

# **Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. e Controladas**

Demonstrações Financeiras  
Individuais e Consolidadas 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  
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. ("Sociedade") 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 Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. 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 Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. 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 Sociedade 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.

### **Ênfase**

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

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](http://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.

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 Sociedade 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, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM 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 Sociedade 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 Sociedade 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 Sociedade 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:

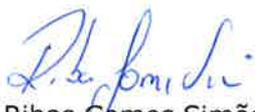
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente 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 Sociedade 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 Sociedade 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 Sociedade 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

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015			2016	2015		
<b>CIRCULANTES</b>						<b>CIRCULANTES</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.080	288	11.457	14.668	Empréstimos e financiamentos	10	77.535	52.025	105.410	65.036
Contas a receber de clientes	5	225	94	89.443	87.022	Fornecedores		55	60	8.467	10.034
Contas a receber pela venda de investimentos	6	-	2.866	-	2.866	Obrigações trabalhistas e tributárias correntes		633	2.574	1.922	2.574
Imóveis a comercializar	7	139	660	163.379	170.772	Impostos com recolhimento diferido	13	-	-	3.492	3.594
Dividendos a receber		46.944	54.851	13.544	38.832	Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	5.974	1.767
Outros ativos circulantes		624	604	2.469	3.599	Adiantamento de clientes	14	-	-	15.457	34.530
Total dos ativos circulantes		<u>54.012</u>	<u>59.363</u>	<u>280.292</u>	<u>317.759</u>	Débitos com partes relacionadas	8.b)	39.300	13.380	7.842	8.093
						Outros passivos circulantes		-	241	1.600	2.713
						Total dos passivos circulantes		<u>117.523</u>	<u>68.280</u>	<u>150.164</u>	<u>128.341</u>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>						<b>NÃO CIRCULANTES</b>					
Contas a receber de clientes	5	-	-	50.571	37.241	Empréstimos e financiamentos	10	64.683	101.386	129.592	163.487
Créditos com partes relacionadas	8.a)	4.487	4.501	5.925	5.098	Obrigações por aquisição de imóveis	11	-	-	7.260	8.000
Imóveis a comercializar	7	-	-	125.875	163.253	Impostos com recolhimento diferido	13	-	-	2.161	1.298
Demais ativos		-	-	261	172	Adiantamento de clientes	14	-	-	45.731	61.506
Investimentos	9	357.853	383.137	168.439	177.210	Débitos com partes relacionadas	8.b)	-	-	3.789	3.074
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	24.982	35.692	12.210	19.458	Obrigações com parceiros em empreendimentos	12	2.234	2.234	5.756	5.756
Imobilizado		4	5	4	5	Provisão para perda com investimentos	9	11.748	4.588	9.006	2.912
Intangível		36	50	36	50	Provisão para demandas judiciais	15	198	1.152	198	1.152
Total dos ativos não circulantes		<u>387.362</u>	<u>423.385</u>	<u>363.321</u>	<u>402.487</u>	Total dos passivos não circulantes		<u>78.863</u>	<u>109.360</u>	<u>203.493</u>	<u>247.185</u>
						<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
						Capital social	16.a)	201.605	197.423	201.605	197.423
						Reserva especial	16.c)	18.980	9.870	18.980	9.870
						Reserva de lucros	16.b)	24.403	97.815	24.403	97.815
								244.988	305.108	244.988	305.108
						Participação dos não controladores		-	-	44.968	39.612
						Total do patrimônio líquido		244.988	305.108	289.956	344.720
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>		<u>441.374</u>	<u>482.748</u>	<u>643.613</u>	<u>720.246</u>	<b>TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u>441.374</u>	<u>482.748</u>	<u>643.613</u>	<u>720.246</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. 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	18	4.820	2.923	249.912	188.872
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	19	(2)	(285)	(202.032)	(136.763)
LUCRO BRUTO		<u>4.818</u>	<u>2.638</u>	<u>47.880</u>	<u>52.109</u>
(DESPESAS) RECEITAS					
Despesas administrativas e gerais	22	(15.022)	(20.755)	(19.907)	(25.585)
Despesas comerciais		(18)	(66)	(9.633)	(5.736)
Equivalência patrimonial	9.2	36.702	90.653	5.120	56.036
Resultado na venda e outras operações com controladas	20	(1.502)	1.085	(1.502)	1.085
Outras receitas operacionais, líquidas		<u>398</u>	<u>332</u>	<u>398</u>	<u>371</u>
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		25.376	73.887	22.356	78.280
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	21	(22.030)	(15.047)	(7.878)	(12.540)
Receitas financeiras	21	1.149	1.995	5.652	8.437
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>4.495</u>	<u>60.835</u>	<u>20.130</u>	<u>74.177</u>
Imposto de renda e contribuição social	17	-	-	(4.688)	(4.050)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>4.495</u>	<u>60.835</u>	<u>15.442</u>	<u>70.127</u>
ATRIBUÍVEL A					
Aos controladores				4.495	60.835
Aos não controladores				<u>10.947</u>	<u>9.292</u>
				<u>15.442</u>	<u>70.127</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015  
(Em milhares de reais - R\$)

---

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.495	60.835	15.442	70.127
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>4.495</u>	<u>60.835</u>	<u>15.442</u>	<u>70.127</u>
ATRIBUÍVEL A				
Aos controladores			4.495	60.835
Aos não controladores			<u>10.947</u>	<u>9.292</u>
			<u>15.442</u>	<u>70.127</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. 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	Recursos capitalizáveis	Reserva Especial	Reserva de Lucros	Total	Participação dos não controladores	Total do Patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014		178.772	-	9.870	105.189	293.831	29.051	322.882
Recursos capitalizáveis	16.a)	-	18.651	-	-	18.651	-	18.651
Aumento de capital	16.a)	18.651	(18.651)	-	-	-	-	-
Participações dos não controladores		-	-	-	-	-	1.269	1.269
Lucro líquido do exercício		-	-	-	60.835	60.835	9.292	70.127
Destinação do lucro líquido:								
Distribuição de dividendos	16.b)	-	-	-	(68.209)	(68.209)	-	(68.209)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		197.423	-	9.870	97.815	305.108	39.612	344.720
Recursos capitalizáveis	16.a)	-	4.182	-	-	4.182	-	4.182
Aumento de capital	16.a)	4.182	(4.182)	-	-	-	-	-
Participações dos não controladores		-	-	-	-	-	(5.591)	(5.591)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	4.495	4.495	10.947	15.442
Resultado de transações com sócios	16.c)	-	-	9.110	-	9.110	-	9.110
Destinação do lucro líquido:								
Distribuição de dividendos	16.b)	-	-	-	(77.907)	(77.907)	-	(77.907)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		201.605	-	18.980	24.403	244.988	44.968	289.956

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. 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
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.495	60.835	20.130	74.177
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	17	34	17	34
Ganhos ou perda na venda de investimentos	(1.354)	(1.085)	(1.354)	(1.009)
Ganhos ou perda na distribuição desproporcional de dividendos	2.856	-	2.856	-
Resultado de equivalência patrimonial	(36.702)	(90.653)	(5.120)	(56.036)
Encargos financeiros sobre financiamentos	20.265	12.133	5.145	13.906
Encargos financeiros sobre mutuo	529	1.500	529	1.500
Impostos correntes com recolhimento diferido	-	-	761	(1.579)
Provisão para riscos judiciais	(954)	913	(954)	913
Baixa de ágio	-	22	-	-
Decréscimo (acrécimo) em ativos:				
Contas a receber de clientes	(131)	746	(15.751)	28.000
Imóveis a comercializar	521	47	60.475	(46.763)
Contas a receber pela venda de investimentos	2.866	22.828	2.866	22.828
Outros ativos	(20)	(2)	1.041	(530)
(Decréscimo) acréscimo em passivos:				
Fornecedores	(5)	(34)	(1.567)	(962)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.941)	(398)	(652)	(398)
Adiantamento de clientes	-	-	(34.848)	(18.251)
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	3.467	(14.302)
Obrigações com parceiros em empreendimentos	-	-	-	(2.320)
Outras contas a pagar	(242)	63	2.405	717
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(9.800)	6.949	39.446	(75)
Juros pagos sobre empréstimos	(9.953)	(6.859)	(18.336)	(15.863)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(4.688)	(4.050)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(19.753)	90	16.422	(19.988)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Débitos com partes relacionadas	25.920	5.202	464	(12.599)
Créditos com partes relacionadas	14	(653)	(827)	306
Recebimentos na venda de investimentos	43.267	-	20.249	-
Acrécimo do imobilizado e intangível	(2)	(58)	(2)	(58)
Adiantamento para futuro aumento de capital em controladas/coligadas	10.710	(12.077)	7.248	2.290
Dividendos recebidos de controladas	97.133	62.412	32.441	24.069
Baixa por redução de capital de investidas	37.885	48.491	34.777	45.141
Aumento (redução) de investimento	(89.941)	(68.233)	(43.696)	(13.794)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	124.986	35.084	50.654	45.355
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Captação de empréstimos	55.480	114.854	107.848	206.877
Pagamentos de empréstimos	(81.196)	(101.887)	(104.410)	(198.054)
Dividendos pagos	(77.907)	(68.209)	(77.907)	(68.209)
Recursos capitalizáveis	4.182	18.651	4.182	18.651
Participações de acionistas não controladores	-	-	-	1.269
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(99.441)	(36.591)	(70.287)	(39.466)
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>5.792</b>	<b>(1.417)</b>	<b>(3.211)</b>	<b>(14.099)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>				
No início do exercício	288	1.705	14.668	28.767
No fim do exercício	6.080	288	11.457	14.668
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>5.792</b>	<b>(1.417)</b>	<b>(3.211)</b>	<b>(14.099)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
PARA O EXERCÍCIO FINDO 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 Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. ("LPI" ou "Sociedade"), foi constituída em 17 de julho de 2007 sob a forma de sociedade limitada e tem sua sede na cidade de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar - Itaim Bibi.

Os quotistas estabeleceram o plano de negócios da Sociedade 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.

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Sociedade são estruturados por meio de sociedades controladas ou associação com terceiros. A participação de terceiros nos empreendimentos é realizada por meio de participação em Sociedades de Propósitos Específicos (SPE's).

#### 1.1. Principais operações societárias em 2015

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.

#### 1.2. Principais operações societárias em 2016

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 Lindenber São Paulo Incorporadora Ltda., pelo valor de R\$10.780. A transação gerou um ganho de R\$4.233, registrado como "Resultado de transações com sócios".

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. A transação gerou um ganho de R\$11, registrado como "Resultado de transações com sócios".

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. A transação gerou um ganho de R\$4.866, registrado como "Resultado de transações com sócios".

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. A transação gerou um ganho de R\$1.682, registrado como "Resultado na venda e outras operações com controladas".

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. A transação gerou uma perda de R\$382, registrado como "Resultado na venda e outras operações com controladas".

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

### a) Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais 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 devedores duvidosos, provisão para demandas judiciais, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e de recolhimento 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 Sociedade revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

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

b) Base de consolidação

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

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

A Administração da Companhia declarou 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.

### 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. 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.

### 3.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sociedade 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 Sociedade.

#### 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 Sociedade 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.

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.5. Contas a receber de clientes

Registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e líquidos de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.12.

3.6. 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.

### 3.7. 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.

### 3.8. Investimentos

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

#### a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) 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 Sociedade 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. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

### 3.9. 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.

### 3.10. 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").

### 3.11. 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 Sociedade e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Sociedade 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.

### 3.12. 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.

### 3.13. Impostos

#### Impostos correntes

O imposto de renda (25%) e a contribuição social (9%) são calculados pela Sociedade 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 sociedades, 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 Sociedade 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 13).

### 3.14. 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.

### 3.15. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Sociedade 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:

- 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;
- Outros passivos financeiros: são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos.

### 3.16. 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/CPC 26	Iniciativa de Divulgação

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

## 3.17. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A Sociedade 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 03	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/CPC 28	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 Sociedade ainda não avaliou as novas normas, mas não espera impactos significativos em virtude da natureza desses pronunciamentos.

## 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos conta movimento	9	30	629	2.156
Aplicações financeiras (*)	<u>6.071</u>	<u>258</u>	<u>10.828</u>	<u>12.512</u>
	<u>6.080</u>	<u>288</u>	<u>11.457</u>	<u>14.668</u>

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

## 5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Incorporação imobiliária	-	-	144.131	129.302
Serviços prestados	155	25	155	25
Loteamento	70	69	70	69
Ajuste a valor presente	-	-	(4.342)	(5.133)
	<u>225</u>	<u>94</u>	<u>140.014</u>	<u>124.263</u>
Circulante	225	94	89.443	87.022
Não Circulante	-	-	50.571	37.241

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 (IGPM) mais juros de 12% ao ano após a entrega das chaves.

O ajuste a valor presente de contas a receber para unidades não concluídas, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto média de 6,28% nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 (6,64% no exercício findo em 2015). A taxa atual utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Sociedade.

Os saldos de contas a receber de clientes têm os seguintes prazos de vencimento:

	2016	2015
Vencidos	7.879	6.599
A vencer:		
até 30 dias	11.446	20.889
de 31 a 60 dias	11.795	2.800
de 61 a 90 dias	20.477	15.888
Acima de 91 dias	88.417	78.087
	<u>140.014</u>	<u>124.263</u>

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	2016	2015
2017	-	27.839
2018	35.884	7.871
2019	10.109	521
Após 2019	4.578	1.010
	<u>50.571</u>	<u>37.241</u>

A Sociedade avaliou a necessidade de constituição de provisão e reversão para potenciais distratos em 31 de dezembro de 2016, com efeito líquido no resultado do exercício de R\$926, sendo provisão de R\$197 sob a rubrica de outras receitas operacionais, líquidas e a reversão de R\$1.123 sob a rubrica de equivalência patrimonial.

## 6. CONTAS A RECEBER PELA VENDA DE INVESTIMENTOS

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

Em 2014 a Sociedade realizou a venda de 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.

## 7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Imóveis em construção	-	-	134.940	187.686
Imóveis concluídos	-	-	44.103	80.770
Terrenos	139	660	110.211	65.569
	<u>139</u>	<u>660</u>	<u>289.254</u>	<u>334.025</u>
Circulante	139	660	118.841	170.772
Não circulante	-	-	170.413	163.253

## 8. PARTES RELACIONADAS

## a) Ativo

Os valores são representados pelos saldos a receber das operações entre partes relacionadas que não estão sujeitos a atualização monetária e não possuem vencimento definido:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Parceiros em controladas e demais:</u>				
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Beta) (i)	-	-	6	6
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Eta) (i)	-	-	22	17
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Gama) (i)	-	-	14	7
Even Construtora e Inc. S.A. (SPE Roseira Kappa) (i)	-	-	7	7
EZ TEC Empreendimentos e Partic. S.A. (Ares da Praça) (i)	-	-	253	88
Rossi Residencial S.A. (SPE Messina) (i)	-	-	461	-
Rossi Residencial S.A. (SPE Piper) (i)	-	-	472	472
Solar Consultoria Imobiliária Ltda. (ii)	1.548	1.356	1.751	1.356
Aldebaran Urbanismo Ltda. (ii)	-	852	-	852
Alfa Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	-	213	-	213
WTB Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	2.939	2.080	2.939	2.080
	<u>4.487</u>	<u>4.501</u>	<u>5.925</u>	<u>5.098</u>
Ativo não circulante	4.487	4.501	5.925	5.098

(i) Valores referentes a aportes de capital desproporcionais nas SPE's.

(ii) Valores referentes a mútuo.

b) Passivo

Os valores são representados pelos saldos a pagar das operações entre partes relacionadas que não estão sujeitos a atualização monetária e não possuem vencimento definido:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Partes diretamente relacionadas ao grupo LPI</u>				
Clermont Incorporação SPE Ltda. (ii)	23.723	4.860	-	-
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda. (ii)	13.480	4.470	-	-
Amadora Incorporação Ltda. (ii)	-	4.050	1.333	-
Forenza Incorporação SPE Ltda. (iii)	-	-	798	1.855
Laurenza Incorporação SPE S.A. (ii)	-	-	386	3.429
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda. (ii)	1	-	-	-
Madri Incorporação SPE Ltda. (ii)	1.818	-	-	-
Toliara Incorporação SPE Ltda. (ii)	-	-	1.841	-
<u>Parceiros em controladas e demais</u>				
PDG Realty S.A. (SPE Jardim Morumbi) (v) e (iv)	-	-	3.789	3.074
SEI Incorporação e Participações Ltda. (SPE SEI 39)	-	-	-	20
Rossi Residencial S.A. (SPE Santa Amanda) (iii)	278	-	3.484	2.330
Rossi Residencial S.A. (SPE Messina) (ii)	-	-	-	459
	<u>39.300</u>	<u>13.380</u>	<u>11.631</u>	<u>11.167</u>
Passivo circulante	39.300	13.380	7.842	8.093
Passivo não circulante	-	-	3.789	3.074

(iii) Valores referentes a aportes feitos desproporcionalmente com partes relacionadas.

(iv) Valores referentes a dividendos a pagar.

(v) Valores referentes a contas a pagar por aquisição de investimentos.

9. INVESTIMENTOS

São compostos por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Participações em controladas	168.066	188.261	-	-
Participações em não controladas	168.363	177.210	168.363	177.210
Encargos financeiros na controladora (*)	19.902	16.220	-	-
Ágio	<u>1.446</u>	<u>1.446</u>	-	-
	<u>357.777</u>	<u>383.137</u>	<u>168.363</u>	<u>177.210</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital de controladas e não controladas	24.982	35.692	12.210	19.458
Provisão para perdas com investimentos em controladas	(2.742)	(1.676)	-	-
Provisão para perdas com investimentos em não controladas	<u>(9.006)</u>	<u>(2.912)</u>	<u>(9.006)</u>	<u>(2.912)</u>
	<u>(11.748)</u>	<u>(4.588)</u>	<u>(9.006)</u>	<u>(2.912)</u>
	<u>371.011</u>	<u>414.241</u>	<u>171.567</u>	<u>193.756</u>

(\*) Valor referente a encargos financeiros decorrentes de linhas de empréstimos tomadas pela Sociedade e repassados às suas investidas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados em seus respectivos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado às unidades imobiliárias em estoque. Conforme determinação da Orientação O-CPC-01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, no balanço consolidado estes encargos financeiros são reclassificados para "Imóveis a comercializar". Os encargos financeiros apropriados ao resultado são registrados como despesas financeiras na controladora e no consolidado são reclassificados para o custo dos imóveis vendidos, quando da venda das unidades.

## 9.1. Informações sobre as controladas e não controladas

### a) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2016:

As participações em controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 31 de dezembro de 2016.

<u>Sociedades controladas</u>	<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>
Clermont Incorporação SPE Ltda.	13.779	13.779	100,00%	6.327	23.148	6.327	23.148
Morawa Incorporação SPE Ltda.	1	1	100,00%	399	230	399	230
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1	1	100,00%	(94)	(32)	(94)	(32)
Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda.	1	1	100,00%	189	2	189	2
Amadora Incorporação SPE Ltda.	1	1	90,00%	3.685	4.818	3.317	4.336
Leal Participações Ltda.	22	22	100,00%	(7)	213	(7)	213
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	1	1	100,00%	-	1	-	1
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	217	217	100,00%	182	978	182	978
Oxford Incorporação SPE Ltda.	1	1	100,00%	(2.694)	(2.693)	(2.694)	(2.693)
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	1	1	100,00%	21	1	21	1
Madri Incorporação SPE Ltda.	4.677	4.677	90,00%	(1.719)	1.787	(1.547)	1.608
Lion Incorporação SPE Ltda.	34.128	34.128	60,00%	15.709	44.901	9.429	26.941
Toliara Incorporação SPE Ltda.	1	1	70,00%	9.802	7.202	6.861	5.042
Treviso Incorporação SPE Ltda.	8.310	8.310	93,94%	171	9.367	160	8.800
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	2.228	2.228	100,00%	6.852	12.038	6.852	12.038
Novara Incorporação SPE Ltda.	4	4	100,00%	(1)	-	(1)	-
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	3.000	3.000	90,00%	(12)	887	(11)	798
Trevi Incorporação SPE Ltda.	4	4	100,00%	(1)	-	(1)	-
Morata Incorporação SPE Ltda.	252	252	100,00%	(1)	245	(1)	245
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	36	36	100,00%	(1)	1	(1)	1
Segesta Incorporação SPE Ltda.	316	316	100,00%	(39)	(14)	(39)	(14)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	2.226	2.226	65,00%	(380)	1.720	(247)	1.118
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	190	190	100,00%	(1)	136	(1)	136
Pisa Incorporação SPE Ltda.	9.771	9.771	100,00%	16	9.771	16	9.771
Madiere Incorporação SPE Ltda.	48.342	48.342	100,00%	(2.970)	38.350	(2.970)	38.350
Viseu Incorporação Ltda.	1	1	100,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Ferrete Incorporação Ltda.	1	1	100,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1	1	50,00%	146	841	73	420
Pio XII Empreend. Imob. Ltda.	1.965	1.965	100,00%	8	1.892	8	1.892
Laurenza Incorporação SPE S.A.	29.799	29.799	63,00%	4.390	40.702	2.766	25.642
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	1	1	100,00%	218	34	218	34
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda.	1.421	1.421	100,00%	2.467	2.284	2.467	2.284
Castres Incorporação Ltda.	4.226	4.226	100,00%	(59)	4.021	(59)	4.021
Ravenna Incorporação Ltda.	57	57	100,00%	(27)	16	(27)	16
Valencia Incorporação Ltda.	1	1	100,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
						<u>31.582</u>	<u>165.324</u>

<u>Sociedades não controladas</u>	<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>
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(5.721)	(20.217)	(1.144)	(4.043)
Sei Novo Negocio 39 Empreend. Imob. 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 Partic. SPE Ltda.	100	-	50,00%	1.142	8.834	564	4.410
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.	17.203.595	17.204	30,00%	2.473	94.352	742	28.305
Tutoia Empreend. Imob. S.A.	1.000	1	25,00%	45	301	10	75
						<u>3.748</u>	<u>159.357</u>
						<u>35.330</u>	<u>324.681</u>

## b) Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2015:

As participações em controladas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial foram apuradas de acordo com os balanços na data-base de 31 de dezembro de 2015.

<u>Sociedades controladas</u>	<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>
Clermont Incorporação SPE Ltda.	13.779	14	100,00%	7.976	16.821	7.976	16.821
Morawa Incorporação SPE Ltda.	848.000	848	100,00%	3.006	1.773	3.006	1.773
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	2.714	61	2.714	61
Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda.	261.422	261	100,00%	(709)	(6)	(709)	(6)
Amadora Incorporação SPE Ltda.	20.551.316	20.551	90,00%	2.817	21.683	2.536	19.515
Leal Participações Ltda.	21.635	22	100,00%	(7)	220	(7)	220
Win Work Pinheiros Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	100,00%	140	32	140	32
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	217.000	217	100,00%	294	1.018	294	1.018
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	16	1	16	1
Oxford Incorporação SPE Ltda.	6.725.077	6.725	100,00%	2.967	16.887	2.967	16.887
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	263.000	263	100,00%	946	638	946	638
Madri Incorporação SPE Ltda.	4.677.060	4.677	90,00%	(1.172)	3.506	(1.054)	3.155
Lion Incorporação SPE Ltda.	30.010.000	30.010	100,00%	(914)	29.049	(914)	29.049
Jaú Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(1)	-	(1)	-
Joaquim Macedo Incorporação SPE S.A.	-	-	100,00%	2	-	2	-
Lisboa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(6)	-	(6)	-
Prudente Incorporação SPE S.A.	10.004	10	100,00%	(10)	-	(10)	-
Viradouro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	1	12	1	12
Toliara Incorporação SPE Ltda.	21.240.000	21.240	70,00%	5.855	38.956	4.098	27.269
Las Brisas Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	6	-	6	-
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	(5)	(4)	(5)	(4)
Firenze Incorporadora SPE Ltda.	10.000	10	100,00%	(7)	-	(7)	-
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.	-	-	100,00%	6	-	6	-
Treviso Incorporação SPE Ltda.	8.310.225	8.310	93,94%	1.443	9.197	1.356	8.639
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	30.001.000	30.001	100,00%	2.463	5.185	2.463	5.185
Novara Incorporação SPE Ltda.	4.318	4	100,00%	-	-	-	-
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	3.000.000	3.000	90,00%	(27)	899	(24)	809
Trevi Incorporação SPE Ltda.	3.663	4	100,00%	-	-	-	-
Morata Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	-	(4)	-	(4)
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	36.394	36	100,00%	-	2	-	2
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda.	30.985	31	100,00%	(1)	(1)	(1)	(1)
Tunisia Incorporação SPE Ltda.	6.575	7	100,00%	-	-	-	-
Segesta Incorporação SPE Ltda.	289.716	290	100,00%	(26)	(1)	(26)	(1)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	604.389	604	100,00%	(107)	479	(107)	479
Santo Avelino Empreend. e Partic. SPE Ltda.	13.478	13	100,00%	(1)	3	(1)	3
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	-	(52)	-	(52)
Pisa Incorporação SPE Ltda.	31.807.504	31.808	100,00%	47	4.741	47	4.741
Madriere Incorporação SPE Ltda.	22.552.000	22.552	100,00%	(2.262)	15.530	(2.262)	15.530
Viseu Incorporação Ltda.	1.000	1	100,00%	-	-	-	-
Ferrete Incorporação Ltda.	1.000	1	100,00%	-	-	-	-
Dolder Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	321	864	161	432
Pio XII Empreend. Imob. Ltda.	1.964.700	1.965	100,00%	8	1.883	8	1.883
Laurenza Incorporação SPE S.A.	16.999.600	17.000	63,00%	17.965	47.354	11.318	29.833
Siracusa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	50,00%	1.189	295	595	148
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	100,00%	(755)	(1.603)	(761)	(1.599)
Castres Incorporação Ltda.	4.226.157	4.226	100,00%	(144)	4.081	(144)	4.081
Ravenna Incorporação Ltda.	56.573	57	100,00%	(2)	42	(2)	42
Valencia Incorporação Ltda.	1.000	1	100,00%	-	(1)	-	(1)
Altavis Empreend Imob. e Partic. SPE Ltda.	1.000	1	100,00%	2	(5)	2	(5)
						<u>34.617</u>	<u>186.585</u>

<u>Sociedades não controladas</u>	<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>
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	1.000	1	20,00%	(12.965)	(14.497)	(2.593)	(2.899)
Sei Novo Negocio 39 Empreend. Imob. 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 Epsilon 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
Mônaco 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 Partic. SPE Ltda.	100	-	50,00%	8.483	7.692	4.241	3.846
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.	17.203.595	17.204	30,00%	57.937	139.602	16.181	41.881
Tutoia Empreend. Imob. S.A.	1.000	1	25,00%	56	270	14	69
Saint Hilaire Incorporação SPE Ltda.	1.000	1	11,67%	(1)	(1)	-	-
						<u>56.036</u>	<u>174.298</u>
						<u>90.653</u>	<u>360.883</u>

## 9.2. 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, líquido de provisão para perdas com investimentos	378.549	339.980	174.298	181.613
Adições por aporte de capital	89.941	47.440	43.696	4.772
Baixa por redução de capital	(37.885)	(48.492)	(34.777)	(45.139)
Baixa pela venda de investimento	(32.802)	-	(18.895)	-
Dividendos recebidos e a receber	(87.930)	(62.412)	(5.857)	(24.069)
Ganho ou perda em transação com sócio	(2.856)	1.085	(2.856)	1.085
Equivalência patrimonial	35.330	90.653	3.748	56.036
Encargos financeiros capitalizados	3.682	10.317	-	-
Ágio na aquisição de investimentos	-	(22)	-	-
Saldo no final do exercício, líquido de provisão para perdas com investimentos	<u>346.029</u>	<u>378.549</u>	<u>159.357</u>	<u>174.298</u>

## 9.3. Adiantamento para futuro aumento de capital

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
<u>Sociedades controladas</u>				
Acireale Incorporação SPE Ltda.	130	112	-	-
Alameda Jardins Incorporação SPE Ltda.	-	1	-	-
Altavis Empreend Imob e Partic. SPE Ltda.	-	5	-	-
Castres Incorporação Ltda.	39	4	-	-
Catanzarro Incorporação SPE Ltda.	-	188	-	-
Ferrete Incorporação Ltda.	2	1	-	-
Ibirapuera Incorporação SPE Ltda.	-	5	-	-
Jardim Morumbi Empreend. Imob. Ltda.	415	1.324	-	-
Leal Participações Ltda.	50	12	-	-
Lion Incorporação SPE Ltda.	240	6.330	-	-
Madiere Incorporação SPE Ltda.	-	5.799	-	-
Madri Incorporação SPE Ltda.	1.636	912	-	-
Morata Incorporação SPE Ltda.	-	251	-	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	5	30	-	-
Novara Incorporação SPE Ltda.	1	-	-	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	-	458	-	-
Piacenza Incorporação SPE Ltda.	3.364	3.006	-	-
Pio XII Empreend. Imob. Ltda.	1.630	1.630	-	-
Ravenna Incorporação Ltda.	605	4	-	-
Residencial Raízes Incorporação SPE Ltda.	-	97	-	-
Rochelle Incorporação SPE Ltda.	240	-	-	-
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	10	110	-	-
Segesta Incorporação SPE Ltda.	15	1	-	-
Trevi Incorporação SPE Ltda.	1	-	-	-
Treviso Incorporação SPE Ltda.	7.126	-	-	-
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	9	-	-	-
Valencia Incorporação Ltda.	1	1	-	-
Varandas Residências Iluminadas SPE Ltda.	21	21	-	-
Viseu Incorporação Ltda.	1	1	-	-
	<u>15.541</u>	<u>20.303</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Sociedades não controladas</u>				
Ares da Praça Incorporação Ltda.	253	253	-	165
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. S.A.	8	8	2	2
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. S.A.	25	20	3	3
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. S.A.	19	9	4	2
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. S.A.	7	7	-	-
Forenza Incorporação SPE Ltda.	-	-	798	1.855
Messina Incorporação SPE Ltda.	4.582	2.781	4.121	3.240
Phaser Incorporação SPE S.A.	622	7.604	622	7.604
Piper Empreendimento S.A.	472	472	-	-
Santa Lidia Empreend. e Partic. SPE Ltda.	74	-	74	-
Santa Amanda Empreend. Imob. Ltda.	3.359	4.235	6.566	6.567
Sei Novo Negocio 39 Empreend. Imob. SPE Ltda.	20	-	20	20
	<u>9.441</u>	<u>15.389</u>	<u>12.210</u>	<u>19.458</u>
	<u>24.982</u>	<u>35.692</u>	<u>12.210</u>	<u>19.458</u>

## 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Cédula de Crédito Bancário - CCB (i)	12.150	28.054	12.150	28.054
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	125.298	122.572	125.298	122.572
Mútuo (iii)	4.770	2.785	4.770	2.785
Crédito Imobiliário (iv)	-	-	92.784	75.112
	<u>142.218</u>	<u>153.411</u>	<u>235.002</u>	<u>228.523</u>
Circulante	77.535	52.025	105.410	65.036
Não circulante	64.683	101.386	129.592	163.487

- (i) A operação de Cédula de Crédito Bancário (CCB) está sujeita à variação do CDI, acrescida de 2,25% a 6,29% ao ano.
- (ii) As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação do CDI, acrescida de 2,25% a 2,50% ao ano.
- (iii) A operação de mútuo esta sujeita aos juros de 11% ao ano.
- (iv) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 9,0% a 14% ao ano.

As garantias dadas aos empréstimos e financiamentos estão atreladas a hipoteca de imóveis, aval dos sócios e penhora de quotas da Sociedade.

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	153.411	133.670	228.523	220.157
Captação de empréstimos	55.480	114.854	107.848	206.877
Pagamentos de empréstimos	(91.149)	(118.470)	(135.244)	(223.641)
Juros sobre empréstimos capitalizados	3.682	9.724	12.498	9.724
Juros sobre empréstimos	20.794	13.633	21.377	15.406
Saldo no final do exercício	<u>142.218</u>	<u>153.411</u>	<u>235.002</u>	<u>228.523</u>

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o saldo apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
2016	-	52.025	-	65.036
2017	77.535	74.493	105.410	101.393
2018	20.597	21.485	85.506	56.686
2019 em diante	44.086	5.408	44.086	5.408
	<u>142.218</u>	<u>153.411</u>	<u>235.002</u>	<u>228.523</u>

Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas restritivas.

## 11. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

	Consolidado	
	2016	2015
Acireale Incorporação SPE Ltda.	6.865	7.000
Pisa Incorporação SPE Ltda.	1.000	1.000
Ravenna Incorporação Ltda.	5.369	1.767
	<u>13.234</u>	<u>9.767</u>
Circulante	5.974	1.767
Não circulante	7.260	8.000

## 12. OBRIGAÇÕES COM PARCEIROS EM EMPREENDIMENTOS

Para viabilização dos projetos imobiliários, a LPI 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, são representados por:

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

## 13. IMPOSTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

Os saldos de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS diferidos referem-se aos saldos das controladas e não controladas relativo 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 3.1, a apuração é feita em regime de competência, considerando o reconhecimento da receita e dos custos de acordo com o percentual de conclusão dos empreendimentos, em conformidade com o OCPC01 e OCPC 04. Os saldos dos impostos diferidos são como segue:

	Consolidado	
	2016	2015
PIS	527	455
COFINS	2.436	2.101
Imposto de renda	1.762	1.531
Contribuição social	928	805
	<u>5.653</u>	<u>4.892</u>
Circulante	3.492	3.594
Não circulante	2.161	1.298

## 14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Os saldos de adiantamentos de clientes são compostos por valores relativos às vendas das unidades de incorporação dos empreendimentos, e estão representados conforme abaixo:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Adiantamento 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
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	4.623	6.134
Lion Incorporação SPE Ltda.	<u>2.627</u>	<u>6.029</u>
	<u>9.119</u>	<u>22.011</u>
Adiantamento de clientes por permuta:		
Amadora Incorporação SPE Ltda.	727	3.301
Clermont Incorporação SPE Ltda.	-	476
Castres Incorporação Ltda. (a)	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) A SPE Castres consolida a SPE Bergamo Incorporação SPE Ltda. que possui o compromisso de permuta.

## 15. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

Em 31 de dezembro de 2016, a Sociedade e suas 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 Sociedade e avaliação da Administração, foi registrada provisão para demandas judiciais no montante de R\$ 198 (R\$1.152 em 2015) na controladora, 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 é como segue:

	Controladora e Consolidado
	<u>Cíveis, trabalhistas e tributárias</u>
Saldos finais em 2014	239
Constituição de provisão	913
Saldos finais em 2015	<u>1.152</u>
Reversão de provisão	(954)
Saldos finais em 2016	<u><u>198</u></u>

Em 31 de dezembro de 2016 a Sociedade e suas controladas apresentam um saldo de contingências possíveis no valor de R\$ 12.202 (R\$11.456 em 2015).

## 16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 16.a. Capital social

Em 2015 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$18.651 mediante a emissão de 18.650.009 quotas ao preço de R\$1,00 (um real) cada, as quais são totalmente subscritas e integralizadas com saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em moeda corrente nacional.

Em 2016 foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$4.182 mediante a emissão de 4.181.500 quotas ao preço de R\$1,00 (um real) cada, as quais são totalmente subscritas e integralizadas com saldo de adiantamento para futuro aumento de capital em moeda corrente nacional.

Em 31 de dezembro de 2016, o capital social é de R\$ 201.605 (R\$197.423 em 2015) e está representado por 201.604.500 (197.423.000 em 2015) quotas totalmente subscritas e integralizadas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, totalmente pertencentes à LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

### 16.b. Destinação dos lucros

Conforme o contrato social, os lucros obtidos no exercício terão a aplicação que lhe for determinada pelo (s) sócio (s) quotistas representando a maioria do capital votante, mediante a deliberação em reunião e respeitando os ajustes celebrados em acordo de quotistas.

Em reunião dos quotistas realizada em 30 de abril de 2015 foi aprovada a distribuição antecipada de lucros no valor de R\$98.949.

Durante o ano de 2016 a Sociedade distribuiu dividendos no valor de R\$ 77.907 (R\$68.209 em 2015) para a quotista LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A., cuja deliberação se dará na reunião de aprovação das demonstrações financeiras.

### 16.c. Resultado de transações com sócios

Representa os efeitos de transações com sócios em controladas durante os exercícios de 2016 e de 2015 que devem ser registrados no patrimônio líquido como determina o CPC 36 (R3).

## 17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Sociedade não apurou resultado tributável nos exercícios de 2016 e de 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 Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social de R\$30.691 e R\$19.444, respectivamente, assim demonstrados:

	<u>Controladora</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.495	60.835
Efeitos das diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(36.702)	(90.653)
Capitalização de encargos financeiros	(3.682)	(10.317)
Venda de participação societária a prazo	11.332	19.006
Outras (exclusões) adições, líquidas	<u>(954)</u>	<u>1.685</u>
Prejuízo fiscal/base negativa não reconhecidos	<u>(25.511)</u>	<u>(19.444)</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>
Receita de controladas consolidadas:		
Investidas pelo lucro presumido	7.991	588
Investidas pelo RET	<u>237.099</u>	<u>185.360</u>
	<u>245.090</u>	<u>185.948</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social no exercício (a)	<u>4.688</u>	<u>4.050</u>

(a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta para o exercício de 2016 e de 2015 a média de 1,91% e 2,18%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis.

## 18. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Receita de incorporação imobiliária	-	-	249.794	188.772
Receita de loteamento	19	66	19	395
Receita de serviços	5.604	3.356	5.604	3.356
Receita de aluguéis	-	-	<u>201</u>	<u>412</u>
	<u>5.623</u>	<u>3.422</u>	<u>255.618</u>	<u>192.935</u>
(-) Impostos (ISS, PIS e COFINS)	<u>(803)</u>	<u>(499)</u>	<u>(5.706)</u>	<u>(4.063)</u>
	<u>4.820</u>	<u>2.923</u>	<u>249.912</u>	<u>188.872</u>

## 19. CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(186.326)	(130.713)
Custo dos serviços prestados e aluguéis	(2)	(285)	(2)	(685)
Encargos financeiros alocados ao custo	-	-	(15.704)	(5.365)
	<u>(2)</u>	<u>(285)</u>	<u>(202.032)</u>	<u>(136.763)</u>

## 20. RESULTADO NA VENDA E DEMAIS OPERAÇÕES COM CONTROLADAS

	Controladora e Consolidado	
	2016	2015
Acireale Incorporação SPE Ltda. (b)	54	-
Mônaco Incorporação S.A. (b)	1.682	-
Serra Azul Incorporadora Ltda. (b)	(382)	-
Outras operações (a)	<u>(2.856)</u>	<u>1.085</u>
	<u>(1.502)</u>	<u>1.085</u>

(a) Refere-se a distribuição desproporcional nas SPE's.

(b) Saldo referente a venda de participação societária, conforme mencionado na nota explicativas nº 1.2.

## 21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receitas financeiras:				
Aplicações financeiras	153	192	864	2.800
Receitas com atualizações	996	1.803	4.788	5.637
	<u>1.149</u>	<u>1.995</u>	<u>5.652</u>	<u>8.437</u>
Despesas financeiras:				
Juros e despesas bancárias	(110)	(91)	(364)	(314)
Atualização monetária de empréstimo	(20.794)	(13.634)	(5.674)	(10.903)
Outras despesas financeiras	(1.126)	(1.322)	(1.840)	(1.323)
	<u>(22.030)</u>	<u>(15.047)</u>	<u>(7.878)</u>	<u>(12.540)</u>

## 22. DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Pessoal	(12.999)	(17.051)	(13.016)	(17.067)
Serviços de terceiros	(644)	(662)	(1.320)	(1.234)
Despesas gerais	(905)	(988)	(4.105)	(3.967)
Despesas com depreciações	(17)	(34)	(17)	(34)
Provisões	(432)	(1.999)	(629)	(2.617)
Despesas tributárias	(25)	(21)	(820)	(666)
	<u>(15.022)</u>	<u>(20.755)</u>	<u>(19.907)</u>	<u>(25.585)</u>

## 23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

### Gerenciamento de risco

A Sociedade 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 Sociedade 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 Sociedade são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

##### Risco de variação cambial

A Sociedade não possui ativos e passivos em moeda estrangeira.

##### Risco de liquidez

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

#### b) Valorização dos instrumentos financeiros

##### Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

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

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

#### c) Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Sociedade e suas 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 Sociedade estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 10 para capital de giro.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Sociedade está exposta na data-base 31 de dezembro de 2016, foram definidos três cenários diferentes. Com base na taxa do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2016, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e, a partir deste, calculadas variações de 25% e 50%.

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

	<u>R\$</u>	<u>%</u>
CDI (nota explicativa nº10)	142.218	60,52
TR (nota explicativa nº 10)	<u>92.784</u>	<u>39,48</u>
	<u>235.002</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. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de dezembro de 2016 projetando os índices para um período de 12 meses e 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\$ 142.218		19.910	24.888	29.866
SFH	TR	2,01%	2,52%	3,02%
Posição contábil em 2016 - R\$ 92.784		1.865	2.338	2.802

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\$ 10.828		1.516	1.137	758

## 24. SEGUROS

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

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2016 estão demonstradas a seguir:

- (a) Riscos de engenharia - R\$341.910.
- (b) Responsabilidade cível - R\$38.000 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

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

## 25. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA

A Administração da Sociedade 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 Sociedade são como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Juros capitalizados no investimento na controladora e nos imóveis a comercializar no consolidado	3.682	10.317	15.704	5.365

## 26. 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	<u>148.510</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	198.311
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>47.905</u>
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.

## 27. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras da Sociedade foram aprovadas pela Diretoria em 29 de março de 2017.