

LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Controladas

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2016 e
Relatório dos Auditores Independentes

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Cotistas da
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Controladas

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia") e suas controladas, identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 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, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. e controladas em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 ("IFRS"), 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 LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC e pelo CFC.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Ênfase

Demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil

Conforme descrito na nota explicativa nº 3 às demonstrações financeiras, 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 IFRS 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 técnica trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito com mais detalhes na nota explicativa nº 3.1. às demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em razão desse assunto.

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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 preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento de suas operações.

Os responsáveis pela administração da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.


Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos o julgamento profissional e mantivemos o ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos os procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar à atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, incluindo suas divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, sobre o alcance planejado, a época da auditoria e as constatações significativas de auditoria, incluindo as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 29 de março de 2017


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 2016 E 2015
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015			2016	2015	2016	2015
CIRCULANTES						CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	26	29	20.747	32.976	Empréstimos e financiamentos	14	4.024	-	144.852	65.036
Títulos e valores mobiliários	5	-	-	4.495	-	Fornecedores		1	10	14.706	10.534
Contas a receber de clientes	6	-	-	109.659	98.584	Obrigações trabalhistas e tributárias correntes		40	12	9.995	9.621
Contas a receber pela venda de investimentos	7	-	-	-	2.866	Obrigações tributárias parceladas	15	-	-	760	703
Imóveis a comercializar	8	-	-	176.988	170.772	Impostos com recolhimento diferido	18	-	-	3.874	4.069
Dividendos a receber		859	2.978	15.422	38.832	Obrigações por aquisição de imóveis	16	-	-	9.369	1.767
Impostos a recuperar	9	636	629	15.589	3.150	Adiantamento de clientes	20	-	-	15.457	34.530
Outros ativos circulantes		-	-	3.404	2.572	Estrutura técnica		-	-	4.177	-
Total dos ativos circulantes		1.521	3.636	346.304	349.752	Débitos com partes relacionadas	10.1	-	-	11.631	8.093
NÃO CIRCULANTES						NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de clientes	6	-	-	52.071	39.249	Dividendos a pagar	21.6	3.351	8.948	3.351	8.948
Créditos com partes relacionadas	10.1	-	-	11.088	5.098	Outros passivos circulantes		2.178	1.945	6.409	8.298
Imóveis a comercializar	8	-	-	171.091	164.066	Total dos passivos circulantes		9.594	10.915	224.581	151.599
Imoosto de renda e contribuição social diferidos	27	-	-	-	6.657	NÃO CIRCULANTES					
Depósitos judiciais		-	-	1.153	793	Empréstimos e financiamentos	14	15.926	19.699	338.154	183.186
Investimentos	11	478.088	495.303	259.854	319.466	Obrigações por aquisição de imóveis	16	-	-	18.202	8.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	34.851	4.846	29.824	34.491	Obrigações tributárias parceladas	15	-	-	2.389	3.249
Propriedade para investimento	12	-	-	367.947	-	Impostos com recolhimento diferido	18	-	-	2.254	1.586
Imobilizado		89	139	877	789	Imposto de renda e contribuição social diferidos	27	-	-	22.615	-
Intangível	13	52	52	14.419	14.412	Adiantamento de clientes	20	-	-	45.731	61.506
Total dos ativos não circulantes		513.080	500.340	908.324	585.021	Estrutura técnica		-	-	1.155	-
						Obrigações com parceiros em empreendimentos					
						Provisão para perda com investimentos					
						Passivos contingentes					
						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					
						Reserva especial					
						Reservas de lucros					
						Total do patrimônio líquido					
						Recursos capitalizáveis					
						Total do patrimônio líquido e recursos capitalizáveis					
						Participação dos não controladores					
						Total do patrimônio líquido					
TOTAL DOS ATIVOS		514.601	503.976	1.254.628	934.773	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		514.601	503.976	1.254.628	934.773

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 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	23	-	-	275.799	279.212
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	26	-	-	(207.553)	(196.964)
LUCRO BRUTO		-	-	68.246	82.248
(DESPESAS) RECEITAS					
Despesas administrativas, comerciais e gerais	26	(3.262)	(5.679)	(54.775)	(51.037)
Equivalência patrimonial	11.2	18.666	57.073	7.309	37.507
Resultado na venda e outras operações com controladas	11 e 25	(2.948)	322	(520)	1.807
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	12	-	-	14.205	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		-	-	5.242	(199)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		12.456	51.716	39.707	70.326
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	24	(3.545)	(18.629)	(27.983)	(31.636)
Receitas financeiras	24	5.197	4.591	12.936	15.147
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		14.108	37.678	24.660	53.837
Imposto de renda e contribuição social - correntes	27	-	-	(9.355)	(6.093)
Imposto de renda e contribuição social - diferido		-	-	(7.418)	(768)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		14.108	37.678	7.887	46.976
ATRIBUÍVEL A					
Aos controladores				14.108	37.678
Aos não controladores				(6.221)	9.298
				7.887	46.976

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 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	14.108	37.678	7.887	46.976
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>14.108</u>	<u>37.678</u>	<u>7.887</u>	<u>46.976</u>
ATRIBUÍVEL A				
Aos controladores			14.108	37.678
Aos não controladores			<u>(6.221)</u>	<u>9.298</u>
			<u>7.887</u>	<u>46.976</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 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Opções de ações outorgadas	Ações em tesouraria	Reserva de lucros		Reserva especial Resultado abrangente	Lucros acumulados	Total	Recursos capitalizáveis		Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido e recursos capitalizáveis
					Legal	Retenção de lucros				Total	Total		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014		180.579	2.849	(14.623)	14.758	214.279	10.639	-	408.481	1.052	409.533	20.022	429.555
Recursos capitalizáveis	21.2	-	-	-	-	-	-	-	-	1.166	1.166	-	1.166
Pagamento de dividendos	21.6	-	-	-	-	(5.000)	-	-	(5.000)	-	(5.000)	-	(5.000)
Aumento de capital		60.000	-	-	-	(60.000)	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento baseado em ações	22	-	1.146	-	-	-	-	-	1.146	-	1.146	-	1.146
Reversão de dividendos propostos	21.6	-	-	-	-	31.286	-	-	31.286	-	31.286	-	31.286
Participações dos não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	205	205
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	37.678	37.678	-	37.678	9.298	46.976
Destinação do lucro líquido:													
Reserva legal	21.3	-	-	-	1.884	-	-	(1.884)	-	-	-	-	-
Dividendos propostos	21.3	-	-	-	-	-	-	(8.948)	(8.948)	-	(8.948)	-	(8.948)
Reserva de retenção de lucros	21.3	-	-	-	-	26.846	-	(26.846)	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		240.579	3.995	(14.623)	16.642	207.411	10.639	-	464.643	2.218	466.861	29.525	496.386
Recursos capitalizáveis	21.2	-	-	-	-	-	-	-	-	1.292	1.292	-	1.292
Pagamento baseado em ações	22	-	444	-	-	-	-	-	444	-	444	-	444
Recuperação de ações	21.4	-	-	(7.292)	-	-	-	-	(7.292)	-	(7.292)	-	(7.292)
Reversão de dividendos propostos	21.6	-	-	-	-	8.948	-	-	8.948	-	8.948	-	8.948
Participações dos não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.357	44.357
Resultado de transações com sócios		-	-	-	-	-	2.465	-	2.465	-	2.465	-	2.465
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	-	14.108	14.108	-	14.108	(6.221)	7.887
Destinação do lucro líquido:													
Reserva legal	21.3	-	-	-	705	-	-	(705)	-	-	-	-	-
Dividendos propostos	21.3	-	-	-	-	-	-	(3.351)	(3.351)	-	(3.351)	-	(3.351)
Reserva de retenção de lucros	21.3	-	-	-	-	10.052	-	(10.052)	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		240.579	4.439	(21.915)	17.347	226.411	13.104	-	479.965	3.510	483.475	67.661	551.136

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 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	14.108	37.678	7.887	53.837
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	50	52	268	993
Resultado de equivalência patrimonial	(18.666)	(57.073)	(7.309)	(37.507)
Encargos financeiros sobre financiamentos	266	4.090	23.175	17.996
Encargos financeiros sobre mutuo	-	-	529	1.500
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	-	-	389	363
Variação cambial sobre financiamentos	(2.900)	7.516	(2.900)	7.516
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	-	-	(14.205)	-
Impostos com recolhimento diferido	-	-	473	(5.613)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	7.418	768
Provisão (reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	-	-	2.200	(1.439)
Resultado na aquisição de investimentos, venda e outras operações com controladas	2.948	(322)	520	(1.807)
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-	-	(256)	-
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	-	-	14.205	-
Opções de ações outorgadas	444	1.146	444	1.146
Decréscimo (acrécimo) em ativos:				
Contas a receber de clientes	-	-	(481)	22.840
Contas a receber por venda de investimento	-	395	2.866	23.223
Imóveis a comercializar	-	-	87.802	20.597
Créditos com partes relacionadas	-	-	(5.922)	306
Impostos a recuperar	(7)	-	4.272	-
Outros ativos circulantes	-	221	(832)	1.500
Depósitos judiciais	-	-	(360)	-
(Decréscimo) acréscimo em passivos:				
Fornecedores	(9)	(720)	(438)	(1.539)
Obrigações trabalhistas e tributárias	28	(299)	2.526	(2.129)
Obrigações tributárias parceladas	-	-	(1.192)	(716)
Adiantamento de clientes	-	-	(34.848)	(18.251)
Estrutura técnica	-	-	(3.581)	-
Débitos com partes relacionadas	-	-	2.441	(16.373)
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	3.684	(14.302)
Obrigações com parceiros em empreendimentos	-	-	-	(2.320)
Outros passivos	(1.130)	(5.305)	(18.412)	(5)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(4.868)	(12.621)	70.363	50.584
Juros pagos	(1.115)	(3.138)	(45.571)	(19.000)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(10.524)	(6.861)
Caixa líquido (aplicado nas) gerados pelas atividades operacionais	(5.983)	(15.759)	14.268	24.723
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	-	-	(256)	-
Aquisição de investimentos	(33.868)	-	-	-
Acrécimo do imobilizado e intangível	-	-	(226)	(5.331)
Adiantamento para futuro aumento de investimento	(30.005)	(2.499)	4.667	(878)
Caixa e equivalentes de caixa - aquisição de controle	-	-	1.863	-
Dividendos recebidos de controladas	81.078	134.145	31.032	15.638
Aumento (redução) de capital em controladas	(9.225)	(22.638)	(61.539)	40.970
Aquisição/construção e baixa de propriedades para investimento	-	-	12.687	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de investimento	7.980	109.008	(11.772)	50.399
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Captação de empréstimos	4.000	4.400	111.848	211.277
Pagamentos de empréstimos	-	(97.854)	(120.573)	(295.909)
Dividendos pagos	-	(5.000)	-	(5.000)
Recursos capitalizáveis	1.292	1.166	1.292	1.166
Pagamento de compra de ações em tesouraria	(7.292)	4.027	(7.292)	4.027
Movimentação de acionistas não controladores	-	-	-	205
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(2.000)	(93.261)	(14.725)	(84.234)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(3)	(12)	(12.229)	(9.112)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do período	29	41	32.976	42.088
No fim do período	26	29	20.747	32.976
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(3)	(12)	(12.229)	(9.112)

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 2016 E DE 2015
(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 e comerciais.

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

Em 29 de Junho de 2016 a Companhia adquiriu as ações detidas pela PDG Realty S/A. Empreendimentos e Participações ("PDG") na REP - Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("REP"), passando de 37,39% para 95,49% de participação por R\$ 33.868, mediante o pagamento por meio de permuta com as unidades detidas pela Controlada indireta Toliara Incorporação SPE Ltda. Após a referida transação a Companhia obteve o controle da REP.

REP - Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Em 11 de março de 2016 a Companhia vendeu sua participação total na REP Rio Claro Empreendimentos Imobiliários Ltda., correspondente a 100%, mediante a transferência de 9.621.748 quotas para M. Ruiz Participações Ltda., pelo valor de R\$12.732.

Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. ("LPI")

Em 12 de maio de 2015 a Sociedade adquiriu as quotas detidas pela Sócia Oasis Administração de Bens e Participações Ltda., mantidas na Treviso Incorporação SPE Ltda., passando de 77,50% para 93,94% de participação por R\$1.324, mediante a dação de quatro unidades da própria investida.

Em 2 de outubro de 2015 a Sociedade comprou da Sei Incorporação e Participações Ltda., 500 quotas (50% do capital social) na Sei Novo Negócio 39 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., pelo valor de R\$1.

Em 30 de dezembro de 2015 a Sociedade adquiriu a totalidade das quotas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, 500 quotas (50% do capital social) da Jardim Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda., passando de 50% para 100% de participação por R\$11.168. Para quitação da dívida a sociedade cedeu duas unidades em estoque e a metade do saldo do contas a receber do próprio empreendimento.

Em 20 de março de 2016 a Sociedade vendeu sua participação parcial na Acireale Incorporação SPE Ltda., correspondente a 25%, mediante a transferência de 205.722 quotas para Renato Amary Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R\$228. A transação gerou um ganho de R\$54, registrado como "Resultado na venda e outras operações com controladas".

Em 31 de março de 2016 a Sociedade vendeu sua participação parcial na Lion Incorporação SPE Ltda., correspondente a 20%, mediante a transferência de 6.740.697 quotas para Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., pelo valor de R\$10.780.

Em 29 de abril de 2016 a Sociedade vendeu sua participação parcial na Acireale Incorporação SPE Ltda., correspondente a 10%, mediante a transferência de 102.556 quotas para Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., pelo valor de R\$114.

Em 30 de setembro de 2016 a Sociedade vendeu sua participação parcial na Lion Incorporação SPE Ltda., correspondente a 20%, mediante a transferência de 27.302.786 quotas para Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., pelo valor de R\$11.950.

Em 1º de outubro de 2016 a Sociedade vendeu sua participação total na Mônaco Incorporação Ltda., correspondente a 20%, mediante a transferência de 8.403.162 quotas para Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A., pelo valor de R\$16.077.

Em 20 de outubro de 2016 a Sociedade vendeu sua participação total na Serra Azul Incorporadora Ltda., correspondente a 45%, mediante a transferência de 45 quotas para Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A., pelo valor de R\$4.118.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 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 créditos de liquidação duvidosa, valor justo das propriedades para investimentos, 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.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

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 demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas.

As práticas contábeis são aplicadas de forma consistente em todas as Companhias consolidadas. Na preparação das demonstrações financeiras consolidadas, os saldos entre as empresas foram eliminados, bem como o saldo do investimento da Companhia nas controladas. A participação dos acionistas não controladores foi destacada.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, apresentadas na nota explicativa nº 11.

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

Locação de lojas

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, e um montante obtido pela aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento, em bases lineares, durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

Serviços

Referem-se à receita com a prestação de serviços de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("merchandising"), receita com a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral, com a administração de obras e com a administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Cessão de direitos

Os contratos de cessão de direitos (luvas ou cessão de estrutura técnica dos shopping centers) são contabilizados como estrutura técnica, no passivo, no momento de sua assinatura. O resultado com cessão de direitos, incluindo as receitas de cessão de direitos e as luvas invertidas (aporte de recursos dado pelo empreendedor ao lojista a título de incentivo para sua entrada no shopping center) e as despesas de corretagem são reconhecidos de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das lojas a que se referem, a partir do início da locação.

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.

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:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) Valor das propriedades para investimento: o valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante a avaliação anual do fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade por especialistas externos e internos. A Administração da Companhia e de suas controladas usa o seu julgamento para escolher o método e definir as premissas que se baseiam, principalmente, nas condições de mercado existentes.

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 22.

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 e títulos e valores mobiliários

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".

As aplicações financeiras com restrição para resgate imediato e aplicações em fundos de investimento imobiliário são classificadas como títulos e valores mobiliários e classificados na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". O valor justo é estimado com base nas cotações públicas disponíveis na data do balanço.

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. Provisão para distrato

A Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para distrato é registrada.

O montante a ser registrado nesta provisão considera que o imóvel será recuperado pela Sociedade, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

3.9. 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) nos quais o Grupo tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. 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.

3.10. 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.

3.11. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento em operação são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação e os encargos financeiros capitalizados durante a fase de construção até o momento em que entram em operação ou quando a Companhia conseguir mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado do período no qual as mudanças ocorreram, especificamente em conta destacada no grupo "Outras receitas (despesas) operacionais".

As avaliações foram efetuadas por especialistas independentes internos e externos utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. Anualmente, são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros em capital fixo que aumentem o valor das propriedades e também não reflete os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

3.12. Combinação de negócios

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Os ativos adquiridos e os passivos assumidos identificáveis são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição.

As participações dos acionistas não controladores, que correspondam a participações atuais e conferem aos seus titulares o direito a uma parcela proporcional dos ativos líquidos da Companhia no caso de liquidação, são mensuradas com base no valor justo das participações não controladoras nos valores reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

3.13. 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.

3.14. 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").

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. 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 18).

3.18. 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.

3.19. 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 22.

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 21.5).

3.20. 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.

3.21. (Prejuízo) Lucro por ação

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

O (prejuízo) 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 com potencial dilutivo estão relacionadas às opções de compra de ações.

3.22. Normas e interpretações novas e revisadas em 2016

Pronunciamento	Descrição
Alterações à IFRS 10/CPC 36, IFRS 12/CPC 45 e IAS 28/CPC 40	Entidades de Investimento: Aplicando a Exceção de Consolidação
Alterações à IFRS 11/CPC 19	Contabilizações de Aquisições de Participações em Operações Conjuntas
Alterações à IAS 1/CPC26	Iniciativa de Divulgação

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

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

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

Pronunciamento	Descrição
IFRS 9 / CPC 48	Instrumentos Financeiros (b)
IFRS 15 / CPC 47	Receitas de Contratos com Clientes (b)
IFRS 16	Arrendamentos (c)
Alterações à IFRS 2 / CPC 10	Classificação e Mensuração de Transações de Pagamentos Baseados em Ações
Alterações à IFRS 10 / CPC 36 e IAS 28 / CPC 18	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou "Joint Venture" (d)
Alterações à IAS 7 / CPC 3	Iniciativa de Divulgação (d)
Alterações à IAS 12 / CPC 32	Reconhecimento de Impostos Diferidos Ativos para Perdas a Realizar (a)
IFRIC 22	Transações com Adiantamentos em Moedas Estrangeiras (b)
Melhorias Anuais	Ciclo de IFRSs 2014–2016 (a) (b)
Alterações à IAS 40/CPC28	Transferência de Propriedades de Investimentos (b)

- (a) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida.
- (b) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.
- (c) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019, com adoção antecipada permitida.
- (d) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após uma data a ser determinada.

A Administração da Companhia ainda não avaliou as novas normas, mas não espera impactos significativos em virtude da natureza desses pronunciamentos.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Bancos conta movimento	26	29	1.617	2.425
Aplicações financeiras	-	-	19.130	30.551
	<u>26</u>	<u>29</u>	<u>20.747</u>	<u>32.976</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. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Consolidado
	2016
Aplicações financeiras de renda fixa	<u>4.495</u>

O saldo de R\$2.582 refere-se a aplicações financeiras restritas vinculadas ao Banco Ápice, sendo distribuído conforme a evolução das obras de revitalização do Shopping Bay Market. O saldo de R\$ 1.913 refere-se ao valor recebido da venda parcial do terreno de Jundiá - Santo Abelardo, que será desbloqueado mediante a conclusão de cláusulas resolutivas.

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representados por:

	Consolidado	
	2016	2015
Incorporação e venda de imóveis	146.220	128.286
Aluguéis e serviços a receber	29.842	11.865
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(9.990)	(210)
Ajuste a valor presente	<u>(4.342)</u>	<u>(2.108)</u>
	<u>161.730</u>	<u>137.833</u>
Circulante	109.659	98.584
Não circulante	52.071	39.249

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 3.16. Em 31 de dezembro de 2016, a taxa média de desconto praticada pela Companhia foi de 6,28% ao ano (6,64% em 2015).

O cronograma de vencimentos da parcela não circulante em 31 de dezembro de 2016 e 2015 pode ser apresentado da seguinte forma:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2017	-	28.941
2018	36.305	8.062
2019	10.344	691
Após 2019	<u>5.422</u>	<u>1.555</u>
	<u>52.071</u>	<u>39.249</u>

A Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa com base na análise individual dos saldos em aberto dos clientes, sendo sua movimentação conforme segue:

	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2015	(210)
Aquisição do controle da REP	(4.990)
Adições	<u>(4.790)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>(9.990)</u>

7. CONTAS A RECEBER PELA VENDA DE INVESTIMENTOS

	<u>Consolidado</u>
	<u>2015</u>
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	<u>2.866</u>

Em 2014, a Sociedade vendeu 30% de sua participação na E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda. para uma SPE controlada pela EZTEC 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 de 2016, corrigido pela taxa de 8% ao ano. Esta operação foi liquidada em fevereiro de 2016.

8. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Consolidado	
	2016	2015
Imóveis em construção	134.940	187.686
Imóveis concluídos	44.103	80.770
Terrenos	<u>169.036</u>	<u>66.382</u>
	<u>348.079</u>	<u>334.838</u>
Circulante	176.988	170.772
Não circulante	171.091	164.066

9. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
COFINS a recuperar	-	-	9.894	264
PIS a recuperar	-	-	2.156	57
IRPJ a recuperar	343	343	462	438
CSLL a recuperar	157	157	765	654
IRRF a recuperar sobre serviço	-	-	839	754
IRRF a recuperar sobre aplicação	136	129	1.463	972
Outros impostos a recuperar	-	-	10	11
	<u>636</u>	<u>629</u>	<u>15.589</u>	<u>3.150</u>

10. PARTES RELACIONADAS

10.1. 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:

<u>Ativo não circulante</u>	Consolidado	
	2016	2015
Parceiros em controladas e demais:		
Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Beta)	6	6
Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Eta)	22	17
Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Gama)	14	7
Even Construtora e Inc. Ltda. (SPE Roseira Kappa)	7	7
EZ TEC Empreend. e Partic. S.A. (Ares da Praça)	253	88
Rossi Residencial S.A. (SPE Messina)	460	-
Rossi Residencial S.A. (SPE Piper)	472	472
Solar Consultoria Imobiliária Ltda.	1.751	1.356
Aldebaran Urbanismo Ltda.	-	852
Alfa Empreend. Imob. Ltda.	-	213
WTB Empreend. Imob. Ltda.	2.939	2.080
Associação Shopping Valinhos	268	-
Associação Shopping Hortolândia	635	-
Associação Shopping Bay Market	630	-
Associação Shopping Botucatu	<u>3.631</u>	-
	<u>11.088</u>	<u>5.098</u>

<u>Passivo circulante</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Partes diretamente relacionadas ao grupo LDI:		
Forenza Incorporação SPE Ltda.	798	1.855
Amadora Incorporação Ltda.	1.333	-
Laurenza Incorporação SPE S.A.	386	3.429
Toliara Incorporação SPE Ltda.	1.841	-
Parceiros em controladas e demais:		
PDG Realty S.A. (SPE Jardim Morumbi)	3.789	-
Rossi Residencial S.A. (SPE Santa Amanda)	3.484	2.330
SEI Incorporação e Participações Ltda. (SPE SEI 39)	-	20
Rossi Residencial S.A. (SPE Messina)	-	459
	<u>11.631</u>	<u>8.093</u>

10.2. Remuneração da Administração

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada no dia 29 de abril de 2016, fixou a remuneração global anual da Companhia em até R\$4.000, sendo pago no exercício de 2016 o montante de R\$731 (R\$713 em 2015) e apropriado como participações a pagar o montante de R\$200 em 2015, ambos registrados na rubrica "Despesas de Pessoal".

11. INVESTIMENTOS

Representados por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Participações em controladas	474.263	383.057	-	-
Participações em não controladas	2.531	102.278	259.854	319.466
Passivo contingente reconhecido em combinação de negócios	(8.674)	-	-	-
Ágio e mais valia de ativos	9.968	9.968	-	-
	<u>478.088</u>	<u>495.303</u>	<u>259.854</u>	<u>319.466</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas	34.851	4.846	29.824	34.491
Provisão para perda com investimentos em controladas	(1.027)	(559)	-	-
Provisão para perda com investimentos em não controladas	-	-	(9.006)	(2.912)
	<u>(1.027)</u>	<u>(559)</u>	<u>(9.006)</u>	<u>(2.912)</u>
	<u>511.912</u>	<u>499.590</u>	<u>280.672</u>	<u>351.045</u>

11.1. 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 2016 e de 2015:

31 de dezembro de 2016

	<u>Ações/ quotas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Percentual de participação</u>	<u>Lucro(prejuízo) do exercício</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Valor Investimento</u>
<u>Sociedades controladas LDI</u>							
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	1.116.357	16.000	85,96%	4.206	22.344	3.615	19.206
Lindenhouse Comercialização Private Ltda.	2.418.000	2.418	100,00%	(1.537)	(930)	(1.537)	(930)
Lindencorp Participações, Administração e Serviços Ltda.	6.558.000	6.558	99,86%	152	(97)	152	(97)
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	201.605.000	201.605	100,00%	3.123	243.616	3.123	243.616
LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda.	51.932.000	51.932	100,00%	(521)	58.267	(521)	58.267
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	198.308.000	198.308	95,49%	(103.023)	160.408	13.787	153.174
						<u>18.619</u>	<u>473.236</u>
<u>Sociedades coligadas LDI</u>							
Lindex Estacionamento Ltda.	3.758.000	3.758	50,00%	94	5.062	47	2.531
						<u>47</u>	<u>2.531</u>
						<u>18.666</u>	<u>475.767</u>
<u>Sociedades coligadas LPI</u>							
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(5.721)	(20.217)	(1.144)	(4.043)
Sei Novo Negocio 39 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	246.000	246	50,00%	(16)	205	(8)	102
Piper Empreendimento S.A	3.003.751	3.004	40,00%	326	2.641	130	1.057
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A.	336.728	337	8,11%	(1)	189	-	15
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A.	326.340	326	8,11%	(1)	176	-	14
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A.	2.690.101	2.690	8,11%	(14)	2.831	(1)	230
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S.A.	2.534.029	2.534	8,11%	(45)	2.507	(4)	203
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A.	5.952.072	5.952	8,11%	81	6.200	7	503
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A.	2.724.007	2.724	8,10%	(21)	6.016	(2)	487
Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. S.A.	9.377.236	9.377	8,11%	(6)	9.656	-	783
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A.	7.723.085	7.723	8,11%	(3)	8.097	-	657
Santa Iza Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	1.447	8.614	289	1.723
Marsala Incorporação SPE Ltda.	29.910.719	29.911	21,20%	(1.185)	20.676	(251)	4.384
Messina Incorporação SPE Ltda.	4.703.222	4.703	40,00%	691	11.967	276	4.787
Forenza Incorporação SPE Ltda.	46.791.398	46.791	46,50%	335	48.570	156	22.585
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	1.000	1	25,00%	1.447	(9.737)	362	(2.434)
Londres Empreend. SPE S.A.	1.000	1	25,00%	272	(10.112)	68	(2.528)
Phaser Incorporação SPE S.A	135.030.226	135.030	27,50%	9.289	356.518	2.554	98.042
Santa Lidia Empreend. e Particip. SPE Ltda.	100	-	50,00%	1.127	8.819	564	4.410
Ares da Praça Empreendimentos	17.203.595	17.204	30,00%	2.473	94.352	742	28.305
Tutoia Empr. Imob. S.A	1.000	1	25,00%	45	301	10	75
<u>Sociedades coligadas LPU</u>							
Itaquera Desenvolvimento Imobiliário S.A.	328.963	329	20,00%	(822)	13.353	(163)	2.671
Reserva Atlântica Empreendimentos S.A.	7.300.000	7.300	33,33%	397	5.545	132	1.848
Salzburgo Incorporação SPE Ltda.	200.000	200	1,00%	(197)	(1.122)	(2)	(11)
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	109.001.000	109.001	18,00%	(1.077)	108.877	(194)	19.598
Maravat Incorporação SPE Ltda.	75.000.000	75.000	18,00%	218	75.069	39	13.512
Verona Incorporação SPE Ltda.	10.000.000	10.000	18,00%	27	10.155	5	1.828
Évora Incorporação Ltda.	100.000	100	34,00%	(578)	(1.511)	(197)	(514)
<u>Sociedade coligadas REP</u>							
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (*)	-	-	-	-	-	1.831	-
Shopping Buriti Mogi Empreendimento Imobiliário Ltda.	47.058	47.058	50,00%	6.206	100.056	<u>2.063</u>	<u>50.028</u>
						<u>7.309</u>	<u>250.848</u>

(*) Até a data da aquisição do controle

31 de dezembro de 2015

	<u>Ações/ quotas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Percentual de participação</u>	<u>Lucro(prejuízo) do exercício</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Valor Investimento</u>
<u>Sociedades controladas LDI</u>							
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	1.116.357	12.000	85,96%	14.586	26.868	12.538	23.094
Lindenhouse Comercialização Private Ltda.	1.500.000	1500	100,00%	(1.469)	(311)	(1.469)	(311)
Lindencorp Participações, Administração e Serviços Ltda.	6.558.000	6.558	99,86%	141	(248)	141	(248)
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	197.423.000	197.423	100,00%	60.835	305.108	60.835	305.108
LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda.	47.804.000	47.804	100,00%	6.400	54.854	6.400	54.854
						<u>78.445</u>	<u>382.497</u>
<u>Sociedades coligadas</u>							
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	198.308.000	198.308	37,39%	(57.409)	266.900	(21.465)	99.795
Lindex Estacionamento Ltda.	3.758.000	3.758	50,00%	186	4.968	93	2.484
						<u>(21.373)</u>	<u>102.278</u>
						<u>57.073</u>	<u>484.776</u>
<u>Sociedades coligadas LPI</u>							
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(12.965)	(14.497)	(2.593)	(2.899)
Sei Novo Negocio 39 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	(49)	(24)	(25)	(12)
Piper Empreendimento S.A	3.003.751	3.004	40,00%	268	2.315	107	926
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imob. S.A.	336.728	337	8,11%	(1)	190	-	15
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imob. S.A.	343.254	343	8,11%	(3)	176	-	14
Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imob. S.A.	2.690.101	2.690	8,11%	525	2.845	43	231
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imob. S.A.	2.534.029	2.534	8,11%	64	2.552	5	207
Fazenda Roseira Zeta Empreend. Imob. S.A.	5.952.072	5.952	8,11%	319	6.119	26	496
Fazenda Roseira Beta Empreend. Imob. S.A.	2.724.007	2.724	8,10%	303	6.037	25	489
Fazenda Roseira Épsilon Empreend. Imob. S.A.	9.377.236	9.377	8,11%	792	9.662	64	784
Fazenda Roseira Delta Empreend. Imob. S.A.	7.723.085	7.723	8,11%	462	8.100	37	657
Santa Iza Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(460)	7.167	(92)	1.433
Marsala Incorporação SPE Ltda.	28.190.000	28.190	21,20%	(647)	19.989	(137)	4.238
Messina Incorporação SPE Ltda.	4.703.222	4.703	40,00%	(4.858)	11.276	(1.943)	4.510
Serra Azul Incorporadora Ltda.	16.031.858	16.032	45,00%	2.924	29.001	1.316	13.051
Forenza Incorporação SPE Ltda.	50.000.000	50.000	46,50%	323	43.988	150	20.454
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	11.197.936	11.198	25,00%	988	2.413	247	603
Londres Empreend. SPE S.A.	16.176.324	16.176	25,00%	206	9.191	52	2.298
Monaco Incorporação SPE S.A.	42.015.811	42.016	20,00%	19.698	96.027	3.939	19.204
Phaser Incorporação SPE S.A	107.378.226	107.378	27,50%	125.013	224.739	34.379	61.803
Santa Lidia Empreend. e Particip. SPE Ltda.	100	0	50,00%	8.483	7.692	4.241	3.846
Ares da Praça Empreendimentos	17.203.595	17.204	30,00%	53.937	139.602	16.181	41.881
Tutoia Empr Imob S.A	1.000	1	25,00%	56	270	13	69
Saint Hilaire Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	11,67%	(1)	(1)	-	-
<u>Sociedades coligadas LPU</u>							
Itaquera Desenvolvimento Imobiliário S.A.	329.000	329	20,00%	18.495	18.202	3.699	3.640
Reserva Atlântica Empreendimentos S.A.	7.300.000	7.300	33,33%	(1.434)	4.728	(478)	1.576
Salzburgo Incorporação SPE Ltda.	200.000	200	1,00%	(202)	(925)	(2)	(9)
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	109.001.000	109.001	18,00%	(915)	109.954	(165)	19.792
Maravat Incorporação SPE Ltda.	75.000.000	75.000	18,00%	(34)	74.851	(6)	13.473
Verona Incorporação SPE Ltda.	10.000.000	10.000	18,00%	170	10.128	31	1.823
Évora Incorporação Ltda.	100.000	100	34,00%	(692)	(932)	(234)	(317)
						<u>37.507</u>	<u>316.554</u>

11.2. Movimentação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Saldos no início do exercício	494.744	550.018	316.554	342.679
Adições por aporte de capital	18.666	23.153	43.776	5.783
Baixas por redução de capital ou venda	(6.976)	(515)	(56.712)	(46.753)
Dividendos recebidos e a receber	(78.959)	(135.307)	(7.622)	(24.469)
Ganho ou perda em transação com sócios	-	322	(997)	1.807
Aquisição de participação na REP (a)	78.526	-	-	-
Perda na remensuração do investimento na REP (a)	(47.606)	-	-	-
Consolidação REP (a)	-	-	(98.141)	-
Efeito não controladas REP (a)	-	-	46.681	-
Equivalência patrimonial	18.666	57.073	7.309	37.507
Saldo no final do exercício	477.061	494.744	250.848	316.554

(a) Conforme mencionado nas notas explicativas n.º 1.1 e 11.5, a Companhia alterou sua participação na controlada REP - Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A., passando a deter o controle da investida com 95,49% de suas ações e, com isso, passou a consolidar suas demonstrações financeiras.

11.3. Adiantamentos para futuro aumento de capital

Os saldos são representados por adiantamentos efetuados às seguintes controladas:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<u>Sociedades controladas</u>				
Vitaliano Empreend. Imobiliário Ltda.	-	14	-	14
Mais Casa Incorporadora Ltda.	-	4	-	4
Mas 1 Participações Ltda.	1.159	1.559	1.159	1.559
LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda.	1.356	3.000	-	-
Lindenhouse Comercialização Private Ltda.	922	269	-	-
Rep - Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A.	<u>31.414</u>	-	-	-
	<u>34.851</u>	<u>4.846</u>	<u>1.159</u>	<u>1.577</u>
<u>Sociedades coligadas</u>				
Ares da Praça Inc. Ltda.	-	-	-	165
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S.A.	-	-	2	2
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S.A.	-	-	3	3
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S.A.	-	-	4	2
Forenza Inc. SPE Ltda.	-	-	798	1.855
Messina Incorporação SPE Ltda.	-	-	4.121	3.240
Phaser Incorporação SPE S.A.	-	-	622	7.604
Santa Lidia Empreend. e Particip. SPE Ltda.	-	-	74	-
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	-	-	6.566	6.567
Sei Novo Negócio 39 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	20	20
Toulouse Incorporação SPE Ltda.	-	-	4.403	3.553
Maravat Incorporação SPE Ltda.	-	-	6.056	5.969
Verona Incorporação SPE Ltda.	-	-	5.033	3.586
Itaquera Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	24	24
Reserva Atlântica Empreend. S.A.	-	-	152	-
Salzburgo Incorporação SPE Ltda.	-	-	2	2
Évora Incorporação Ltda.	-	-	537	322
Shopping Burity Mogi Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	68	-
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	-	-	180	-
	-	-	<u>28.665</u>	<u>32.914</u>
	<u>34.851</u>	<u>4.846</u>	<u>29.824</u>	<u>34.491</u>

11.4. Ágio sobre investimento

	Taxa anual de amortização - %	Controladora 2016	2015
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.	(i)	9.968	9.968

- (i) 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 sua recuperação é avaliada anualmente. 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 do ágio registrado em 31 de dezembro de 2016 e de 2015.

11.5. Aquisição de investimentos em 2016

Conforme mencionado na nota explicativa nº 1, em 29 de junho de 2016 a Companhia adquiriu as ações detidas pela PDG Realty S/A. Empreendimentos e Participações ("PDG") na REP - Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A.. Com a referida transação a participação da Companhia passou de 37,39% para 95,49%, mediante o pagamento em permuta com as unidades detidas pela Controlada indireta Toliara Incorporação SPE Ltda.

A partir da aquisição, a Companhia assumiu a totalidade dos direitos e obrigações da REP - Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A. e controladas, conforme condições contratuais.

A Companhia apurou ganho por compra vantajosa na aquisição do controle da REP e os saldos dos ativos e passivos avaliados a valor justo estão demonstrados a seguir:

	Valor de livros	Valor justo alocado	Total
ATIVOS			
Caixa e equivalentes de caixa	1.863	-	1.863
Títulos e valores mobiliários	4.329	-	4.329
Contas a receber e outras contas a receber	23.955	(539)	23.416
Imóveis a comercializar	57.225	-	57.225
Impostos a recuperar	16.711	-	16.711
Créditos com partes relacionadas	68	-	68
Investimentos	46.681	-	46.681
Propriedades para investimento	461.513	(119.766)	341.747
Imobilizado e Intangível	1.196	(1.059)	137
Total dos ativos	613.541	(121.364)	492.177
PASSIVOS			
Empréstimos e financiamentos	233.644	-	233.644
Fornecedores	4.610	-	4.610
Outras contas a pagar	12.710	-	12.710
Obrigações trabalhistas e tributárias	8.259	-	8.259
Obrigações por aquisição de imóveis	14.120	-	14.120
Estrutura técnica	8.913	-	8.913
Impostos diferidos	47.277	(25.423)	21.854
Débitos com partes relacionadas	1.097	-	1.097
Provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	283	5.712	5.995
Passivos contingentes	-	8.674	8.674
Total dos passivos	330.913	(11.037)	319.876

	Valor de livros	Valor justo alocado	Total
Total do Patrimônio Líquido da REP	282.628	(110.327)	172.301
Participação dos não controladores	<u>(20.147)</u>	<u>(16.997)</u>	<u>(37.144)</u>
Total líquido	<u>262.481</u>	<u>(127.324)</u>	<u>135.157</u>
% adquirido			58,10%
Total líquido adquirido			78.526
Valor de aquisição (permuta a valor justo)			<u>33.868</u>
Ganho proveniente de compra vantajosa			<u>44.658</u>

Conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, por se tratar de uma combinação de negócios realizada em estágios, a Companhia remensurou sua participação anterior na adquirida pelo valor justo na data da aquisição e reconheceu uma perda no resultado no montante de R\$ 47.606.

Dessa forma, foi reconhecida uma perda líquida de R\$2.948 decorrente da aquisição do controle da REP registrada na demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

12. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

	Total
Efeito da aquisição do controle da REP	341.747
Aquisições e benfeitorias (a)	11.995
Ajuste a valor justo (b)	<u>14.205</u>
Saldos em 2016	<u>367.947</u>

(a) Referem-se à revitalização/expansão dos Shopping Centers Valinhos e Bay Market (Mais Shopping).

(b) Reconhecido no resultado do exercício na rubrica "Ajuste a valor justo de propriedades para investimentos".

Valor justo das propriedades para investimento

A Companhia e suas controladas adotam o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio e por entender que é a melhor informação para análise de mercado.

A metodologia adotada para determinar o valor de mercado (valor justo) das propriedades para investimento em operação envolve a elaboração de premissas relacionadas a projeções de ganhos e perdas para dez anos de cada shopping, adicionadas ao valor residual, que corresponde a uma perpetuidade calculada com base nos ganhos líquidos do 11º ano e uma taxa de rentabilidade de mercado ("exit yield" ou "cap rate"). Essas projeções são descontadas para a data-base da avaliação a uma taxa de desconto de mercado.

A periodicidade de avaliação a valor justo das propriedades para investimento é anual.

As premissas utilizadas em 31 de dezembro de 2016 para a avaliação do valor justo anteriormente mencionada estão descritas a seguir:

31/12/16

Dez anos - "discount rate"		Dez anos - "exit yield"	
Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
10,10%	10,79%	7,23%	9,73%

A mensuração do valor justo das Propriedades para Investimento está classificada como nível 3, com base na técnica de avaliação utilizada. A classificação de nível 3 tem como premissa a utilização de outras técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

A principal variável não observável é a taxa de desconto, que levou em consideração a capitalização de aluguel potencial, natureza da propriedade e condições do mercado.

13. INTANGÍVEL

	Taxa anual de amortização - %	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Ágio – Pedreira Itaquera	-	-	-	4.234	4.234
Ágio- Construtora Adolpho Lindenberg	-	-	-	9.968	9.968
		-	-	<u>14.202</u>	<u>14.202</u>
Marcas e patentes	-	52	52	170	94
Softwares	20	316	316	638	633
Amortizações acumuladas		<u>(316)</u>	<u>(316)</u>	<u>(591)</u>	<u>(517)</u>
		<u>52</u>	<u>52</u>	<u>217</u>	<u>210</u>
Intangível líquido		<u>52</u>	<u>52</u>	<u>14.419</u>	<u>14.412</u>

14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Cédula de Crédito Bancário - CCB (i)	19.950	19.699	99.070	47.753
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	-	-	196.975	122.572
Mutuo (iii)	-	-	4.770	2.785
Crédito Imobiliário (iv)	-	-	182.191	75.112
	<u>19.950</u>	<u>19.699</u>	<u>483.006</u>	<u>248.222</u>
Circulante	4.024	-	144.852	65.036
Não circulante	15.926	19.699	338.154	183.186

Os empréstimos em moeda nacional foram obtidos para finalidades diversas, tais como capital de giro, financiamento à produção e financiamento para aquisição de empreendimentos.

- (i) Na Controladora, as operações de Cédula de Crédito Bancário (CCB) estão sujeitas à variação do Euribor e, adicionalmente no Consolidado, por Certificados Deposito Interbancário (CDI), acrescida de juros que variam de 2,65% a 6,29% ao ano.
- (ii) As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação de 97% dos Certificados Deposito Interbancário (CDI), acrescido de juros de 2,50% ao ano.
- (iii) A operação de mútuo está sujeita a juros de 11% ao ano.
- (iv) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de juros que variam de 9,0% a 14% ao ano.

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

A Controlada REP possui obrigações relacionadas aos contratos de financiamento (covenants), dentre elas a de apresentação das demonstrações financeiras no prazo de 60 dias para os períodos intermediários, e de 90 dias para o encerramento do exercício.

A apresentação das demonstrações financeiras nos prazos definidos contratualmente é uma exigência que consta na maioria dos contratos de financiamento e o não cumprimento pode gerar um vencimento antecipado das dívidas.

A controlada REP possui covenants financeiro atrelado a índices de fluxo livre (resultado líquido menos depreciação) de determinadas sociedades controladas $\geq 1,20 \times$ PMT (pagamento de juros e principal efetuados no trimestre).

A Companhia e suas controladas não identificaram nenhum evento de não conformidade em 31 de dezembro de 2016 e de 2015.

A movimentação dos saldos de empréstimos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Saldos no início do exercício	19.699	33.548	248.222	253.705
Captação de empréstimos	4.000	4.400	111.848	211.277
Adição - consolidação REP (a)	-	-	233.644	-
Pagamentos de empréstimos	(1.115)	(26.048)	(166.144)	(238.465)
Variação cambial sobre empréstimos	(2.900)	7.516	(2.900)	7.516
Juros sobre empréstimos	266	283	58.336	14.189
Saldo no final do exercício	<u>19.950</u>	<u>19.699</u>	<u>483.006</u>	<u>248.222</u>

(a) Vide nota explicativa n.º 11.

O cronograma de vencimento é demonstrado da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
2016	-	-	-	65.036
2017	4.024	-	144.852	101.393
2018	15.926	-	139.456	76.385
2019 em diante	-	19.699	198.698	5.408
	<u>19.950</u>	<u>19.699</u>	<u>483.006</u>	<u>248.222</u>

15. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS

São compostas por:

	Consolidado	
	2016	2015
Parcelamento Lei nº 11.941/09 - REFIS IV (a)	2.594	3.281
PPI - Parcelamento Prefeitura de São Paulo (b)	555	671
	<u>3.149</u>	<u>3.952</u>
Circulante	760	703
Não circulante	2.389	3.249

As movimentações das obrigações tributárias parceladas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 são como segue:

	Consolidado	
	2016	2015
Saldo no início do exercício	3.952	4.305
Juros	389	363
Amortização	(1.192)	(716)
Saldo no fim do exercício	<u>3.149</u>	<u>3.952</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 Controlada Construtora Adolpho Lindenberg ("CAL") 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 controlada 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 CAL e suas 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 2016 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

	<u>PPI</u>	<u>REFIS</u>	<u>Consolidado</u>
2018	208	553	761
2019	139	441	580
Após 2019	-	<u>1.048</u>	<u>1.048</u>
	<u>347</u>	<u>2.042</u>	<u>2.389</u>

16. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Acireale Incorporação SPE Ltda.	6.865	7.000
Pisa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1.000
Ravenna Incorporação Ltda.	5.369	1.767
Santo Abelardo Empreend. e Participações SPE Ltda.	<u>14.337</u>	-
	<u>27.571</u>	<u>9.767</u>
Circulante	9.369	1.767
Não circulante	18.202	8.000

17. 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.

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Iconex Empreendimentos Imobiliários	3.522	3.522
BNI Empreendimentos e Participações S.A.	<u>2.234</u>	<u>2.234</u>
	<u>5.756</u>	<u>5.756</u>

18. 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 3.17, 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:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
PIS	-	-	574	517
COFINS	-	-	2.651	2.389
ISS	-	-	195	376
Imposto de renda	-	-	1.728	1.550
Contribuição social	-	-	980	823
	-	-	<u>6.128</u>	<u>5.655</u>
Circulante	-	-	3.874	4.069
Não circulante	-	-	2.254	1.586

19. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

Em 31 de dezembro de 2016, 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\$11.283 (R\$3.088 em 2015) 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 2016 e de 2015 é como segue:

	<u>Consolidado</u>
Saldos inicial em 2014	4.527
Reversões líquidas do exercício	<u>(1.439)</u>
Saldos finais em 2015	3.088
Aquisição do controle da REP	<u>5.712</u>
Adições líquidas do exercício	<u>2.483</u>
Saldos finais em 2016	<u>11.283</u>

A Companhia e suas controladas possuíam em 31 de dezembro de 2016, os seguintes valores relativos a processos classificados pelos consultores jurídicos com probabilidade de perda possível, os quais não necessitam de provisão reconhecida contabilmente:

<u>Natureza</u>	<u>Consolidado</u>
Trabalhista	16.540
Tributária	7.739
Cível	<u>14.855</u>
	<u>39.134</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 controlada Construtora Adolpho Lindenberg S.A., 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 controlada 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.

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. Decorrido o prazo, a Companhia não aceitou o acordo.

A sentença procedente foi publicada em 08 de dezembro de 2015 e condenou a controlada à obrigação de fazer na área de saúde e segurança do trabalho, sob pena de multa diária no caso de descumprimento, e ainda ao pagamento de dano moral coletivo arbitrado em R\$500 em favor do FAT (Fundo de Amparo ao Trabalhador).

A controlada ingressou com Recurso Ordinário contra a sentença e apresentou petição de juntada a fim de comprovar o cumprimento das obrigações de fazer. O Acórdão resultante dos recursos apresentados pelas Partes, assinado/emitido em 13 de dezembro de 2016 (publicado em 31 de janeiro de 2017), manteve a condenação de primeira instância da Companhia em dois tópicos: (1) indenização por danos morais coletivos; e (2) obrigações de fazer elencadas na inicial, mediante cominação judicial. No tocante ao dano moral coletivo, aumentou a indenização para R\$5 milhões, e, no que se refere às obrigações de fazer apontadas na inicial, elevou a multa judicial para R\$50 em caso de descumprimento. A controlada apresentou embargos de declaração em 6 de fevereiro de 2017 e aguarda seu julgamento.

Sendo assim, os assessores jurídicos consideram possíveis as chances de êxito da controlada em referida ação, razão pela qual a Administração não apresenta provisão nas demonstrações financeiras.

20. 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>2016</u>	<u>2015</u>
Adiantamentos de clientes por recebimento:		
Acireale Incorporação SPE Ltda.	401	-
Amadora Incorporação SPE Ltda.	783	1.596
Clermont Incorporação SPE Ltda.	-	1.935
Laurenza Incorporação SPE S.A.	-	2.145
Madiere Incorporação SPE Ltda.	413	795
Oxford Incorporação SPE Ltda.	-	499
Toliara Incorporação SPE Ltda.	-	1.499
Treviso Incorporação SPE Ltda.	272	1.379

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	4.623	6.134
Lion Incorporação SPE Ltda.	2.627	6.029
	<u>9.119</u>	<u>22.011</u>
Adiantamentos de clientes por permuta:		
Amadora Incorporação SPE Ltda.	727	3.301
Clermont Incorporação SPE Ltda.	-	476
Castres Incorporação Ltda. (*)	20.190	20.190
Madiere Incorporação SPE Ltda.	3.465	13.214
Laurenza Incorporação SPE S.A.	-	163
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	12.512	12.512
Pisa Incorporação SPE Ltda.	11.000	11.000
Toliara Incorporação SPE Ltda.	-	1.329
Treviso Incorporação SPE Ltda.	800	4.720
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	<u>3.375</u>	<u>7.120</u>
	<u>52.069</u>	<u>74.025</u>
	<u>61.188</u>	<u>96.036</u>
Circulante	15.457	34.530
Não circulante	45.731	61.506

(*) A SPE Castres consolida a SPE Bergamo Incorporação SPE Ltda., a qual possui o compromisso de permuta.

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

21.1. Capital social

Em 30 de abril de 2015 foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária o aumento de capital no valor de R\$60.000 sem a emissão de novas ações, as quais são totalmente subscritas e integralizadas mediante a capitalização do saldo de reserva de retenção de lucros.

O capital social da companhia em 31 de dezembro de 2016 e 2015 é de R\$240.579, representado por 93.057.417 ações ordinárias, sendo todas nominativas, e sem valor nominal totalmente integralizadas.

21.2. Recursos capitalizáveis

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de recursos capitalizáveis era de R\$3.510 (R\$2.218 em 2015), que representavam substancialmente o montante de opções exercidas do programa baseado em ações, conforme mencionado na nota explicativa nº22.

21.3. 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) apresentação da proposta de orçamento de capital mediante a constituição do valor de R\$ 13.403, para futuro capital de giro, redução de seu endividamento e incremento de suas operações e c) aumento de capital de R\$14.421 mediante transferência de valor atualmente na reserva de lucros.

	<u>2016</u>
Lucro líquido do exercício	14.108
Reserva legal - 5%	<u>(705)</u>
	13.403
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	3.351
Retenção de lucros	<u>10.052</u>
	<u>13.403</u>

21.4. Ações em tesouraria

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.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia adquiriu 1.802.796 ações ordinárias sua própria emissão pelo valor de R\$7.292 para manutenção em tesouraria através do programa de recompra aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 20 de março de 2014.

O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2016 é de R\$21.915, que totalizam 6.330.488 ações ordinárias.

21.5. 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 2016 e de 2015.

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

<u>Lucro básico por ação</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lucro líquido do exercício atribuível aos controladores	14.108	37.678
Denominador (em milhares de ações):		
Média ponderada de ações - básico	93.057	89.717
Lucro líquido básico por ação - em R\$	0,1516	0,4200
 <u>Lucro diluído por ação</u>	 <u>2016</u>	 <u>2015</u>

<u>Lucro básico por ação</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lucro líquido do exercício atribuível aos controladores	14.108	37.678
Denominador (em milhares de ações):		
Média ponderada de ações - diluídas	93.357	90.849
Lucro líquido diluído por ação - em R\$	0,1511	0,4147

21.6. Distribuição de dividendos

Em 21 de maio de 2015 foi aprovado em reunião do Conselho de Administração a distribuição de dividendos no valor de R\$5.000.

O valor distribuído foi baixado da conta de dividendos mínimos obrigatórios não distribuídos cuja sua aprovação foi realizada mediante a apresentação da proposta de orçamento de capital em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária que aprovou a destinação dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013.

Em 29 de abril de 2016 foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária a reversão dos dividendos mínimos obrigatórios constituídos sobre o resultado de 2015, no valor de R\$8.948, mediante a apresentação de orçamento de capital.

O saldo de dividendos mínimos a pagar em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 3.351.

22. PAGAMENTO BASEADO EM AÇÕES

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

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 a partir de 28 de fevereiro de 2014, 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 março de 2017, devendo ser exercidas até 30 de abril 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\$4.439 foram apropriados até 31 de dezembro de 2016, 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 33,98%;
- (ii) taxa de juros média livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão de 12,21%; 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

22.1. Movimentação das opções

<u>Programa</u>	2ª outorga
<u>Data da outorga</u>	20/03/2014
Em 31 de dezembro de 2014	1.698.750
Exercidas no exercício	<u>(566.250)</u>
Em 31 de dezembro de 2015	<u>1.132.500</u>
Exercidas no exercício	<u>(566.250)</u>
Em 31 de dezembro de 2016	<u>566.250</u>

23. RECEITA LÍQUIDA

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Receita de incorporação imobiliária	249.786	258.837
Receita de loteamento	299	451
Receita de serviços	20.647	29.277
Receita de aluguéis	<u>16.280</u>	<u>412</u>
	287.012	288.977
(-) Impostos (ISS, INSS, PIS e COFINS)	<u>(11.213)</u>	<u>(9.765)</u>
Receita líquida	<u>275.799</u>	<u>279.212</u>

24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receitas financeiras:				
Aplicações financeiras	34	83	2.261	4.360
Receitas com atualizações	5.163	4.508	10.418	10.510
Outras receitas financeiras	-	-	257	277
	<u>5.197</u>	<u>4.591</u>	<u>12.936</u>	<u>15.147</u>
Despesas financeiras:				
Despesas bancárias	(59)	(1.473)	(1.651)	(1.787)
Juros e atualização monetária sobre empréstimos e financiamentos	(266)	(4.023)	(23.704)	(14.926)
Variação cambial passiva	(2.264)	(12.028)	(2.264)	(12.028)
Outras despesas financeiras	(956)	(1.105)	(364)	(2.895)
	<u>(3.545)</u>	<u>(18.629)</u>	<u>(27.983)</u>	<u>(31.636)</u>
	<u>1.652</u>	<u>(14.038)</u>	<u>(15.047)</u>	<u>(16.489)</u>

25. RESULTADO NA VENDA E OUTRAS OPERAÇÕES COM CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Resultado da aquisição do controle da REP	(2.948)	-	(2.948)	-
Outras operações com investidas	-	322	2.428	1.807
	<u>(2.948)</u>	<u>322</u>	<u>(520)</u>	<u>1.807</u>

Refere-se a aquisição do controle acionário da REP realizado em 29 de junho de 2016, conforme mencionado na nota explicativa nº 11.

26. INFORMAÇÃO SOBRE NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Pessoal	(1.332)	(2.313)	(35.740)	(43.498)
Serviços de terceiros	(585)	(1.786)	(5.597)	(4.424)
Despesas administrativas	(1.268)	(1.523)	(14.185)	(15.828)
Despesas com depreciação e amortização	(50)	(52)	(268)	(993)
Despesas comerciais	(30)	(5)	(14.534)	(6.268)
Custo de incorporação imobiliária	-	-	(164.053)	(167.588)
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	(15.704)	(5.364)
Custo dos serviços prestados e aluguéis	-	-	(12.247)	(4.038)
	<u>(3.262)</u>	<u>(5.679)</u>	<u>(262.328)</u>	<u>(248.001)</u>
Classificados como:				
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	(207.553)	(196.964)
Despesas gerais, administrativas e comerciais	<u>(3.262)</u>	<u>(5.679)</u>	<u>(54.775)</u>	<u>(51.037)</u>
	<u>(3.262)</u>	<u>(5.679)</u>	<u>(262.328)</u>	<u>(248.001)</u>

27. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia não apurou resultado tributável nos exercícios de 2016 e 2015, 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 2016 e de 2015, a Companhia apresentou saldo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social de R\$6.772 e R\$19.717, respectivamente, assim demonstrados:

	<u>Controladora</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	14.108	37.678
Resultado de equivalência patrimonial	(18.666)	(57.073)
Outras adições, líquidas	-	(322)
Prejuízo fiscal base negativa não constituídos	<u>(4.558)</u>	<u>(19.717)</u>

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Correntes:</u>		
Receita de controladas consolidadas:		
Investidas pelo lucro presumido	28.967	73.889
Investidas pelo RET	<u>237.099</u>	<u>185.360</u>
	<u>266.066</u>	<u>259.249</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social corrente no exercício (a)	<u>9.355</u>	<u>6.093</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 3,51% 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. em 2015 e da controlada REP em 2016, conforme demonstrado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ativo fiscal diferido:		
Diferenças temporárias e prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	<u>-</u>	<u>6.657</u>
	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Passivo fiscal diferido:		
Imposto de renda e contribuição social sobre a mensuração a valor justo das propriedades para investimento	<u>22.615</u>	<u>-</u>

O valor contábil do ativo fiscal diferido é revisado anualmente pela Companhia, com base em suas projeções de geração de resultados positivos futuros, determinadas em estudos técnicos aprovados pela Administração. Em 31 de dezembro de 2016, a Administração da controlada CAL avaliou que não há expectativa de geração de lucro tributável futuro, que suportem a recuperação desse ativo e optou por provisionar 100% do saldo remanescente.

28. 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 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.

Risco de câmbio

O risco de taxa de câmbio decorre da possibilidade de variação desfavorável das moedas estrangeiras às quais o passivo ou o fluxo de caixa da Companhia estão expostos. A exposição dos itens patrimoniais da Companhia ao risco de moeda estrangeira está relacionada a dívida em moeda estrangeira (Euros).

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), títulos e valores mobiliários, 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 2016 e de 2015, 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 e TR adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 14 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 2016, foram definidos três cenários diferentes. Com base na taxa do CDI, TR e Euro vigentes em 31 de dezembro de 2016 e na exposição cambial ao Euro relacionada à dívida, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas as variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	R\$	%
CDI (nota explicativa nº14)	284.890	58,98
TR (nota explicativa nº 14)	182.191	37,72
EURO (nota explicativa nº14)	15.926	3,30
	<u>483.007</u>	<u>100,00</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. Projetamos os índices para um período de 12 meses, verificando a respectiva sensibilidade em cada cenário:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Capital de giro	CDI	14,00%	17,50%	21,00%
Posição contábil em 2016 - R\$284.890		39.885	49.856	59.827
SFH	TR	2,01%	2,52%	3,02%
Posição contábil em 2016 - R\$182.191		3.667	4.591	5.502
Capital de giro	Euro	3,4374	4,2968	5,1561
Posição contábil em 2016 - €4.580, equivalente a R\$15.926		-	3.936	7.872

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2016, o saldo consolidado de aplicações financeiras apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Aplicações financeiras	CDI	14,00%	10,50%	7,00%
Posição contábil em 2016 - R\$19.130		2.678	2.009	1.339

29. 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.

30. 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	
	2016	2015	2016	2015
Aquisição de investimento na REP por meio de permuta de ativos	-	-	33.868	-
Aquisição do controle da REP:				
Títulos e valores mobiliários	-	-	4.329	-
Contas a receber e outras contas a receber	-	-	23.416	-
Imóveis a comercializar	-	-	57.225	-
Impostos a recuperar	-	-	16.711	-
Créditos com partes relacionadas	-	-	68	-
Investimentos	-	-	46.681	-
Propriedades para investimento	-	-	341.747	-
Imobilizado e Intangível	-	-	137	-
Empréstimos e financiamentos	-	-	233.644	-
Fornecedores	-	-	4.610	-
Outras contas a pagar	-	-	12.710	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	8.259	-
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	14.120	-
Estrutura técnica	-	-	8.913	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	21.854	-
Débitos com partes relacionadas	-	-	1.097	-
Provisões para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-	-	5.995	-
Passivos contingentes	-	-	8.674	-
Juros capitalizados registrados como imóveis a comercializar no consolidado	-	-	9.950	10.317
Juros capitalizados registrados como propriedade para investimento no consolidado	-	-	24.682	-
Aumento de capital com capitalização das reservas de capital, opções de ações outorgadas e adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	60.000

31. 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.

	2016	2015
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	70.119	128.062
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (**)	(47.905)	(96.882)

(*) 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.

a) 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 2016, e é assim apresentada:

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	329.532
Receita de imóveis vendidos apropriada	259.413
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	70.119

(*) 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 2016, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	125.447
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>23.063</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	148.510
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	198.311
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	47.905
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>246.216</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>394.726</u>

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

32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras da Companhia foram aprovadas pela Diretoria e Conselho de Administração em 29 de março de 2017.