorno sobre o Patrimônio Líquido em relação aos últimos 12 meses ("ROE LTM") da TECNISA.



Comentário do Desempenho

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A TECNISA encerrou 1S16 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 186 milhões, volume praticamente estável quando comparado ao 1T16.

O **Endividamento Líquido** consolidado ficou em R\$ 1.145 milhões. Do **Endividamento Total**, R\$ 435 milhões correspondem a dívidas corporativas e R\$ 897 milhões correspondem a dívidas de financiamento à produção.

A variação da dívida líquida no 2T16 resultou em uma queima de caixa de R\$ 3 milhões, que se compara a uma queima de caixa de R\$ 44 milhões no 1T16. No entanto, cabe ressaltar que caso seja considerada a redução de R\$ 83 milhões da dívida líquida os projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa** total ajustada resultaria em R\$ 80 milhões.

Adicionalmente, a variação de caixa no trimestre foi positivamente impactada por um adiantamento para o futuro aumento de capital realizado pelo controlador indireto da Companhia, Sr. Meyer J. Nigri, de R\$ 45 milhões, valor esse não considerado no cálculo acima.

Em 30 de junho 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	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16	1S16	1S15	1S16 vs. 1S15
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	1.620.943	1.721.707	-5,9%	1.716.926	-5,6%	1.620.943	1.721.707	-5,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	16.849	313.126	-94,6%	43.857	-61,6%	16.849	313.126	-94,6%
Títulos e Valores Mobiliários	169.361	43.720	287,4%	143.830	17,8%	90.076	43.720	106,0%
Total das disponibilidades e aplic. financeiras	186.210	356.846	-47,8%	187.687	-0,8%	106.925	356.846	-70,0%
(-) Debêntures	(86.650)	(240.989)	-64,0%	(83.409)	3,9%	(86.650)	(240.989)	-64,0%
(-) Outras dívidas corporativas	(348.389)	(388.731)	-10,4%	(344.801)	1,0%	(348.389)	(388.731)	-10,4%
Endividamento líquido (ex-SFH)	(248.829)	(272.874)	-8,8%	(240.523)	3,5%	(328.114)	(272.874)	20,2%
<i>Endividamento líquido (ex-SFH) / Patrim. líquido</i>	<i>15,4%</i>	<i>15,8%</i>	<i>-0,5 p.p.</i>	<i>14,0%</i>	<i>1,3 p.p.</i>	<i>20,2%</i>	<i>15,8%</i>	<i>4,4 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(896.633)	(1.672.550)	-46,4%	(901.661)	-0,6%	(896.633)	(1.672.550)	-46,4%
Endividamento líquido	(1.145.462)	(1.945.424)	-41,1%	(1.142.184)	0,3%	(1.145.462)	(1.945.424)	-41,1%
<i>Endividamento líquido / Patrim. líquido</i>	<i>70,7%</i>	<i>113,0%</i>	<i>-42,3 p.p.</i>	<i>66,5%</i>	<i>4,1 p.p.</i>	<i>75,6%</i>	<i>113,0%</i>	<i>-37,4 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(836.308)	(973.510)	-14,1%	(782.356)	6,9%	(836.308)	(973.510)	-14,1%
Endividamento longo prazo	(495.364)	(1.328.760)	-62,7%	(547.515)	-9,5%	(495.364)	(1.328.760)	-62,7%
Endividamento total	(1.331.672)	(2.302.270)	-42,2%	(1.329.871)	0,1%	(1.331.672)	(2.302.270)	-42,2%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>82,2%</i>	<i>133,7%</i>	<i>-51,6 p.p.</i>	<i>77,5%</i>	<i>4,7 p.p.</i>	<i>82,2%</i>	<i>133,7%</i>	<i>-51,6 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽²⁾	(3.278)	75.033	-104,4%	(39.241)	-91,6%	(42.519)	166.326	-125,6%
Geração (Consumo) de caixa ajustado, sem IFRS ⁽²⁾	79.702	90.083	-11,5%	40.206	98,23%	119.908	209.802	-42,8%

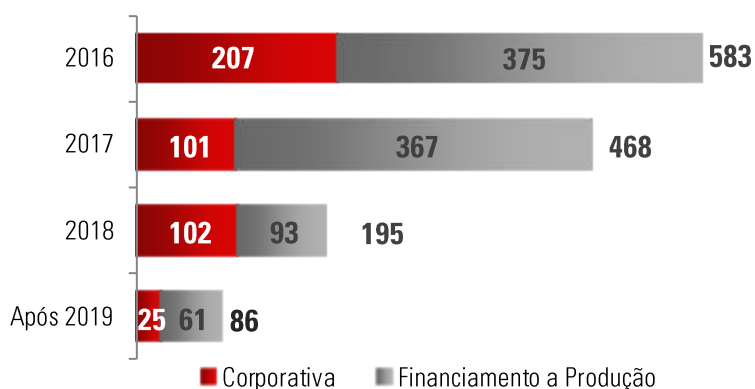
¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medido pela variação da dívida líquida, do 1T16 ajustado em R\$ 5 milhões pelo desembolso com o programa de recompra de ações.

Comentário do Desempenho

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

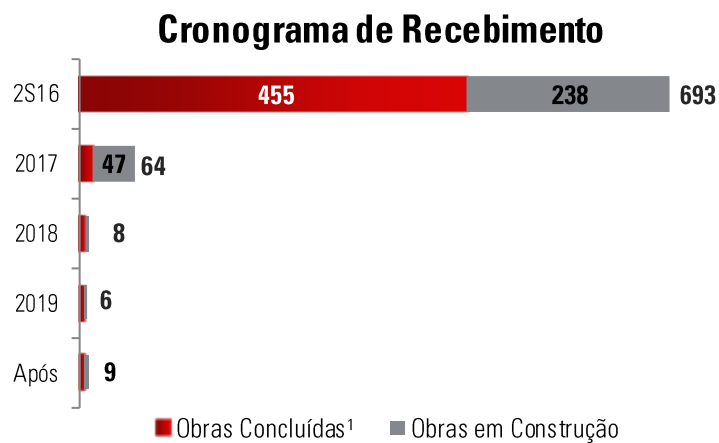
Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Cabe ressaltar que a comparabilidade com o 2T15 está prejudicada uma vez que com a alienação de participação no projeto Jardim das Perdizes, as SPEs Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. passaram a ser consolidadas pelo método da equivalência patrimonial. Em 30 de junho de 2016, o Contas a Receber de Clientes total nessas sociedades totalizava R\$ 577 milhões, dos quais R\$ 332 milhões referentes a participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	2T16	2T15	2T16 vs. 2T15	1T16	2T16 vs. 1T16
Contas a receber de clientes ("on-balance")	700.137	2.072.442	-66,2%	800.695	-12,6%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(2.950)	(37.233)	-92,1%	(4.911)	-39,9%
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(3.987)	(1.568)	154,3%	(3.987)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	693.200	2.033.641	-65,9%	791.797	-12,5%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	86.221	740.995	-88,4%	132.997	-35,2%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	86.221	740.995	-88,4%	132.997	-35,2%
Total contas a receber de clientes	779.421	2.774.636	-71,9%	924.794	-15,7%
Receb. Performados - Tabela Direta (VP)	323.369	246.760	31,0%	286.376	12,9%

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

EVENTOS SUBSEQUENTES

Aumento de Capital

O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 28 de junho de 2016, aprovou, dentro do limite do capital autorizado, um aumento de capital social da Companhia no valor de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com a emissão privada de até 100.000.000 (cem milhões) de novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão por ação de R\$ 2,00 (dois reais), fixado nos termos do artigo 170, § 1º, III da Lei das S.A. com base na média das cotações de fechamento das ações de emissão da Companhia na bolsa de valores, ponderada pelo volume de ações negociadas, no período compreendido entre 11 de maio de 2016, inclusive, e 22 de junho de 2016, inclusive, com aplicação de um deságio de 15% (quinze por cento), conforme facultado pela parte final do dispositivo legal (“Aumento de Capital”).

O Aumento de Capital irá reforçar a estrutura de capital da Companhia, de modo a diminuir seu endividamento líquido da posição de caixa e equivalentes de caixa, melhorar sua percepção de risco por agentes do mercado financeiro (por exemplo, bancos, investidores, acionistas, agências de classificação de risco de crédito e etc.) e, por conseguinte, reduzir o seu custo de capital. Esses são fatores importantes na gestão das operações da Companhia, bem como na avaliação de novos empreendimentos imobiliários, conferindo maior robustez à Companhia, o que é benéfico aos seus negócios.

Como eventos subsequentes, em 03 de agosto de 2016, o CADE (Conselho Administrativo de defesa Econômica) aprovou sem restrições a participação da Cyrela Brazil Realty S.A. no Aumento de Capital. A decisão se tornará definitiva 15 dias após a data da publicação da aprovação.

Venda da torre corporativa do projeto Jardim das Perdizes

Em 29 de julho de 2016 foi celebrado contrato de compromisso de compra e venda de quotas, por meio do qual a Companhia obriga-se a vender, alienar e transferir a totalidade das quotas da SPE denominada Mariara Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora dos direitos e obrigações do empreendimento imobiliário denominado Corporate Time, subcondomínio corporativo do projeto Jardim das Perdizes, pelo montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) a título de preço de aquisição. A aquisição das quotas abrangerá todos os direitos e obrigações a elas inerentes, vinculadas à superação de certas condições resolutivas usuais neste tipo de negócio, dentre as quais a aprovação das Autoridades Brasileiras de Defesa da Concorrência.

Comentário do Desempenho

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T16

Apresentação em Português
(Tradução Simultânea)
15 de agosto – 2ª feira
13h00 – horário de Brasília
12h00 - 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 FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO 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 FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações financeiras intermediárias (controladora e consolidado) para o período findo em 30 de junho 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos ativos em construção de suas controladas.

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

Demonstrações financeiras consolidadas

As informações financeiras 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 financeiras 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

Notas Explicativas

execução dos correspondentes empreendimentos, fundos de investimento em renda fixa com liquidez imediata, aplicações financeiras caucionadas e aplicações financeiras restritas que embora atendam a política de baixo risco seguida pela Companhia não apresentam todos os elementos para classificação como equivalentes de caixa.

3.3. Contas a receber de clientes

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

3.4. Provisão para créditos de liquidação duvidosa e rescisões

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

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

3.5. Imóveis a comercializar

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

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

Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, permutados por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos imobiliários ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos imobiliários. O custo dos terrenos adquiridos

Notas Explicativas

mediante permuta com unidades imobiliárias a construir é formado pelo valor de venda estimado à vista, sendo esse valor justo registrado em contrapartida de adiantamentos de clientes-permuta.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos seus empreendimentos imobiliários e os terrenos são refletidos nas informações financeiras 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 financeiras intermediárias individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial e consolidadas nas informações financeiras 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 financeiras intermediárias individuais de controladora e nas informações financeiras 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 devido na antiga controlada na data da perda de controle é considerado como o valor justo no reconhecimento inicial para contabilização subsequente do custo no reconhecimento inicial de um investimento em uma coligada ou *joint venture*.

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 30 de junho de 2016, o percentual dos ativos nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos submetidos ao patrimônio de afetação era de 67,26%.

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 financeiras 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.

Notas Explicativas

- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Adicionalmente, na elaboração das informações financeiras 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

Notas Explicativas

correlatas relacionadas com cada empreendimento imobiliário, são apropriadas ao resultado segundo o regime de competência, no momento de sua ocorrência.

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

3.17. Ajuste a valor presente

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

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

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

3.18. Avaliação do valor recuperável de ativos

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

3.19. Instrumentos financeiros

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

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

Ativos financeiros

A classificação depende da natureza e das finalidades dos ativos financeiros e determinada no reconhecimento inicial.

A Companhia classifica os seus ativos financeiros como empréstimos e recebíveis, que contemplam o contas a receber, caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores imobiliários e outros recebíveis como pagamentos fixo ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável.

Notas Explicativas

Passivos financeiros

Os passivos financeiros contemplam: (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 30 de junho 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.

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.

Notas Explicativas

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 financeiras 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 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.

Notas Explicativas

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 financeiras 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 financeiras 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 financeiras. A Companhia faz revisões regulares a fim de refletir e divulgar adequadamente eventuais provisões dessa natureza.

Provisão para Rescisões

Em razão do ambiente jurídico em que a Companhia e suas controladas operam e eventual ambiente econômico desfavorável, as mesmas estão sujeitas e pedidos de rescisões relacionados a compromissos de compra e venda ainda em processo de reconhecimento de resultado pelo método de percentual de evolução financeira. No encerramento das informações financeiras 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 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 financeiras intermediárias para o período findo em 30 de junho 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	(a)

Notas Explicativas

Alterações à IFRS 10 e IAS 28 – Vendas ou contribuição em ativos entre investidor e associada ou <i>joint venture</i>	de amortização de um intangível. 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 financeiras 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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	604	785	15.851	24.829
Aplicações financeiras	<u>113</u>	<u>68.292</u>	<u>998</u>	<u>74.197</u>
	<u>717</u>	<u>69.077</u>	<u>16.849</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	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Certificado de depósito bancário (CDB)	-	10.026	-	10.026
Operações compromissadas	-	58.153	624	64.058
Outras aplicações	<u>113</u>	<u>113</u>	<u>374</u>	<u>113</u>
	<u>113</u>	<u>68.292</u>	<u>998</u>	<u>74.197</u>

Notas Explicativas

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Contas-correntes restritas (a)	-	-	230	140
Aplicações financeiras caucionadas (b)	23.556	-	30.851	7.261
Aplicações financeiras restritas (c)	88.282	80.948	88.282	80.948
Fundos de investimento de renda fixa (d)	<u>49.330</u>	<u>52.451</u>	<u>49.998</u>	<u>59.209</u>
	<u>161.168</u>	<u>133.399</u>	<u>169.361</u>	<u>147.558</u>

Circulante	89.179	86.811	90.076	93.709
Não Circulante	71.989	46.588	79.285	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\$88.282, o saldo de R\$47.400 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\$36.716 em operações compromissadas, remunerado à taxa média de 102% do CDI, refere-se a instrumento de cessão fiduciária de aplicações financeiras vinculado a SPE Toledo Investimentos Imobiliários Ltda, e R\$ 3.132 em CDB, remunerado à taxa média de 100% do CDI, refere-se a um contrato de Cessão de Recebíveis em prazo de registro em cartório para a liberação, e R\$ 1.034 em CDB, remunerado à taxa média de 101% do CDI, refere-se a um caução do contrato da CCB do Banco Paulista.

(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	
	30/06/2016	31/12/2015
Contas a receber	700.137	769.706
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.987)	(3.987)
Ajuste a valor presente	<u>(2.950)</u>	<u>(6.845)</u>
	<u>693.200</u>	<u>758.874</u>
Circulante	666.367	704.285
Não circulante	26.833	54.589

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção

Notas Explicativas

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\$ 315.946, conforme descrito na nota nº. 23. Em 30 de junho de 2016 houve aumento das provisões para rescisões no montante de R\$ 6.317.

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 30 de junho de 2016 foi de 6,22% (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\$ 86.221 (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:

	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
Circulante	752.162	864.899
Não circulante	<u>27.259</u>	<u>93.787</u>
	<u>779.421</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:

	Consolidado	
<u>Ano de vencimento</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
2017 (a partir de 1º de julho, para 30/06/2016)	4.408	57.735
2018	7.917	10.371
2019	5.704	7.588
2020	3.580	5.506
2021	1.253	2.806
2022	642	9.781
Após 2022	<u>3.755</u>	<u>-</u>
	<u>27.259</u>	<u>93.787</u>

Notas Explicativas

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>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Terrenos	581.641	555.338
Imóveis em construção (i)	693.016	788.335
Imóveis concluídos (i)	335.817	242.214
Adiantamentos a fornecedores	<u>13.943</u>	<u>13.642</u>
	<u>1.624.417</u>	<u>1.599.529</u>
Circulante	1.159.470	1.102.404
Não circulante	464.947	497.125

(i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para rescisões no montante de R\$305.906, conforme descrito na nota nº. 23. Em 30 de junho de 2016 houve aumento no montante de R\$14.118.

7. PARTES RELACIONADAS

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e controladas em conjunto:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	32.358	20.562	-	-
AK5 Empreendimentos e Participações Ltda.	331	269	-	-
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	34	-	-	-
Arica Investimentos Imobiliários Ltda.	6	2	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	82	-	82	-
Aspen Investimentos Imobiliários Ltda.	187	181	-	-
Austin Investimentos Imobiliários Ltda.	10	5	-	-
Balcarce Investimentos Imobiliários Ltda.	11	2	-	-
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	9	5	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Bariloche Investimentos Imobiliários Ltda.	79	68	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	9.359	-	-	-
Baruta Investimentos Imobiliários Ltda.	801	793	-	-
Bretanha Investimentos Imobiliários Ltda.	288	282	-	-
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	14	-	14	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.307	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	7.460	15.398	-	-
Cannes Investimentos Imobiliários Ltda.	43	1.267	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	13.090	14.857	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	-	6.351	-	-
Catamarca Investimentos Imobiliários Ltda.	77	77	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.359	1.359	1.359	1.359
Charlotte Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Chicago Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	9	5	-	-
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda.	27	27	27	27
Cincinnati Investimentos Imobiliários Ltda.	8	2	-	-
Cleveland Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	9	4	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	1.244	1.242	-	-
Colima Investimentos Imobiliários Ltda.	391	381	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	734	471	-	-
Corrientes Investimentos Imobiliários Ltda.	-	60	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	818	284	-	-
Dakota Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.975	-	-
Dallas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	944	-	-
Daytona Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.210	-	-
Detroit Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2.001	-	-
Eldorado Investimentos Imobiliários Ltda.	79	71	-	-
Entrerios Investimentos Imobiliários Ltda.	1.096	923	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	537	224	-	-
Floria Investimentos Imobiliários Ltda.	5	-	-	-
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	-	5.063	-	-
Guadalajara Investimentos Imobiliários Ltda.	4	-	-	-
Guarenas Investimentos Imobiliários Ltda.	9.416	-	-	-
Guatire Investimentos Imobiliários Ltda.	3	2	-	-
Halifax Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1	-	-
Hudson Investimentos Imobiliários Ltda.	51	111	-	-
Indiana Investimentos Imobiliários Ltda.	16	-	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	14.946	13.021	14.946	13.021
Java Investimentos Imobiliários Ltda.	259	247	-	-
JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.	-	148	-	148
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	112	237	-	-
Kansas Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Kingston Investimentos Imobiliários Ltda.	276	-	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	8.062	5.779	-	-
Limoges Investimentos Imobiliários Ltda.	294	1.075	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.304	-	-
Lousiana Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	1.003	953	-	-
Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.	-	17.012	-	-
Malaga Investimentos Imobiliários Ltda.	186	176	-	-
Maracaibo Investimentos Imobiliários Ltda.	22	19	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Marselha Investimentos Imobiliários Ltda.	117	109	-	-
Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.062	-	-
Mendoza Investimentos Imobiliários Ltda.	321	1.617	-	-
Miami Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	10	4	-	-
Michigan Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Minnesota Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	8	2	-	-
Mississippi Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	10	4	-	-
Mosaico Investimentos Imobiliários Ltda.	-	148	-	-
Nantes Investimentos Imobiliários Ltda.	71	64	-	-
Nebraska Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	3.059	-	-	-
Normandia Investimentos Imobiliários Ltda.	75	68	-	-
Ohio Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Oklahoma Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	8	3	-	-
Omega Investimentos Imobiliários Ltda.	123	114	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	13	13	-	-
Padova Investimentos Imobiliários Ltda.	-	22	-	-
Pensilvania Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	10	3	-	-
Pinamar Investimentos Imobiliários Ltda.	10	9	-	-
Porlamar Investimentos Imobiliários Ltda.	192	186	-	-
Púcon Investimentos Imobiliários Ltda.	6	2	-	-
Punta Del Leste Investimentos Imobiliários Ltda.	80	77	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	229	-	-	-
Reimz Investimentos Imobiliários Ltda.	71	65	-	-
Rivera Investimentos Imobiliários Ltda.	34	1	-	-
Rouen Investimentos Imobiliários Ltda.	223	223	-	-
Sacramento Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	937	713	-	-
Serena Investimentos Imobiliários Ltda.	71	25	-	-
SW21 Tibiriçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.610	1.610	1.610	1.610
Tampa Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	1.025	-	-	-
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	1.251	331	-	-
Texas Investimentos Imobiliários Ltda.	265	256	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	8.610	44.856	-	-
Torino Investimentos Imobiliários Ltda.	1.024	-	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	-	220	-	-
Torreon Investimentos Imobiliários Ltda.	425	-	-	-
Toulon Investimentos Imobiliários Ltda.	72	66	-	-
Toulouse Investimentos Imobiliários Ltda.	78	72	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	1.017	-	-	-
Tucuman Investimentos Imobiliários Ltda.	979	1.395	-	-
Udine Investimentos Imobiliários Ltda.	259	250	-	-
Utah Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Valera Investimentos Imobiliários Ltda.	85	82	-	-
Vegas Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	10	2	-	-
Veneza Investimentos Imobiliários Ltda.	112	-	-	-
Vermont Investimentos Imobiliários Ltda.	23	20	-	-
Versalhes Investimentos Imobiliários Ltda.	73	66	-	-
Vigo Construtora Ltda.	489	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Virginia Flex Investimentos Imobiliários Ltda.	8	4	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	5.332	1	-	-
Zeta Investimentos Imobiliários Ltda.	-	542	-	-
	<u>133.702</u>	<u>175.100</u>	<u>18.038(i)</u>	<u>16.165(i)</u>

Os créditos com coligadas são compostos por:

	Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Partes relacionadas (i)	18.038	16.165
Participação em consórcios (ii)	<u>19.236</u>	<u>18.363</u>
	<u>37.274</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>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</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.	1.115	773	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	-	4.226	-	4.226
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	-	6.831	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	4.068	19.775	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	933	390	-	-
Bristol Investimentos Imobiliários Ltda.	273	234	-	-
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.831	-	1.831
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	1.483	1.409	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	6.720	-	-	-
Canárias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.960	2.507	-	-
Chipre Investimentos Imobiliários Ltda.	10.578	5.745	-	-
Colorado Investimentos Imobiliários Ltda.	917	999	-	-
Corrientes Investimentos Imobiliários Ltda.	613	-	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	423	1.200	-	-
Durham Investimentos Imobiliários Ltda.	245	72	245	72
Ephigênio Salles Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	308	18	-	18

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Fag Incorporadora SPE Ltda.	275	315	-	-
Ferrete Investimentos Imobiliários Ltda.	526	533	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	3.997	4.774	3.997	4.774
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	14.316	-	-	-
Grenoble Investimentos Imobiliários Ltda.	7.826	-	-	-
Halifax Investimentos Imobiliários Ltda.	565	-	-	-
Indiana Investimentos Imobiliários Ltda.	-	214	-	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.	147	147	147	147
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	4.087	4.001	4.087	4.001
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	9.893	9.143	9.893	9.143
Juquis Investimentos Imobiliários Ltda.	811	74	-	-
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	36.883	32.975	36.883	32.975
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	1.347	848	-	-
Lacombe Investimentos Imobiliários Ltda.	636	387	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	1.733	-	-	-
Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.	871	-	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	3.204	-	-	-
Maia Investimentos Imobiliários Ltda.	-	1.848	-	-
Mariara Investimentos Imobiliários Ltda.	46.974	33.068	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	5.694	15.255	-	-
Meyer Joseph Nigri (a)	45.440	-	45.440	-
Missouri Investimentos Imobiliários Ltda.	437	477	-	-
Modena Investimentos Imobiliários Ltda.	103	-	-	-
Nevada Investimentos Imobiliários Ltda.	1.367	676	-	-
Parque 10 Empreendimento Imobiliário SPE – S.A.	49.257	38.209	-	-
Petra Investimentos Imobiliários Ltda.	5	3	-	-
Quality Investimentos Imobiliários Ltda.	1.124	620	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	-	17	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	2.383	2.543	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	2.314	2.314	2.314	2.314
Salta Investimentos Imobiliários Ltda.	167	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.	3.555	2.847	3.555	2.847
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	17.025	7.150	17.025	7.150
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	-	410	-	-
Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	300	224	-	-
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	4.225	172	-	-
Tecnisa Mogi Investimentos Imob. Ltda.	1.533	-	-	-
Torino Investimentos Imobiliários Ltda.	-	33	-	-
Toronto Investimentos Imobiliários Ltda.	1.723	-	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	3.659	1.934	-	1.934
Toscana Investimentos Imobiliários Ltda.	1.224	336	-	-
Tronador Investimentos Imobiliários Ltda.	784	814	-	-
Valência Investimentos Imobiliários Ltda.	1.565	1.408	1.565	1.408
Valparaíso Investimentos Imobiliários Ltda.	4.305	5.512	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	20.018	10.798	-	-
Veneza Investimentos Imobiliários Ltda.	-	7.796	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	-	148	-	148
Zeta Investimentos Imobiliários Ltda.	2.304	-	-	-
	<u>339.701</u>	<u>266.268</u>	<u>128.614</u>	<u>104.052</u>

Notas Explicativas

- (a) Instrumento particular de concessão de crédito (“Mútuo”) concedido pelo controlador e atualizado monetariamente conforme condições contratuais. O valor deverá ser convertido em futuro aumento de capital conforme fato relevante divulgado em 23 de junho de 2016.

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:

30 de junho 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>3.756</u>	<u>537</u>	<u>126</u>	<u>4.419</u>
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>661</u>	<u>107</u>	<u>25</u>	<u>793</u>
	<u>4.417</u>	<u>644</u>	<u>151</u>	<u>5.212</u>

30 de junho 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	2.394	555	125	3.074
Encargos sobre remuneração:				
INSS	<u>644</u>	<u>111</u>	<u>25</u>	<u>780</u>
	<u>3.038</u>	<u>666</u>	<u>150</u>	<u>3.854</u>

Os administradores da Companhia também participam do Plano de Opção de Compra de Ações, tendo sido provisionado o montante de R\$2 no período findo em 30 de junho de 2016 (R\$8.879 no período findo em 30 de junho 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.

Em 30 de junho de 2016, Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, no montante de R\$ 580 na rubrica “Honorários da Administração” (Em 30 de junho de 2015, Companhia não registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, na rubrica “Honorários da Administração”).

Notas Explicativas

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	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em negócios:				
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	9.540	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.	-	-	4.547	1.900
Ferraz Bueno Administração e Participações Ltda.	10.029	11.101	10.865	9.889
FR Incorporadora Ltda.	-	-	1.606	1.481
Integral Engenharia Ltda.	-	-	9.707	8.694
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	220	259
Ja Incorporadora Ltda.	-	-	14	14
Norpar Nordeste Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	6.147	6.019
Nunes Criatividade Serviços Ltda.	-	-	28	28
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	-	-	5	5
Porto Ferraz Construtora Ltda.	10.583	4.460	17.128	10.259
Stuhlberger W Incorporações, Construções e Participações Ltda.	20.456	4	20.456	4
Sunreal Properties Empreendimentos e Consultoria Ltda.	-	-	60	60
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	127	-	1.936
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	121	1.318	121
	<u>41.068</u>	<u>15.813</u>	<u>84.829</u>	<u>49.288</u>

	Consolidado	
	30/06/2016	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.	4.037	-
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda.	1.467	1.206
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	7.448	4.995
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	7.722	6.142
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	659	671
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	16	-
	<u>23.622</u>	<u>13.014</u>

9. INVESTIMENTOS

Notas Explicativas

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Participações em:				
Sociedades controladas	1.103.106	1.029.715	-	-
Sociedades controladas em conjunto	800.299	813.871	800.299	813.871
Investidas indiretas	-	-	28.633	27.329
	<u>1.903.405</u>	<u>1.843.586</u>	<u>828.932</u>	<u>841.200</u>
Encargos financeiros controladora (*)	<u>110.462</u>	<u>129.027</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2.013.867</u>	<u>1.972.613</u>	<u>828.932</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

	30/06/2016					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%	43.737	1.406	43.733	1.406	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%	1.280	268	1.280	268	99,99%	1.012	(825)	1.012	(825)
AK9 Empreend. e Particip. Ltda.	99,99%	163	(85)	163	(85)	99,99%	1.648	130	1.648	130
Alaska Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.858	916	13.857	916	99,99%	12.943	544	12.942	544
Ametista Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.274	14	2.274	14	99,99%	2.259	317	2.259	317
Arica Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(5)	1	(5)	99,99%	1	(2)	1	(2)
Arles Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	3	(13)	3	(13)
Aspen Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)
Austin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Balcarce Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(9)	(*)	(9)	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)
Baltimore Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(3)	(10)	(3)	(10)
Bariloche Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.623	(3.051)	4.623	(3.051)	99,99%	7.676	(4.538)	7.675	(4.538)
Baruta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(758)	(*)	(758)
Beta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.497	4.597	9.496	4.597	99,99%	18.901	8.051	18.899	8.050
Borgonha Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	0,00%	(*)	(1)	(*)	(1)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.801	(333)	2.801	(333)	99,99%	3.134	(1.597)	3.134	(1.597)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.805	(478)	6.804	(478)	99,99%	6.738	(1.021)	6.737	(1.021)
Bretanha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)
Bristol Invest. Imob. Ltda.	99,99%	317	32	317	32	99,99%	285	14	285	14
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	921	(559)	921	(559)	99,99%	1.480	(2.339)	1.480	(2.339)
Calgary Invest. Imob. Ltda.	88,00%	16.141	(460)	14.204	(405)	88,00%	16.601	(6.655)	14.609	(5.856)
Califórnia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.305	(98)	19.303	(98)	99,99%	19.090	(95)	19.088	(95)
Canárias Empreend. Imob. Ltda.	90,00%	3.816	(421)	3.434	(379)	90,00%	4.237	(1.918)	3.813	(1.726)
Cancun Invest. Imob. Ltda.	99,99%	67.224	(5.221)	67.217	(5.220)	99,99%	52.443	(1.193)	52.438	(1.193)
Cannes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.268	(168)	4.268	(168)	99,99%	2.435	(180)	2.435	(180)
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	54.674	(4.579)	54.669	(4.579)	99,99%	39.253	(33.634)	39.249	(33.631)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	42.018	(4.477)	42.014	(4.477)	99,99%	30.187	4.390	30.184	4.390
Catamarca Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	-	(*)	-
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Chicago Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Chipre Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.414	(62)	14.413	(62)	99,99%	14.477	2.257	14.476	2.257
Cincinnati Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Cleveland Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	1	(3)	1	(2)	80,00%	1	(3)	1	(2)
Colima Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)
Colorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.587	453	4.587	453	99,99%	6.136	(1.439)	6.135	(1.439)
Columbus Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Coquimbo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.783	(102)	14.782	(102)	99,99%	14.885	(197)	14.884	(197)
Corrientes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.046	(108)	1.046	(108)	99,99%	1.155	(750)	1.155	(750)
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25	(3.507)	25	(3.507)	99,99%	3.532	(1.181)	3.532	(1.181)
Dakota Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.243	(11)	14.242	(11)	99,99%	8.951	(36)	8.950	(36)
Dallas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.677	(9)	12.676	(9)	99,99%	8.963	(25)	8.962	(25)
Daytona Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.944	(9)	12.943	(9)	99,99%	8.955	(32)	8.954	(32)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	9.355	(159)	9.354	(159)	99,99%	3.025	(4.752)	3.025	(4.752)
Detroit Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.026	(11)	14.025	(11)	99,99%	8.955	(33)	8.954	(33)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	20.596	771	20.594	771	99,99%	28.826	6.311	28.823	6.310
Dorset Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.467	(17)	16.465	(17)	99,99%	16.350	(41)	16.348	(41)
Durazno Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(5)	1	(5)	99,99%	2	-	2	-
Eldorado Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)
Entrerios Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.668	(59)	2.668	(59)	99,99%	2.727	(998)	2.727	(998)
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	280	(1.023)	280	(1.023)	99,99%	1.303	(1.922)	1.303	(1.922)
Ephigênio Salles Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	5.054	(1.169)	3.285	(760)	-	-	-	-	-
FAG Incorp. SPE Ltda.	99,99%	(*)	(76)	(*)	(76)	99,99%	1	(833)	1	(833)
Ferrete Invest. Imob. Ltda.	99,99%	526	(8)	526	(8)	99,99%	533	(12)	533	(12)

Notas Explicativas

	30/06/2016					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
Florida Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	1	(10)	1	(10)
Galía Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(8)	1	(8)	99,99%	(*)	(49)	(*)	(49)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	30.978	(246)	30.975	(246)	99,99%	31.224	(3.717)	31.221	(3.717)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	32.386	(170)	32.383	(170)	99,99%	32.556	(1.000)	32.553	(1.000)
Guacara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.448	(6)	18.446	(6)	99,99%	18.069	(2)	18.067	(2)
Guadalajara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(9)	(*)	(9)	99,99%	1	(14)	1	(14)
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(4)	1	(4)	99,99%	2	-	2	-
Guarenas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.092	1.196	15.090	1.196	99,99%	12.321	2.545	12.320	2.545
Guatire Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5	(4)	5	(4)	99,99%	9	-	9	-
Halifax Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.662	272	2.662	272	99,99%	2.390	(886)	2.390	(886)
Hudson Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.478	84	1.478	84	99,99%	1.395	549	1.395	549
Indiana Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.069	(435)	3.069	(435)	99,99%	7.505	(1.220)	7.504	(1.220)
Java Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(9)	(*)	(9)	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	75,00%	-	-	-	-	75,00%	-	-	-	(40)
Jônica Invest. Imo. Ltda.	99,99%	1.916	(657)	1.916	(657)	99,99%	2.573	(601)	2.573	(601)
Juquis Invest. Imob. S.P.E. Ltda.	99,99%	1.861	393	1.861	393	99,99%	1.468	(717)	1.468	(717)
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Kingston Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.569	(110)	8.568	(110)	99,99%	8.424	(203)	8.423	(203)
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	33	(*)	33	99,99%	(*)	1.266	(*)	1.266
Lacombe Invest. Imob. Ltda.	86,26%	4.825	94	4.162	81	86,26%	4.731	(187)	4.081	(161)
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	607	(1.042)	607	(1.042)	99,99%	1.650	(11.660)	1.650	(11.659)
Limoges Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(201)	(*)	(201)	99,99%	(*)	(7.734)	(*)	(7.733)
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.193	(34)	7.192	(34)	99,99%	7.228	(9.804)	7.227	(9.803)
Lousiana Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)	99,99%	(*)	(59)	(*)	(59)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	380	(6.297)	380	(6.296)	99,99%	2.367	(16.513)	2.367	(16.511)
Madison Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.881	(7)	1.881	(7)	99,99%	1.880	(21)	1.880	(21)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.605	(1.210)	13.604	(1.210)	99,99%	14.816	(960)	14.815	(960)
Maia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.666	85	2.666	85	99,99%	4.951	(226)	4.951	(226)
Málaga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(14)	(*)	(14)
Maracaibo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(5)	(*)	(5)	99,99%	(*)	-	(*)	-
Mariara Invest. Imob. Ltda.	99,99%	43.588	(166)	43.584	(166)	99,99%	43.753	1	43.749	1
Marselha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(12)	(*)	(12)
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	8.391	(6.468)	8.390	(6.467)	99,99%	14.859	503	14.858	503
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	952	(53)	952	(53)	99,99%	(*)	(68)	(*)	(68)
Mendoza Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(124)	(*)	(124)	99,99%	(*)	(1.519)	(*)	(1.519)
Miami Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Michigan Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Minnesota Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Mississippi Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Missouri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	434	(47)	434	(47)	99,99%	482	(357)	482	(357)
Modena Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(29)	(*)	(29)	99,99%	(*)	2.018	(*)	2.018
Montreal Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	0,00%	(*)	(143)	(*)	(143)
Mosaico Invest. Imob. Ltda.	90,00%	32.477	(20)	29.229	(18)	90,00%	32.328	657	29.095	591
Nantes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Nebraska Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Nevada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.690	13	1.690	13	99,99%	1.677	68	1.677	68
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2.128)	(*)	(2.128)	99,99%	(*)	5.983	(*)	5.982
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(7.401)	1	(7.400)	99,99%	596	(25.288)	596	(25.285)
Normandia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(16)	(*)	(16)
Ohio Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Oklahoma Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Omega Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(9)	(*)	(9)	99,99%	(*)	(13)	(*)	(13)
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	21.129	(105)	21.127	(105)	99,99%	20.899	(210)	20.897	(210)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	3	(5)	3	(5)
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.251	496	2.251	496	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%	80.638	1.669	68.542	1.419	85,00%	78.969	(1.167)	67.124	(992)
Pensilvania Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Perusia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.792	(109)	10.791	(109)	99,99%	10.704	(3.972)	10.703	(3.972)
Petare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(4)	1	(4)	99,99%	3	-	3	-
Petra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6	-	6	-	99,99%	6	-	6	-
Picardia Invest. Imob. Ltda.	99,99%	32.094	(123)	32.091	(123)	99,99%	31.923	(556)	31.920	(556)
Pinamar Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	1	-	1	-
Porlamar Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	-	(*)	-
Pícon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	4	-	4	-
Punta Del Leste Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	-	(*)	-
Quality Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.641	(20)	2.641	(20)	99,99%	2.660	584	2.660	584
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(192)	(*)	(192)	99,99%	1	(202)	1	(202)
Reimz Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Rivera Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(37)	(*)	(37)	99,99%	3	-	3	-
Rocha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.728	(293)	13.727	(293)	99,99%	13.744	(10.304)	13.743	(10.303)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.951	378	11.950	378	99,99%	13.259	(3.160)	13.258	(3.160)
Rouen Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Sacramento Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Salta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(92)	(*)	(92)	99,99%	(*)	(158)	(*)	(158)
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3.061	(199)	3.061	(199)	99,99%	3.259	(1.985)	3.259	(1.985)
Serena Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	-	(*)	-
Talca Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4	(4)	4	(4)	99,99%	3	-	3	-
Tampa Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	(*)	(1.672)	(*)	(1.672)	99,99%	1.208	(1.923)	1.208	(1.923)
Tecnisa Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	1.671	(225)	1.671	(225)	99,99%	1.896	1.128	1.896	1.128
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	(*)	(7.990)	(*)	(7.989)	99,99%	4.608	9.577	4.608	9.576
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.576	3.124	13.575	3.124	99,99%	12.453	3.829	12.452	3.829
Tecnisa Urbaniz. Ltda.	99,99%	(*)	(641)	(*)	(641)	99,99%	313	(999)	313	(999)
Temuco Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	3	-	3	-
Texas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(35)	(*)	(35)	99,99%	(*)	19	(*)	19
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	105.107	(12.170)	105.096	(12.169)	99,99%	62.265	(3.243)	62.259	(3.243)
Torino Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	8	(*)	8	99,99%	(*)	(208)	(*)	(208)
Toronto Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.251	232	5.250	232	99,99%	5.019	1.019	5.018	1.019
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	65,00%	11.615	(35)	7.550	(23)	-	-	-	-	-
Torreon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(452)	1	(452)	99,99%	3	(11)	3	(11)
Toscana Invest. Imob. Ltda.	99,99%	2.089	122	2.089	122	99,99%	1.967	(597)	1.967	(597)
Toulon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)

Notas Explicativas

	30/06/2016					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
Toulouse Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(39)	(*)	(39)	99,99%	(*)	(63)	(*)	(63)
Trevelin Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.536	(927)	11.535	(927)	99,99%	12.464	(13.279)	12.463	(13.278)
Tronador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.222	70	1.222	70	99,99%	1.153	(634)	1.153	(634)
Trujillo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	3	-	3	-	99,99%	3	-	3	-
Tucumam Invest. Imob. Ltda.	99,99%	4.660	(106)	4.660	(106)	99,99%	3.267	(168)	3.267	(168)
Udine Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)
Utah Flex Invest. Imo. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Valera Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	-	(*)	-
Valparaíso Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.641	(169)	12.640	(169)	99,99%	15.555	(945)	15.553	(945)
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	88,00%	79.491	10.218	69.952	8.992	88,00%	69.272	(1.292)	60.959	(1.137)
Vegas Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Veneza Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1.099	1.216	1.099	1.216	99,99%	6.882	1.716	6.881	1.716
Vermont Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(15)	(*)	(15)
Versalhes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(8)	(*)	(8)	99,99%	(*)	(11)	(*)	(11)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(3.166)	(*)	(3.166)	99,99%	(*)	(1.840)	(*)	(1.840)
Virginia Flex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(10)	(*)	(10)
Windsor Invest. Imob. Ltda.(*)	-	-	-	-	-	75,00%	-	-	-	200.163
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	31.020	(2.255)	31.017	(2.255)	99,99%	33.277	5.457	33.274	5.456
Zeta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.036	272	5.035	272	99,99%	6.758	(783)	6.757	(783)
				<u>1.103.106</u>	<u>(57.106)</u>				<u>1.029.715</u>	<u>74.372</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%	5.626	(128)	2.813	(64)	50,00%	19.878	(2.956)	9.939	(1.478)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	562	(724)	397	(511)	70,59%	3.186	(1.255)	2.249	(886)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda.	7,00%	6.529	(214)	457	(15)	7,00%	6.743	(400)	472	(28)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	162.136	(6.832)	40.534	(1.708)	25,00%	168.964	1.080	42.241	270
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	220	(11)	155	(8)	70,59%	231	16	163	11
Ephigênio Salles Empreend. Imob. SPE Ltda.	0,00%	-	-	-	-	30,00%	6.220	437	1.866	131
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	425	-	170	-	40,00%	2.368	-	947	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	36.482	(5.794)	18.241	(2.897)	50,00%	42.276	6.858	21.138	3.429
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	50,00%	10.144	192	5.072	96	50,00%	9.952	(266)	4.976	(133)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	21.384	5	29.414	3	57,50%	20.701	(55)	27.651	(1)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	14.927	13	11.195	10	75,00%	14.912	1.189	11.184	892
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	83.616	2.063	66.893	1.650	80,00%	81.554	(10.840)	65.243	(8.672)
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	10.724	58	5.362	29	50,00%	10.668	306	5.334	153
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	2.122	(250)	1.623	(191)	76,48%	2.372	(1.360)	1.814	(918)
Schahin Brasília Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	9.090	52	5.454	31	60,00%	55.038	2.790	33.023	1.674
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	11.603	911	8.702	683	75,00%	10.691	(905)	8.018	(679)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	166.916	(22.612)	83.458	(11.306)	50,00%	189.529	17.222	94.765	8.611
SW21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda.	40,00%	2.148	(80)	859	(32)	40,00%	2.228	(458)	891	(183)
Torquato Empreend. Imob. SPE Ltda.	0,00%	-	-	-	-	30,00%	11.993	(1.040)	3.598	(312)
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	2.873	74	2.028	52	70,59%	2.799	37	1.976	26
Windsor Invest. Imob. Ltda.	57,50%	381.779	20.379	517.472	11.718	57,50%	361.399	246.498	476.383	(11.722)
				<u>800.299</u>	<u>(2.460)</u>				<u>813.871</u>	<u>(9.815)</u>
				<u>1.903.405</u>	<u>(59.566)</u>				<u>1.843.586</u>	<u>64.557</u>
Investidas Indiretas:										
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	32.362	4.228	16.181	2.114	50,00%	28.134	4.020	14.067	2.010
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	(*)	(13)	(*)	(5)	37,50%	(*)	-	(*)	-
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	(*)	(3.858)	(*)	(1.928)	49,98%	1.797	36	898	18
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	(*)	(995)	(*)	(199)	20,00%	670	(7.345)	134	(1.469)
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.916	272	958	136	50,00%	1.644	(1.226)	822	(613)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	8.676	200	4.338	100	50,00%	8.476	2.652	4.238	1.326
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	8.596	(9)	6.447	(7)	75,00%	8.605	(33)	6.454	(25)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.418	(14)	709	(7)	50,00%	1.432	(24)	716	(12)
				<u>28.633</u>	<u>204</u>				<u>27.329</u>	<u>1.235</u>
Jandira de Invest. Imob. SPE Ltda.	99,99%	13.305	(454)	13.304	(454)	99,99%	13.759	(78)	13.758	(78)
Magnum Invest. Imob. Ltda.	70,00%	4.251	(1)	2.976	(1)	70,00%	4.251	107	2.976	75
Rosário Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(18)	(*)	(18)	99,99%	(*)	(16)	(*)	(16)
				<u>44.913 (**)</u>	<u>(269)</u>				<u>44.063 (**)</u>	<u>1.216</u>
				<u>828.932</u>	<u>(2.256)</u>				<u>841.200</u>	<u>(8.580)</u>

(*) Sociedades com passivo a descoberto, cujo total na controladora é de R\$25.056 (R\$16.459 em 31 de dezembro de 2015) e no consolidado R\$1.218 (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 seis meses findo em 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

Controladora

Consolidado

Notas Explicativas

	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Saldos iniciais (líquido do passivo a descoberto)	1.956.154	2.361.405	841.132	339.057
Aumento (redução) de capital líquido	107.308	120.353	(27.259)	(29.137)
Baixa de investimento por venda	-	(36.329)	-	-
Aumento de investimento por aquisição (i)	6.375	11.030	-	98
Resultado de equivalência patrimonial	(59.566)	64.557	(3.899)	(14.639)
Dividendos recebidos	(33.636)	(811.173)	(9.180)	(8.872)
Encargos financeiros capitalizados	12.215	22.308	32.423	6.059
Participações em investimentos que passaram a ser controlados pela Companhia, com saldos de ativos e passivos consolidados nas respectivas contas	-	-	(5.464)	-
<u>Efeito desconsolidação Windsor e JDP E1:</u>				
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
Amortização da Remensuração	(39)	(461)	(39)	(461)
Desconsolidação de investida que passou a ser contabilizada pelo método de equivalência patrimonial	-	-	-	<u>324.563</u>
Saldos finais (líquido do passivo a descoberto)	<u>1.988.811</u>	<u>1.956.154</u>	<u>827.714</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.				

	30/06/2016						31/12/2015					
	Particip. (%)	Balanço Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Balanço Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (prejuízo) Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido					Ativo	Passivo		
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	9.796	4.170	5.626	(470)	(128)	50,00%	21.484	1.606	19.878	(12)	(2.956)
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	1.742	1.180	562	-	(724)	70,59%	4.154	968	3.186	(5)	(1.255)
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	7,00%	9.853	3.324	6.529	-	(214)	7,00%	9.367	2.624	6.743	-	(400)
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	208.500	46.364	162.136	(9.291)	(6.832)	25,00%	246.463	77.499	168.964	93.663	1.080
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	511	291	220	-	(11)	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%	10.232	9.807	425	-	-	40,00%	12.175	9.807	2.368	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	139.710	103.228	36.482	7.997	(5.794)	50,00%	148.176	105.900	42.276	52.018	6.858
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	50,00%	10.176	32	10.144	262	192	50,00%	9.968	16	9.952	(483)	(266)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	21.447	63	21.384	-	5	57,50%	20.993	292	20.701	-	(55)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.459	532	14.927	1	13	75,00%	15.682	770	14.912	2.566	1.189
Kirra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	104.937	21.321	83.616	3.838	2.063	80,00%	121.401	39.847	81.554	47.920	(10.840)
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	10.966	242	10.724	(8)	58	50,00%	10.979	311	10.668	150	306
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	3.164	1.042	2.122	(205)	(250)	76,48%	3.612	1.240	2.372	453	(1.360)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	12.525	3.435	9.090	-	52	60,00%	58.824	3.786	55.038	2.322	2.790
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	12.914	1.311	11.603	(17)	911	75,00%	11.996	1.305	10.691	(434)	(905)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	415.655	248.739	166.916	(1.768)	(22.612)	50,00%	351.315	161.786	189.529	142.593	17.222
SW21 Tibiriça Empreend. Imob. Ltda.	40,00%	10.491	8.343	2.148	-	(80)	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%	2.916	43	2.873	-	74	70,59%	3.173	374	2.799	(2)	37
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	995.531	613.752	381.779	10.040	20.379	57,50%	1.199.712	838.313	361.399	549.451	246.498
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	34.117	1.755	32.362	1.739	4.228	50,00%	34.998	6.864	28.134	7.353	4.020
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	312	506	(194)	(3)	(13)	37,50%	328	509	(181)	(32)	-
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	538	2.261	(1.723)	2	(3.858)	49,98%	2.255	458	1.797	(317)	36
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob. Ltda.	20,00%	311	636	(325)	-	(995)	20,00%	1.256	586	670	143	(7.345)
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	3.328	1.412	1.916	67	272	50,00%	2.998	1.354	1.644	1.775	(1.226)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	17.333	8.657	8.676	781	200	50,00%	28.196	19.720	8.476	16.366	2.652
Norpar - Nordeste Empreend. e Particip. S.A.	75,00%	14.752	6.156	8.596	-	(9)	75,00%	14.632	6.027	8.605	-	(33)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.418	-	1.418	-	(14)	50,00%	1.433	1	1.432	4	(24)
		2.068.634	1.088.602	980.032	12.965	(13.087)		2.369.610	1.295.331	1.074.279	914.050	254.978

10. IMOBILIZADO

É composto como segue:

	Taxa média anual de depreciação - %	Controladora						Consolidado					
		30/06/2016			31/12/2015			30/06/2016			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	51	-	-	-	-	-	-	11.449	(8.280)	3.169	11.621	(7.919)	3.702
Móveis e utensílios	10	2.411	(965)	1.446	2.485	(848)	1.637	4.475	(1.539)	2.936	4.685	(1.364)	3.321
Benfeitorias em imóveis de terceiros	11	16.800	(5.846)	10.954	15.607	(4.977)	10.630	17.287	(6.022)	11.265	16.094	(5.128)	10.966
Equipamentos de informática	20	9.076	(7.894)	1.182	9.072	(7.435)	1.637	11.746	(10.058)	1.688	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>28.338</u>	<u>(14.705)</u>	<u>13.633</u>	<u>27.215</u>	<u>(13.260)</u>	<u>13.955</u>	<u>45.008</u>	<u>(25.899)</u>	<u>19.109</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 seis meses findo em 30 de junho de 2016 e exercício findos em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Saldo inicial líquido	13.955	28.534	20.266	57.349
Adições:				
Estandes de vendas	-	-	158	1.675
Móveis e utensílios	5	-	32	539
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.193	85	1.193	85
Equipamentos de informática	12	54	25	96
Desconsolidação de investida que passou a ser consolidada pelo método da equivalência patrimonial	-	-	-	(16.582)
Baixas liquidas	(51)	(10.364)	(342)	(11.930)
(-) Depreciações	<u>(1.481)</u>	<u>(4.354)</u>	<u>(2.223)</u>	<u>(10.966)</u>
Saldo final líquido	<u>13.633</u>	<u>13.955</u>	<u>19.109</u>	<u>20.266</u>

No consolidado em 30 de junho de 2016, a depreciação de estandes de vendas no montante de R\$648 (R\$3.766 em 30 de junho de 2015) foi registrada no grupo de despesas comerciais e a depreciação com os ativos administrativos no montante de R\$1.481 (R\$2.249 em 30 de junho de 2015) foi registrada na rubrica despesas administrativas, e R\$94 (R\$95 em 30 de junho de 2015) foi registrado na rubrica de custos de serviços prestados.

11. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa média anual de amortização -%	Controladora						Consolidado					
		30/06/2016			31/12/2015			30/06/2016			31/12/2015		
		Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido	Custo	Amortização	Líquido
Direitos de uso de software	19	<u>69.418</u>	<u>(33.568)</u>	<u>35.850</u>	<u>67.536</u>	<u>(30.316)</u>	<u>37.220</u>	<u>70.061</u>	<u>(34.211)</u>	<u>35.850</u>	<u>68.179</u>	<u>(30.959)</u>	<u>37.220</u>
		<u>69.418</u>	<u>(33.568)</u>	<u>35.850</u>	<u>67.536</u>	<u>(30.316)</u>	<u>37.220</u>	<u>70.061</u>	<u>(34.211)</u>	<u>35.850</u>	<u>68.179</u>	<u>(30.959)</u>	<u>37.220</u>

A movimentação do intangível para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controlada		Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Saldo inicial líquido	37.220	38.478	37.220	38.488
Adições:				
Direitos de uso de software	1.882	5.899	1.882	5.899
Amortizações	<u>(3.252)</u>	<u>(7.157)</u>	<u>(3.252)</u>	<u>(7.167)</u>
Saldo final líquido	<u>35.850</u>	<u>37.220</u>	<u>35.850</u>	<u>37.220</u>

No consolidado em 30 de junho de 2016, a amortização de softwares no montante de R\$3.252(R\$3.364 em 30 de junho de 2015) foi registrada no grupo de despesas administrativas na controlada.

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

		Juros médios anuais - %	Controladora		Consolidado	
	<u>Indexador</u>		<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Moeda nacional:						
Financiamento à produção - SFH (a)	TR	9,58	-	-	837.873	849.011
Debêntures (b)	IPCA	7,73	49.639	114.618	49.639	114.618
Debêntures (b)	CDI	2,40	37.011	36.919	37.011	36.919
CCB (c)	CDI	2,62	163.599	154.586	163.599	154.586
CCB (d)	IPCA	7,50	128.922	128.234	128.922	128.234
Conta Garantida	CDI	4,28	50.800	12.477	50.800	12.477
Financiamento à produção - CCB (e)	CDI	4,27	-	-	58.760	48.002
Títulos securitizados	IGP-M	13,50	-	-	5.068	562
			<u>429.971</u>	<u>446.834</u>	<u>1.331.672</u>	<u>1.344.409</u>
Circulante:						
Empréstimos e financiamentos			194.105	163.375	773.134	657.873
Debêntures			<u>63.174</u>	<u>129.179</u>	<u>63.174</u>	<u>129.179</u>
			<u>257.279</u>	<u>292.554</u>	<u>836.308</u>	<u>787.052</u>
Não Circulante:						
Empréstimos e financiamentos			149.216	131.922	471.888	534.999
Debêntures			<u>23.476</u>	<u>22.358</u>	<u>23.476</u>	<u>22.358</u>
			<u>172.692</u>	<u>154.280</u>	<u>495.364</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 30 de junho de 2016.

A composição das debêntures para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2016 e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
Debêntures	139.530	239.530
Encargos financeiros	18.028	43.112
(-) Amortizações	(70.800)	(130.842)
(-) Custos com captação a amortizar	<u>(108)</u>	<u>(263)</u>
	<u>86.650</u>	<u>151.537</u>
Parcelas a amortizar a curto prazo classificadas no passivo circulante	<u>63.174</u>	<u>129.179</u>
Parcelas a amortizar a longo prazo classificadas no passivo não circulante	<u>23.476</u>	<u>22.358</u>

Notas Explicativas

- (c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de sete CCBs, totalizando o montante de 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 seis meses findo em 30 de junho de 2016 e no o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Saldos iniciais	446.834	673.373	1.344.409	2.368.932
Ingressos	63.153	139.700	207.545	523.778
Juros incorridos	36.569	99.334	89.000	204.888
Pagamentos	(82.921)	(349.844)	(232.416)	(889.090)
Juros pagos	(33.664)	(115.729)	(76.866)	(204.047)
Desconsolidação de investida que passou a ser contabilizada pelo método da equivalência patrimonial	-	-	-	(660.052)
Saldos finais	<u>429.971</u>	<u>446.834</u>	<u>1.331.672</u>	<u>1.344.409</u>

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

<u>Ano de vencimento</u>	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
2017 (a partir de 1º de julho, para 30/06/2016)	48.856	80.545	214.770	391.453
2018	100.731	53.022	195.026	105.774
2019	23.105	20.713	84.843	60.126
2020	-	-	565	3
Após 2020	-	-	160	1
	<u>172.692</u>	<u>154.280</u>	<u>495.364</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:

Notas Explicativas

	Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Circulante:		
Aquisição normal	16.693	13.461
Permuta financeira	<u>47.106</u>	<u>45.628</u>
	<u>63.799</u>	<u>59.089</u>
Não circulante:		
Aquisição normal	<u>1.174</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>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ano de vencimento:		
2017	<u>1.174</u>	<u>300</u>
	<u>1.174</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>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Permutas físicas - empreendimentos não lançados	22.887	22.700
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	14.388	25.330
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	16.588	29.024
Outros	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>53.865</u>	<u>77.056</u>
Circulante	47.305	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.

Notas Explicativas

A movimentação da provisão para riscos para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2016, e exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	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 30/06/2016
Cíveis	45.161	71.423	(20.433)	(2.093)	94.058	32.502	(12.560)	114.000
Tributárias	1.993	353	-	-	2.346	170	-	2.516
Trabalhistas	<u>7.072</u>	<u>10.132</u>	<u>(3.375)</u>	<u>(54)</u>	<u>13.775</u>	<u>7.351</u>	<u>(5.482)</u>	<u>15.644</u>
	<u>54.226</u>	<u>81.908</u>	<u>(23.808)</u>	<u>(2.147)</u>	<u>110.179</u>	<u>40.023</u>	<u>(18.042)</u>	<u>132.160</u>

Cíveis

Em 30 de junho de 2016, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 3.912 ações cíveis em andamento, dessas ações em 119 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 3.793 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 30 de junho de 2016 atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$185.785, sendo R\$12.509 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\$ 114.000 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$55.406 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 30 de junho de 2016, a Companhia e suas controladas eram partes em 74 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 16 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 58 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\$12.983, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$7.022, para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$2.516.

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 30 de junho de 2016, a Companhia e suas controladas eram rés em 1.539 processos

Notas Explicativas

trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$31.289 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$82.932 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível. Do total de processos trabalhistas, 1.393 (o que representa 90,51%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas.

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

A Companhia possui uma provisão, com data-base 30 de junho de 2016, de R\$15.644 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\$10.736 (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\$9.286 (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

Notas Explicativas

procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.17.

	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	20.881	21.936
Imposto de renda e contribuição social	<u>19.496</u>	<u>20.624</u>
	<u>40.377</u>	<u>42.560</u>
Circulante	38.814	39.498
Não circulante	1.563	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			
	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015
	a	a	a	a
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>102.498</u>	<u>263.287</u>	<u>377.372</u>	<u>772.335</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>1.971</u>	<u>5.297</u>	<u>8.340</u>	<u>16.738</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 2,01% e 2,17%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis no período de seis meses findo em 30 de junho de 2016 e de 2015.

	Controladora			
	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015
	a	a	a	a
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>
Prejuízo (lucro) antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(91.811)</u>	<u>(89.383)</u>	<u>31.336</u>	<u>61.374</u>
Alíquota - 34%	31.216	30.390	(10.654)	(20.867)
Efeitos de exclusões (inclusões):				
Sobre despesas não dedutíveis	(365)	(636)	(2.576)	(6.036)
Sobre receitas não dedutíveis	2.159	2.275	2.279	2.796
Sobre equivalência patrimonial	<u>(26.936)</u>	<u>(20.252)</u>	<u>28.979</u>	<u>57.935</u>
Crédito fiscal não contabilizado (b)	<u>6.074</u>	<u>11.777</u>	<u>18.028</u>	<u>33.828</u>

- (b) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem,

Notas Explicativas

substancialmente, na participação em outras sociedades (“*holding*”), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro.

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

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

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

	Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	117.197	254.166
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(87.831)	(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 30 de junho de 2016, e é assim apresentada:

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	1.476.390
Receita de imóveis vendidos apropriada	<u>(1.359.193)</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	<u>117.197</u>

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

Notas Explicativas

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 30 de junho de 2016, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	434.204
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>49.718</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>483.922</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	921.712
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>87.831</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>1.009.543</u>
 Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	 <u>1.493.465</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 30 de junho 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.

Notas Explicativas

- Reserva de retenção de lucros

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

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 seis meses findo em 30 de junho de 2016 e de 2015 está demonstrada a seguir:

	Consolidado			
	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015
	a	a	a	a
<u>Receita operacional líquida</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>
Com venda de imóveis	87.293	233.614	359.765	739.977
Com prestação de serviços	15.205	29.673	17.607	32.358
Ajuste a valor presente	1.962	3.896	(154)	(3.277)
Impostos sobre as vendas	<u>(3.931)</u>	<u>(9.021)</u>	<u>(8.928)</u>	<u>(18.490)</u>
Receita operacional líquida	<u>100.529</u>	<u>258.162</u>	<u>368.290</u>	<u>750.568</u>
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>				
Custo dos imóveis vendidos	(79.537)	(180.437)	(189.027)	(412.507)
Custo dos serviços prestados	(15.295)	(27.693)	(16.511)	(29.873)
Encargos financeiros alocados ao custo	<u>(20.239)</u>	<u>(46.370)</u>	<u>(43.195)</u>	<u>(87.285)</u>
Custo das vendas e dos serviços	<u>(115.071)</u>	<u>(254.500)</u>	<u>(248.733)</u>	<u>(529.665)</u>

Notas Explicativas**20. DESPESAS COMERCIAIS**

As despesas comerciais incorridas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2016 e de 2015 está demonstrada a seguir:

	Consolidado			
	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015
	a	a	a	a
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>
Publicidade e propaganda	(5.348)	(10.815)	(7.508)	(11.836)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(390)	(794)	(1.944)	(3.874)
Manutenção de estandes de venda	(1.150)	(2.274)	(2.531)	(4.267)
Comissões sobre vendas	<u>(1.465)</u>	<u>(2.555)</u>	<u>(2.046)</u>	<u>(3.700)</u>
	<u>(8.353)</u>	<u>(16.438)</u>	<u>(14.029)</u>	<u>(23.677)</u>

21. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

As despesas administrativas incorridas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2016 e de 2015 está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>
Pessoal	(1.483)	(7.189)	(12.858)	(31.640)	(8.585)	(17.629)	(12.000)	(29.679)
Ocupação	(881)	(2.184)	(5.346)	(10.548)	(1.452)	(3.592)	(5.346)	(10.548)
Utilidades e serviços	(1.851)	(2.505)	(1.346)	(5.366)	(2.378)	(4.494)	(3.665)	(7.906)
Serviços de terceiros	(1.742)	(3.424)	(1.231)	(5.689)	(4.247)	(9.471)	(6.243)	(12.533)
Consumo diversos obra	-	-	-	-	(6.880)	(11.489)	(509)	(2.487)
Marketing institucional	(11)	(32)	(308)	(522)	(14)	(35)	(310)	(536)
Depreciação, amortização e baixa do Imobilizado	(821)	(1.687)	(5.587)	(8.427)	(1.358)	(2.780)	(5.587)	(8.427)
Despesas gerais administração	<u>(796)</u>	<u>(1.703)</u>	<u>(1.809)</u>	<u>(2.787)</u>	<u>(155)</u>	<u>(1.243)</u>	<u>(4.669)</u>	<u>(6.091)</u>
	<u>(7.585)</u>	<u>(18.724)</u>	<u>(28.485)</u>	<u>(64.979)</u>	<u>(25.069)</u>	<u>(50.733)</u>	<u>(38.329)</u>	<u>(78.207)</u>

22. DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS

As despesas e receitas financeiras incorridas no período de seis meses findo em 30 de junho de 2016 e de 2015 estão demonstradas a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>
Despesas financeiras:								
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(11.988)	(25.543)	(19.013)	(37.382)	(8.909)	(16.411)	(11.547)	(22.482)
Despesas bancárias	(80)	(135)	(81)	(179)	(651)	(1.272)	(570)	(1.117)
Outras despesas financeiras	<u>(689)</u>	<u>(1.460)</u>	<u>(16)</u>	<u>(28)</u>	<u>(1.492)</u>	<u>(2.658)</u>	<u>(767)</u>	<u>(1.961)</u>

Notas Explicativas

	<u>(12.757)</u>	<u>(27.138)</u>	<u>(19.110)</u>	<u>(37.589)</u>	<u>(11.052)</u>	<u>(20.341)</u>	<u>(12.884)</u>	<u>(25.560)</u>
Receitas financeiras:								
Receitas de aplicações financeiras	4.630	10.202	6.039	9.849	4.991	11.083	9.828	17.279
Variação monetária ativa e juros	-	-	-	-	3.062	11.361	14.536	30.800
Juros e atualização sobre empréstimos	1.250	2.122	1.550	2.828	1.687	3.066	1.960	3.628
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	-	-	2.260	5.131	6.388	12.921
Outras receitas financeiras	<u>1</u>	<u>160</u>	<u>3</u>	<u>8</u>	<u>1.181</u>	<u>4.164</u>	<u>4.834</u>	<u>8.488</u>
	<u>5.881</u>	<u>12.484</u>	<u>7.592</u>	<u>12.685</u>	<u>13.181</u>	<u>34.805</u>	<u>37.546</u>	<u>73.116</u>

23. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS

As outras (despesas) receitas operacionais no período de seis meses findo em 30 de junho de 2016 e de 2015 estão demonstradas a seguir

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015
Amortização de ágio em participações societárias	-	-	(123)	(247)	-	-	(123)	(247)
Amortização de remensuração de investimento	(332)	(39)	-	-	(332)	(39)	-	-
Custo com venda de imobilizado	(13)	(51)	-	-	(125)	(235)	(36)	(37)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	-	-	(3.517)	(5.955)	(2.836)	(5.648)
Receitas (despesas) com repasses	-	-	-	-	199	163	(3.267)	(7.159)
Ganho na recuperação de custos com parceiro em empreendimento (d)	-	5.590	-	-	-	5.590	-	-
Ganho (perda) na venda de participações societárias (e)	6.204	6.204	(6.449)	(6.449)	6.204	6.204	-	-
Gastos com prospecção de terrenos	(21)	(42)	(1)	(3)	(207)	(225)	(761)	(848)
Outras receitas (despesas) operacionais	13	(313)	363	921	25	(350)	365	921
Provisão para perdas com parceiros de construção (b)	(1.105)	(1.752)	-	-	(1.105)	(1.752)	-	-
Reversão (provisões) para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	56	(1.140)	(732)	(1.212)	(10.885)	(19.962)	(13.595)	(27.945)
Recuperação de Tributos	2	2	-	-	8	8	-	-
Provisão (reversão) para indenizações a clientes (c)	-	-	-	-	(8.141)	(13.600)	(4.157)	(1.836)
Reversão (provisão) para rescisões de clientes (a)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.108)</u>	<u>3.147</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>4.804</u>	<u>8.459</u>	<u>(6.942)</u>	<u>(6.990)</u>	<u>(19.984)</u>	<u>(27.006)</u>	<u>(24.410)</u>	<u>(42.799)</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\$6.317 foi contabilizado na rubrica de “Clientes” (conforme descrito na nota nº 5), R\$14.118 em “Estoques” (conforme descrito na nota nº 6), R\$2.456 em “Outras Contas a Pagar” no passivo circulante e R\$2.198 em “Outras Contas a Pagar” no passivo não circulante.

Notas Explicativas

- (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..
- (e) Ganho proveniente das renegociações realizadas em 25 de maio de 2016, a título de indenização por adiamento dos prazos por aquisição e pagamentos da quotas, conforme aditivo ao instrumento de compromisso de venda e compra de quotas da Dorset Investimentos Imobiliários 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 exercício social.

Em 30 de junho de 2016, a Companhia registrou provisão de PLR no montante de R\$ 580 na rubrica “Honorários da Administração” (30 de junho de 2015, a Companhia registrou provisão de PLR, no montante de R\$5.912, sendo R\$2.465 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas”, R\$3.447 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,

Notas Explicativas

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)	(2.547.895)	(510.600)	(473.175)	(6.193.745)
Exercidas	(415.000)	-	(217.025)	-	(732.205)	-	-	(1.364.230)
Ações a exercer	-	-	-	-	-	-	102.850	102.850
Ações exercíveis	-	-	-	-	619.100	190.800	316.875	1.126.775
Na data de outorga.								
Preço de exercício (R\$)	0,78	10,70	6,93	7,68	7,50	9,00	9,20	
Preço de mercado (R\$)	2,18	11,75	5,71	9,05	9,77	9,22	8,54	
Valor justo (R\$)	1,44	4,19	1,99	4,36	4,30	1,78	1,06	
Em 30/06/2016:								
Preço de exercício (R\$)	1,48	19,24	10,97	12,24	11,05	12,41	11,67	
Preço de mercado (R\$)	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	
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
Apropriado 2º Tri 2016	-	-	-	-	-	-	5	5

A Companhia reconheceu o montante de R\$5 e R\$11, no período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2016 (R\$5.715 e R\$10.004 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2015), sendo R\$1 e R\$2 contabilizados em honorários da administração e R\$4 e R\$9 contabilizados em despesas gerais e administrativas.

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros

Notas Explicativas

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

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

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

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

ii) Risco de moeda

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

iii) Risco de taxa de juros

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

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

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

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

b) Categoria dos instrumentos financeiros

Notas Explicativas

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	717	-	16.849	-
Títulos e valores mobiliários	161.168	-	169.361	-
Contas a receber	-	-	693.200	-
Empréstimos e financiamentos	-	343.321	-	1.245.022
Debêntures	-	<u>86.650</u>	-	<u>86.650</u>
	<u>161.885</u>	<u>429.971</u>	<u>879.410</u>	<u>1.331.672</u>

c) Operações com derivativos

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

d) Estimativa do valor justo

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

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

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

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

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de junho 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

Notas Explicativas

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 30 de junho 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 30 de junho de 2016, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário 2</u>	<u>Cenário 3</u>
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	14,06%	10,55%	7,03%
Posição em 30/06/2016 = R\$170.359 (*)		23.952	17.973	11.976

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de junho de 2016.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de junho 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%.

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 30 de junho 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	IPCA	7,26%	9,08%	10,89%
Posição em 30/06/2016 = R\$178.561 (i)		12.964	16.213	19.445
Debêntures	CDI	14,06%	17,58%	21,09%
Posição em 30/06/2016 = R\$37.011 (i)		5.204	6.507	7.806
CCBs	CDI	14,06%	17,58%	21,09%
Posição em 30/06/2016 = R\$222.359 (i)		31.264	39.091	46.896
Conta Garantida	CDI	14,06%	17,58%	21,09%
Posição em 30/06/2016 = R\$50.800 (i)		7.142	8.931	10.714
Financiamento à construção (SFH)	TR	1,50%	1,88%	2,25%
Posição em 30/06/2016 = R\$837.873 (ii)		12.568	15.752	18.852

Notas Explicativas

69.142 86.494 103.713

- (i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de junho de 2016.
- (ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de junho 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 30 de junho de 2016 são como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Seguro de obra e riscos cíveis	-	1.691.648
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 30 de junho de 2016 é de R\$70.424.

A Companhia ofereceu fianças bancárias a credores por aquisição de terrenos, cujo montante em 30 de junho de 2016 é de R\$73.576

As controladas da Companhia possuíam, no período findo em 30 de junho de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, operações de securitização em aberto com bancos, nos montantes de R\$5.068 e R\$562, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2023, 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>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
2016 (a partir de 1º de julho, para 30/06/2016)	932	361
2017	1.416	104
Após 2017	<u>2.720</u>	<u>97</u>
	<u>5.068</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.

Notas Explicativas

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 30 de junho 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:

	Consolidado			
	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015
	a	a	a	a
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>
(Prejuízo) lucro líquido do período	(91.811)	(89.383)	31.336	61.374
Quantidade de ações em circulação (ex-tesouraria) média ponderada	<u>173.500</u>	<u>173.500</u>	<u>179.454</u>	<u>179.454</u>
Resultado básico por ação (em reais)	<u>(0,52917)</u>	<u>(0,51518)</u>	<u>0,17462</u>	<u>0,34200</u>

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

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

	Controladora			
	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015
	a	a	a	a
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2015</u>
(Prejuízo) lucro líquido do período	(91.811)	(89.383)	31.336	61.374
Quantidade de ações (em circulação emitidas, ex-tesouraria)	173.500	173.500	179.454	179.454
Quantidade de ações (opções de compra não exercidas)	<u>1.127</u>	<u>1.127</u>	<u>1.576</u>	<u>1.576</u>
Total de ações	<u>174.627</u>	<u>174.627</u>	<u>181.030</u>	<u>181.030</u>
Resultado diluído por ação (em reais)	<u>(0,52575)</u>	<u>(0,51185)</u>	<u>0,17310</u>	<u>0,33903</u>

Notas Explicativas

31. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETAM OS FLUXOS DE CAIXA

No período de seis meses findos em 30 de junho de 2016 e de 2015 as seguintes transações não envolveram movimentação dos fluxos de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Juros capitalizados:				
Em investimentos	12.215	17.250	-	-
Em imóveis a comercializar	-	-	12.215	17.250

32. EVENTOS SUBSEQUENTES

(a) Aquisições de ações e emissão da própria Companhia

No dia 23 de junho de 2016, a Companhia aprovou em reunião do seu Conselho de Administração a celebração do Acordo de Subscrição, entre de um lado, a Companhia e, de outro lado, Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela"), JAR Participações Ltda. ("Jar"), Meyer Joseph Nigri ("Meyer" e, em conjunto com Jar, "Atuais Acionistas" e, em conjunto com Cyrela "Subscritores") por meio do qual (i) a Companhia assumiu, entre outros, o dever e obrigação de, nos termos e condições previstos no Acordo de Subscrição, realizar um aumento de capital social no montante de até R\$ 200.000 (duzentos milhões de reais), com a subscrição particular de até 100.000 (cem milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 2,00 (dois reais) por ação, sendo admitida a homologação do aumento parcialmente subscrito desde que subscrito, no mínimo, um número de ações correspondentes a um aumento de capital social de R\$ 124.698 (cento e vinte e quatro milhões, seiscentos e noventa e oito reais) ("Aumento de Capital"); e (ii) os Subscritores assumiram o dever e a obrigação de subscrever e integralizar uma quantidade mínima de ações no valor total de R\$ 124.698 (cento e vinte e quatro milhões, seiscentos e noventa e oito reais) e uma quantidade máxima de ações no valor total de R\$ 170.000 (cento e setenta milhões de reais).

Para cumprir a obrigação assumida no Acordo de Subscrição, o Conselho de Administração aprovará oportunamente, dentro do limite do capital autorizado, conforme disposto no artigo 6º do estatuto social da Companhia, o Aumento de Capital.

A transação depende da aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE") e deverá ser concluída nos próximos dois meses.

(b) Transação com parte relacionada

A Companhia celebrou em 29 de julho de 2016, o contrato de compromisso de compra e venda de quotas, celebrado, de um lado, pela Companhia, na qualidade de compromitente vendedora, e, de outro lado, o Sr. Meyer Joseph Nigri, acionista controlador indireto da Companhia, o qual adicionalmente acumula os cargos de vice-presidente do conselho de administração e de diretor presidente da Companhia, e por um terceiro não vinculado ao Sr. Meyer, na qualidade de compromitentes compradores ("Compradores"), por meio do qual a Companhia obriga-se a

Notas Explicativas

vender, alienar e transferir aos Compradores a totalidade das quotas da SPE denominada Mariara Investimentos Imobiliários Ltda. ("Mariara"), sociedade detentora dos direitos e obrigações do empreendimento imobiliário denominado Corporate Time, subcondomínio corporativo do projeto Jardim das Perdizes, pelo montante de R\$ 15.000 (quinze milhões de reais) a título de preço de aquisição ("Contrato"). A aquisição das quotas abrangerá todos os direitos e obrigações a elas inerentes, vinculadas à superação de certas condições resolutivas usuais neste tipo de negócio, dentre as quais a aprovação das Autoridades Brasileiras de Defesa da Concorrência.

(a) APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A emissão destas demonstrações financeiras foi aprovada tanto pela Diretoria como pelo Conselho de Administração em 12 de agosto de 2016.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO
DATA BASE 30/06/2016**

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	50.003	0,0	-	-	50.003	0,0
Diretoria	300.003	0,2	-	-	300.003	0,2
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	65.174.860	37,6	-	-	65.174.860	37,6
Total	173.500.000	100,0	-	-	173.500.000	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>65.174.860</i>	<i>37,6</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>65.174.860</i>	<i>37,6</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 30/06/2015**

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>-</i>	<i>-</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 30/06/2016**

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	50.003	0,0	-	-	50.003	0,0
Diretoria	300.003	0,2	-	-	300.003	0,2
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Geração Futuro	13.352.600	7,7	-	-	13.352.600	7,7
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	51.822.260	29,9	-	-	51.822.260	29,9
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 30/06/2016

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 financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2016, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2016 e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

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

Conclusão sobre as informações financeiras 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 financeiras 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 financeiras intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") aplicáveis às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil (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 semestre findo em 30 de

junho de 2016, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de agosto 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