

Rodobens Divulga Resultados do 4T16 e ano de 2016

São Paulo, 16 de Março de 2017: a **Rodobens Negócios Imobiliários** (BM&FBovespa: RDNI3) incorporadora imobiliária e construtora anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao quarto trimestre e ano de 2016. As informações financeiras e operacionais apresentadas a seguir estão em bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil em observância as disposições contidas nas Leis das Sociedades por Ações, normas IFRS e nas normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

- **Lançamentos:** 4 empreendimentos lançados em 2016, totalizando VGV total de R\$273MM. Destaque para o lançamento das 4 fases do Recanto das Emas, que está 59% comercializado.
- **Vendas Líquidas:** R\$70MM no 4T16. No 2S16, o volume de vendas foi 2x o realizado no mesmo período do ano anterior, resultado da implementação da força tarefa de vendas.
- **Estoque SBPE:** Redução de 9% em relação ao 3T16, em linha com a estratégia da companhia de monetização de seus ativos.
- **Tratamento da Carteira de Recebíveis:** Durante o ano de 2016, a Companhia distratou um VGV total de R\$368MM, iniciativa esta que impactou negativamente o lucro bruto em R\$119MM no ano de 2016. Não tivesse ocorrido os distratos o lucro líquido da Companhia seria de R\$43MM.
- **Repasso SBPE:** R\$33MM no 4T16, 107% acima do volume repassado no 3T16.
- **Despesas Gerais e Administrativas:** R\$69MM no ano de 2016, redução de 11% frente ao ano anterior. Quarto ano consecutivo de queda nas despesas Gerais e Administrativas.
- **Redução da dívida corporativa:** de R\$259MM no 3T16 para R\$218MM no final do ano de 2016.
- **Sólida posição de caixa:** o caixa (R\$224 MM) somado aos recebíveis performados livres de dívida (R\$327 MM) representavam 2,53x a dívida corporativa da Companhia ao final de 2016.

Teleconferência para Discussão dos Resultados 4T16 e ano de 2016:

Português (com tradução simultânea para o Inglês)

17 de Março às 11:00 hs (horário de Brasília) / 10:00 hs (horário de Nova Iorque)

Brasil: +55 (11) 3127 4971 ou 3728 5971

EUA: (+1) 516 300 1066

Outros Países: (+1) 516 300 1066

Código: Rodobens

Replay em Português: +55 (11) 3728 5820

Número da Conferência: 24033711; Senha: 6882328

Replay em Inglês: +55 (11) 3728 5820

Número da Conferência: 24033712; Senha: 9712678

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 4T16, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, disponíveis em nosso website de RI em www.rodobens.com.br/ri e no website da CVM Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

Informações Operacionais e Financeiras								
Destaque	4T16	3T16	4T16 vs 3T16	4T15	4T16 vs 4T15	2016	2015	2016 vs 2015
Laçamentos								
VGW Lançado RNI (R\$ mil)	9.193	80.092	-89%	-	N/A	214.510	58.045	270%
VGW Lançado Total (R\$ mil) ⁽¹⁾	18.386	86.048	-79%	-	N/A	272.947	98.364	177%
VGW Lançado Total - Incorporação	-	-	N/A	-	N/A	81.937	70.755	16%
VGW Lançado Total - Urbanismo	18.386	86.048	-79%	-	N/A	191.010	27.609	592%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	50%	93%	-43,1 p.p.	-	-	79%	59%	19,6 p.p.
Número de Projetos Lançados	1	3	-67%	-	N/A	7	2	250%
Número de Unidades Lançadas - Incorporação	-	-	N/A	-	N/A	283	527	-46%
Número de Unidades Lançadas - Urbanismo	207	720	-71%	-	N/A	1.839	527	249%
Preço Médio Lançado (R\$/m ²) - Incorporação	-	-	N/A	-	N/A	4.300	5.280	-19%
Preço Médio Lançado (R\$/m ²) - Urbanismo	207	380	-46%	-	N/A	395	352	12%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - Incorporação	-	-	N/A	-	N/A	290	134	116%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.) - Urbanismo	89	120	-26%	-	N/A	104	52	98%
Vendas Contratadas								
Vendas Contratadas Brutas RNI (R\$ mil)	163.179	205.452	-21%	105.651	54%	555.627	569.181	-2%
Vendas Contratadas Brutas Total (R\$ mil)	173.156	222.202	-22%	123.422	40%	635.001	671.295	-5%
Vendas Contratadas Líquidas RNI (R\$ mil)	66.800	96.814	-31%	22.750	194%	219.474	297.586	-26%
Vendas Contratadas Líquidas Total (R\$ mil) ⁽²⁾	70.199	103.006	-32%	32.391	117%	267.037	350.878	-24%
Vendas Contratadas Líquidas Total - Incorporação	51.549	76.664	-33%	28.075	84%	156.933	258.820	-39%
Vendas Contratadas Líquidas Total - Urbanismo	18.649	26.342	-29%	4.316	332%	110.104	92.058	20%
Participação da RNI no total de Vendas Líquidas	95%	94%	1,2 p.p.	70%	24,9 p.p.	82%	85%	-2,6 p.p.
Número de Unidades Vendidas - Incorporação	149	228	-35%	(15)	N/A	474	708	-33%
Número de Unidades Vendidas - Urbanismo	208	292	-29%	59	253%	1.102	1.385	-20%
Indicadores Financeiros (R\$ mil)								
Receita Líquida	76.103	145.750	-48%	133.108	-43%	385.984	557.327	-31%
Lucro Bruto	(12.323)	23.629	N/A	51.823	N/A	38.024	164.161	-77%
% Margem Bruta	-16,2%	16,2%	-32,4 p.p.	38,9%	-55,1 p.p.	9,9%	29,5%	-19,6 p.p.
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	(42.547)	3.497	N/A	2.746	N/A	(26.464)	35.653	N/A
% Margem EBITDA Ajustada	-55,9%	2,4%	-58,3 p.p.	2,1%	N/A	-6,9%	6,4%	-13,3 p.p.
Lucro Líquido	(55.647)	(15.349)	263%	3.141	-1872%	(75.726)	6.748	N/A
% Margem Líquida	-73,1%	-10,5%	-62,6 p.p.	2,4%	-75,5 p.p.	-19,6%	1,2%	-20,8 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	-	1,32	263%	0,07	N/A	1,79	0,16	N/A
Número de Ações ⁽⁴⁾	42.189	42.189	0%	42.399	0%	42.189	42.399	0%
Resultado a Apropriar								
Receita a Apropriar (R\$ mil)	145.989	175.522	-17%	353.009	-59%	145.989	353.009	-59%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	46.014	54.723	-16%	122.487	-62%	46.014	122.487	-62%
Margem dos Resultados a Apropriar	31,5%	31,2%	0,3 p.p.	34,7%	-3,2 p.p.	31,5%	34,7%	-3,2 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial								
Dívida Líquida (R\$ mil)	401.563	384.365	4%	289.647	39%	401.563	289.647	39%
Dívida Líquida ex Dívida de Produção (R\$ mil)	(5.544)	(40.275)	-86%	(36.400)	-85%	(5.544)	(36.400)	-85%
Caixa (R\$ mil)	223.536	299.668	-25%	294.439	-24%	223.536	294.439	-24%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	754.110	812.229	-7%	852.304	-12%	754.110	852.304	-12%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	53,2%	47,3%	5,9 p.p.	34,0%	19,3 p.p.	53,2%	34,0%	19,3 p.p.
Dívida Líquida ex Dívida de Produção /Patrimônio Líquido	-0,7%	-5,0%	4,2 p.p.	-4,3%	3,5 p.p.	-0,7%	-4,3%	3,5 p.p.

(1) Representa o total do VGW lançado dos empreendimentos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores.

(2) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos nos quais participamos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores, líquido de distratos (contratos cancelados) no período.

(3) EBITDA Ajustado: Inclui as despesas com juros capitalizados, por se tratar de despesas de natureza operacional.

(4) Número de Ações: Excluem ações em tesouraria.

ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
LANÇAMENTOS	6
VENDAS CONTRATADAS	7
VSO (Venda sobre Oferta).....	10
ESTOQUE.....	10
CONCLUSÃO DE OBRAS.....	11
REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA.....	12
BANCO DE TERRENOS – INCORPORAÇÃO.....	13
BANCO DE TERRENOS – LOTEAMENTO	14
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	15
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	15
Posição de Caixa.....	19
Créditos perante Clientes (Recebíveis)	20
Empréstimos e Financiamentos	21
Desempenho da RDNI3.....	23
Balanço Patrimonial Consolidado.....	24
Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado	24
Fluxo de Caixa Consolidado.....	26
ANEXO A: Dados Operacionais Complementares.....	27
Lançamentos.....	27

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2016 se mostrou mais desafiador do que inicialmente previsto, marcado pela incerteza política, deterioração dos indicadores econômicos, aumento do nível de desemprego e restrição à oferta de crédito. Diante deste cenário, mantivemo-nos focados na venda de estoques e na monetização dos nossos ativos.

Ao longo do ano o segmento de urbanismo ganhou maior representatividade, lançamos 3 projetos: o Recanto da Emas (Goiânia/GO), o Residencial Solares (Presidente Prudente/SP) e o Terra Jardim Uberaba em Minas Gerais; e apenas um condomínio com duas torres em Sinop/MT no segmento de incorporação; o que totalizou um VGV lançado de R\$273 milhões.

Em linha com o nosso direcionamento estratégico, em junho de 2016 implementamos um esforço adicional de comercialização de estoques com o estabelecimento de uma força-tarefa liderada pelos principais executivos da Companhia. O resultado foi um volume de vendas brutas no 2S16 de R\$395 milhões, 65% acima do 1S16 e 52% maior que o 2S15.

A gestão ativa da carteira de recebíveis foi uma preocupação constante dentro da Companhia. Durante o ano foi feito um mapeamento importante do perfil dos nossos clientes de empreendimentos entregues em 2016 e com previsão de entrega para o 1S17. Em alguns casos conseguimos iniciar o repasse antes mesmo da expedição do Habite-se. No caso daqueles clientes que perderam capacidade de financiamento junto às instituições financeiras, buscamos soluções alternativas como incentivo à quitação, troca da unidade atual por outra compatível com o perfil de crédito do cliente. Quando não foi possível recuperar este cliente antecipamos o distrato, mitigando a concentração de cancelamentos no momento da entrega.

Esta gestão ativa nos permitiu “limpar” nossa carteira de recebíveis, porém aumentou o volume de distratos no ano, principalmente no segmento de SBPE, o que causou um impacto negativo no lucro bruto de R\$119 milhões. Não tivesse este volume de distrato ocorrido, o resultado líquido da Companhia seria um lucro de R\$43 milhões.

Consolidado, em R\$ mil	Resultado Reportado (A)	Impacto Distratos (B)	Resultado ex-Distratos (A+B)
Receita Bruta	394.367	(350.565)	744.932
Deduções	(8.382)	8.653	(17.035)
Receita Líquida	385.985	(341.911)	727.896
CPV	(347.959)	222.214	(570.173)
Lucro Bruto	38.026	(119.698)	157.724
Margem Bruta	9,9%	35,0%	21,7%
Lucro Líquido	(75.726)	(119.698)	43.972

Importante destacar também a venda de ativos não estratégicos. Em 2016, concluímos a venda de 14 áreas comerciais (Malls) e 3 áreas destinadas a projetos de incorporação/loteamento localizadas em regiões não “core” o que gerou um recebível de R\$32 milhões. Deste montante R\$21 milhões já recebemos ao longo de 2016 e R\$11 milhões receberemos ao longo dos próximos anos.

Pelo quarto ano consecutivo apresentamos redução das despesas administrativas, resultado da otimização/revisão constante de processos e adequação de nossa estrutura organizacional. Em dezembro/16 reduzimos nosso quadro de diretores de 9 membros para 4 membros. A adequação da estrutura dos níveis gerenciais e operacionais ocorreu em fevereiro/17. Espera-se que estes ajustes representem uma redução superior a 30% dos gastos com folha de pagamento. Os ganhos de eficiência desta readequação serão percebidos a partir do 2T17.

Para o próximo ano, nossos objetivos estão bem definidos e distribuídos entre as diretorias:

- Comercial, Novos Negócios e Incorporação: venda de estoques e manutenção das opções de crescimento. Apesar de um pipeline de bons projetos prontos para lançamento, só executaremos os projetos quando estivermos confiantes na retomada do mercado.
- Obras: entrega dos empreendimentos no prazo e no custo orçado. Além do objetivo de longo prazo de desenvolver uma estrutura de obras flexível capaz de absorver e adaptar-se às possíveis mudanças de cenários.
- Administrativo: monetização da carteira de recebíveis e redução de custos, potencializando a geração de caixa.

Em 2017 estamos otimistas em relação a geração de caixa. Temos 6 empreendimentos SBPE com previsão de Habite-se dentro do ano e que totalizam um VGV total de R\$546 milhões.

Acreditamos que 2017 será outro ano desafiador, porém a economia já começa a dar sinais de recuperação, com a expectativa de redução das taxas de juros, maior oferta de crédito e queda da inflação.

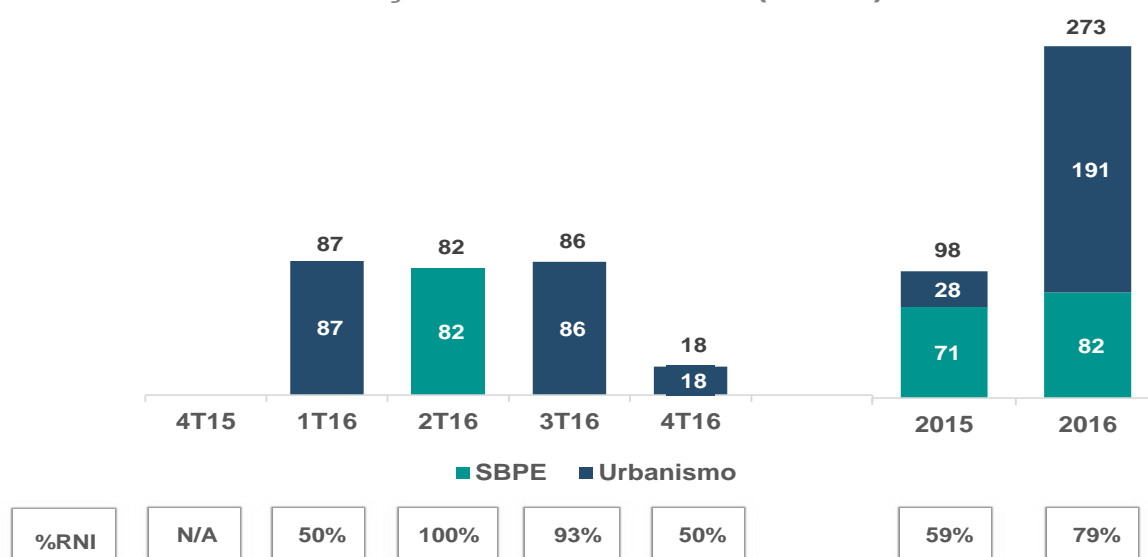
A Administração

LANÇAMENTOS

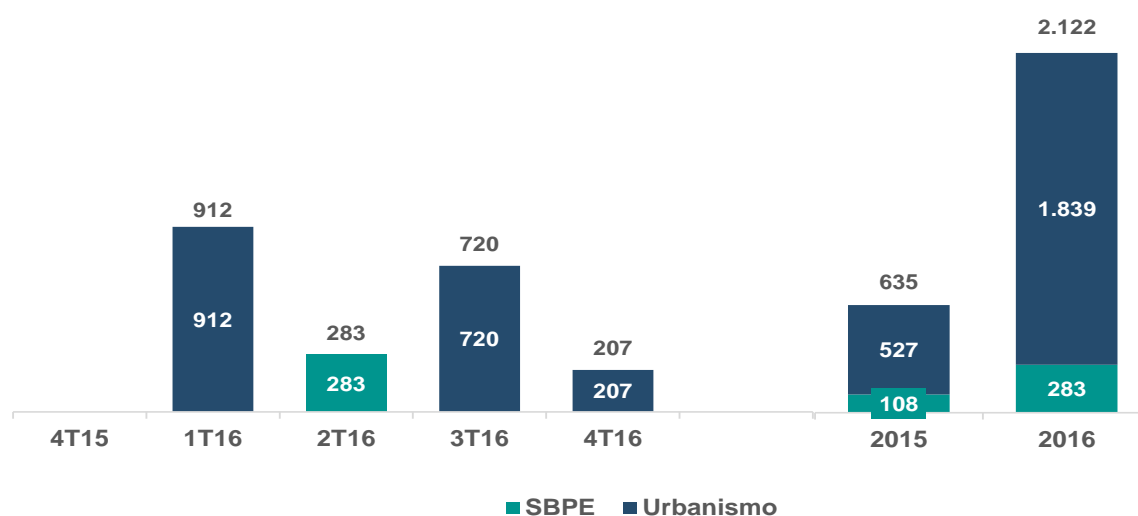
No 4T16 lançamos a quarta fase do loteamento Recanto das Emas em Goiânia/GO, com VGV total de R\$18 milhões (participação RNI de R\$9 milhões) e focamos nossos esforços de comercialização na venda dos estoques.

Ao longo de 2016 lançamos quatro empreendimentos (1 projeto de incorporação e 3 loteamentos) que totalizaram um VGV de R\$273 milhões. Destaque para o segmento de urbanismo representou 70% do volume lançado no ano e vem se mostrando mais resiliente que o segmento de incorporação dado o cenário macroeconômico atual.

Lançamentos- VGV Total (R\$MM)



Lançamentos - Unidades



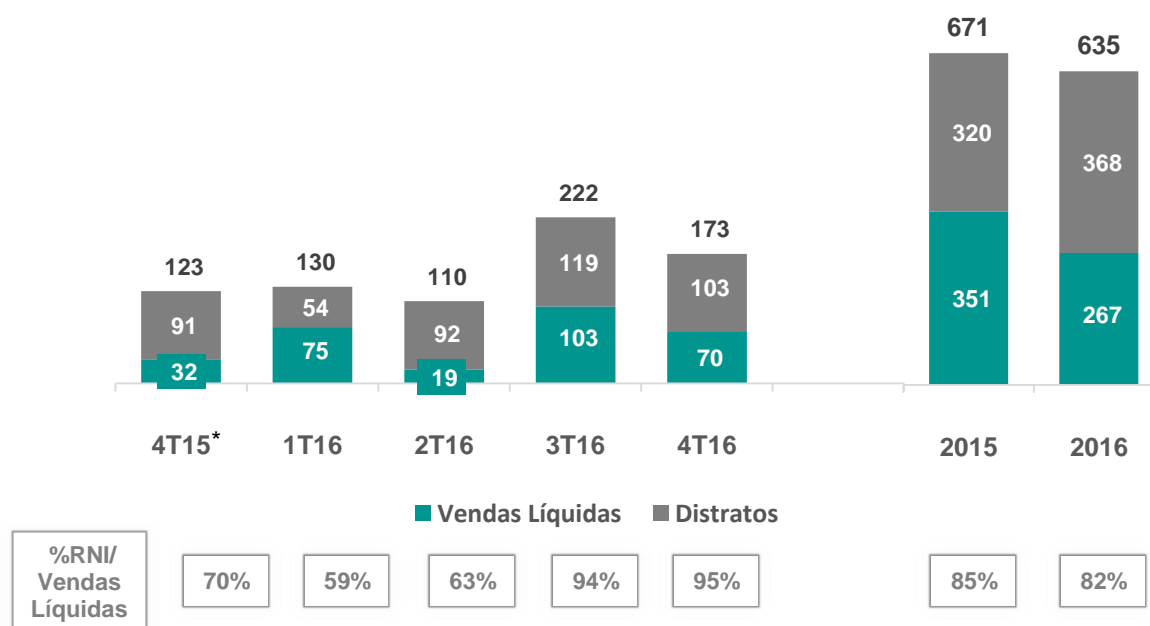
VENDAS CONTRATADAS

As vendas brutas totais atingiram R\$173 milhões no 4T16, um aumento de 40% em relação ao 4T15. Na comparação 4T16 X 3T16 houve uma redução de 22% explicada pelo fato de dezembro ser sazonalmente um mês mais fraco de vendas.

No acumulado do ano, o volume vendido foi de R\$635 milhões. A melhor performance de vendas registrada ao longo segundo semestre de 2016, foi resultado da força tarefa implementada de junho a dezembro, liderada por executivos chaves da Companhia, visando a comercialização dos estoques.

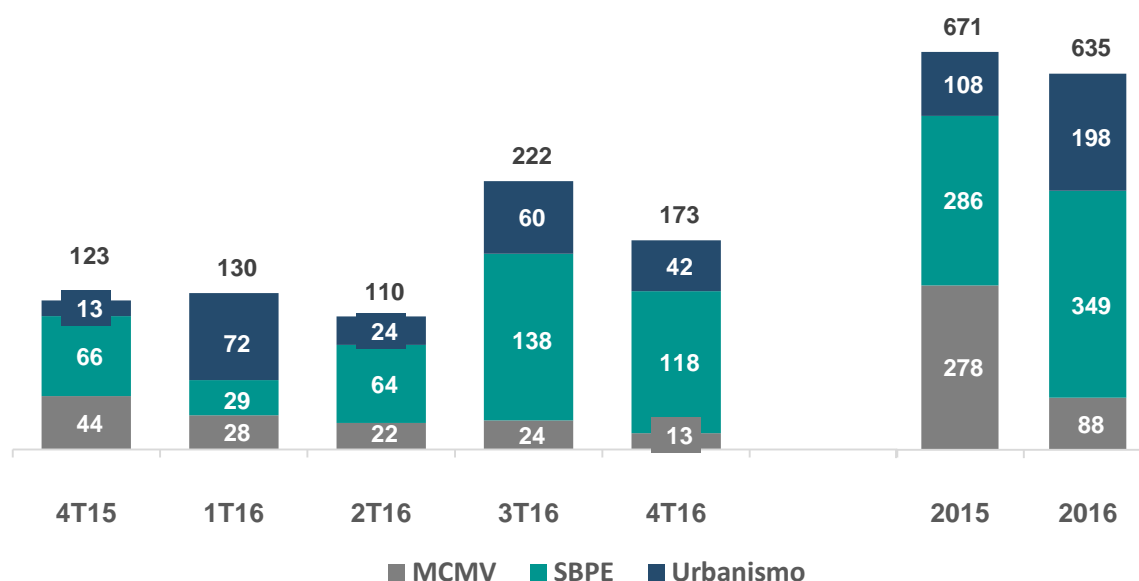
Ao longo de 2016 identificamos alguns clientes em nossa carteira de empreendimentos com entrega prevista até o 1S17, que perderam capacidade de financiamento junto às instituições financeiras. Diante deste cenário, optamos pelo distrato destes clientes e revenda destas unidades; o que elevou o patamar de distratos no ano de 2016. Do volume total de R\$103 milhões distratados no 4T16, 71% destas unidades foram revendidas no próprio trimestre. No acumulado do ano foi distratado um VGV total de R\$368 milhões, sendo 85% destas unidades revendidas até dezembro/16.

Vendas Contratadas - VGV Total (R\$MM)

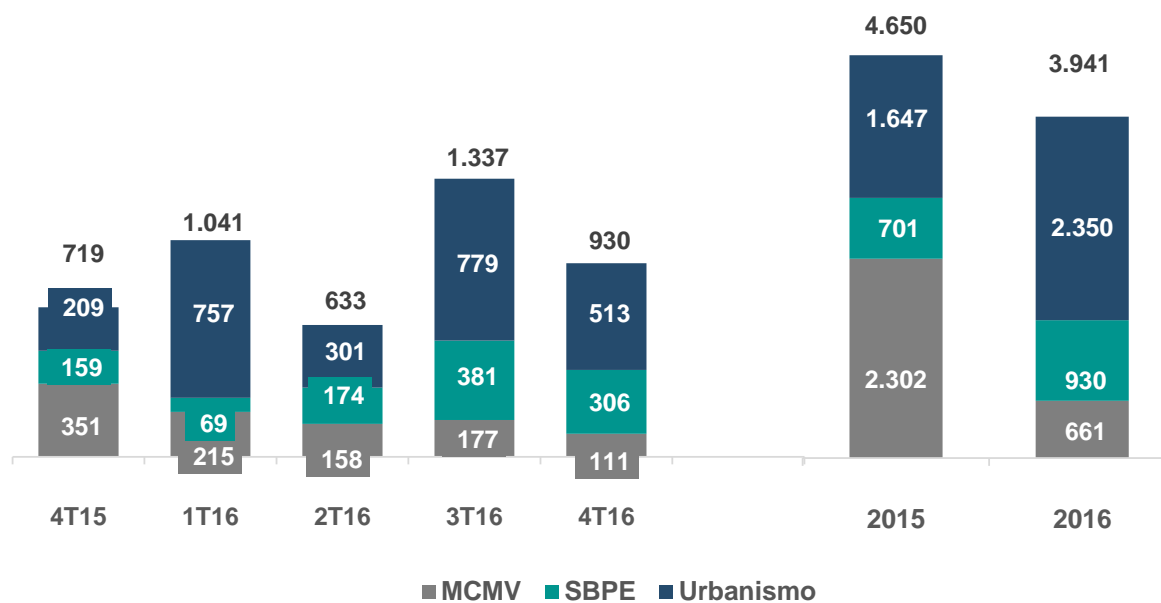


* Excluindo o distrato não recorrente do empreendimento Ilumina (R\$11,8 milhões)

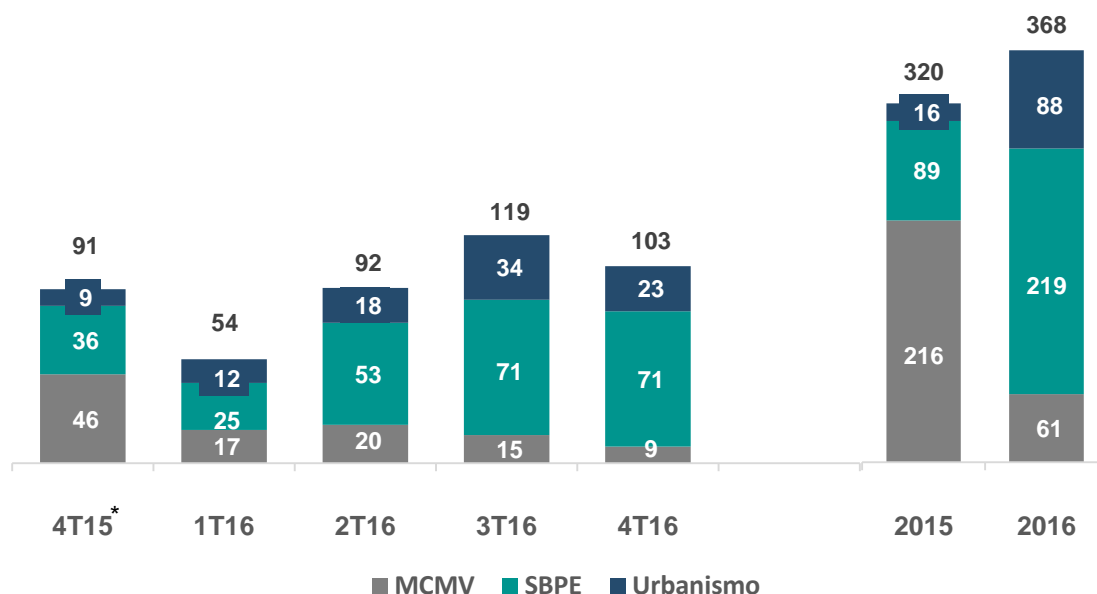
Abertura de Vendas Brutas - VGV Total (R\$MM)



Abertura de Vendas Brutas - Unidades

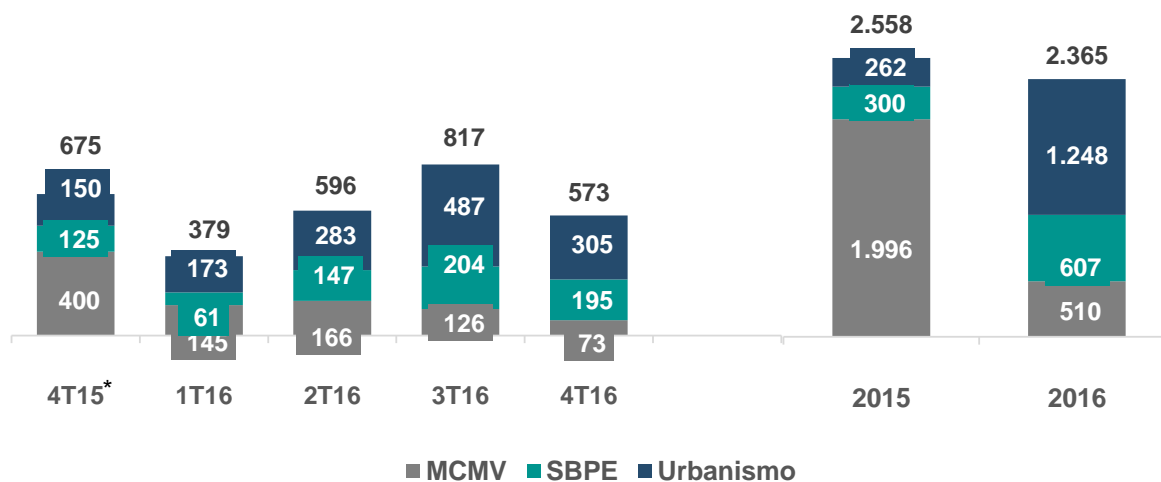


Abertura de Distratos - VGV Total (R\$MM)



* Excluindo o distrato não recorrente do empreendimento Ilumina (R\$11,8 milhões)

Abertura de Distratos - Unidades



* Excluindo o distrato não recorrente do empreendimento Ilumina (10 unidades).

VSO (Vendas sobre Oferta)

A VSO no 4T16 foi de 11%, um aumento de 5 p.p em relação ao 4T15, impulsionada pela força tarefa de vendas ao longo do 2S16.

DADOS TRIMESTRAIS DE VENDAS SELECIONADOS					
(R\$ MM)	4T15 ⁽²⁾	1T16	2T16	3T16 ⁽³⁾	4T16
Estoque Inicial a Valor de Mercado	640	574	601	661	646
VGW Lançado	-	87	82	86	18
Vendas Contratadas	32	75	19	103	70
Vendas de Lançamentos	-	60	22	14	1
Vendas de estoque	32	15	(3)	89	69
Vendas Sobre Oferta (VSO) ⁽¹⁾	6%	11%	3%	14%	11%
Vendas de Lançamentos/Vendas totais	0%	80%	117%	13%	1%
Vendas de Estoque/Vendas totais	100%	20%	-17%	87%	99%
Vendas de Lançamentos/ VGW Lançado	N/A	69%	26%	16%	4%

⁽¹⁾ VSO-Vendas sobre Oferta, calculada como: (Vendas Contratadas Líquidas no período)/(Estoque a valor de mercado no início do período) + (VGW dos lançamentos no período).

⁽²⁾ Excluímos no estoque inicial do 4T15 o valor de R\$51,8 milhões da parcela remanescente do estoque do Ilumina (Santo André/SP)

⁽³⁾ Excluímos no estoque inicial do 3T16 o valor de R\$20,0 milhões referente à venda do projeto de Santa Cruz do Sul/RS

ESTOQUE*

Em 31 de dezembro de 2016, o VGW total dos estoques a valor de mercado era R\$598 milhões correspondendo a 1.979 unidades.

- A participação do VGW total das unidades concluídas no volume total de estoque da Companhia permaneceu em linha com o 3T16.

Status	Unid. em Estoque	%	VGW em Estoque (em R\$ mil)	%	VGW RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
Concluído	286	14%	126.852	21%	95.363	20%
Em andamento	1.693	86%	471.185	79%	380.295	80%
Total	1.979	100%	598.037	100%	475.659	100%

Produto	Unid. em Estoque	%	VGW em Estoque (em R\$ mil)	%	VGW RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
MCMV	123	6%	20.137	3%	18.543	4%
SBPE	837	42%	464.445	78%	370.694	78%
Loteamento	1.019	51%	113.455	19%	86.421	18%
Total	1.979	100%	598.037	100%	475.659	100%

- O VGW total das unidades em estoque de produtos MCMV reduziu 23% em relação ao 3T16
- O VGW total em estoque de produtos SBPE reduziu R\$45 milhões em relação ao saldo do 3T16 em razão do maior volume de vendas no período, mas ainda negativamente impactado pelos distratos.

Produto	3T16		4T16	
	Unid. em Estoque	VGW em Estoque (em R\$ mil)	Unid. em Estoque	VGW em Estoque (em R\$ mil)
MCMV	159	26.082	123	20.137
SBPE	946	509.738	837	464.445
Loteamento	1.020	109.715	1.019	113.455
Total	2.125	645.535	1.979	598.037

- A maior concentração do estoque está no estado de São Paulo representando 59% do VGV Total.

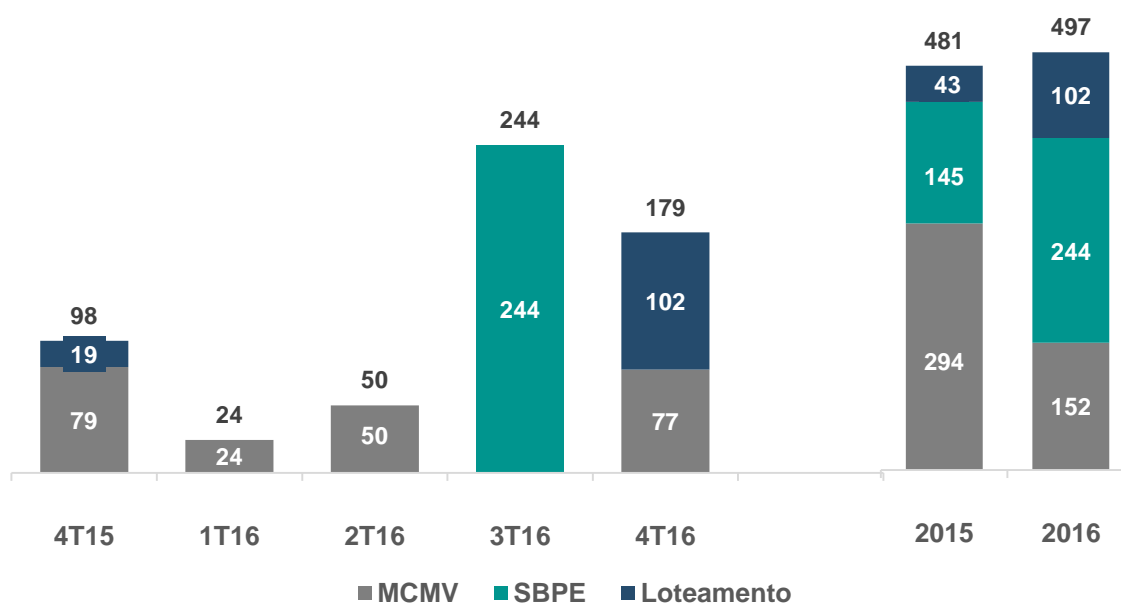
Região	Unid. em Estoque	%	VGV em Estoque* (em R\$ mil)	%	VGV RNI em Estoque (em R\$ mil)	%
BA	213	11%	15.442	3%	15.426	3%
CE	39	2%	19.793	3%	18.609	4%
GO	513	26%	53.948	9%	26.974	6%
MG	200	10%	52.933	9%	52.092	11%
MT	221	11%	66.394	11%	66.327	14%
PR	12	1%	1.565	0%	1.563	0%
RJ	29	1%	4.978	1%	4.973	1%
RS	45	2%	8.012	1%	8.004	2%
SC	8	0%	2.517	0%	2.515	1%
SP	699	35%	372.456	62%	279.176	59%
Total	1.979	100%	598.037	100%	475.659	100%

*estoque líquido de comissão

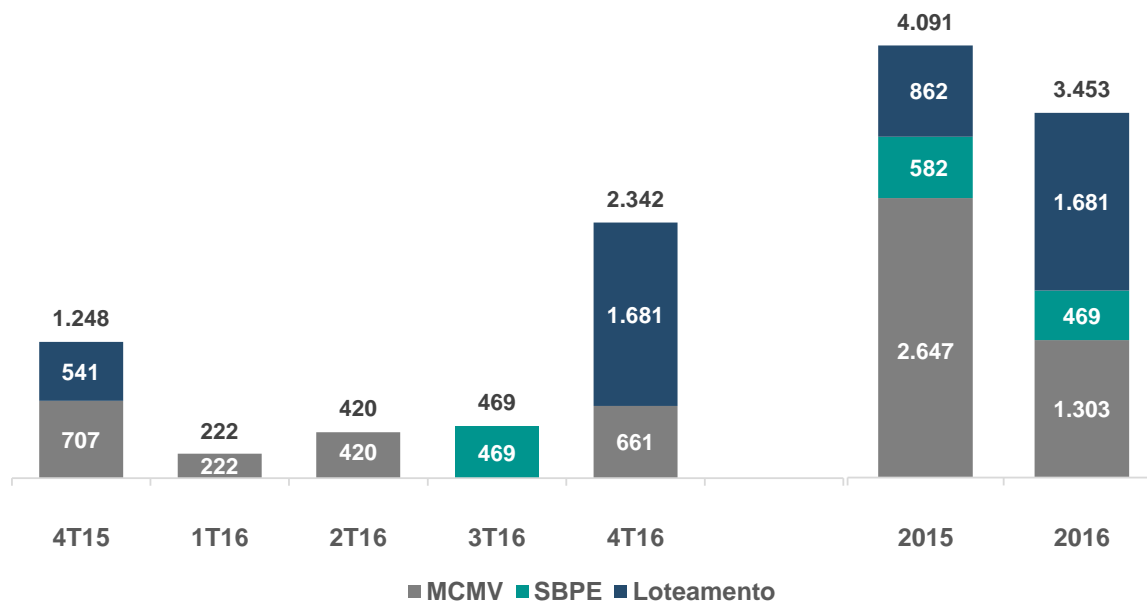
CONCLUSÃO DE OBRAS

No 4T16 foram concluídos 4 empreendimentos (2 loteamentos e 2 MCMV); que totalizaram um VGV de R\$179 milhões, com 2.342 unidades entregues.

Conclusão de Obras - VGV Total (R\$MM)



Conclusão de Obras - Unidades

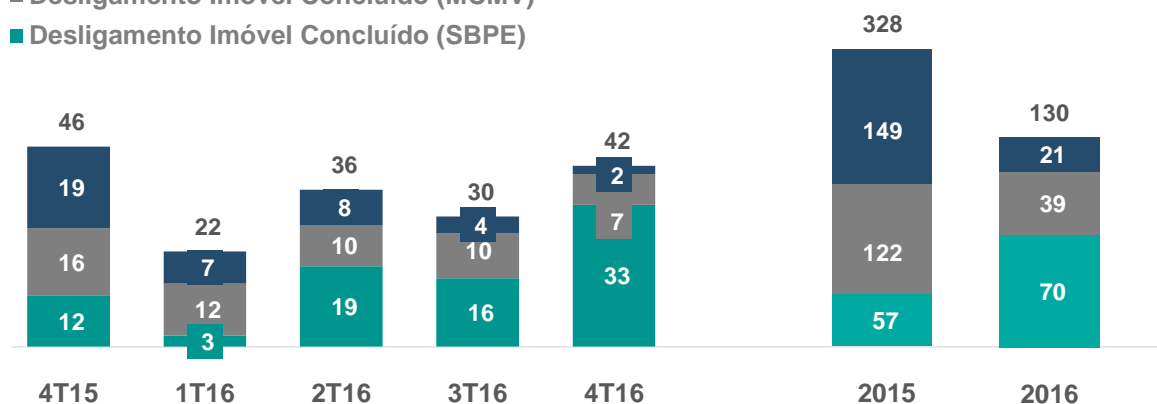


REPASSE/DESLIGAMENTO DE PESSOA FÍSICA

O repasse/desligamento totalizou R\$42 milhões no 4T16, sendo R\$33 milhões na modalidade SBPE devido principalmente a: (i) continuidade do repasse das unidades do Madison, empreendimento entregue em setembro/16 – VGF* total de R\$7 milhões; (ii) início do repasse dos empreendimentos com habite-se previsto para o 1S17 que juntos atingiram um VGF total de R\$19 milhões; e (iii) repasse de unidades de empreendimentos concluídos – VGF total de R\$7 milhões.

Repasse e Desligamento (R\$MM)

- Desligamento Imóvel na Planta (MCMV)
- Desligamento Imóvel Concluído (MCMV)
- Desligamento Imóvel Concluído (SBPE)



*VGF: Valor geral financiado

BANCO DE TERRENOS – INCORPORAÇÃO

O *landbank* para incorporação residencial – adquiridos ou sob opção de compra – atingiu VGV total potencial de R\$2,6 bilhões, dentre os quais R\$2,3 bilhões (91% do total) são áreas adquiridas e R\$0,2 bilhão são áreas com opção de compra (9% do total), distribuídos em 13 municípios em 5 estados.

Incorporação		VGV Total (R\$ MM)			
UF	Cidades	Adquirido	Opcionado	Total	%Total
MG	1	165	-	165	6%
MS	1	-	97	97	4%
MT	3	287	145	432	17%
SC	1	48	-	48	2%
SP	7	1.834	-	1.834	71%
Total	13	2.335	242	2.577	100%

A única variação do *landbank* no trimestre foi a venda de uma área não estratégica na cidade de São Paulo com VGV potencial de R\$65 milhões.

Alterações no Landbank Adquirido	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$ MM)
Posição de Adquiridos 3T16	2.400
(-) Áreas Vendidas / Descartadas	(65)
Posição de Adquiridos 4T16	2.335

Alterações no Landbank Opcionado	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$MM)
Posição de Opcionados 3T16	242
(+) Novas Áreas Opcionadas	-
Posição de Opcionados 4T16	242
Total Landbank 4T16	2.577

Em 31 de dezembro de 2016, 50% do VGV potencial é quitado através de permuta e 50% pago com caixa

BANCO DE TERRENOS – LOTEAMENTO

A tabela abaixo mostra a composição do *landbank* de loteamento.

UF	Cidades	VGV Total (R\$ milhões)			
		Adquirido	Opcionado	Total	%Total
BA	2	93	145	238	22%
GO	2	79	-	79	8%
MT	1	80	-	80	8%
SC	1	68	-	68	6%
SP	6	594	-	594	56%
Total	12	914	145	1.058	100%

No *landbank* de loteamento, as variações no período devem-se principalmente a : (i) aquisição de duas áreas uma no estado de Mato Grosso e outra no estado da Bahia que totalizam um VGV potencial de R\$144 milhões; e (ii) lançamento no período com VGV total de R\$18 milhões.

Alterações no Landbank Adquirido	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$MM)
Posição de Adquiridos 3T16	798
(+) Áreas adquiridas	144
(-) Lançamentos	(18)
(-) Áreas Vendidas / Descartadas	(10)
Posição de Adquiridos 4T16	914

Alterações no Landbank Adquirido	Reconciliação de Landbank VGV Total (R\$MM)
Posição de Opcionados 3T16	-
(+) Novas Áreas Opcionadas	145
Posição de Opcionados 4T16	145
Total Landbank 4T16	1.058

Em 31 de dezembro de 2016, 83% do VGV potencial é quitado através de permuta e 17% pago com caixa.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

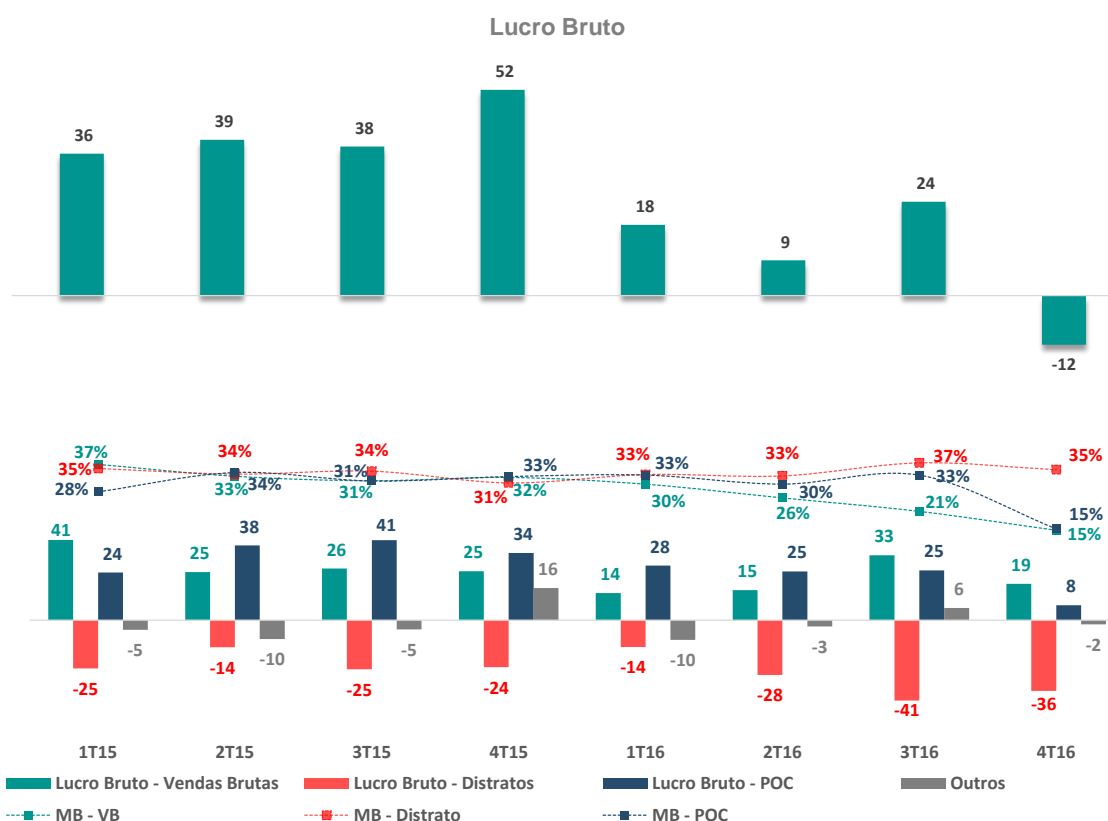
Consolidado, em R\$ mil	4T16	3T16	4T16 vs 3T16	4T15	4T16 vs 4T15	2016	2015	2016 vs 2015
Receita Líquida	76.103	145.750	-48%	133.107	-43%	385.984	557.326	-31%
Receita Líquida Incorporação	65.480	112.282	-42%	104.164	-37%	316.460	475.131	-33%
Receita Líquida Urbanismo	10.624	33.468	-68%	28.944	-63%	69.525	82.196	-15%
CPV	(88.426)	(122.121)	-28%	(81.285)	9%	(347.960)	(393.166)	-11%
Custo de Imóveis	(77.645)	(110.877)	-30%	(75.074)	3%	(313.285)	(370.699)	-15%
Custo Financeiro	(10.781)	(11.244)	-4%	(6.211)	74%	(34.675)	(22.467)	54%
Incorporação								
Custo de Imóveis	(69.443)	(96.401)	-28%	(68.485)	1%	(283.336)	(336.835)	-16%
Custo Financeiro	(8.900)	(9.813)	-9%	(5.267)	69%	(29.657)	(20.588)	44%
Urbanismo								
Custo de Imóveis	(8.202)	(14.476)	-43%	(6.589)	24%	(29.949)	(33.864)	-12%
Custo Financeiro	(1.881)	(1.431)	31%	(944)	N/A	(5.018)	(1.879)	167%
Lucro Bruto	(12.323)	23.629	-152%	51.822	N/A	38.024	164.160	-77%
Lucro Bruto Incorporação	-12.863	6.068	N/A	30.412	N/A	3.467	117.708	-97%
Lucro Bruto Urbanismo	541	17.561	-97%	21.411	-97%	34.558	46.453	-26%
Margem Bruta	-16,2%	16,2%	-32,4 p.p.	38,9%	-55,1 p.p.	9,9%	29,5%	-19,6 p.p.
(Despesas) Receitas Operacionais	(42.701)	(33.052)	29%	(56.969)	-25%	(105.833)	(157.291)	-33%
Despesas Comerciais	(18.020)	(18.509)	-3%	(11.697)	54%	(53.178)	(50.804)	5%
Comissões	(9.870)	(11.639)	-15%	(5.649)	75%	(29.050)	(21.343)	36%
Outras Despesas Comerciais	(8.150)	(6.870)	19%	(6.049)	35%	(24.128)	(29.463)	-18%
Despesas Gerais & Administrativas	(20.679)	(14.958)	38%	(18.943)	9%	(69.362)	(77.657)	-11%
Programa de Participação nos Resultados	-	-	N/A	(2.258)	N/A	-	(2.258)	N/A
Equivalência Patrimonial	1.637	2.843	-42%	1.426	15%	30.928	2.865	980%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(5.639)	(2.428)	132%	(25.497)	-78%	(14.221)	(29.437)	-52%
EBITDA Ajustado	(42.547)	3.497	N/A	2.746	N/A	-26.464	35.653	N/A
Margem EBITDA Ajustada	-55,9%	2,4%	-58,3 p.p.	2,1%	-58,0 p.p.	-6,9%	6,4%	-13,3 p.p.
Resultado Financeiro	2.488	(1.915)	N/A	11.377	-78%	7.570	23.961	-68%
Imposto de Renda e CSLL	(3.724)	(3.366)	11%	(4.861)	-23%	(15.032)	(20.801)	-28%
Lucro Líquido	(55.647)	(15.349)	263%	3.141	N/A	(75.726)	6.748	N/A
Margem Líquida	-73,1%	-10,5%	-62,6 p.p.	2,4%	-75,5 p.p.	-19,6%	1,2%	-20,8 p.p.

A **Receita Líquida Consolidada** atingiu R\$76,1 milhões no 4T16, 43% abaixo dos R\$133,1 milhões apurados no 4T15.

Em 2016, a receita líquida totalizou R\$386,0 milhões. A queda frente aos R\$557,3 milhões de 2015 ocorreu devido : a) ao menor volume de obras em andamento; b) ao maior volume de distratos de unidades em estágio de obra avançado/concluídas e c) descontos concedidos nos esforços de venda de estoque.

A **Margem Bruta** da Companhia foi de 9,9% em 2016 e de -16,2% no 4T16. A compressão das margens deve-se principalmente: a) ao maior volume de distratos de unidades com margem superior aos patamares praticados nas condições atuais de mercado; b) descontos concedidos durante a venda de unidades concluídas ou em fase de conclusão; e c) a redução do recebimento via PoC, em função do grande volume de conclusão de obras.

O gráfico abaixo demonstra o impacto dos fatores mencionados acima nas margens ao longos dos últimos oito trimestres



No ano, a receita com a inclusão de 100% dos empreendimentos que não consolidamos, seria de R\$ 489,6 milhões, com margem bruta de 21,3%. Podemos ver os detalhes na tabela abaixo.

Pró-Forma (em R\$ mil)	2016	Resultado Recanto das Emas	Resultado Panamby	Demais Empreendimentos Não Consolidados	2016 Pro-Forma
Receita Líquida	385.984	73.853	22.679	7.124	489.640
Incorporação	316.460	-	22.679	7.124	346.263
Urbanismo	69.525	73.853	-	-	143.378
CPV	(347.960)	(13.142)	(18.159)	(6.131)	(385.392)
Lucro Bruto	38.024	60.711	4.520	994	104.248
Margem Bruta	9,9%	82,2%	19,9%	13,9%	21,3%

As **Despesas Comerciais** atingiram R\$18,0 milhões no 4T16 em linha com o 3T16. Em 2016, as despesas comerciais atingiram R\$53,2 milhões, 5% acima de 2015. Esta variação deve-se principalmente a dois fatores que levaram a apropriação imediata da comissão de vendas: a) maior volume de vendas de unidades concluídas ou com percentual de obra elevado; e b) aumento em valor absoluto do volume de distrato no período. Além disso intensificamos os esforços comerciais.

As **Despesas Gerais e Administrativas** no 4T16 totalizaram R\$20,7 milhões, 38% acima do 3T16, este incremento deve-se às reestruturações ocorridas na Companhia no final do ano e que devem ainda repercutir no primeiro trimestre de 2017 e gratificação paga aos executivos pela performance durante força tarefa de vendas no valor de R\$1,5 milhões. Em 2016, as **Despesas Gerais e**

Administrativas totalizaram R\$69,4 milhões, redução de 11% em relação aos a 2015, resultado da otimização de processos, estrutura e das economias com revisão de contratos com terceiros.

A **Equivalência Patrimonial** totalizou R\$ 30,9 milhões no ano versus R\$ 2,9 milhões em 2015. O grande incremento ocorreu principalmente devido aos resultados do loteamento de Goiânia. Diferentemente de outros empreendimentos, este loteamento foi lançado com quase a totalidade da obra executada, desta forma o impacto de suas vendas foi imediato em nosso resultado.

EBITDA Ajustado Consolidado, em R\$ mil	4T16	3T16	4T16 vs 3T16	4T15	4T16 vs 4T15	2016	2015	2016 vs 2015
Lucro Líquido Consolidado (RNI + Participações de Minoritários)	(56.260)	(14.704)	283%	1.370	N/A	(75.271)	10.030	N/A
(+) Imposto de Renda e CS	3.724	3.366	11%	4.861	-23%	15.032	20.801	-28%
(+) Resultado Financeiro	(2.488)	1.915	N/A	(11.377)	-78%	(7.570)	(23.961)	-68%
(+) Depreciação & Amortização	1.696	1.676	1%	1.681	1%	6.670	6.316	6%
EBITDA	(53.328)	(7.747)	588%	-3.465	1439%	(61.139)	13.186	N/A
Margem EBITDA	-70,1%	-5,3%	-64,8 p.p.	-2,6%	-67,5 p.p.	-15,8%	2,4%	-18,2 p.p.
(+) Despesas Financeiras Reg. no Custo	10.781	11.244	-4%	6.211	74%	34.675	22.467	54%
EBITDA Ajustado*	(42.547)	3.497	N/A	2.746	N/A	(26.464)	35.653	N/A
Margem EBITDA Ajustada	-55,9%	2,4%	-58,3 p.p.	2,1%	-58,0 p.p.	-6,9%	6,4%	-13,3 p.p.

*EBITDA - resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões. EBITDA ajustado se refere ao ajuste de despesas com juros capitalizados, por se tratar de despesa de natureza operacional.

O **EBITDA Ajustado** atingiu R\$42,5 milhões negativos no 4T16 versus R\$3,5 milhões no 3T16. Em 2016, o EBITDA ajustado foi de R\$26,5 milhões negativos com margem EBITDA ajustada de -6,9%.

Resultado Financeiro, em R\$ mil	4T16	3T16	4T16 vs 3T16	4T15	4T16 vs 4T15	2016	2015	2016 vs 2015
Variações Monetárias, Líquidas	1.206	2.497	-52%	14.523	-92%	12.053	21.631	-44%
Receitas Financeiras	11.487	9.643	19%	13.943	-18%	48.105	61.308	-22%
Despesas Financeiras	(10.205)	(14.055)	-27%	(17.089)	-40%	(52.588)	(58.978)	-11%
Total	2.488	(1.915)	N/A	11.377	-78%	7.570	23.961	-68%

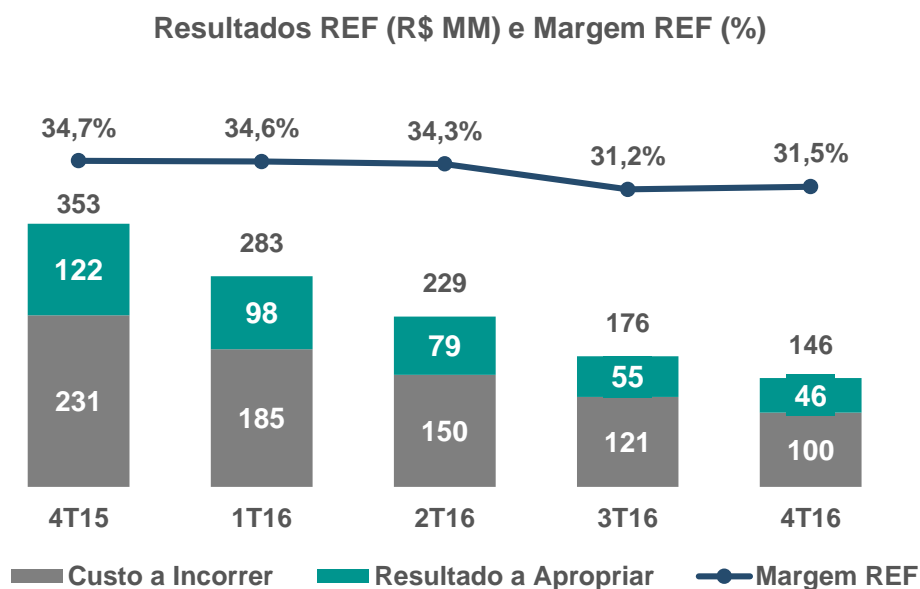
No 4T16, foi apurada uma **receita financeira** de R\$2,5 milhões versus uma despesa financeira de R\$1,9 milhões no 3T16. A variação na comparação 4T16 x 3T16 deve-se principalmente a: a) maior recebimento de juros de clientes das carteiras de urbanismo, destaque para os empreendimentos de Feira de Santana, Londrina, Uberaba e Montes Claros; b) menor volume de descontos financeiros concedidos no trimestre.

Encerramos o ano de 2016 com um prejuízo líquido de R\$75,7 milhões, excluindo o impacto dos distratos no período, o resultado no ano seria um lucro de R\$43 milhões, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Consolidado, em R\$ mil	Resultado Reportado (A)	Impacto Distratos (B)	Resultado ex-Distratos (A+B)
Receita Bruta	394.367	(350.565)	744.932
Deduções	(8.382)	8.653	(17.035)
Receita Líquida	385.985	(341.911)	727.896
CPV	(347.959)	222.214	(570.173)
Lucro Bruto	38.026	(119.698)	157.724
Margem Bruta	9,9%	35,0%	21,7%
Lucro Líquido	(75.726)	(119.698)	43.972

A margem do **Resultado do Exercício Futuro** ao final do 4T16 foi de 31,5%, mantendo-se estável em relação ao trimestre anterior.

Os valores apresentados na Margem REF ainda não sofreram tributação de PIS/COFINS e não incluem custo financeiro do CPV.

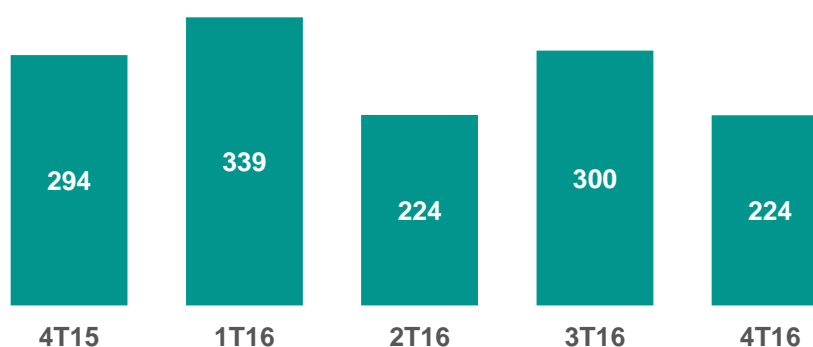


BALANÇO PATRIMONIAL: Principais itens

Posição de Caixa

A RNI encerrou o ano de 2016 com uma posição de caixa de R\$224 milhões.

Posição de Caixa

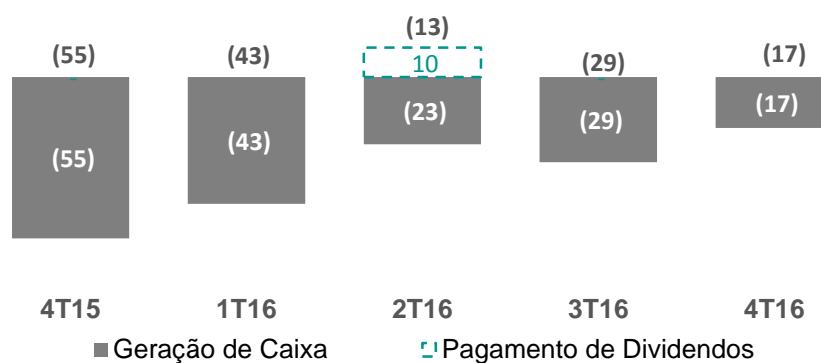


As principais saídas de caixa, durante o 4T16, foram: a) a amortização da CCB Imobiliária no montante de R\$35 milhões; b) pagamento de aquisição de participação em sociedades – R\$8,2 milhões; c) gastos com distratos – R\$6,3 milhões; d) gastos com contingências – R\$3,9 milhões.

A redução na queima de caixa na comparação 4T16 X 3T16 deve-se ao maior recebimento de clientes no período.

Em 2017 está prevista a entrega de empreendimentos SBPE com VGV de aproximadamente R\$545 milhões. A expectativa é de monetização/repasso de parte relevante da carteira destes empreendimentos, com a quitação do saldo da dívida de plano empresários e potencial geração de caixa.

Geração de Caixa



Créditos perante Clientes (Recebíveis)

O saldo de Créditos Perante Clientes em 31 de dezembro de 2016 totalizou R\$761 milhões, sendo que R\$637 milhões estão registrados no balanço patrimonial e já tiveram suas receitas apropriadas. Desse total, R\$395 milhões estão alocados no ativo circulante e R\$241 milhões no não circulante, conforme a tabela abaixo.

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	4T16	%	3T16	%	4T16 vs 3T16	4T15	%	4T16 vs 4T15
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	395.379	52%	449.995	55%	-12%	530.455	52%	-25%
Montantes Não Realizados	53.919	7%	66.305	8%	-19%	153.004	15%	-65%
Total Circulante	449.298	59%	516.300	63%	-13%	683.459	67%	-34%
Não Circulante								
Montantes Realizados	241.260	32%	233.977	28%	3%	199.505	20%	21%
Montantes Não Realizados	69.963	9%	73.533	9%	-5%	139.368	14%	-50%
Total Não Circulante	311.223	41%	307.510	37%	1%	338.873	33%	-8%
TOTAL	760.521	100%	823.810	100%	-8%	1.022.332	100%	-26%

Os créditos ainda não registrados no balanço, cuja receita ainda não foi reconhecida na demonstração de resultado pelo método de percentual de conclusão (PoC), somaram R\$124 milhões em 31 de dezembro de 2016. A diferença entre os R\$ 146 milhões apresentados na REF e os R\$ 124 milhões refere-se a adiantamento de clientes, que no final do 4T16 somavam R\$ 22 milhões.

A carteira de recebíveis performados totalizou R\$357 milhões em 31 de dezembro de 2016.

A seguir, detalhamos a composição e *status* dos recebíveis performados classificados por fase e ordem de monetização:

Detalhamento da Carteira PERFORMADA (em R\$ mil)	4T16	3T16	% Total
Cientes repassados (em registro no Cartório) aguardando crédito	33.959	32.378	9,5%
Cientes em Repasse/Análise nos Bancos	36.996	71.078	10,4%
Cientes de Obra c/ habite-se, recém concluída, aguardando regularização	6.050	5.419	1,7%
Cientes em discussão jurídica com garantia Alienação Fiduciária	8.918	10.243	2,5%
Cientes com potencial distrato (futura conversão em estoque)	11.563	27.882	3,2%
Outros	2.476	2.108	0,7%
Total da Carteira Performada (Não Financiada pela Companhia)	99.963	149.108	28,0%
Carteira Própria (Companhia Financiando o Cliente)	232.331	123.076	65,1%
Carteira Própria (Pró-Soluto)	24.490	18.845	6,9%
Total carteira de recebíveis performados	356.784	291.029	100,0%

* O grau de liquidez da carteira está indicado por cor. A cor mais forte significa maior liquidez, enquanto a cor mais clara sugere menor liquidez

O aumento da carteira própria na comparação 4T16 x 3T16 deve-se a conclusão dos loteamentos: Vivari (Feira de Santana/BA) em outubro/16 e Jd dos Buritis (São José do Rio Preto/SP) em dezembro/16.

A movimentação da carteira de recebíveis performados é demonstrada na tabela abaixo:

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ mil)	4T16
Início do período	291.029
(+) Performados no período	115.894
(-) Recebimento no período	29.470
(-) Repasse / Desligamento de Performados baixados no período	33.495
(+) Variação monetária - correção índice no período	2.100
(+) Vendas de estoque no período	41.321
(-) Vendas distratadas no período	30.882
Saldo	356.784

Empréstimos e Financiamentos

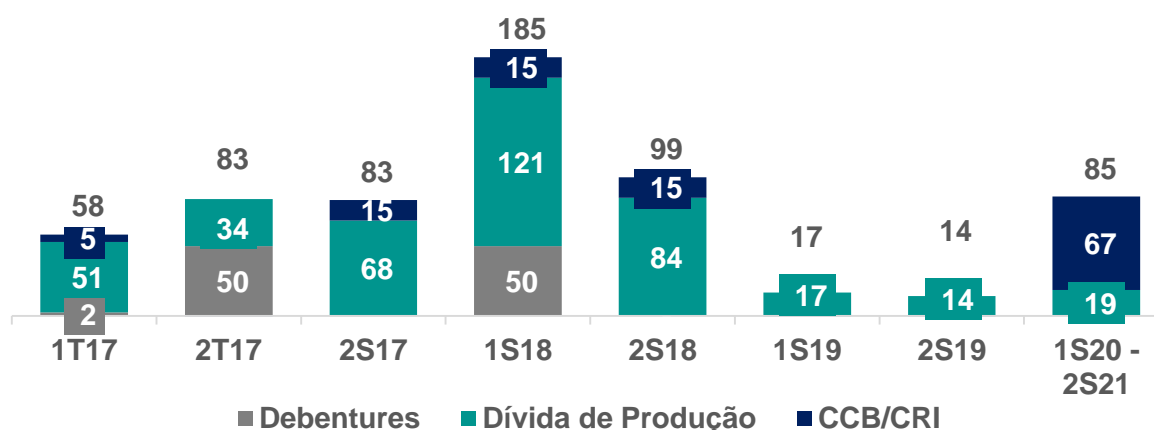
Apresentamos abaixo uma análise do endividamento da Companhia em relação ao Saldo de Caixa e Patrimônio Líquido.

	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Saldo Caixa (1)	294	339	224	300	224
Saldo Endividamento (2)	584	671	579	684	625
Financiamento à Construção	326	373	383	425	407
Plano Empresário	293	321	331	342	316
CCBI	33	52	52	83	91
Dívida bancária	258	298	196	259	218
CCBI/CRI	105	139	94	153	116
Debentures	153	159	102	106	102
Dívida Líquida (2-1)	290	333	355	384	402
Patrimônio Líquido (PL)	852	860	829	812	754
Dívida Líquida / PL	34,0%	38,7%	42,9%	47,3%	53,2%
Dívida Líquida (Ex-Dívida de produção) / PL	-4,3%	-4,7%	-3,3%	-5,0%	-0,7%

Em novembro/16, quitamos uma CCB no valor de R\$35 milhões. O índice de Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido (ex dívida de produção) foi de -0,7% em 31 de Dezembro/16 versus -5,0% em 30 de Setembro/16. O financiamento à construção passou a representar 65% da dívida total, versus 62% no 3T16, consequência da quitação citada acima e em linha com a estratégia da Companhia de redução da dívida corporativa.

A posição de caixa de R\$224 milhões somada ao montante de R\$327 milhões de recebíveis performados não vinculados a quaisquer financiamentos à produção representa 2,53x o total de dívida corporativa da Companhia e 0,88x o endividamento total.

A seguir, apresentamos o cronograma de vencimento de dívidas:

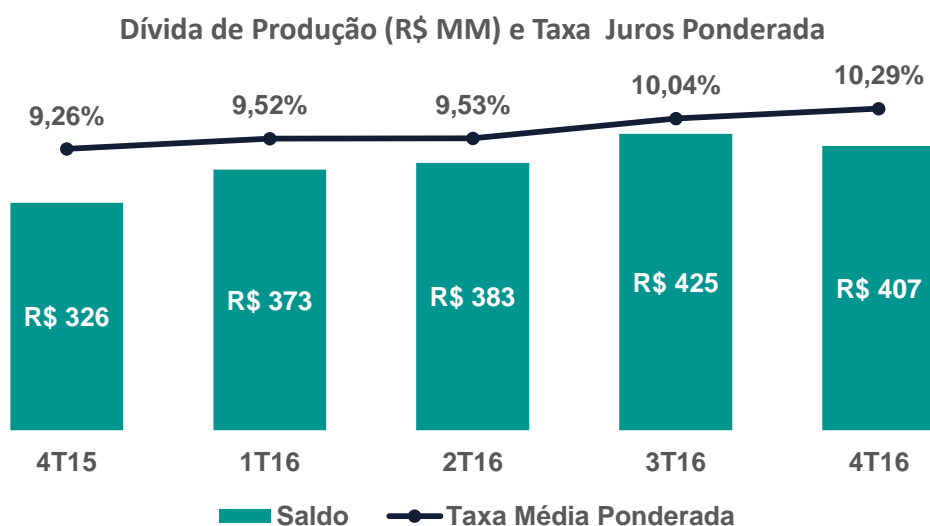


A nossa dívida constitui-se das seguintes modalidades de linhas de crédito, conforme a tabela abaixo:

Linha de Crédito	Taxa	4T16
Plano Empresário	TR + 8,0% a 10,5% a.a.	316.050
CCBI	TR + 11,5% a.a. ; TR + 14,9% a.a ; CDI + 2,0% a.a e 115,0% do CDI.	91.057
Dívida de Produção		407.107
CCBI/CRI*	CDI + 2,3% a.a. e CDI + 2,2% a.a.	115.852
Debêntures	CDI + 1,6% a.a.	102.140
Dívida Corporativa		217.992
Total		625.098

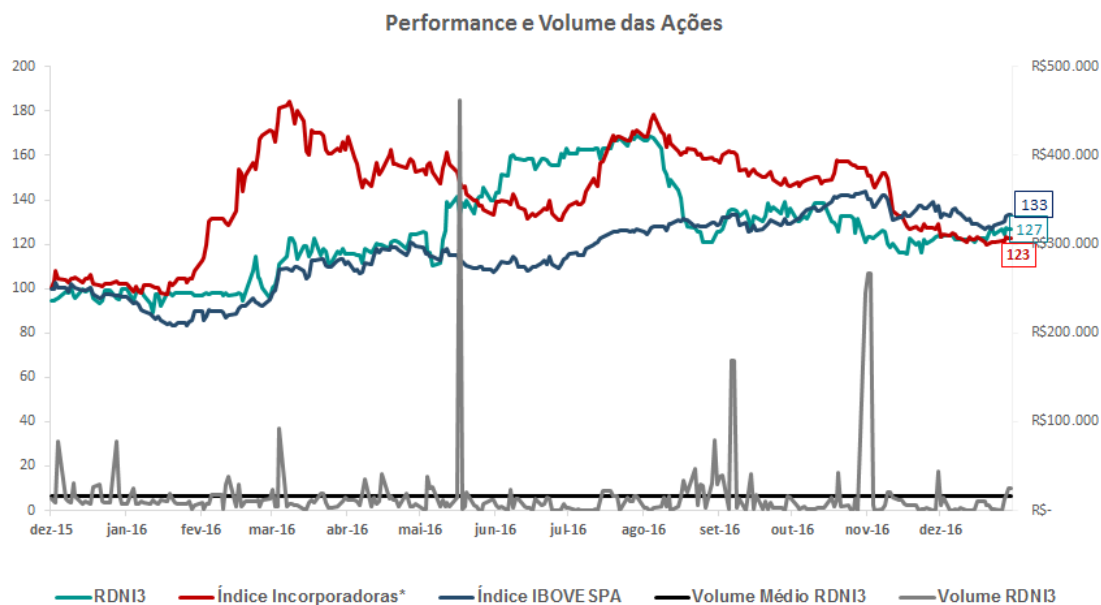
*Os recursos captados via CCBI/CRI são utilizados para financiamento de projetos imobiliários.

O gráfico abaixo apresenta a evolução da dívida de produção e a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total.



Desempenho da RDNI3

Apresentamos abaixo o gráfico de evolução de preços e volume de ações negociadas da RDNI3 nos últimos doze meses. O preço de fechamento das ações foi de R\$5,85 em 31 de Dezembro de 2016.



*Índice composto pelas empresas CYRE3, DIRR3, EVEN3, EZTC3, GFSA3, HBOR3, JHSF3, MRVE3, PDGR3, RDNI3, RSID3, TCSA3, TRIS3, VIVR3, ponderadas pelo valor de mercado.

Base 100 - 30/11/2015

Fonte: Bloomberg

AVISO

As declarações contidas neste Release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da RODOBENS, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

Balço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	4T16	3T16	4T16 vs. 3T16	4T15	4T16 vs. 4T15
ATIVO					
CIRCULANTE	916,105	1,061,081	-14%	1,142,891	-20%
Caixa e bancos	199,814	276,699	-28%	284,919	-30%
Créditos perante clientes	395,379	449,995	-12%	530,455	-25%
Contas a receber por venda de terrenos	11,472	12,166	-6%	37,312	-69%
Imóveis a comercializar	229,973	238,906	-4%	184,789	24%
Contas a receber por venda de cotas sociais	574	220	161%	473	21%
Créditos com terceiros	48,518	47,079	3%	63,940	-24%
Despesas a repassar a SPes	1,300	1,038	25%	1,424	-9%
Despesas comerciais a apropriar	5,148	5,457	-6%	7,320	-30%
Despesas antecipadas	790	957	-17%	2,611	-70%
Clientes co-obrigação	2,358	3,127	-25%	3,258	-28%
Outros créditos	20,779	25,437	-18%	26,390	-21%
NÃO CIRCULANTE	661,917	673,012	-2%	562,683	18%
Aplicações financeiras	23,722	22,969	3%	9,520	149%
Créditos perante clientes	241,260	233,977	3%	199,505	21%
Créditos com pessoas ligadas	97	33	194%	2,373	-96%
Depósitos judiciais	7,184	6,924	4%	5,015	43%
Imóveis a comercializar	125,434	142,018	-12%	150,845	-17%
Terrenos a Receber	139,754	142,219	-2%	114,829	22%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	93,315	91,454	2%	32,477	187%
Imobilizado	21,791	23,528	-7%	28,300	-23%
Intangível	9,360	9,890	-5%	19,819	-53%
TOTAL DO ATIVO	1,578,022	1,734,093	-9%	1,705,574	-7%

BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$ mil)	4T16	3T16	4T16 vs. 3T16	4T15	4T16 vs. 4T15
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE	364,705	462,817	-21%	467,720	-22%
Fornecedores	21,018	28,618	-27%	30,775	-32%
Financiamentos para construção	152,641	169,643	-10%	88,104	73%
CCB Imobiliária	19,824	54,483	-64%	99,732	-80%
Debenture	52,201	56,290	-7%	53,604	-3%
Obrigações sociais e trabalhistas	7,487	10,504	-29%	7,918	-5%
Obrigações tributárias	4,606	4,798	-4%	7,345	-37%
Recursos de parceiros	1,184	963	23%	1,733	-32%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13,964	16,404	-15%	27,301	-49%
Impostos diferidos	26,579	28,272	-6%	35,804	-26%
Provisão para garantia	14,171	12,946	9%	13,541	5%
Adiantamento de clientes	22,107	35,684	-38%	60,637	-64%
Partes relacionadas	909	1,020	-11%	790	15%
Provisão para perdas em controladas	2,543	2,528	1%	2,083	22%
Contas a pagar por aquisição de participações	5,665	13,934	-59%	12,333	-54%
Outras contas a pagar	17,448	23,603	-26%	18,901	-8%
Clientes co-obrigação	2,358	3,127	-25%	3,258	-28%
NÃO CIRCULANTE	459,207	459,047	0%	385,550	19%
Impostos diferidos	13,963	13,190	6%	11,285	24%
Financiamentos para construção	254,466	254,997	0%	237,943	7%
CCB Imobiliária	96,028	98,728	-3%	4,952	1839%
Debenture	49,939	49,892	0%	99,751	-50%
Provisão para contingências	20,077	19,452	3%	17,227	17%
Contas a pagar por aquisição de participações	-	994	N/A	-	N/A
Contas a pagar por aquisição de imóveis	24,734	21,794	13%	14,392	72%
Total do passivo não circulante	459,207	459,047	0%	385,550	19%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	754,110	812,229	-7%	852,304	-12%
Capital social	512,438	512,438	0%	512,438	0%
Reserva legal	27,140	27,140	0%	27,140	0%
Retenção de lucros	210,925	286,414	-26%	292,068	-28%
Ações em tesouraria	(16,020)	(16,020)	0%	(13,196)	21%
Lucros acumulados	-	(20,079)	N/A	-	N/A
Participações minoritárias	19,627	22,336	-12%	33,854	-42%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1,578,022	1,734,093	-9%	1,705,574	-7%

Demonstração do Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	4T16	3T16	4T16 vs. 3T16	4T15	4T16 vs. 4T15	2016	2015	2016 vs. 2015
(Em R\$ mil)								
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	76,103	145,750	-48%	133,108	-43%	385,984	557,327	-31%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(88,426)	(122,121)	-28%	(81,285)	9%	(347,960)	(393,166)	-11%
LUCRO BRUTO	(12,323)	23,629	n.a.	51,823	n.a.	38,024	164,161	-77%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(42,701)	(33,052)	29%	(56,969)	-25%	(105,833)	(157,291)	-33%
Comerciais e vendas	(18,020)	(18,509)	-3%	(11,697)	54%	(53,178)	(50,804)	5%
Gerais e administrativas	(20,679)	(14,958)	38%	(18,943)	9%	(69,362)	(77,657)	-11%
Participação nos resultados	-	-	n.a.	(2,258)	-100%	-	(2,258)	-100%
Outras receitas operacionais	(5,639)	(2,428)	132%	(25,497)	-78%	(14,221)	(25,361)	-44%
Resultado de equivalência Patrimonial	1,637	2,843	-42%	1,426	15%	30,928	2,865	980%
Resultado de Avaliação a Valor Justo	-	-	n.a.	-	n.a.	-	(4,076)	-100%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(55,024)	(9,423)	484%	(5,146)	969%	(67,809)	6,870	n.a.
RESULTADO FINANCEIRO	2,488	(1,915)	n.a.	11,377	-78%	7,570	23,961	-68%
Variações monetárias, líquidas	1,206	2,497	-52%	14,523	-92%	12,053	21,631	-44%
Receitas financeiras	11,487	9,643	19%	13,943	-18%	48,105	61,308	-22%
Despesas financeiras	(10,205)	(14,055)	-27%	(17,089)	-40%	(52,588)	(58,978)	-11%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(52,536)	(11,338)		6,231	n.a.	(60,239)	30,831	n.a.
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(3,724)	(3,366)	11%	(4,861)	-23%	(15,032)	(20,801)	-28%
Corrente	(3,893)	(3,544)	10%	(4,975)	-22%	(17,404)	(24,135)	-28%
Diferido	169	178	-5%	114	48%	2,372	3,334	-29%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	(56,260)	(14,704)	283%	1,370	n.a.	(75,271)	10,030	n.a.
Participações minoritárias	613	(645)	n.a.	1,771	-65%	(455)	(3,282)	-86%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(55,647)	(15,349)	263%	3,141	n.a.	(75,726)	6,748	n.a.
Lucro por ação (em R\$)	(1.32)	(0.36)	263%	0.07	n.a.	(1.79)	0.16	n.a.

Fluxo de Caixa Consolidado

FLUXO DE CAIXA Consolidado (Em R\$ mil)	4T16	4T15	2016	2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
LUCRO LÍQUIDO	(56.260)	1.370	(75.271)	10.030
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das atividades operacionais:				
Impostos com recolhimentos diferidos	(920)	172	(6.547)	(5.470)
Depreciação/amortização	1.696	1.681	6.670	6.316
Despesa com plano de opções de ações	237	188	617	1.051
Resultado de equivalência patrimonial	(1.629)	(1.591)	(31.500)	(3.666)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.400	-	7.830	-
Resultado de alienação de investimento	150	247	600	851
Provisões para perdas em controladas	(8)	165	572	801
Baixas do imobilizado	249	98	1.262	4.673
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	625	(457)	2.850	4.692
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	21.297	18.400	81.638	70.202
Provisões para garantias	1.225	(134)	630	882
Distribuição de participação nos resultados	-	2.284	-	2.258
Aumento (Redução) nos ativos operacionais				
Créditos perante clientes	45.933	6.063	85.491	49.210
Terrenos a Receber	3.159	(19.467)	915	(16.512)
Imóveis a comercializar	25.517	(22.638)	(19.773)	76.271
Créditos com terceiros	(653)	1.875	18.953	14.263
Despesas a repassar a SPE's	(262)	1.602	124	1.691
Despesas comerciais a apropriar	309	1.123	2.172	(951)
Despesas antecipadas	167	455	1.821	1.334
Outros créditos	4.658	26.167	5.611	(1.427)
Clientes Co-obrigação	769	195	900	7.514
Partes relacionadas	(64)	17.458	2.276	22.114
Depósitos judiciais	(260)	2.133	(2.171)	84
Aumento (Redução) nos passivos operacionais				
Fornecedores	(7.600)	(9.983)	(9.757)	3.880
Obrigações tributárias e sociais	(65)	(336)	8.991	14.792
Contas a pagar por aquisição de imóvel	500	(12.892)	(2.995)	(148.680)
Adiantamento de clientes	(13.577)	(10.797)	(38.530)	6.135
Recursos de parceiros	221	(115)	(549)	(7.289)
Distribuição de participação nos resultados	-	(26)	(2.258)	(11.438)
Débitos com partes relacionadas	(111)	(920)	119	(336)
Contas a pagar por aquisição de participações	(9.263)	(4.522)	(6.668)	(16.919)
Outras contas a pagar	(6.155)	1.157	(1.453)	(864)
Clientes coobrigação	(769)	(195)	(900)	(7.514)
CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	10.516	(1.240)	31.670	82.054
Pagamento Juros s/ financiamentos	(19.134)	(16.549)	(72.766)	(64.604)
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.144)	(3.574)	(12.161)	(18.310)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(11.762)	(21.363)	(53.257)	(860)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(614)	(581)	(19.932)	(8.672)
Aquisição de imobilizado arrendamento financeiro	-	-	(660)	-
Acréscimo de investimentos	(563)	7.994	(4.052)	12.964
Aplicações financeiras	(753)	(8.964)	(14.202)	(9.322)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(1.930)	(1.551)	(38.846)	(5.030)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(96.353)	(41.342)	(291.953)	(287.708)
Captação de empréstimos e financiamentos	35.256	61.343	324.094	277.362
Pagamento pela recompra de ações	-	-	(461)	(18.006)
Lucros distribuídos	-	-	(10.000)	(16.240)
NÃO CONTROLADORES				
Pagamento de dividendos para não controladores	(540)	(2.048)	(6.712)	(10.714)
Aumento de capital social de não controladores	-	2	55	5.324
Redução de capital social de não controladores	(1.556)	(2.925)	(8.025)	(10.475)
Venda de quotas sociais por não controladores	-	(33.920)	-	(41.244)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	(63.193)	(18.890)	6.998	(101.701)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(76.885)	(41.804)	(85.105)	(107.591)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	276.699	326.788	284.919	392.510
No fim do exercício	199.814	284.919	199.814	284.919
	(76.885)	(41.869)	(85.105)	(107.591)

ANEXO A: Dados Operacionais Complementares

Lançamentos

Nome do Empreendimento	Produto	Status de Lançamento	VGV Total R\$MM	% RNI	VGV RNI R\$MM	Tipo	Número de Unidades	Preço Médio da Unidade - R\$Mil
RECANTO DAS EMAS (1ª fase)	UB	fev-16	58	50%	29	Lote	585	99
RECANTO DAS EMAS (2ª fase)	UB	fev-16	29	50%	14	Lote	327	87
Total 1T16			87		43		912	
ALLEGRO RESIDENCIAL SINOP	ST	abr-16	82	100%	82	Apartamento	283	290
Total 2T16			82		82		283	
RECANTO DAS EMAS (3ª fase)	UB	jul-16	12	50%	6	Lote	144	82
TERRA JARDIM UBERABA	UB	set-16	25	100%	25	Lote	341	74
RESIDENCIAL SOLARES	UB	set-16	49	100%	49	Lote	235	209
Total 3T16			86		80		720	
RECANTO DAS EMAS (4ª fase)	UB	nov-16	18	50%	9	Lote	207	89
Total 4T16			18		9		207	
Total 2016		2016	273		215		2122	