

***LDI Desenvolvimento
Imobiliário S.A. e Controladas***

*Demonstrações Financeiras Individuais e
Consolidadas Referentes ao Exercício
Findo em 31 de Dezembro de 2014 e
Relatório dos Auditores Independentes
sobre as Demonstrações Financeiras*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Controladas.
São Paulo - SP

Introdução

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.


Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC


Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia em 31 de dezembro de 2014, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRSs) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC. 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 2. Nossa opinião não está ressalvada em razão desse assunto.

São Paulo, 30 de março de 2015


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


Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

| ATIVOS | Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | | PASSIVOS | Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|--|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|---|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | | 31/12/2014 | 31/12/2013 | 31/12/2014 | 31/12/2013 | | | 31/12/2014 | 31/12/2013 | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
| CIRCULANTES | | | | | | CIRCULANTES | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 41 | 37 | 42.088 | 35.977 | Empréstimos e financiamentos | 11.1 | 2.975 | 22.883 | 117.131 | 121.469 |
| Contas a receber de clientes | 5 | - | - | 103.929 | 104.863 | Debêntures | 11.2 | 71.137 | 85.479 | 71.137 | 85.479 |
| Contas a receber pela venda de investimentos | 6 | 395 | 674 | 23.438 | 1.314 | Fornecedores | | 730 | 1.295 | 12.073 | 7.687 |
| Imóveis a comercializar | 7 | - | - | 294.501 | 135.937 | Obrigações trabalhistas e tributárias correntes | | 311 | 510 | 10.982 | 8.469 |
| Dividendos a receber | | 1.816 | 2.479 | 30.001 | 9.954 | Obrigações tributárias parceladas | 12 | - | - | 642 | 909 |
| Outros ativos circulantes | | 850 | 816 | 5.932 | 6.376 | Impostos com recolhimento diferido | 15 | - | - | 8.806 | 3.739 |
| Total dos ativos circulantes | | <u>3.102</u> | <u>4.006</u> | <u>499.889</u> | <u>294.421</u> | Obrigações por aquisição de imóveis | 13 | - | - | 12.092 | 13.724 |
| NÃO CIRCULANTES | | | | | | NÃO CIRCULANTES | | | | | |
| Contas a receber de clientes | 5 | - | - | 56.744 | 40.555 | Obrigações com parceiros em empreendimentos | 14 | - | - | 5.842 | 5.842 |
| Contas a receber pela venda de investimentos | 6 | - | - | 2.651 | - | Adiantamento de clientes | 17 | - | - | 39.245 | 38.538 |
| Créditos com partes relacionadas | 8.1 | - | - | 5.404 | 5.470 | Débitos com partes relacionadas | 8.1 | - | - | 24.466 | 17.413 |
| Imóveis a comercializar | 7 | - | - | 60.934 | 108.690 | Dividendos a pagar | 18.3 | 31.286 | 24.790 | 31.286 | 24.790 |
| Outros ativos não circulantes | | - | - | 8.740 | 8.343 | Outros passivos circulantes | | <u>2.231</u> | <u>4.964</u> | <u>7.713</u> | <u>8.339</u> |
| Investimentos | 9 | 550.748 | 478.150 | 342.989 | 340.055 | Total dos passivos circulantes | | <u>108.670</u> | <u>139.921</u> | <u>341.415</u> | <u>336.398</u> |
| Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas | 9.3 | 2.347 | 8.275 | 33.613 | 33.277 | NÃO CIRCULANTES | | | | | |
| Imobilizado | | 191 | 251 | 705 | 520 | Empréstimos e financiamentos | 11.1 | 30.573 | 30.518 | 136.574 | 62.837 |
| Intangível | 10 | 52 | 52 | 10.158 | 11.058 | Debêntures | 11.2 | - | 25.366 | - | 25.366 |
| Total dos ativos não circulantes | | <u>553.338</u> | <u>486.728</u> | <u>521.938</u> | <u>547.968</u> | Obrigações por aquisição de imóveis | 13 | - | - | 11.977 | 3.218 |
| | | | | | | Obrigações tributárias parceladas | | | | | |
| | | | | | | Impostos com recolhimento diferido | | | | | |
| | | | | | | Adiantamento de clientes | | | | | |
| | | | | | | Obrigações com parceiros em empreendimentos | | | | | |
| | | | | | | Provisão para perda com investimentos | | | | | |
| | | | | | | Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas | | | | | |
| | | | | | | Outros passivos não circulantes | | | | | |
| | | | | | | Total dos passivos não circulantes | | | | | |
| | | | | | | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | | |
| | | | | | | Capital social | | | | | |
| | | | | | | Opções de ações outorgadas | | | | | |
| | | | | | | (-) Ações em tesouraria | | | | | |
| | | | | | | Adiantamento para futuro aumento de capital | | | | | |
| | | | | | | Reserva especial | | | | | |
| | | | | | | Reserva de lucros | | | | | |
| | | | | | | Participação dos não controladores | | | | | |
| | | | | | | Total do patrimônio líquido | | | | | |
| TOTAL DOS ATIVOS | | <u>556.440</u> | <u>490.734</u> | <u>1.021.827</u> | <u>842.389</u> | TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | <u>556.440</u> | <u>490.734</u> | <u>1.021.827</u> | <u>842.389</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por ação)

| | Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|--|------------------|--------------|------------|-------------|------------|
| | | 31/12/2014 | 31/12/2013 | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
| RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA | 20 | - | - | 290.721 | 253.884 |
| CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS | 23 | - | - | (187.916) | (162.157) |
| LUCRO BRUTO | | - | - | 102.805 | 91.727 |
| (DESPESAS) RECEITAS | | | | | |
| Despesas administrativas e gerais | 23 | (8.638) | (2.392) | (46.191) | (30.436) |
| Despesas comerciais | 23 | (24) | (30) | (12.531) | (13.991) |
| Equivalência patrimonial | | 159.635 | 127.051 | 50.673 | 85.861 |
| Resultado na venda e outras operações com controladas | 22 | 44 | (232) | 45.515 | 2.669 |
| Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas | 24 | - | (151) | 36.607 | 151 |
| LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | | 151.017 | 124.246 | 176.878 | 135.981 |
| RESULTADO FINANCEIRO | | | | | |
| Despesas financeiras | 21 | (22.041) | (21.933) | (36.931) | (31.611) |
| Receitas financeiras | 21 | 2.754 | 2.064 | 9.585 | 8.198 |
| LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | | 131.730 | 104.377 | 149.532 | 112.568 |
| Imposto de renda e contribuição social - correntes | 25 | - | - | (9.153) | (5.427) |
| Imposto de renda e contribuição social - diferido | 25 | - | - | 749 | 6.691 |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | | 131.730 | 104.377 | 141.128 | 113.832 |
| ATRIBUÍVEL: | | | | | |
| Aos controladores | | | | 131.730 | 104.377 |
| Aos não controladores | | | | 9.398 | 9.455 |
| | | | | 141.128 | 113.832 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
(Em milhares de reais - R\$)

| | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
| Lucro líquido do exercício | 131.730 | 104.377 | 141.128 | 113.832 |
| Outros resultados abrangentes | - | - | - | - |
| RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO | <u>131.730</u> | <u>104.377</u> | <u>141.128</u> | <u>113.832</u> |
| ATRIBUÍVEL: | | | | |
| Aos controladores | | | 131.730 | 104.377 |
| Aos não controladores | | | <u>9.398</u> | <u>9.455</u> |
| | | | <u>141.128</u> | <u>113.832</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

| | Nota explicativa | Capital social | Opções de ações outorgadas | Reserva de capital | Ações em tesouraria | Adiantamento para futuro Aumento de Capital | Reserva de lucros | | | Lucros acumulados | Total | Participação dos não controladores | Total do Patrimônio Líquido |
|---|------------------|----------------|----------------------------|--------------------|---------------------|---|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|----------|------------------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | | Legal | Retenção de lucros | Reserva especial | | | | |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 | | 143.845 | 3.331 | 33.209 | (3.734) | 1.084 | 2.953 | 22.563 | 12.192 | - | 215.443 | 32.832 | 248.275 |
| Dividendos distribuídos | | - | - | - | - | - | - | (1.300) | - | - | (1.300) | - | (1.300) |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | | - | - | 2.258 | - | 9.247 | - | - | - | - | 11.505 | - | 11.505 |
| Recuperação de ações | | - | - | - | (8.661) | - | - | - | - | - | (8.661) | - | (8.661) |
| Cancelamento de ações | | - | - | (12.395) | 12.395 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aumento de capital | | 36.734 | (3.331) | (23.072) | - | (10.331) | - | - | - | - | - | - | - |
| Participações dos não controladores | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (24.790) | (24.790) |
| Resultado de transações com sócios | | - | - | - | - | - | - | - | (1.645) | - | (1.645) | - | (1.645) |
| Lucro líquido do exercício | | - | - | - | - | - | - | - | - | 104.377 | 104.377 | 9.455 | 113.832 |
| Destinação do lucro líquido: | | | | | | | | | | | | | |
| Reserva legal | | - | - | - | - | - | 5.219 | - | - | (5.219) | - | - | - |
| Dividendos propostos | | - | - | - | - | - | - | - | - | (24.790) | (24.790) | (6.609) | (31.399) |
| Reserva de retenção de lucros | | - | - | - | - | - | - | 74.368 | - | (74.368) | - | - | - |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 | | 180.579 | - | - | - | - | 8.172 | 95.631 | 10.547 | - | 294.929 | 10.888 | 305.817 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | 18.2 | - | - | - | - | 1.052 | - | - | - | - | 1.052 | - | 1.052 |
| Recuperação de ações | 18.4 | - | - | - | (14.623) | - | - | - | - | - | (14.623) | - | (14.623) |
| Pagamento baseado em ações | 19 | - | 2.849 | - | - | - | - | - | - | - | 2.849 | - | 2.849 |
| Reversão de dividendos propostos | | - | - | - | - | - | - | 24.790 | - | - | 24.790 | - | 24.790 |
| Participações dos não controladores | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 15 | 15 |
| Resultado de transações com sócios | | - | - | - | - | - | - | - | 92 | - | 92 | - | 92 |
| Lucro líquido do exercício | | - | - | - | - | - | - | - | - | 131.730 | 131.730 | 9.398 | 141.128 |
| Destinação do lucro líquido: | | | | | | | | | | | | | |
| Reserva legal | 18.3 | - | - | - | - | - | 6.586 | - | - | (6.586) | - | - | - |
| Dividendos propostos | 18.3 | - | - | - | - | - | - | - | - | (31.286) | (31.286) | (279) | (31.565) |
| Reserva de retenção de lucros | 18.3 | - | - | - | - | - | - | 93.858 | - | (93.858) | - | - | - |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 | | 180.579 | 2.849 | - | (14.623) | 1.052 | 14.758 | 214.279 | 10.639 | - | 409.533 | 20.022 | 429.555 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E CONTROLADAS

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|--------------|--------------|------------|
| | 31/12/2014 | 31/12/2013 | 31/12/2014 | 31/12/2013 |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | | | |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 131.730 | 104.377 | 149.532 | 112.568 |
| Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais: | | | | |
| Depreciações e amortizações | 56 | 82 | 237 | 228 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (159.635) | (127.051) | (50.673) | (85.861) |
| Encargos financeiros sobre financiamentos e debêntures | 16.022 | 10.339 | 32.104 | 19.431 |
| Variação cambial sobre financiamentos | 1.628 | 7.497 | 1.628 | 7.497 |
| Perda não realizada com "Swap" | - | - | - | 417 |
| Amortização do custo de captação das debêntures | 796 | 829 | 796 | 829 |
| Impostos com recolhimento diferido | - | - | 5.807 | (862) |
| (Reversão) provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas | - | (60) | 2.077 | 154 |
| Resultado na venda e outras operações com controladas | (44) | 232 | 3.900 | (2.669) |
| Baixa de imobilizado e intangível | - | - | 9.891 | 6.342 |
| Opções de ações outorgadas | 2.849 | - | 2.849 | - |
| Baixa de ágio no investimento | 1.573 | - | 1.573 | - |
| Ajustes de variação do valor justo dos estoques | - | - | (48.115) | - |
| Decréscimo (acrécimo) em ativos: | | | | |
| Contas a receber de clientes | - | - | (15.255) | (20.656) |
| Contas a receber por venda de investimento | 279 | (674) | (57.775) | 5.184 |
| Imóveis a comercializar | - | - | (76.618) | (33.376) |
| Créditos com partes relacionadas | - | 5.306 | 66 | 7.812 |
| Demais ativos | (34) | 206 | 796 | (2.711) |
| (Decréscimo) acréscimo em passivos: | | | | |
| Fornecedores | (565) | (592) | 4.386 | (51) |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | (199) | (205) | 1.904 | (543) |
| Obrigações tributárias parceladas | - | - | (1.169) | (1.167) |
| Adiantamento de clientes | - | - | (16.916) | 23.701 |
| Débitos com partes relacionadas | - | (1.134) | 7.053 | 13.539 |
| Obrigações por aquisição de imóveis | - | - | 7.127 | (2.187) |
| Contas a pagar por aquisição de investimentos | - | - | - | (529) |
| Obrigações com parceiros em empreendimentos | - | - | 452 | (527) |
| Demais passivos | (4.964) | 637 | (1.104) | 5.892 |
| Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações | (10.508) | (211) | (35.447) | 52.455 |
| Juros pagos | (17.640) | (12.596) | (21.765) | (14.911) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | - | - | (8.544) | (5.427) |
| Caixa líquido (aplicado nas) gerados pelas atividades operacionais | (28.148) | (12.807) | (65.756) | 32.117 |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | | | |
| Recebimentos na venda de investimentos | - | - | 33.000 | - |
| Acrécimo do imobilizado e intangível | 4 | (4) | 478 | (127) |
| Adiantamento para futuro aumento de investimento | 5.928 | (5.088) | (336) | (16.311) |
| Dividendos recebidos de controladas | 101.538 | 31.342 | 35.363 | 14.845 |
| Aumento de capital em controladas | (13.882) | (57.671) | (12.267) | (21.698) |
| Pagamento de ágio na aquisição de ações | (663) | - | (663) | - |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento | 92.925 | (31.421) | 55.575 | (23.291) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | | | |
| Captação de empréstimos | 150 | 75.848 | 211.145 | 157.882 |
| Pagamentos de empréstimos e debêntures | (60.517) | (24.638) | (190.183) | (127.446) |
| Dividendos pagos | - | (10.001) | - | (16.610) |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | 1.052 | 11.505 | 1.052 | 11.505 |
| Pagamento de compra de ações em tesouraria | (5.458) | (8.661) | (5.458) | (8.661) |
| Movimentação de acionistas não controladores | - | - | (264) | (24.504) |
| Outros itens | - | - | - | (286) |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos | (64.773) | 44.053 | 16.292 | (8.120) |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | 4 | (175) | 6.111 | 706 |
| CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | | | | |
| No início do exercício | 37 | 212 | 35.977 | 35.271 |
| No fim do exercício | 41 | 37 | 42.088 | 35.977 |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | 4 | (175) | 6.111 | 706 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI” ou “Companhia”) foi constituída em outubro de 2004 e sua sede social está localizada na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício Corporate, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil.

Os acionistas estabeleceram o plano de negócios da Companhia e determinaram sua atuação como Holding para a prospecção e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, próprios ou em parceria com terceiros, principalmente na incorporação e comercialização de imóveis residenciais de médio e alto padrão.

A Companhia, suas controladas e suas coligadas possuem como atividades preponderantes o desenvolvimento, a venda e a locação de propriedades comerciais, a administração de bens, a exploração de shopping centers, a prestação de serviços de administração, gestão de contratos, incorporação imobiliária, bem como a participação em outras sociedades. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de Sociedades de Propósitos Específicos - SPEs.

1.1. Principais operações societárias na Companhia

Por força do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças de 1º de abril de 2008 firmado entre o antigo controlador da investida Construtora Adolpho Lindenberg S.A., a BCME Participações e Negócios Ltda e a Companhia, a última adquiriu o direito de aquisição das 1.750 ações ordinárias da Companhia que estavam aguardando partilha no espólio de Thereza Christina de Oliveira Lindenberg. As referidas ações já foram partilhadas e após transferências entre o herdeiro Adolpho Lindenberg para BCME, as ações foram transferidas em 13 de maio de 2014, pelo valor de R\$848 gerando um ágio na compra de ações de R\$663.

Em 14 de agosto de 2014, a coligada REP - Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A. em Assembleia Geral Extraordinária aprovou a redução de capital em 1.048.750 ações ordinárias equivalente a R\$4.328, diluindo a participação da Companhia de 38,08% para 37,39% de seu capital social.

1.2. Principais operações societárias em controladas

Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda. (“LPU”)

Em 2013, a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. cedeu a título de integralização de capital social na “LPU”, o montante de R\$19.682, sendo R\$511 em moeda corrente referente a aportes realizados durante o exercício de 2013, e R\$19.171 mediante a transferência das quotas de participação e adiantamento para futuro aumento de capital social, nas seguintes SPE’s apresentadas abaixo:

- a) Participação de 80% na SPE Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda., sendo R\$8.278 de investimento, R\$916 de adiantamento para futuro aumento de capital social e de R\$1.360 reserva de ágio.
- b) Participação de 20% na SPE Itaquera Desenvolvimento Imobiliário Ltda., sendo R\$1.284 de investimento, R\$24 de adiantamento para futuro aumento de capital social e R\$4.982 reserva de ágio.
- c) Participação de 33% na SPE Reserva Atlântica Empreendimento S.A., sendo R\$960 de investimento e R\$1.364 de adiantamento para futuro aumento de capital social.
- d) Participação de 1% na SPE Salzburgo Incorporação SPE Ltda., sendo R\$1 de investimento e R\$2 de adiantamento para futuro aumento de capital social.

Em 29 de abril de 2013, a LDI comprou 34.576.582 quotas anteriormente pertencentes a Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. referente a 61,60%, a valor contábil, no montante de R\$31.575, que foi quitado através de pagamento em moeda corrente e transferência de quotas de participações de SPE's.

Em 6 de janeiro de 2014, a Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. realizou a transferência de 1.000 quotas a integralizar do capital social da SPE Évora Incorporação Ltda., a título gratuito para a LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda.

No mesmo ato a LPU realizou um aumento de capital mediante a emissão de 99.000 quotas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, admitindo o ingresso da Sócia Conspar Empreendimentos e Participações Ltda. com a participação de 66.000 quotas e a LPU com 34.000 quotas parcialmente integralizadas.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. ("LPI")

Em 2013, a LPI recebeu 564.408 ações da acionista ALA STB Participações Ltda., (13% do capital social) da Laurenza Incorporação SPE S.A., mediante a cessão e transferência das ações, através da redução da conta de reserva de capital do resultado de operações com sócios no valor de R\$2.941.

Em 2013, a LPI cedeu para a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI"), 860.000 quotas da Lindex Estacionamento Ltda., referente a 50% de participação pelo valor contábil de R\$1.590, que foi compensado com saldo de adiantamento para futuro aumento de capital que a "LDI" realizou durante o exercício de 2013.

Em 2013, a LPI comprou da Cyrela Brazil Realty S.A., 982.350 quotas (50% do capital social) da Pio XII Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$1.392.

Em 2013, a LPI comprou da CRG Investimentos Imobiliários Ltda., 10.918.000 quotas (21,84% do capital social) da Forenza Incorporação SPE Ltda., no valor de R\$7.875.

Em 2013, a LPI cedeu para Amazonas Itaim Empreendimentos e Participações Ltda., 4.168.000 quotas à integralizar da Forenza Incorporação SPE Ltda., correspondente a 8,34% do capital social, passando a deter 46,50% de participação.

Em 2013, a LPI cedeu a título de integralização de capital social na LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda. (“LPU”), quotas das seguintes investidas que totalizavam o montante de R\$25.110, a valor contábil de participação:

| <u>Nome</u> | <u>% Participação</u> |
|----------------------------------|---------------------------|
| Toulouse Incorporações SPE Ltda. | 18 |
| Maravat Incorporações SPE Ltda. | 18 |
| Verona Incorporações SPE Ltda. | 18 |

Em 29 de abril de 2013, a LPI realizou aumento de capital social no valor de R\$6.465 na LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda., através da utilização da transferência do saldo de adiantamento para futuro aumento de capital.

Ato contínuo, a LDI, adquiriu da LPI 31.576.582 quotas da LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda., referente a participação de 61,60% da empresa, pelo valor de R\$31.575, que foi quitado através do pagamento de R\$6.180 em moeda corrente e R\$25.395 mediante a transferência das quotas nas seguintes SPE's:

| <u>Nome</u> | <u>% Participação</u> |
|---|---------------------------|
| Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 30 |
| E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda. | 30 |
| Saint Hilaire Incorporações SPE Ltda. | 11,67 |
| Viradouro Incorporações SPE Ltda. | 99,99 |
| Jaú Incorporações SPE Ltda. | 99,99 |
| Jardim Morumbi Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50 |
| Joaquim Macedo Incorporação SPE Ltda. | 99,71 |
| Lisboa Incorporação SPE Ltda. | 100 |
| Prudente Incorporação SPE Ltda. | 100 |
| Tutoia Empreendimento Imobiliário S.A. | 25 |
| Las Brisas Incorporação SPE Ltda. | 99,99 |
| Firenze Incorporação SPE Ltda. | 100 |
| Ibirapuera Incorporação SPE Ltda. | 99,99 |
| Piper Empreendimento S.A. | 40 |

Em 6 de janeiro de 2014 a Sociedade cedeu para LPU Incorporação e Urbanismo Ltda., 1.000 quotas à integralizar da Évora Incorporação Ltda., correspondente a 100% do capital social.

Em 17 de setembro de 2014 a Sociedade cedeu para Castre Incorporação Ltda., 1.000 quotas à integralizar da Bergamo Incorporação SPE Ltda., correspondente a 100% do capital social. Em ato contínuo foi admitido o ingresso da Sei Novo Negócio 29 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., mediante a transferência de 450 quotas, que corresponde a 45% de participação.

Em 1º de outubro de 2014 a Sociedade vendeu sua participação total na E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda., correspondente a 30%, mediante a transferência de 1.322.149.021 quotas para Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R\$57.850. A transação gerou um ganho de R\$49.415, registrado como “Resultado na venda e outras operações com controladas”.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem todos os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras consolidadas com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a estas estimativas e premissas incluem a provisão para redução ao valor recuperável de ativos, provisão para devedores duvidosos, impostos diferidos ativos, provisão para demandas judiciais, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, mensuração de instrumentos financeiros, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma. A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é R\$= Real.

b) Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e do pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas, e compreendem as informações contábeis da Companhia e de suas controladas.

As práticas contábeis são aplicadas de forma consistente em todas as Companhias consolidadas. Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as Companhias consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de acionistas não controladores.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, apresentadas a seguir:

| | 31.12.2014 | | 31.12.2013 | |
|--|---------------|-----------------|---------------|-----------------|
| | % | | % | |
| | Participação | | Participação | |
| | <u>Direta</u> | <u>Indireta</u> | <u>Direta</u> | <u>Indireta</u> |
| <u>Controladas da LDI Desenvolvimento Imobiliária S.A.</u> | | | | |
| Lindencorp Participações, Administração e Serviços S.A. | 99,86 | - | 99,86 | - |
| Lindenhouse Comercialização Private Ltda. | 100 | - | 100 | - |
| Construtora Adolpho Lindenberg S.A. | 85,96 | - | 85,49 | - |
| LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda. | 100 | - | 100 | - |
| Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. | 100 | - | 100 | - |
| <u>Controladas da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.</u> | | | | |
| Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. | - | 100 | - | 99,99 |
| Cal Construtora e Serviços da Mão de Obra Ltda. | - | 100 | - | 99,54 |
| Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. | - | 100 | - | 99,99 |
| <u>Controlada da LPU Lindencorp Part. e Urbanismo Ltda.</u> | | | | |
| Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| <u>Controladas da Lindencorp Part. e Incorp. Ltda.</u> | | | | |
| Acireale Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Amadora Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Bergamo Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Brandenburg Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Castres Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 99,99 |
| Catanzarro Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Clermont Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Dolder Incorporação SPE Ltda. | - | 50 | - | 50 |
| Ferrette Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 99,99 |
| Firenze Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Ibirapuera Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99,99 |
| Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 50 | - | 50 |
| Jaú Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Joaquim Macedo Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99,71 |
| Las Brisas Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Laurenza Incorporação SPE S.A. | - | 63 | - | 63 |
| Leal Participações Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Lion Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Lisboa Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Madière Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Madri Incorporação SPE Ltda. | - | 90 | - | 90 |
| Morata Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Morawa Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Novara Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Oxford Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Piacenza Incorporação SPE Ltda. | - | 90 | - | 90 |
| Pio XII Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Pisa Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Prudente Incorporadora SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Ravenna Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 99,99 |
| Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Rochelle Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |

| | 31.12.2014 | | 31.12.2013 | |
|---|--------------|----------|--------------|----------|
| | % | | % | |
| | Participação | | Participação | |
| | Direta | Indireta | Direta | Indireta |
| Santo Avelino Empreendimentos e Participações SPE Ltda. | - | 100 | - | 99,99 |
| Sardenha Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Segesta Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Siracusa Incorporação SPE Ltda. | - | 50 | - | 50 |
| Sorrento Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Toliara Incorporação SPE Ltda. | - | 70 | - | 70 |
| Trevi Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Treviso Incorporação SPE Ltda. | - | 77,5 | - | 60 |
| Trinidad Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Tunísia Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Valência Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda. | - | 100 | - | 100 |
| Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99 |
| Viradouro Incorporação SPE Ltda. | - | 100 | - | 99,99 |
| Viseu Incorporação Ltda. | - | 100 | - | 99,99 |
| Win Work Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 100 | - | 100 |

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão definidas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, especificamente relacionados ao Pronunciamento CPC 17 (R3) - Contratos de Construção, CPC 30 (R1) Receitas, CPC 12 Ajuste a Valor Presente, à Orientação - OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, à Interpretação I CPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário, e à Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, conforme descrito no tópico anterior, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

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

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

3.2. Apuração do resultado de prestação de serviços e demais atividades

a) Reconhecimento da receita

As receitas da prestação de serviços são reconhecidas à medida em que os serviços são prestados.

b) Reconhecimento de custos e despesas

Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios.

3.3. Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de despesas comerciais (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil dos exercícios, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos com estandes de vendas são contabilizados diretamente ao resultado por possuírem expectativa de vida útil inferior a 1 ano, e quando superior a esse período, são contabilizados diretamente ao imobilizado, sendo depreciado conforme prazo de vigência do estande de vendas.

3.4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a estas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

a) Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

b) Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

c) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para vender o ativo.

d) Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nestas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrada.

A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de revisões por parte das autoridades fiscais. O valor destas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de revisões fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável.

e) Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na nota explicativa nº 19.

f) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua

relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em caixa e equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

3.6. Contas a receber de clientes e provisão para crédito de liquidação duvidosa

Demonstrados ao custo, acrescido de atualização monetária e descontado ao valor presente. A provisão para devedores duvidosos é constituída, quando aplicável, com base na avaliação da Administração quanto à expectativa de perdas na realização das contas a receber, considerando a expectativa de recuperação do bem financiado e histórico de perdas.

3.7. Imóveis a comercializar

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, corresponde aos custos de construção incorridos das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e do empreendimento imobiliário, terrenos e encargos financeiros incorridos durante a fase de construção do empreendimento.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos balanços não excedem os respectivos valores líquidos de realização.

A classificação de terrenos entre circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamento.

3.8. Investimentos

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais da metade dos direitos a voto (capital votante). As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre sociedades, saldos e ganhos não realizados entre empresas da sociedade são eliminadas. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (“impairment”) do ativo transferido.

b) Participações em não controladas

São registradas como resultado de equivalência patrimonial.

c) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as controladas e não controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

3.9. Intangível

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.

3.10. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3.11. Obrigações por aquisições de imóveis

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido (“pro rata temporis”).

3.12. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.13. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

3.14. Impostos

Impostos correntes

O imposto de renda (25%) e a contribuição social (9%) são calculados pela Companhia observando-se suas alíquotas nominais, de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação fiscal, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas Companhias, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% sobre as receitas brutas de venda de imóveis e 32% sobre as receitas de serviços e locação, e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de venda de imóveis e 32% sobre as receitas de serviços e locação e sobre a totalidade da receita financeira, sobre os quais se aplicam as alíquotas regulares de imposto de renda e da contribuição social.

A maioria das controladas da Companhia adota 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).

Impostos correntes com recolhimento diferido

O imposto de renda e a contribuição social são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no passivo circulante e não circulante, conforme projeção de sua realização (nota explicativa nº 15).

3.15. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (a) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (b) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

3.16. Remuneração com base em ações

Funcionários da Companhia recebem remuneração em forma de pagamento baseado em ações (“transações liquidadas com títulos patrimoniais”).

Transações liquidadas com títulos patrimoniais

O custo de transações com funcionários liquidadas com instrumentos patrimoniais, e com prêmios outorgados, é mensurado com base no valor justo na data em que foram outorgados. Para determinar o valor justo, a Companhia utiliza um modelo de precificação externo, o qual utiliza um método de valorização apropriado. Mais detalhes estão demonstrados na nota explicativa nº 19.

O custo de transações liquidadas com títulos patrimoniais é reconhecido, em conjunto com um correspondente aumento no patrimônio líquido, ao longo do período em que a performance e/ou condição de serviço são cumpridos, com término na data em que o funcionário adquire o direito completo ao prêmio (data de aquisição). A despesa acumulada reconhecida para as transações liquidadas com instrumentos patrimoniais em cada data-base até a data de aquisição reflete a extensão em que o período de aquisição tenha expirado e a melhor estimativa da Companhia do número de títulos patrimoniais que serão adquiridos.

A despesa na demonstração do resultado do exercício é registrada em “Despesas com pessoal” e representa a movimentação em despesa acumulada reconhecida no início e fim daquele período.

Em uma transação liquidada com títulos patrimoniais em que o plano é modificado, a despesa mínima reconhecida em “plano de opção de compra de ações” correspondente às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total do contrato de pagamentos liquidados com títulos patrimoniais, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação.

Quando um prêmio de liquidação com instrumentos patrimoniais é cancelado, o mesmo é tratado como se tivesse sido adquirido na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do prêmio é reconhecida imediatamente. Isto inclui qualquer prêmio em que as condições de não aquisição dentro do controle da Companhia ou da contraparte não são cumpridas. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e é designado como plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme descrito no parágrafo anterior. Todos os cancelamentos de transações liquidadas com títulos patrimoniais são tratados da mesma forma.

O efeito de diluição das opções em aberto é refletido como diluição no cálculo do resultado por ação diluído (nota explicativa nº 18.5).

3.17. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço. São classificados nas seguintes categorias:

- **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em resultado financeiro no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Neste caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação;
- **Mantidos até o vencimento:** Ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a entidade tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento. São contabilizados no resultado os rendimentos auferidos e os saldos são demonstrados ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos;
- **Empréstimos e recebíveis:** Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os promitentes compradores de imóveis e demais contas a receber com característica semelhante. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.
- **Passivos financeiros não derivativos:** A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

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

- Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia está exposta a riscos de mercado decorrentes de suas operações e utiliza instrumentos financeiros derivativos para minimizar sua exposição a esses riscos, tais como swaps, para proteger-se dos riscos de taxas de câmbio. Instrumentos financeiros derivativos são mensurados ao valor justo (valor de mercado) em cada data de divulgação de balanço. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente no resultado.

Em 31 de dezembro de 2013 a controlada Lindencorp Participações e Incorporação Ltda., possuía operação de “Swap” mensurado ao valor justo e sua valorização e/ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de receita ou despesa financeira, no resultado do exercício conforme demonstrado na nota explicativa nº21.

3.18. Lucro por ação

O cálculo básico de lucro por ação é efetuado mediante a divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações.

3.19. Normas e interpretações novas e revisadas, aplicadas em 2014

| <u>Pronunciamento</u> | <u>Descrição</u> |
|--|---|
| Modificações à IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas | Avaliação de subsidiárias pelo seu valor justo com reflexo no resultado do exercício. |
| Modificações à IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades e à IAS 27 - Demonstrações Separadas | Novos requerimentos de divulgação para entidades dos investimentos. |
| Modificações à IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação | Esclarecimento sobre os requerimentos relacionados à compensação de ativos financeiros com passivos financeiros. |
| Modificações à IAS 36 - Redução do Valor Recuperável de Ativos Não Financeiros | Divulgação do montante recuperável de uma unidade geradora de caixa para “goodwill” ou outro ativo intangível |
| Modificações à IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração | Novação de Derivativos e continuidade de contabilidade de “hedge”. |
| IFRIC 21 - Tributos | Endereça o momento de reconhecer um passivo decorrente da obrigação de pagamento de tributos impostos por um governo. |

A Administração da Companhia avaliou essas novas normas e interpretações e a conclusão é que não houve impacto decorrente da adoção destas novas normas.

3.20. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A Companhia e suas controladas não adotaram as IFRSs novas e revisadas e ainda não vigentes mencionadas a seguir:

| <u>Pronunciamento</u> | <u>Descrição</u> | <u>Vigência</u> |
|---|--|--|
| IFRS 9 - Instrumentos Financeiros | Projeto de substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. | Exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018. |
| IFRS 15 - Receitas com clientes | Convergência do IASB (“International Accounting Standards Board”) e FASB (“Financial Accounting Standards Board”) sobre o reconhecimento de receita. | Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017. |
| Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) - Negócios em conjunto | Contabilização de acordos contratuais em conjunto. | Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016. |
| IAS 38/CPC 04 (R1) - Ativo Imobilizado | Esclarecimento dos métodos de depreciação e amortização aceitáveis. | Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2016. |
| Modificações à IAS 19/CPC 33 (R1) - Benefícios a Empregados | Plano de Benefício Definido: Contribuição do Empregado. | Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2014, com exceções. Adoção antecipada permitida. |
| Modificações às IFRSs | Melhorias anuais nas IFRSs ciclo 2010-2012. | Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2014, com exceções. Adoção antecipada permitida. |
| Modificações às IFRSs | Melhorias anuais nas IFRSs ciclo 2011-2013. | Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2014, com adoção antecipada permitida. |

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso de o CPC e a Comissão de Valores Mobiliários - CVM manterem atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, espera-se que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

Em 28 de maio de 2014, o IASB e o FASB emitiram conjuntamente o IFRS 15 - Receitas com clientes com a finalidade de esclarecer e convergir também o reconhecimento de receita na operação de incorporação imobiliária, a Administração da Companhia aguarda a edição dos correspondentes normativos para análise dos possíveis efeitos em suas demonstrações financeiras.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representados por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------|--------------|-------------|---------------|---------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Bancos conta movimento | 41 | 37 | 2.767 | 2.111 |
| Aplicações financeiras | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>39.321</u> | <u>33.866</u> |
| | <u>41</u> | <u>37</u> | <u>42.088</u> | <u>35.977</u> |

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB remunerados a taxas que variam de 75% a 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e para as quais não há restrições para seu resgate imediato.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representados por:

| | Consolidado | |
|---|----------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Incorporação e venda de imóveis | 160.385 | 142.071 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (210) | (210) |
| Aluguéis e serviços a receber | 6.845 | 8.870 |
| Ajuste a valor presente | <u>(6.347)</u> | <u>(5.313)</u> |
| | <u>160.673</u> | <u>145.418</u> |
| Circulante | 103.929 | 104.863 |
| Não circulante | 56.744 | 40.555 |

Em decorrência das práticas contábeis mencionadas na nota explicativa nº 3.1, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber de vendas de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M mais juros de 12% ao ano após a entrega das chaves.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensurados a valor presente considerando a taxa desconto apurada segundo critérios descritos na nota explicativa nº 3.13. Em 31 de dezembro de 2014, a taxa média de desconto praticada pela Companhia foi de 5,73% ao ano (5,91% em 2013).

O cronograma de vencimentos da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2014 e 2013 pode ser apresentado da seguinte forma:

| | Consolidado | |
|-----------|---------------|---------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| 2015 | - | 21.100 |
| 2016 | 44.256 | 16.261 |
| 2017 | 10.910 | 1.623 |
| Após 2017 | <u>1.578</u> | <u>1.571</u> |
| | <u>56.744</u> | <u>40.555</u> |

6. CONTAS A RECEBER PELA VENDA DE INVESTIMENTOS

Representa as contas a receber decorrentes das operações societárias mencionadas na nota explicativa nº 1, e possuem previsão contratual de recebimento em até 12 meses, exceto quando indicado:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|-------------|---------------|--------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Mansolli Incorporação SPE Ltda. | 395 | 674 | 751 | 1.314 |
| Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a) | - | - | <u>25.338</u> | - |
| | <u>395</u> | <u>674</u> | <u>26.089</u> | <u>1.314</u> |
| Circulante | 395 | 674 | 23.438 | 1.314 |
| Não circulante | - | - | 2.651 | - |

(a) Conforme nota explicativa 1.2, a Sociedade vendeu 30% de sua participação na E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda. para uma SPE controlada pela EZ TEC Empreendimentos e Incorporações S.A. pelo montante total de R\$57.850, sendo R\$33.000 recebido no ato e o remanescente com vencimentos nos exercícios findos em 2015 e 2016, corrigido pela taxa de 8% ao ano.

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representado pelos custos incorridos dos empreendimentos imobiliários em construção e disponíveis para venda ou incorporação, conforme demonstramos a seguir:

| | Consolidado | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Imóveis em construção | 127.266 | 103.307 |
| Imóveis concluídos | 95.600 | 35.650 |
| Terrenos | <u>132.569</u> | <u>105.670</u> |
| | <u>355.435</u> | <u>244.627</u> |
| Circulante | 273.756 | 135.937 |
| Não circulante | 81.679 | 108.690 |

8. PARTES RELACIONADAS

8.1. Operações de mútuos entre partes relacionadas

Referem-se a operações de contas correntes, realizadas com empresas controladas e outras partes relacionadas, registradas a título de contas correntes, realizadas com vencimento indeterminado e sem cobrança de encargos financeiros:

Ativo não circulante

| | <u>Consolidado</u> | |
|---|--------------------|--------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Partes diretamente relacionadas ao grupo LDI: | | |
| Amadora Incorporação SPE Ltda. | - | 9 |
| Catanzarro Incorporação SPE Ltda. | - | 2 |
| Laurenza Incorporação SPE S.A. | 5 | 5 |
| Madri Incorporação SPE Ltda. | - | 4 |
| Morata Incorporação SPE Ltda. | - | 2 |
| Oxford Incorporação SPE Ltda. | - | 8 |
| Piacenza Incorporação SPE Ltda. | - | 87 |
| Pisa Incorporação SPE Ltda. | - | 15 |
| Trinidad Incorporação SPE Ltda. | - | 29 |
| Sardenha Incorporação SPE Ltda. | - | 1 |
| Parceiros em controladas e demais: | | |
| Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Alpha) | - | 179 |
| Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Zeta) | - | 374 |
| Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Beta) | 6 | 6 |
| Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Delta) | 1.085 | 569 |
| Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Épsilon) | - | 640 |
| Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Eta) | 15 | 15 |
| Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Gama) | 5 | 10 |
| Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Kappa) | 7 | 194 |
| EZ TEC Empreend. e Partic S.A. (Ares da Praça) | 88 | 88 |
| Rossi Residencial S.A. (SPE Messina) | 183 | 516 |
| Cipasa Desenvolvimentos Urbano (SPE Marsala) | 162 | 23 |
| Solar Consultoria Imobiliaria Ltda. | 641 | - |
| Aldebaran Urbanismo Ltda. | 1.494 | 1.218 |
| Alfa Empreend. Imob. Ltda. | 323 | 260 |
| WTB Empreend. Imob. Ltda. | <u>1.390</u> | <u>1.216</u> |
| | <u>5.404</u> | <u>5.470</u> |

Passivo circulante

| | <u>Consolidado</u> | |
|---|--------------------|---------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Partes diretamente relacionadas ao grupo LDI: | | |
| Forenza Incorporação SPE Ltda. | 2.133 | 1.436 |
| Dolder Incorporação SPE Ltda. | 112 | 262 |
| Siracusa Incorporação SPE Ltda. | 153 | 1.203 |
| Parceiros em controladas e demais: | | |
| Pedreira Itaquera (SPE Itaquera Desenv.) | 700 | 700 |
| PDG Realty S.A. (SPE Jardim Morumbi) | 11.640 | 11.637 |
| EZ TEC Empreend. e Partic. S.A. (SPE Phaser) | - | 7 |
| Rossi Residencial S.A. (SPE Piper) | 921 | 922 |
| Rossi Residencial S.A. (SPE Santa Amanda) | 4.254 | 1.246 |
| Rossi Residencial S.A. (SPE Costa São Caetano) | 872 | - |
| Rossi Residencial S.A. (SPE Londres) | 3.658 | - |
| Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Épsilon) | 1 | - |
| EZ TEC Empreend. e Partic. S.A. (SPE Santa Lidia) | <u>22</u> | <u>-</u> |
| | <u>24.466</u> | <u>17.413</u> |

8.2. Remuneração da Administração

A Assembleia Geral Ordinária, realizada no dia 30 de abril de 2014, fixou a remuneração global anual em até R\$6.500, sendo pago no exercício de 2014 o montante de R\$939 (R\$488 em 2013) e apropriado como participações a pagar o montante de R\$300 (R\$500 em 2013), ambos registrados na rubrica “Despesas de Pessoal”.

9. INVESTIMENTOS

Representados por:

| | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|--|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Participações em controladas | 417.612 | 343.544 | - | - |
| Participações em não controladas | 123.168 | 123.728 | 342.989 | 340.055 |
| Ágio e mais valia de ativos | <u>9.968</u> | <u>10.878</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>550.748</u> | <u>478.150</u> | <u>342.989</u> | <u>340.055</u> |
| Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas | <u>2.347</u> | <u>8.275</u> | <u>33.613</u> | <u>33.277</u> |
| Provisão para perda com investimentos em controladas | (730) | - | - | - |
| Provisão para perda com investimentos em não controladas | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(310)</u> | <u>(188)</u> |
| | <u>(730)</u> | <u>-</u> | <u>(310)</u> | <u>(188)</u> |
| | <u>552.365</u> | <u>486.425</u> | <u>376.292</u> | <u>373.144</u> |

9.1. Informações sobre as controladas diretas

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com o balanço na data-base 31 de dezembro de 2014 e de 2013:

31 de dezembro de 2014

| | Ações/ quotas | Capital social | Percentual de participação | Lucro (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido | Equivalência patrimonial | Valor Investimento |
|---|------------------|-------------------|----------------------------------|--|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <u>Sociedades controladas LDI</u> | | | | | | | |
| Construtora Adolpho Lindenberg S.A. | 1.116.357 | 8.000 | 85,96% | 8.341 | 15.746 | 7.170 | 13.535 |
| Lindenhouse Comercialização Private Ltda. | 1.000 | 1 | 100,00% | (901) | (342) | (901) | (342) |
| Lindencorp Participações, Administração e Serviços S.A. | 6.558.000 | 6.558 | 99,86% | (4.124) | (389) | (12) | (388) |
| Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. | 178.772.000 | 178.772 | 100,00% | 116.948 | 293.831 | 116.948 | 293.831 |
| LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda. | 76.508.000 | 76.508 | 100,00% | 33.043 | 110.246 | <u>33.043</u> | <u>110.246</u> |
| | | | | | | <u>156.248</u> | <u>416.882</u> |
| <u>Sociedades coligadas</u> | | | | | | | |
| REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 198.822.000 | 198.822 | 37,39% | 8.450 | 324.823 | 3.159 | 121.452 |
| Lindex Estacionamento Ltda. | 2.408.000 | 2.408 | 50,00% | 456 | 3.432 | <u>228</u> | <u>1.716</u> |
| | | | | | | <u>3.387</u> | <u>123.168</u> |
| | | | | | | <u>159.635</u> | <u>540.050</u> |
| <u>Sociedades coligadas LPI</u> | | | | | | | |
| Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda. | 1.000 | 1 | 20,00% | (2.184) | (1.531) | (437) | (306) |
| Altavis Empreend. Imob. e Partic. SPE Ltda. | 1.000 | 1 | 50,00% | (2) | (7) | (1) | (3) |
| Piper Empreendimento S.A. | 3.003.751 | 3.004 | 40,00% | 2.511 | 2.047 | 1.005 | 819 |
| Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A. | 336.728 | 337 | 8,11% | (2) | 190 | - | 15 |
| Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A. | 343.254 | 343 | 8,11% | (2) | 179 | - | 15 |
| Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A. | 2.690.101 | 2.690 | 8,11% | 48 | 2.670 | 4 | 217 |
| Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S.A. | 2.534.029 | 2.534 | 8,11% | 522 | 3.038 | 42 | 246 |
| Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A. | 5.952.072 | 5.952 | 8,11% | 311 | 6.400 | 25 | 519 |
| Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A. | 2.724.007 | 2.724 | 8,10% | 1.136 | 2.420 | 92 | 196 |
| Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. S.A. | 9.377.236 | 9.377 | 8,11% | 900 | 10.170 | 73 | 825 |
| Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A. | 7.723.085 | 7.723 | 8,11% | 658 | 8.388 | 53 | 680 |
| Santa Iza Empreend. Imob. Ltda. | 1.000 | 1 | 20,00% | (952) | 7.627 | (190) | 1.525 |
| Marsala Incorporação SPE Ltda. | 27.280.518 | 27.281 | 21,20% | (1.245) | 19.878 | (264) | 4.215 |
| Messina Incorporação SPE Ltda. | 4.703.222 | 4.703 | 40,00% | (7.149) | 16.134 | (2.860) | 6.454 |
| Serra Azul Incorporadora Ltda. | 13.892.000 | 13.892 | 45,00% | 11.152 | 32.837 | 5.019 | 14.777 |
| Forenza Incorporação SPE Ltda. | 50.000.000 | 50.000 | 46,50% | 359 | 42.525 | 167 | 19.774 |
| Costa São Caetano Empreendimentos S.A. | 11.197.936 | 11.198 | 25,00% | (2.230) | 33.625 | (557) | 8.406 |
| Londres Empreend. SPE S.A. | 16.176.324 | 16.176 | 25,00% | (7.601) | 49.885 | (1.900) | 12.471 |
| Mônaco Incorporação SPE S.A. | 42.015.811 | 42.016 | 20,00% | 25.942 | 176.568 | 5.188 | 35.314 |
| Phaser Incorporação SPE S.A. | 107.378.226 | 107.378 | 27,50% | 97.767 | 125.610 | 26.886 | 34.543 |
| Santa Lidia Empreend. e Particip. SPE Ltda. | 22.854.586 | 22.855 | 50,00% | 699 | 32.464 | 350 | 16.232 |
| Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda. | 13.620.595 | 13.621 | 30,00% | 46.648 | 82.082 | 13.994 | 24.625 |
| Tutoia Empr. Imob. S.A. | 1.000 | 1 | 25,00% | 43 | 225 | 10 | 54 |
| Saint Hilaire Incorporação SPE Ltda. | 1.000 | 1 | 11,67% | (2) | - | - | - |
| <u>Sociedades coligadas LPU</u> | | | | | | | |
| Itaquera Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 329.000 | 329 | 20,00% | (1.053) | 4.756 | (210) | 954 |
| Reserva Atlântica Empreendimentos S.A. | 7.300.000 | 7.300 | 33,33% | 262 | 5.425 | 87 | 1.808 |
| Salzburgo Incorporação SPE Ltda. | 200.000 | 200 | 1,00% | (167) | (723) | (2) | (7) |
| Toulouse Incorporação SPE Ltda. | 109.001.000 | 109.001 | 18,00% | 4.578 | 110.869 | 824 | 19.956 |
| Maravat Incorporação SPE Ltda. | 75.000.000 | 75.000 | 18,00% | 7 | 74.885 | 1 | 13.479 |
| Verona Incorporação SPE Ltda. | 10.000.000 | 10.000 | 18,00% | 13 | 9.958 | 2 | 1.792 |
| Évora Incorporação Ltda. | 100.000 | 100 | 34,00% | (341) | (241) | <u>(115)</u> | <u>(84)</u> |
| | | | | | | <u>50.673</u> | <u>342.679</u> |

31 de dezembro de 2013

| | Ações/ quotas | Capital social | Percentual de participação | Lucro (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido | Equivalência patrimonial | Valor Investimento |
|---|------------------|-------------------|----------------------------------|--|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Sociedades controladas LDI | | | | | | | |
| Construtora Adolpho Lindenberg S.A. | 1.116.357 | 1.116 | 85,49% | 18.756 | 10.038 | 16.035 | 8.581 |
| Lindenhuse Comercialização Private Ltda. | 1.000 | 1 | 100,00% | 519 | 560 | 519 | 560 |
| Lindencorp Participações, Administração e Serviços S.A. | 6.558.000 | 6.558 | 99,86% | 42 | 3.735 | 42 | 3.730 |
| Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. | 173.169.000 | 173.169 | 100,00% | 88.481 | 265.471 | 88.481 | 265.471 |
| LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda. | 64.507.000 | 64.507 | 100,00% | (622) | 65.202 | (621) | 65.202 |
| | | | | | | <u>104.456</u> | <u>343.544</u> |
| Sociedades coligadas | | | | | | | |
| REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 203.149.000 | 203.149 | 38,08% | 57.233 | 321.326 | 21.794 | 122.361 |
| Lindex Estacionamento Ltda. | 1.720.000 | 1.720 | 50,00% | 214 | 2.735 | 107 | 1.367 |
| Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda. | 13.621.000 | 13.621 | 30,00% | 24.070 | 35.434 | 355 | - |
| E.Z.L.I Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 22.309.000 | 22.309 | 30,00% | (10.126) | 11.048 | (86) | - |
| Jaú Inc. SPE Ltda. | - | - | - | - | - | 4 | - |
| Joaquim Macedo Inc. SPE S.A. | - | - | - | - | - | (1) | - |
| Lisboa Inc. SPE Ltda. | - | - | - | - | - | (1) | - |
| Piper Empreend. S.A. | 3.004.000 | 3.004 | 40,00% | (186) | (464) | 212 | - |
| Prudente Inc. SPE S.A. | - | - | - | - | - | (1) | - |
| Tutoia Empreend. Imob. S.A. | 1.000 | 1 | 25,00% | 16 | 181 | 2 | - |
| Viradouro Incorporação SPE Ltda. | - | - | - | - | - | (1) | - |
| Jardim Morumbi Empreend. Imob S.A. | - | - | - | - | - | 211 | - |
| | | | | | | <u>22.595</u> | <u>123.728</u> |
| | | | | | | <u>127.051</u> | <u>467.272</u> |
| Sociedades coligadas LPI | | | | | | | |
| Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda. | 1.000 | 1 | 20,00% | 1.488 | 653 | 298 | 131 |
| Altavis Empreend. Imob. e Partic. SPE Ltda. | 1.000 | 1 | 50,00% | - | (5) | - | (2) |
| Piper Empreendimento S.A. | 3.004.000 | 3.004 | 40,00% | (186) | (464) | (74) | (186) |
| Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A. | 272.000 | 272 | 8,11% | (1) | 128 | - | 10 |
| Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A. | 326.000 | 326 | 8,11% | (1) | 181 | - | 15 |
| Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A. | 376.000 | 376 | 8,11% | (72) | 308 | (6) | 25 |
| Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S.A. | 362.000 | 362 | 8,11% | (52) | 344 | (4) | 28 |
| Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A. | 793.000 | 793 | 8,11% | 572 | 929 | 46 | 75 |
| Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A. | 2.724.000 | 2.724 | 8,10% | (2) | 1.284 | - | 104 |
| Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. S.A. | 1.320.000 | 1.320 | 8,11% | (234) | 1.245 | (19) | 101 |
| Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A. | 1.343.000 | 1.343 | 8,11% | 813 | 1.350 | 66 | 109 |
| Santa Iza Empreend. Imob. Ltda. | 1.000 | 1 | 20,00% | 4.990 | 8.579 | 998 | 1.716 |
| Marsala Incorporação SPE Ltda. | 21.438.000 | 21.438 | 21,20% | (1.682) | 15.280 | (357) | 3.240 |
| Messina Incorporação SPE Ltda. | 4.703.000 | 4.703 | 40,00% | 10.294 | 23.283 | 4.118 | 9.313 |
| Serra Azul Incorporadora Ltda. | 13.892.000 | 13.892 | 45,00% | 5.608 | 21.750 | 2.524 | 9.788 |
| Forenza Incorporação SPE Ltda. | 50.000.000 | 50.000 | 46,50% | 470 | 25.762 | 218 | 11.979 |
| Costa São Caetano Empreendimentos S.A. | 11.198.000 | 11.198 | 25,00% | 18.593 | 40.390 | 4.648 | 10.098 |
| Londres Empreend. SPE S.A. | 16.176.000 | 16.176 | 25,00% | 38.323 | 66.759 | 9.581 | 16.690 |
| Mónaco Incorporação SPE S.A. | 39.883.000 | 39.883 | 20,00% | 71.779 | 157.606 | 14.356 | 31.521 |
| Phaser Incorporação SPE S.A. | 93.598.000 | 93.598 | 27,50% | 23.626 | 108.912 | 6.497 | 29.951 |
| Santa Lídia Empreend. e Particip. SPE Ltda. | 24.964.000 | 24.964 | 50,00% | 33.176 | 81.074 | 16.588 | 40.537 |
| Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda. | 13.621.000 | 13.621 | 30,00% | 24.070 | 35.434 | 7.221 | 10.630 |
| E.Z.L.I Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 22.309.000 | 22.309 | 30,00% | (10.126) | 11.048 | (3.038) | 3.314 |
| Tutoia Empreend. Imob. S.A. | 1.000 | 1 | 25,00% | 16 | 181 | 4 | 45 |
| Saint Hilaire Incorporação SPE Ltda. | 1.000 | 1 | 11,67% | (1) | 2 | - | - |
| Lindex Estacionamento Ltda. | - | - | 0,00% | - | - | 177 | - |
| LPU Lindencorp Participações e Incorporação Ltda. | - | - | 0,00% | - | - | (67) | - |
| Sociedades coligadas LPU | | | | | | | |
| Itaquera Desenvolvimento Imobiliário S.A. | 329.000 | 329 | 20,00% | (600) | 5.820 | (121) | 1.163 |
| Reserva Atlântica Empreend. S.A. | 600.000 | 600 | 33,33% | (938) | 2.073 | (313) | 691 |
| Salzburgo Incorporação SPE Ltda. | 200.000 | 200 | 1,00% | (625) | (557) | (6) | (6) |
| Toulouse Inc. SPE Ltda. | 109.001.000 | 109.001 | 18,00% | (429) | 109.940 | (77) | 19.789 |
| Maravat Inc. SPE Ltda. | 75.000.000 | 75.000 | 18,00% | (1) | 74.878 | - | 13.478 |
| Verona Incorporação SPE Ltda. | 10.000.000 | 10.000 | 18,00% | 43 | 9.945 | 8 | 1.792 |
| | | | | | | <u>85.861</u> | <u>339.867</u> |

9.2. Movimentação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Saldos no início do exercício | 478.150 | 329.126 | 339.867 | 256.083 |
| Adições por aporte de capital | 18.209 | 97.376 | 25.245 | 64.916 |
| Baixas por redução de capital ou venda | (4.235) | (39.705) | (13.796) | (44.863) |
| Dividendos recebidos e a receber | (100.875) | (33.821) | (55.410) | (24.799) |
| Ganho ou perda em transação com sócios | 44 | (1.877) | (3.900) | 2.669 |
| Equivalência patrimonial | 159.635 | 127.051 | 50.673 | 85.861 |
| Amortização de ágio em investimentos | <u>(910)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Saldo no final do exercício | <u>550.018</u> | <u>478.150</u> | <u>342.679</u> | <u>339.867</u> |

9.3. Adiantamentos para futuro aumento de capital em controladas

Os saldos são representados por adiantamentos efetuados às seguintes controladas:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| <u>Sociedades controladas</u> | | | | |
| Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. | - | 5.083 | - | - |
| Vitaliano Empreend. Imobiliário Ltda. | 14 | 14 | 14 | 14 |
| Mais Casa Incorporadora Ltda. | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Mas 1 Participações Ltda. | 1.559 | 1.559 | 1.559 | 1.559 |
| Lindex Estacionamento Ltda. | - | 332 | - | 332 |
| LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda. | 463 | 1.284 | - | - |
| Lindenhouse Comercialização Private Ltda. | <u>308</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | <u>2.347</u> | <u>8.275</u> | <u>1.576</u> | <u>1.908</u> |

Sociedades coligadas

| | | | | |
|---|---|---|-------|-------|
| Altavis Empreend. Imob. e Partic. SPE Ltda. | - | - | 3 | 3 |
| Ares da Praça Inc. Ltda. | - | - | 1.075 | 1.075 |
| Costa São Caetano Empreendimentos S.A. | - | - | 872 | - |
| E.Z.L.I Empreendimentos Imobiliários | - | - | - | 6.529 |
| Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. S.A. | - | - | - | 177 |
| Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S.A. | - | - | 2 | 2 |
| Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. S.A. | - | - | 1 | 518 |
| Fazenda Roseira Épsilon Emp. Imob. S.A. | - | - | 1 | 654 |
| Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S.A. | - | - | 2 | - |
| Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S.A. | - | - | 1 | 6 |
| Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S.A. | - | - | - | 188 |
| Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. S.A. | - | - | - | 418 |
| Forenza Inc. SPE Ltda. | - | - | 2.143 | 6.806 |
| Londres Empreend. SPE S.A. | - | - | 3.658 | - |
| Marsala Incorporação SPE Ltda. | - | - | - | 619 |
| Messina Incorporação SPE Ltda. | - | - | 884 | 552 |

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Mônaco Incorporação S.A. | - | - | - | 427 |
| Phaser Incorporação SPE S.A. | - | - | 3.340 | 3.789 |
| Piper Empreendimento S.A. | - | - | 1.393 | 1.393 |
| Santa Lidia Empreend. e Particip. SPE Ltda. | - | - | 1.055 | - |
| Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda. | - | - | 6.354 | 3.345 |
| Serra Azul Incorporadora Ltda. | - | - | 963 | 961 |
| Toulouse Incorporação SPE Ltda. | - | - | 2.341 | 288 |
| Maravat Incorporação SPE Ltda. | - | - | 5.856 | 1.401 |
| Verona Incorporação SPE Ltda. | - | - | 1.859 | 417 |
| Itaquera Desenvolvimento Imobiliário S.A. | - | - | 24 | 24 |
| Reserva Atlântica Empreend. S.A. | - | - | 107 | 1.777 |
| Salzburgo Incorporação SPE Ltda. | - | - | 2 | - |
| Évora Incorporação Ltda. | - | - | 101 | - |
| | - | - | <u>32.037</u> | <u>31.369</u> |
| | <u>2.347</u> | <u>8.275</u> | <u>33.613</u> | <u>33.277</u> |

9.4. Ágio sobre investimento

| | % Taxa anual <u>amortização</u> | Controladora | |
|---|------------------------------------|--------------|---------------|
| | | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Construtora Adolpho Lindenberg S.A. | (ii) | 9.968 | 9.305 |
| REP Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A. | (i) | - | <u>1.573</u> |
| | | <u>9.968</u> | <u>10.878</u> |

- (i) Até 31 de dezembro de 2008 a amortização do ágio referente à REP foi feita proporcionalmente às curvas do lucro líquido projetado pela Administração, mas não sofreram novas amortizações a partir de 2009. Em função da redução da participação da Companhia na REP ocorrida em 2011, foi realizada baixa proporcional do saldo do ágio correspondente. Nas demonstrações consolidadas o saldo é demonstrado no grupo do intangível, totalmente amortizado durante o exercício de 2014.
- (ii) O ágio na aquisição da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. foi constituído em 2008 e é decorrente da marca “Adolpho Lindenberg” e não está sujeito a amortização, mas a avaliação anual de recuperação. Nas demonstrações consolidadas o saldo é demonstrado no grupo do intangível.

Com base nas projeções de fluxo de caixa descontado de cada empreendimento, a Administração da Companhia não identificou nenhum indicador de perda da substância econômica dos ágios registrados em 31 de dezembro de 2014 e de 2013.

10. INTANGÍVEL

| | % - Taxa anual de amortização | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|----------------------------------|--------------|-----------|---------------|---------------|
| | | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 |
| REP DI Desenvolvimento Imobiliário | | - | - | 1.573 | 2.130 |
| Construtora Adolpho Lindenberg | | - | - | 9.968 | 9.795 |
| Amortização de Ágio | | = | = | (1.573) | (1.047) |
| | | = | = | <u>9.968</u> | <u>10.878</u> |
| Marcas e patentes | | 52 | 52 | 199 | 199 |
| Softwares | 20 | 316 | 316 | 458 | 410 |
| Amortizações de Intangível acumulada | | (316) | (316) | (467) | (429) |
| | | <u>52</u> | <u>52</u> | <u>190</u> | <u>180</u> |
| Intangível líquido | | <u>52</u> | <u>52</u> | <u>10.158</u> | <u>11.058</u> |

11. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

11.1. Empréstimos e financiamentos

São representados por:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 2014 | 2013 | 2014 | 2013 |
| Cédula de Crédito Bancário - | | | | |
| CCB (i) | 33.548 | 53.401 | 90.505 | 106.255 |
| Crédito de Recebíveis Imobiliários - | | | | |
| CRI (ii) | - | - | 54.217 | 30.416 |
| Mutuo (iii) | - | - | 22.496 | - |
| Swap (iv) | - | - | - | 5.417 |
| Crédito Imobiliário (v) | - | - | 86.487 | 41.493 |
| Outros | - | - | - | 725 |
| | <u>33.548</u> | <u>53.401</u> | <u>253.705</u> | <u>184.306</u> |
| Circulante | 2.975 | 22.883 | 117.131 | 121.469 |
| Não circulante | 30.573 | 30.518 | 136.574 | 62.837 |

(i) As operações de Cédula de Crédito Bancário (CCB) estão sujeitas à variação dos Certificados Deposito Interbancário (CDI) e Euribor, acrescida de 2,0% a 11,35% ao ano:

(ii) As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação dos Certificados Deposito Interbancário (CDI), acrescida de 2,00 a 2,25% ao ano:

(iii) A operação de mutuo está sujeita ao juros de 11% ao ano:

- (iv) Refere-se a repasse de Resolução 2770 do BACEN, denominado em US\$ (Dólar), contratado junto ao Banco Fibra S.A., em 22 de outubro de 2013 no valor de R\$5.000, no montante equivalente a US\$ 2.300.120, que está sujeita à variação cambial. A taxa de juros do empréstimo é de 2,70% ao ano com vencimento em 22 de abril de 2014. Com o objetivo de proteger a exposição à variação cambial, foi realizada uma operação de Swap, onde a Companhia contratou uma operação com variação de 100% do Certificado de Depósito Interbancário acrescido de juros de 3,4122% a.a. e o banco contratou a variação do US\$ acrescido de juros de 3,4122% ao ano com vencimento em 22 de abril de 2014, para esta operação não existe cláusula de covenants. Em 23 de abril de 2014, o empréstimo foi transferido para a modalidade de cédula de crédito bancário com um novo vencimento de 17 de abril de 2015:
- (v) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 9,0% a 12% ao ano.

As garantias dadas aos empréstimos estão atreladas a hipoteca de imóveis, aval dos acionistas e penhora de ações da Companhia e suas subsidiárias.

Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas restritivas.

A movimentação dos saldos de empréstimos nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013 é como segue:

| | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Saldos no início do exercício | 53.401 | 27.347 | 184.306 | 166.059 |
| Ingresso de recursos | 150 | 30.034 | 211.145 | 112.068 |
| Pagamentos de empréstimos | (25.915) | (11.954) | (163.740) | (110.887) |
| Variação cambial sobre empréstimos | 1.628 | 7.497 | 1.628 | 7.497 |
| Juros sobre empréstimos | <u>4.284</u> | <u>477</u> | <u>20.366</u> | <u>9.569</u> |
| Saldo no final do exercício | <u>33.548</u> | <u>53.401</u> | <u>253.705</u> | <u>184.306</u> |

O cronograma de vencimento é demonstrado da seguinte forma:

| | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|----------------|---------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| 2014 | 2.975 | 22.883 | 2.975 | 107.192 |
| 2015 | - | - | 66.704 | 25.888 |
| 2016 | - | - | 55.034 | 7.530 |
| 2017 | - | - | 98.419 | 13.178 |
| 2018 em diante | <u>30.573</u> | <u>30.518</u> | <u>30.573</u> | <u>30.518</u> |
| | <u>33.548</u> | <u>53.401</u> | <u>253.705</u> | <u>184.306</u> |

11.2. Debêntures

| | Controladora e consolidado | |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Debêntures a pagar | 71.204 | 111.708 |
| (-) Gastos com debêntures a amortizar | <u>(67)</u> | <u>(863)</u> |
| | <u>71.137</u> | <u>110.845</u> |
| | | |
| Circulante | 71.137 | 85.479 |
| Não circulante | - | 25.366 |

1º Emissão:

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada de 4 de junho de 2012, foi aprovado a 1ª emissão de debêntures simples pública, não conversíveis em Ações da Companhia, da espécie com garantia real, nos termos do artigo nº 59 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.), no montante total de até R\$80.000, com vencimento final em 28 de janeiro de 2015.

A forma de colocação e negociação da oferta de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.

Foram emitidas 8.000 debêntures no valor nominal unitário de R\$10.000. A amortização do valor nominal unitário será realizada em 4 parcelas semestrais e consecutivas, iniciando em 31 de julho de 2013, e encerrando na data do vencimento das debêntures, que é em 28 de janeiro de 2015. Sobre o valor nominal unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes de 100% da variação acumulada do CDI, acrescida de sobretaxa de 3,15% ao ano, com pagamento dos juros trimestral.

Os recursos oriundos da emissão foram destinados ao alongamento do perfil da dívida da Companhia, e reforço do capital de giro da Companhia.

O saldo em 31 de dezembro de 2014 é de R\$25.556.

2º Emissão:

Em 5 de junho de 2013, foi aprovada a 2ª emissão de debêntures simples pública, não conversíveis em ações da Companhia, da espécie com garantia real, nos termos do artigo nº 59 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.), no montante total de até R\$50.000, com vencimento final em 10 de dezembro de 2014. Em 28 de novembro de 2014 a dívida teve seu vencimento postergado para 10 de dezembro de 2015, com pagamentos mensais até esta data.

A forma de colocação e negociação da oferta de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.

Foram emitidas 200 debêntures no valor nominal unitário de R\$100, e 252 debêntures com valor unitário de R\$102,44 totalizando R\$45.814. A amortização do valor nominal unitário será realizada durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015. Sobre o valor unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada do CDI, acrescida de sobretaxa de 4,25% ao ano, com pagamento semestral. Os recursos oriundos da emissão foram destinados para: (i) aquisição de participação na SPE Dom Pedro de modo que a LPU se torne detentora de 100% do capital social; e (ii) reforço de caixa para alocação no demais projetos da Emissora.

O saldo em 31 de dezembro de 2014 é de R\$45.581

A movimentação dos saldos de debêntures nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013 é como segue:

| | Controladora e consolidado | |
|---|-------------------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Saldos no início do exercício | 110.845 | 79.620 |
| Ingresso de recursos por emissão de debêntures | - | 45.814 |
| Pagamentos de debêntures | (52.242) | (25.280) |
| Apropriação de custos com emissão de debêntures | 796 | 829 |
| Juros sobre as debêntures | <u>11.738</u> | <u>9.862</u> |
| Saldo no final do exercício | <u>71.137</u> | <u>110.845</u> |

Cláusulas contratuais - “covenants”

As debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer das vendas e custos a incorrer.

Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, que restringe a Companhia quanto à realização de determinadas operações societárias:

- Transformação em sociedade limitada.
- Redução do capital social que não para a absorção de prejuízos.
- Transferências ou cessão de controle acionário.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até 31 de dezembro de 2014.

12. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS

São compostas por:

| | Consolidado | |
|--|--------------|--------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Parcelamento Lei nº 11.941/09 - REFIS IV (a) | 3.550 | 4.598 |
| PPI - Parcelamento Prefeitura de São Paulo (b) | 755 | 828 |
| COFINS Parcelamento | <u>-</u> | <u>48</u> |
| | <u>4.305</u> | <u>5.474</u> |
| Circulante | 642 | 909 |
| Não circulante | 3.663 | 4.565 |

As movimentações das obrigações tributárias parceladas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 são como segue:

| | Consolidado | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Saldo no início do exercício | 5.474 | 6.641 |
| Juros | 362 | 360 |
| Amortização | <u>(1.531)</u> | <u>(1.527)</u> |
| Saldo no fim do exercício | <u>4.305</u> | <u>5.474</u> |

(a) Parcelamento Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil “RFB” instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de “REFIS IV”. A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretroatável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permitiu o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de Novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Este parcelamento prevê, entre outras: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, com prazo que pode variar entre 30 e 180 meses, dependendo da natureza dos débitos e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada a inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que for aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Em 18 de julho de 2011, a Companhia e as controladas tomaram a ciência da consolidação dos débitos pela Receita Federal do Brasil.

(b) Programa de Parcelamento Incentivado - PPI

No exercício de 2006 os débitos municipais em aberto foram objeto de parcelamento incentivado junto à Prefeitura do Município de São Paulo. O saldo do parcelamento está sujeito à atualização pela taxa Selic, podendo ser pago em até 120 meses.

(c) Cronograma de vencimentos consolidado

O saldo não circulante consolidado em 31 de dezembro de 2014 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

| | <u>PPI</u> | <u>REFIS</u> | <u>Consolidado</u> |
|-----------|------------|--------------|--------------------|
| 2016 | 156 | 480 | 636 |
| 2017 | 156 | 480 | 636 |
| Após 2017 | <u>282</u> | <u>2.109</u> | <u>2.391</u> |
| | <u>594</u> | <u>3.069</u> | <u>3.663</u> |

13. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Representam o saldo a pagar na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários:

| | <u>Consolidado</u> | |
|---------------------------------|--------------------|---------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Clermont Incorporação SPE Ltda. | - | 467 |
| Laurenza Incorporação SPE S.A. | 30 | 419 |
| Lion Incorporação SPE Ltda. | 10.767 | 14.990 |
| Pisa Incorporação SPE Ltda. | 1.268 | 1.000 |
| Piacenza Incorporação SPE Ltda. | 27 | 66 |
| Castres Incorporação Ltda. (a) | 10.319 | - |
| Ravenna Incorporação Ltda. | <u>1.658</u> | <u>-</u> |
| | <u>24.069</u> | <u>16.942</u> |
| Circulante | 12.092 | 13.724 |
| Não circulante | 11.977 | 3.218 |

(a) A SPE Castres consolida a SPE Bergamo Incorporação SPE Ltda. que possui a obrigação por aquisição de imóveis.

14. OBRIGAÇÕES COM PARCEIROS EM EMPREENDIMENTOS

Para viabilização dos projetos imobiliários, a Companhia admitiu a entrada de parceiros empreendedores em alguns negócios, denominados sócios participantes de Sociedade em Conta de Participação. Os saldos não estão sujeitos a encargos financeiros e serão liquidados com a distribuição de resultados dos respectivos empreendimentos ou conversão em contrato de compra e venda de unidades por ocasião do lançamento dos empreendimentos.

| | Consolidado | |
|--|--------------|--------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Lion Incorporação SPE Ltda. | 5.842 | 5.842 |
| BNI Empreendimentos e Participações S.A. | <u>2.234</u> | <u>1.782</u> |
| | <u>8.076</u> | <u>7.624</u> |
| | | |
| Circulante | 5.842 | 5.842 |
| Não circulante | 2.234 | 1.782 |

15. IMPOSTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

Os saldos de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS diferidos referem-se aos saldos das controladas e coligadas relativos às diferenças temporárias tributáveis no futuro, basicamente decorrente de receitas de vendas tributadas pelo regime de caixa.

Os cálculos do imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS, quando aplicável, são feitos com base nos recebimentos das vendas (Instrução Normativa nº 84/79 da SRF). Para fins contábeis, conforme mencionado na nota explicativa nº 3.14, a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos, em conformidade com o OCPC01 e OCPC 04. Os saldos dos impostos diferidos são como segue:

| | Consolidado | |
|---------------------|---------------|--------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| PIS | 1.059 | 504 |
| COFINS | 4.890 | 2.326 |
| ISS | 268 | 326 |
| Imposto de Renda | 3.292 | 1.503 |
| Contribuição Social | <u>1.759</u> | <u>802</u> |
| | <u>11.268</u> | <u>5.461</u> |
| | | |
| Circulante | 8.806 | 3.739 |
| Não circulante | 2.462 | 1.722 |

16. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

Em 31 de dezembro de 2014, as controladas estavam envolvidas em processos de natureza civil e trabalhista, decorrentes do curso normal dos seus negócios, que não envolvem valores individuais significativos. Com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia e avaliação da Administração, foi registrada provisão para demandas judiciais no montante de R\$4.527 (R\$2.450 em 2013) no consolidado, relativa a processos de naturezas cível e trabalhista, cuja probabilidade de perda foi classificada como provável.

A movimentação da provisão para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 é como segue:

| | <u>Consolidado</u> |
|-------------------------------|--------------------|
| Saldos iniciais em 2013 | 2.296 |
| Adições líquidas do exercício | <u>154</u> |
| Saldos finais em 2013 | 2.450 |
| Adições líquidas do exercício | <u>2.077</u> |
| Saldos finais em 2014 | <u>4.527</u> |
| Não circulante | 4.527 |

A Companhia e suas controladas possuíam em 31 de dezembro de 2014, os seguintes valores relativos a processos classificados pelos consultores jurídicos com probabilidade de perda possível, os quais não possuem provisão reconhecida contabilmente:

| <u>Natureza</u> | <u>Consolidado</u> <u>R\$</u> |
|-----------------|----------------------------------|
| Trabalhista | 7.822 |
| Tributária | 125 |
| Cível | <u>5.091</u> |
| | <u>13.038</u> |

As declarações de rendimentos da Companhia e de suas controladas estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

Adicionalmente, em agosto de 2013 o Ministério Público do Trabalho distribuiu Ação Civil Pública contra a Companhia, cujo valor atribuído foi de R\$100 milhões, considerando multa a título de dano moral a favor do FAT (Fundo de Amparo do Trabalhador). A contestação da Companhia foi protocolada e a audiência de instrução inicialmente marcada para 14 de agosto de 2014, e adiada pelo Juiz para o dia 13 fevereiro de 2015. A defesa da Companhia consiste em demonstrar a qualidade empregada em segurança e saúde do trabalho, bem como em esclarecer e refutar a absoluta impropriedade do procedimento e das acusações feitas pelo Ministério Público do Trabalho. As cominações apontadas pelo último se apoiam em laudo deficiente que apresenta situações absolutamente genéricas e subjetivas. A Acusação também elenca inúmeros apontamentos repetitivos, agravando sobremaneira a imposição das multas aplicadas, conforme

expressamente demonstrado na defesa apresentada pela Companhia. Os assessores jurídicos consideram prováveis as chances de êxito da Companhia em referida ação, razão pela qual a Administração não apresenta provisão nas demonstrações financeiras.

Em 13 de fevereiro de 2015 ocorreu a audiência de instrução supramencionada, onde constou expressamente em ata a proposta de acordo do Ministério Público do Trabalho, consistente no pagamento de multa no valor de R\$750, combinado com obrigações de fazer na área de saúde e segurança do trabalho, ficando as partes no prazo de 20 (vinte) dias formularem as razões finais. Foi estabelecida a data de 8 de junho para o julgamento.

17. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Os saldos de adiantamentos de clientes são compostos por valores relativos à incorporação dos empreendimentos, e estão representados conforme quadro a seguir:

| | <u>Consolidado</u> | |
|---|--------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| <u>Adiantamentos de clientes por recebimento:</u> | | |
| Amadora Incorporação SPE Ltda. | 77 | - |
| Clermont Incorporação SPE Ltda. | 4.774 | 5.017 |
| Laurenza Incorporação SPE S.A. | 5.170 | 10.750 |
| Madiere Incorporação SPE Ltda. | 1.226 | 1.393 |
| Morawa Incorporação SPE Ltda. | 1.325 | 2.147 |
| Oxford Incorporação SPE Ltda. | 2.620 | 8.644 |
| Piacenza Incorporação SPE Ltda. | - | 200 |
| Sardenha Incorporação SPE Ltda. | - | 3.839 |
| Toliara Incorporação SPE Ltda. | 992 | 167 |
| Treviso Incorporação SPE Ltda. | 447 | 398 |
| Trinidad Incorporação SPE Ltda. | - | 1.951 |
| Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda. | 616 | - |
| Lindenhouse Comercialização Private Ltda. | - | 29 |
| | <u>17.247</u> | <u>34.535</u> |
| <u>Adiantamentos de clientes por permuta:</u> | | |
| Amadora Incorporação SPE Ltda. | 5.399 | 5.445 |
| Clermont Incorporação SPE Ltda. | 1.505 | 2.598 |
| Castres Incorporação Ltda. (a) | 20.190 | - |
| Madiere Incorporação SPE Ltda. | 20.649 | 41.622 |
| Laurenza Incorporação SPE S.A. | 2.787 | 6.876 |
| Piacenza Incorporação SPE Ltda. | 12.512 | 12.512 |
| Pisa Incorporação SPE Ltda. | 11.000 | 11.000 |
| Toliara Incorporação SPE Ltda. | 5.330 | 8.860 |
| Treviso Incorporação SPE Ltda. | 8.293 | 7.755 |
| Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda. | 9.375 | - |
| | <u>97.040</u> | <u>96.668</u> |
| | <u>114.287</u> | <u>131.203</u> |
| Circulante | 39.245 | 38.538 |
| Não Circulante | 75.042 | 92.665 |

- (a) A SPE Castres consolida a SPE Bergamo Incorporação SPE Ltda. que possui o compromisso de permuta.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

18.2. Capital social

O capital social da companhia em 31 de dezembro de 2014 e 2013 é R\$180.579, representado por 93.057.417 ações ordinárias, sendo todas nominativas, e sem valor nominal totalmente integralizadas.

18.3. Adiantamentos para futuro aumento de capital na Companhia

Em 31 de dezembro de 2014, o saldo de AFAC era de R\$1.052, que representavam substancialmente o montante de opções exercidas do programa baseado em ações, conforme mencionado na nota explicativa nº19.

18.4. Destinação dos lucros

De acordo com o estatuto social da Companhia, do lucro líquido do exercício, 5% serão destacados para fins de constituição de reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

O saldo do lucro líquido do exercício foi transferido para reserva de retenção de lucros cuja destinação, assim como a distribuição de dividendos será aprovada na próxima AGO, com a seguinte proposta da diretoria : a) retenção do dividendo mínimo obrigatório b) aumento de capital de R\$60.000 mediante transferência de valor atualmente na reserva de lucros e c) apresentação da proposta de orçamento de capital mediante a constituição do valor de R\$65.144, para futuro capital de giro, redução de seu endividamento e incremento de suas operações.

| | <u>2014</u> |
|---------------------------------------|----------------|
| Lucro líquido do exercício | 131.730 |
| Reserva legal - 5% | <u>(6.586)</u> |
| | 125.144 |
| Dividendos mínimos obrigatórios - 25% | 31.286 |
| Retenção de lucros | <u>93.858</u> |
| | <u>125.144</u> |

18.5. Ações em tesouraria

Em 6 de maio de 2013, por meio do instrumento particular de recompra de ações e outras avenças a Companhia efetuou a aquisição de 2.838.915 ações ordinárias de sua própria emissão para manutenção em tesouraria, pelo montante de R\$8.661, cuja liquidação financeira ocorreu durante o ano de 2013.

Em 6 de maio de 2013, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária Extraordinária que deliberou o cancelamento de 2.406.324 ações de sua própria emissão. O valor do cancelamento no montante de R\$11.051, foi calculado com base no valor médio ponderado pago pelas ações em tesouraria, sendo baixado integralmente contra a reserva de capital.

Em 11 de dezembro de 2013, foi realizada a Assembleia Geral Extraordinária que deliberou o cancelamento de 432.591 ações de sua própria emissão. O valor do cancelamento no montante de R\$1.344, foi calculado com base no valor médio ponderado pago pelas ações em tesouraria, sendo baixado integralmente contra a reserva de capital.

Em 30 de janeiro de 2014, por meio do instrumento particular de recompra de ações e outras avenças a Companhia efetuou a aquisição de 2.187.127 ações ordinárias de sua própria emissão para manutenção em tesouraria, pelo montante de R\$6.953, cuja liquidação financeira será realizada em 72 parcelas corrigidas pelo CDI.

Em 30 de maio de 2014, por meio do instrumento particular de recompra de ações e outras avenças a Companhia efetuou a aquisição de 717.129 ações ordinárias de sua própria emissão para manutenção em tesouraria, pelo montante de R\$2.355, cuja liquidação financeira será realizada em 72 parcelas corrigidas pelo CDI.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, a Companhia adquiriu 1.623.436 ações ordinárias sua própria emissão pelo valor de R\$5.315 para manutenção em tesouraria através do programa de recompra aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 14 de janeiro de 2014.

O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2014 é de R\$14.623, que totalizam 4.527.692 ações ordinárias.

18.6. Lucro líquido por ação

Em atendimento ao CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro líquido por ação para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013.

Os quadros a seguir apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo do lucro líquido básico e diluído por ação:

| <u>Lucro básico por ação</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
|---|-------------|-------------|
| Lucro líquido do exercício atribuível aos controladores | 131.730 | 104.377 |
| Denominador (em milhares de ações) | | |
| Média ponderada de ações | 89.717 | 101.655 |
| Lucro líquido básico por ação - em R\$ | 1,468 | 1,027 |
| <u>Lucro diluído por ação</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Lucro líquido do exercício atribuível aos controladores | 131.730 | 104.377 |
| Denominador (em milhares de ações) | | |
| Média ponderada de ações: | 89.717 | 101.655 |
| Ajuste por opção de compra de ações | 1.052 | - |
| Média ponderada de ações diluídas | 90.769 | 101.655 |
| Lucro líquido diluído por ação - em R\$ | 1,451 | 1,027 |

19. PAGAMENTO BASEADO EM AÇÕES

Em Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 12 de agosto de 2010, foi aprovado do Plano de Opções de Compra de Ações da Companhia.

19.1. 1º Programa de Opções de Ações

Características do Programa

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 22 de Março de 2011, a Companhia aprovou o 1º Programa de Opções de Ações, observadas as disposições do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 12 de agosto de 2010 e retificado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de fevereiro de 2011, que autorizou as outorgas de opção de compra de ações aos beneficiários.

Metodologia de precificação e contabilização

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opções. A estimativa foi realizada na data da concessão, totalizando R\$3.331, totalmente apropriado até 31 de dezembro de 2011, estando apresentado como despesas com pessoal, em contrapartida no patrimônio líquido. As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram:

- “(i) *Volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo de uma empresa par no mercado utilizando-se o mesmo prazo de observações daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 28,97%;*
- (ii) *Taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão de 10,73%; e*
- (iii) *Prazo de vida correspondente a cada uma das séries.”*

A vida esperada das opções é baseada em dados históricos e não indica necessariamente padrões de exercício que possam ocorrer. A volatilidade esperada reflete a presunção de que a volatilidade histórica é indicativa de tendências futuras, que podem não corresponder ao cenário real.

19.2. 2º Programa de Opção de Compra de Ações

Características do Programa

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de Março de 2014, a Companhia aprovou o 2º Programa de Opção de Compra de Ações, pelo preço de exercício de cada ação estabelecido em R\$1,85, corrigidas pelo CDI, as quais poderão ser exercidas pelos beneficiários após cumpridos os seguintes exercícios de concessão carência:

- (i) 25% do total: 30 de março de 2014, devendo ser exercidas até 30 de abril de 2014.

- (ii) 25% do total: 30 de março de 2015, devendo ser exercidas até 30 de abril de 2015.
- (iii) 25% do total: 30 de março de 2016, devendo ser exercidas até 30 de abril de 2016.
- (iv) 25% do total: 30 de junho de 2017, devendo ser exercidas até 31 de março de 2017.

O exercício das opções deverá ser pago pelo beneficiário, que receberá as ações adquiridas de emissão da Companhia. Segundo as regras do plano, os beneficiários receberão ações da Companhia e não há previsão de quitação por meio de pagamento de outra forma.

Metodologia de precificação e contabilização

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opções. A estimativa foi realizada na data da concessão, totalizando R\$4.516, dos quais R\$2.849 foram apropriados até 31 de dezembro de 2014, estando apresentado como despesas com pessoal, em contrapartida no patrimônio líquido. As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram:

- “(i) volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo de uma empresa par no mercado utilizando-se o mesmo prazo de observações daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 32,86%;
- (ii) taxa de juros média livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão de 11,66%; e
- (iii) prazo de vida correspondente a cada uma das séries.”

A vida esperada das opções é baseada em dados históricos e não indica necessariamente padrões de exercício que possam ocorrer. A volatilidade esperada reflete a presunção de que a volatilidade histórica é indicativa de tendências futuras, que podem não corresponder ao cenário real.

Os planos outorgados foram:

| | <u>2014</u> |
|---------------------------------|-------------------|
| Total de opções outorgadas | 2.265 |
| Preço de exercício da opção R\$ | 1,85 |
| Valor justo médio da opção R\$ | 4,14 |
| “Vesting” | 4 anos (25% a.a.) |
| Duração da opção (em anos) | 4 |

19.3. Movimentação das opções

| <u>Programa</u> | <u>1ª outorga</u> | <u>2ª outorga</u> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Data da outorga</u> | 22/03/2011 | 20/03/2014 |
| Em 31 de dezembro de 2012 | 7.757.872 | - |
| Exercidas no período | (7.027.476) | - |
| Cancelamento de opções | <u>(730.396)</u> | - |
| Em 31 de dezembro de 2013 | - | - |
| Outorgadas | - | <u>2.265.000</u> |
| Exercidas no período | - | <u>(566.250)</u> |
| Em 31 de dezembro de 2014 | <u>-</u> | <u>1.698.750</u> |

20. RECEITA LÍQUIDA

| | <u>Consolidado</u> | |
|--|--------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Receita de incorporação imobiliária | 270.015 | 224.357 |
| Receita de loteamento | 595 | 1.346 |
| Receita de serviços | 33.417 | 36.248 |
| Receita de aluguéis | <u>207</u> | <u>105</u> |
| | <u>304.234</u> | <u>262.056</u> |
| (-) Impostos (ISS, INSS, PIS e COFINS) | <u>(13.513)</u> | <u>(8.172)</u> |
| Receita líquida | <u>290.721</u> | <u>253.884</u> |

21. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

| | <u>Controladora</u> | | <u>Consolidado</u> | |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Receitas financeiras | | | | |
| Aplicações financeiras | 150 | 75 | 2.174 | 1.584 |
| Receitas com atualizações | 2.604 | - | 7.287 | 1.041 |
| Variação cambial ativa | - | 1.989 | - | 1.989 |
| Outras receitas financeiras | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>124</u> | <u>3.584</u> |
| | <u>2.754</u> | <u>2.064</u> | <u>9.585</u> | <u>8.198</u> |
| Despesas financeiras | | | | |
| Despesas bancárias | (12) | (21) | (911) | (1.858) |
| Atualização monetária de empréstimo | (16.022) | (12.441) | (28.070) | (19.039) |
| Variação cambial passiva | (4.232) | (8.641) | (4.232) | (8.641) |
| Operação com Swap | - | - | - | (417) |
| Outras despesas financeiras | <u>(1.775)</u> | <u>(830)</u> | <u>(3.718)</u> | <u>(1.656)</u> |
| | <u>(22.041)</u> | <u>(21.933)</u> | <u>(36.931)</u> | <u>(31.611)</u> |
| | <u>(19.287)</u> | <u>(19.869)</u> | <u>(27.346)</u> | <u>(23.413)</u> |

22. RESULTADO NA VENDA E DEMAIS OPERAÇÕES COM CONTROLADAS

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|--------------|----------------|--------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| E.Z.L.I Empreendimentos Imobiliário Ltda. | - | - | 49.415 | - |
| Outras operações com investidas | <u>44</u> | <u>(232)</u> | <u>(3.900)</u> | <u>2.669</u> |
| | <u>44</u> | <u>(232)</u> | <u>45.515</u> | <u>2.669</u> |

23. INFORMAÇÃO SOBRE NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Pessoal | (4.383) | (1.186) | (26.613) | (22.852) |
| Serviços de terceiros | (1.281) | (833) | (3.618) | (2.571) |
| Despesas administrativas | (1.345) | (291) | (13.447) | (10.955) |
| Despesas com depreciação e amortização | (1.629) | (82) | (1.811) | (228) |
| Despesas comerciais | (24) | (30) | (12.531) | (13.991) |
| Custo de incorporação imobiliária | - | - | (176.908) | (145.274) |
| Encargos financeiros alocados ao custo | - | - | (7.866) | (6.622) |
| Custo dos serviços prestados e aluguéis | - | - | (3.844) | (4.091) |
| | <u>(8.662)</u> | <u>(2.422)</u> | <u>(246.638)</u> | <u>(206.584)</u> |
| Classificados como: | | | | |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados | - | - | (187.916) | (162.157) |
| Despesas gerais e administrativas | (8.638) | (2.392) | (46.191) | (30.436) |
| Despesas comerciais | <u>(24)</u> | <u>(30)</u> | <u>12.531</u> | <u>(13.991)</u> |
| | <u>(8.622)</u> | <u>(2.422)</u> | <u>(246.638)</u> | <u>(206.584)</u> |

24. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

| | Consolidado | |
|---|---------------|-------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Ganho de valor justo na operação de permuta (a) | 45.839 | - |
| Baixa de ágio - SPE Dom Pedro | (9.891) | - |
| Outras | <u>659</u> | <u>151</u> |
| | <u>36.607</u> | <u>151</u> |

(a) Em março de 2014, a Dom Pedro Empreendimento Imobiliário Ltda., consolidada integralmente pela LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda., concluiu uma operação de permuta de terrenos por unidades concluídas com uma empresa terceira do setor de locação de galpão industrial. Conforme requerido pelo OCPC 01- Entidades de Incorporação Imobiliária, quando há uma permuta, o ativo deve ser mensurado pelo seu valor justo. O valor justo mensurado nesta operação é de R\$48.115, o ganho está apresentado líquido de PIS e COFINS e do ágio constituído na LPU na compra do investimento no valor de R\$9.891.

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia não apurou resultado tributável nos exercícios de 2013 e 2012, e também não constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição, que serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

Em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, a Companhia apresentou saldo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social de R\$22.674 e R\$19.796, respectivamente, assim demonstrados:

| | <u>Consolidado</u> | |
|--|--------------------|-----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 131.730 | 104.377 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (155.529) | (127.051) |
| Outras adições, líquidas | <u>(4.150)</u> | <u>-</u> |
| Prejuízo fiscal base negativa não constituídos | <u>(27.949)</u> | <u>(22.674)</u> |

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação:

| | <u>Consolidado</u> | |
|--|--------------------|----------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| <u>Correntes:</u> | | |
| Receita de controladas consolidadas: | | |
| Investidas pelo lucro presumido | 18.645 | 2.428 |
| Investidas pelo RET | <u>251.577</u> | <u>222.034</u> |
| | <u>270.222</u> | <u>224.462</u> |
| Efeito do imposto de renda e da contribuição social no exercício (a) | <u>9.153</u> | <u>5.427</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 3,39% e 2,42%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis.

Diferidos:

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são advindos da controlada Construtora Adolpho Lindenberg S.A., e tem a seguinte origem:

| | <u>Consolidado</u> | |
|--|--------------------|---------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Ativo fiscal diferido: | | |
| IR/CS sobre prejuízo fiscal | 17.585 | 17.846 |
| IR/CS sobre provisões temporárias | <u>4.288</u> | <u>1.835</u> |
| Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social | <u>21.873</u> | <u>19.681</u> |
| Alíquota | <u>34%</u> | <u>34%</u> |
| | <u>7.437</u> | <u>6.691</u> |

A Administração da referida Companhia controlada possui projeções de geração de resultados positivos futuros, devidamente aprovadas, com expectativas de realização nos seguintes anos:

| <u>Ano</u> | <u>Consolidado</u> | |
|----------------|--------------------|--------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| 2014 | - | 109 |
| 2015 | 597 | 462 |
| 2016 | 791 | 738 |
| 2017 | 834 | 557 |
| 2018 em diante | <u>5.215</u> | <u>4.825</u> |
| | <u>7.437</u> | <u>6.691</u> |

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas possuem operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A Administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com a finalidade especulativa.

a) Considerações sobre riscos

Risco de crédito e de realização

Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

Risco de variação cambial

A Companhia mantém um empréstimo em moeda estrangeira, sujeito a variação cambial, sendo mitigado com a operação de Swap realizada junto à instituição financeira que concedeu o empréstimo. Os ganhos e perdas apurados nesta operação estão na rubrica de despesas financeiras, e portanto a exposição está definida em taxa de juros baseada unicamente na variação CDI - Certificado de Depósito Interbancário (nota explicativa nº11), dada a utilização de instrumentos derivativos.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas depende da obtenção de empréstimos com terceiros e com acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes, empréstimos e financiamentos, são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares com os saldos contábeis.

O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

c) Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de dezembro de 2014, as controladas não possuíam operações com instrumentos financeiros na forma de derivativos.

Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 11 para capital de giro.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de dezembro de 2014, foram definidos três cenários diferentes. Com base na taxa do CDI, TR e IGPM vigentes em 31 de dezembro de 2014, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2014, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

| | <u>R\$</u> | <u>%</u> |
|------------------------------|----------------|------------|
| CDI (nota explicativa nº11) | 114.149 | 49 |
| TR (nota explicativa nº 11) | 86.487 | 38 |
| EURO (nota explicativa nº11) | <u>30.573</u> | <u>13</u> |
| | <u>213.209</u> | <u>100</u> |

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos, os juros fixos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de dezembro de 2014 projetando os índices para um período de 12 meses e verificando a respectiva sensibilidade em cada cenário:

| | Risco | Cenário provável | Cenário I | Cenário II |
|--|-------|----------------------------|-----------|------------|
| | | (valor contábil projetado) | 25% | 50% |
| Capital de giro | CDI | 10,77% | 13,46% | 16,16% |
| Posição contábil em 2014 - R\$114.149 | | 12.294 | 15.364 | 18.446 |
| SFH | TR | 0,86% | 1,08% | 1,29% |
| Posição contábil em 2014 - R\$86.487 | | 744 | 934 | 1.116 |
| Capital de giro | EURO | 3,2258 | 4,0323 | 4,8387 |
| Posição contábil em 2014 - € 9.160, equivalente a R\$30.573 | | - | 7.388 | 14.774 |

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2014, o saldo consolidado de aplicações financeiras, apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

| | Risco | Cenário provável | Cenário I | Cenário II |
|--------------------------------------|-------|----------------------------|-----------|------------|
| | | (valor contábil projetado) | 25% | 50% |
| Aplicações Financeiras | CDI | 10,77% | 8,08% | 5,39% |
| Posição contábil em 2014 - R\$39.321 | | 4.235 | 3.177 | 2.119 |

27. SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

28. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

A Administração da Companhia define, como caixa e equivalentes de caixa valores mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo e não para investimento ou outros fins. As movimentações patrimoniais que não afetaram os fluxos de caixa da Companhia são como segue:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|-------------|-------------|-------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Transferência do ágio na aquisição de investimento para controladas | - | 6.342 | - | - |
| (Realização) Constituição de reserva especial em controlada | 92 | (1.645) | - | - |
| Juros capitalizados registrados como imóveis a comercializar no consolidado | - | - | 4.034 | 5.773 |
| Aumento de capital com capitalização das reservas de capital, opções de ações outorgadas e adiantamento para futuro aumento de capital | - | 36.734 | - | - |
| Recompra de ações a prazo | 9.165 | - | 9.165 | - |

29. 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.

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

| | <u>Consolidado</u> | |
|--|--------------------|-------------|
| | <u>2014</u> | <u>2013</u> |
| Receita de imóveis vendidos a apropriar (*) | 256.643 | 269.227 |
| Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (**) | (181.797) | (170.557) |

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

(**) 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 a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

Outras informações sobre obras em andamento:

A receita contratada de vendas acumuladas desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 31 de dezembro de 2014, e é assim apresentada:

| | <u>R\$</u> |
|---|------------|
| Empreendimentos imobiliários em construção: | |
| Receita contratada de imóveis vendidos (*) | 662.403 |
| Receita de imóveis vendidos apropriada | 405.760 |
| Receita de imóveis vendidos a apropriar (*) | 256.643 |

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

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2014, estão demonstrados a seguir:

| | <u>R\$</u> |
|---|----------------|
| Custo incorrido das unidades em estoque (i) | 121.309 |
| Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii) | <u>104.257</u> |
| Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque | <u>225.566</u> |
| | |
| Custo incorrido das unidades vendidas (iii) | 271.776 |
| Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii) | <u>181.797</u> |
| Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas | <u>453.573</u> |
| | <u>679.139</u> |
| | |
| Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção | |

- (i) Não contempla custo financeiro capitalizado.
- (ii) Não contempla os encargos financeiros a incorrer.
- (iii) Não contempla os encargos financeiros incorridos.

30. OUTRAS INFORMAÇÕES

A Medida Provisória nº 627, de 11 de novembro de 2013, convertida na Lei nº 12.973 em 13 de maio de 2014, e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.397, de 16 de setembro de 2013, trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais. Os dispositivos da referida Lei entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de aplicação antecipada de seus dispositivos a partir do ano-calendário de 2014.

Como a neutralidade tributária estabelecida no artigo 72 da referida Lei, para os pagamentos de dividendos, com base nos resultados apurados entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2013 e em anos anteriores, na avaliação da Administração da Companhia não haverá impactos relevantes, sendo assim, a Companhia não optou pela adoção antecipada acima mencionada.

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

- a) Em 26 de fevereiro de 2015, a controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. aprovou a emissão de Cedula de Crédito Bancário (CCB) com o limite de até R\$60.000. Até 25 de março de 2015 foram captados R\$40.000 com vencimento final em 26 de fevereiro 2019.
- b) Em 27 de março de 2015 a Companhia realizou a repactuação do contrato de empréstimo firmado junto ao Banco Banif Finance (USA) Corp., assinado originalmente em 12 de junho de 2009, no montante total de EuR\$9.160.000. Esta renegociação alterou as condições para a liquidação do Empréstimo e as garantias oferecidas pela Companhia. Com a referida repactuação, o principal deverá ser liquidado em 2 parcelas, sendo a primeira em 31 de agosto de 2015 e a segunda em 1º de julho de 2018. Os juros serão amortizados em prestações semestrais e consecutivas. As garantias dadas ao empréstimo estão atreladas ao aval dos acionistas e alienação fiduciária de imóveis.

- c) Em 28 de janeiro de 2015 a Companhia pagou R\$25.898, referente a quitação da 1ª emissão de debêntures.

32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras da Companhia foram aprovadas pela Diretoria e Conselho de Administração em 30 de março de 2015.
