

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	36
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	65
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	66
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	69
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	71
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	72
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	48.443.062
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>48.443.062</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	245.260	250.204
1.01	Ativo Circulante	54.288	42.392
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23	38
1.01.01.01	Disponibilidades	23	38
1.01.02	Aplicações Financeiras	17.564	5.736
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	17.564	5.736
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	17.564	5.736
1.01.03	Contas a Receber	27.118	26.639
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	27.118	26.639
1.01.03.02.01	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.871	5.828
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	37	37
1.01.03.02.03	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	21.210	20.774
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.583	9.979
1.01.08.03	Outros	9.583	9.979
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	2.627	3.043
1.01.08.03.04	Outros Ativos	57	37
1.01.08.03.05	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.899	6.899
1.02	Ativo Não Circulante	190.972	207.812
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	91.361	95.199
1.02.01.04	Estoques	76.492	76.492
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	76.492	76.492
1.02.01.06	Tributos Diferidos	14.601	14.601
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.601	14.601
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	266	4.106
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	98	3.938
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	168	168
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2	0
1.02.01.09.03	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	2	0
1.02.02	Investimentos	98.736	111.326
1.02.02.01	Participações Societárias	98.736	111.326
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	98.736	111.326
1.02.03	Imobilizado	849	1.246
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	849	1.246
1.02.04	Intangível	26	41
1.02.04.01	Intangíveis	26	41

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	245.260	250.204
2.01	Passivo Circulante	12.822	14.160
2.01.02	Fornecedores	602	550
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	602	550
2.01.03	Obrigações Fiscais	109	149
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	109	149
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	109	149
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	1.350
2.01.04.02	Debêntures	0	1.350
2.01.05	Outras Obrigações	12.111	12.111
2.01.05.02	Outros	12.111	12.111
2.01.05.02.06	Redução de Capital	12.111	12.111
2.03	Patrimônio Líquido	232.438	236.044
2.03.01	Capital Social Realizado	235.725	308.507
2.03.02	Reservas de Capital	339	319
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.626	-72.782

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-263	-5.456	-24.636	-31.250
3.04.01	Despesas com Vendas	-86	-259	-86	-259
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.257	-3.826	-2.005	-5.646
3.04.02.01	Despesas de Pessoal	-724	-1.928	-768	-2.657
3.04.02.02	Honorários de Diretoria e Conselho de Administração	-335	-971	-319	-1.010
3.04.02.03	Gratificação a Administradores	0	-170	-65	-65
3.04.02.04	Outras Despesas Administrativas	-198	-757	-853	-1.914
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-215	-212	2	2
3.04.04.01	Ganhos / (Perdas ) na Alienação de Investimentos	1	4	0	0
3.04.04.02	Reversão / (Constituição) de provisões operacionais	-216	-216	0	0
3.04.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	2	2
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-75	-142	-310	-622
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-37	-74	-25	-68
3.04.05.02	Depreciação e Amortização	-38	-2	-81	-239
3.04.05.04	Participação dos Administradores e Empregados no Lucro	0	-66	-204	-315
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.370	-1.017	-22.237	-24.725
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-263	-5.456	-24.636	-31.250
3.06	Resultado Financeiro	754	1.830	392	823
3.06.01	Receitas Financeiras	754	1.863	523	1.610
3.06.01.01	Aplicações Financeiras	507	1.106	286	970
3.06.01.02	Operações de Mútuo	247	757	237	635
3.06.01.04	Outros	0	0	0	5
3.06.02	Despesas Financeiras	0	-33	-131	-787
3.06.02.02	Debêntures	0	-33	-131	-787
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	491	-3.626	-24.244	-30.427
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	555	1.693
3.08.02	Diferido	0	0	555	1.693
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	491	-3.626	-23.689	-28.734

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	491	-3.626	-23.689	-28.734
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,01000	0,07000	-0,49000	-0,59000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,01000	0,07000	-0,49000	-0,59000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	491	-3.626	-23.689	-28.734
4.03	Resultado Abrangente do Período	491	-3.626	-23.689	-28.734

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.277	-4.184
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.685	-4.692
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	-3.626	-30.427
6.01.01.02	Plano de opções de compra de ações	20	69
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	1.017	24.725
6.01.01.04	Juros incorridos sobre debêntures	33	787
6.01.01.05	Provisões operacionais	216	0
6.01.01.06	Depreciações e amortizações	412	498
6.01.01.07	Juros incorridos sobre mútuos	-757	-635
6.01.01.13	Outras receitas / despesas administrativas	0	291
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	408	508
6.01.02.01	Contas a Receber de Terceiros	0	8
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	0	-50
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Compensar	416	472
6.01.02.07	Outros Ativos	-20	148
6.01.02.09	Contas a Pagar	52	19
6.01.02.10	Provisões Tributárias	-40	-89
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	14.977	51.591
6.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	351	5.070
6.02.02	Adiantamento (Integralização) para Futuro Aumento de Capital em Controladas	-98	-3.468
6.02.03	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	0	55
6.02.05	Redução de Capital a Receber - Partes Relacionadas	14.724	49.934
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-887	-37.128
6.03.03	Mútuos a receber - partes relacionadas	496	434
6.03.05	Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	463
6.03.06	Captação / (amortização) de debêntures	-1.383	-13.804
6.03.07	Redução de capital	0	-24.221
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	11.813	10.279
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.774	5.551
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.587	15.830

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	308.507	292	0	-72.782	27	236.044
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	308.507	292	0	-72.782	27	236.044
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-72.782	20	0	72.782	0	20
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	20	0	0	0	20
5.04.11	Redução de capital para absorção de prejuízos acumulados	-72.782	0	0	72.782	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.626	0	-3.626
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.626	0	-3.626
5.07	Saldos Finais	235.725	312	0	-3.626	27	232.438

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	356.950	216	0	-35.712	1.122	322.576
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	356.950	216	0	-35.712	1.122	322.576
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-48.443	69	0	7	0	-48.367
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	69	0	0	0	69
5.04.06	Dividendos	0	0	0	7	0	7
5.04.08	Redução de capital por excesso de capital	-48.443	0	0	0	0	-48.443
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-28.734	0	-28.734
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-28.734	0	-28.734
5.07	Saldos Finais	308.507	285	0	-64.439	1.122	245.475

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
7.01	Receitas	-213	4
7.01.02	Outras Receitas	3	4
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-216	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.034	-1.742
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-679	-1.348
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-394
7.02.04	Outros	-355	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.247	-1.738
7.04	Retenções	-2	-239
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2	-239
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.249	-1.977
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	846	-23.115
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.017	-24.725
7.06.02	Receitas Financeiras	1.863	1.610
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-403	-25.092
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-403	-25.092
7.08.01	Pessoal	2.654	3.499
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.231	2.851
7.08.01.02	Benefícios	254	382
7.08.01.03	F.G.T.S.	149	197
7.08.01.04	Outros	20	69
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	554	-1.078
7.08.02.01	Federais	546	-1.088
7.08.02.03	Municipais	8	10
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15	1.221
7.08.03.02	Aluguéis	-18	434
7.08.03.03	Outras	33	787
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-3.626	-28.734
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.626	-28.734

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	282.761	290.342
1.01	Ativo Circulante	148.192	177.901
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	304	1.136
1.01.02	Aplicações Financeiras	24.025	18.728
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	24.025	18.728
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	23.831	18.024
1.01.02.01.04	Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	194	704
1.01.03	Contas a Receber	45.211	76.025
1.01.03.01	Clientes	27.214	57.300
1.01.03.01.02	Outras Contas a Receber	27.214	57.300
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.997	18.725
1.01.03.02.01	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.871	5.828
1.01.03.02.02	Contas a Receber de Terceiros	12.038	12.708
1.01.03.02.03	Adiantamento a Construtora	88	189
1.01.04	Estoques	50.787	59.445
1.01.04.01	Imovéis a Comercializar	50.787	59.445
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	27.865	22.567
1.01.08.03	Outros	27.865	22.567
1.01.08.03.02	Impostos e Contribuições a Compensar	2.710	3.118
1.01.08.03.03	Valores Cauçionados	162	303
1.01.08.03.04	Outros Ativos	18.094	12.247
1.01.08.03.05	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.899	6.899
1.02	Ativo Não Circulante	134.569	112.441
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	130.329	107.183
1.02.01.03	Contas a Receber	33.683	10.539
1.02.01.03.01	Clientes	30.833	10.425
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.850	114
1.02.01.04	Estoques	81.875	81.875
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	81.875	81.875
1.02.01.06	Tributos Diferidos	14.601	14.601
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.601	14.601
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	168	168
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	168	168
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2	0
1.02.01.09.03	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	2	0
1.02.02	Investimentos	2.993	2.993
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.993	2.993
1.02.03	Imobilizado	1.221	2.224
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.221	2.224
1.02.04	Intangível	26	41
1.02.04.01	Intangíveis	26	41

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	282.761	290.342
2.01	Passivo Circulante	24.380	27.327
2.01.02	Fornecedores	5.506	5.244
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.506	5.244
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.587	2.861
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.587	2.861
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições Diferidos	1.587	2.861
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	1.350
2.01.04.02	Debêntures	0	1.350
2.01.05	Outras Obrigações	15.535	16.565
2.01.05.02	Outros	15.535	16.565
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	127	140
2.01.05.02.05	Obrigações por Aquisições de Imóveis	193	187
2.01.05.02.06	Redução de Capital	15.000	15.516
2.01.05.02.07	Coobrigação em Cessão de Créditos Imobiliários	215	722
2.01.06	Provisões	1.752	1.307
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.379	687
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.379	687
2.01.06.02	Outras Provisões	373	620
2.01.06.02.04	Provisões Tributárias	373	620
2.02	Passivo Não Circulante	7.485	8.938
2.02.02	Outras Obrigações	5.270	7.280
2.02.02.02	Outros	5.270	7.280
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	9	178
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	4.540	4.481
2.02.02.02.05	Coobrigação em Cessão de Créditos Imobiliários	721	2.621
2.02.03	Tributos Diferidos	1.654	521
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.654	521
2.02.04	Provisões	561	1.137
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	561	1.137
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	561	1.137
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	250.896	254.077
2.03.01	Capital Social Realizado	235.725	308.507
2.03.02	Reservas de Capital	339	319
2.03.02.04	Opções Outorgadas	339	319
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.626	-72.782
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	18.458	18.033

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.236	13.470	8.268	21.054
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.988	-9.727	-6.881	-13.973
3.03	Resultado Bruto	248	3.743	1.387	7.081
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.095	-10.327	-23.249	-35.646
3.04.01	Despesas com Vendas	-494	-1.967	-1.132	-3.224
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.395	-10.115	-7.521	-16.712
3.04.02.01	Despesa de pessoal	-912	-2.548	-1.029	-3.643
3.04.02.02	Honorários de diretoria e conselho de administração	-395	-1.142	-373	-1.187
3.04.02.04	Gratificação a administradores	0	-212	-65	-65
3.04.02.05	Outras despesas administrativas	-2.088	-6.213	-6.054	-11.817
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0	-13.366	-13.366
3.04.03.01	Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	0	0	-13.366	-13.366
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.918	2.183	223	-136
3.04.04.01	Ganhos/(perdas) na alienação de investimentos	1	4	0	3
3.04.04.02	Reversão / (Constituição) de provisões operacionais	2.424	1.503	223	-139
3.04.04.04	Outras receitas operacionais	493	676	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-124	-428	-1.453	-2.208
3.04.05.01	Despesas tributárias	-75	-209	-133	-353
3.04.05.02	Depreciação e amortização	-49	-153	-274	-825
3.04.05.04	Participação dos administradores e empregados no resultado	0	-66	-204	-315
3.04.05.06	Outras despesas operacionais	0	0	-817	-603
3.04.05.07	Resultado de swap	0	0	-25	-112
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-847	-6.584	-21.862	-28.565
3.06	Resultado Financeiro	1.855	3.998	753	2.664
3.06.01	Receitas Financeiras	1.954	4.289	1.357	5.447
3.06.01.01	Aplicações financeiras	689	2.039	771	3.353
3.06.01.02	Operações de mútuo	247	757	237	635
3.06.01.03	Confissão de dívida	74	165	-41	-15

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
3.06.01.04	Outros	944	1.328	390	1.474
3.06.02	Despesas Financeiras	-99	-291	-604	-2.783
3.06.02.01	Empréstimos e financiamentos	0	0	-146	-1.064
3.06.02.02	Debêntures	0	-33	-131	-787
3.06.02.03	Cessão de direitos de crédito	-19	-144	-190	-683
3.06.02.05	Outros	-80	-102	-179	-249
3.06.02.07	Acordos extrajudiciais	0	-12	42	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.008	-2.586	-21.109	-25.901
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-64	-663	357	603
3.08.01	Corrente	-192	-705	-479	-2.105
3.08.02	Diferido	128	42	836	2.708
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	944	-3.249	-20.752	-25.298
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	944	-3.249	-20.752	-25.298
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	491	-3.626	-23.689	-28.734
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	453	377	2.937	3.436
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,02000	-0,07000	-0,49000	-0,59000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,02000	-0,07000	-0,49000	-0,59000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	944	-3.249	-20.752	-25.298
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	1.122
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	944	-3.249	-20.752	-24.176
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	491	-3.626	-23.689	-27.612
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	453	377	2.937	3.436

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	8.357	66.854
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.881	-5.791
6.01.01.01	Lucro Líquido Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	-2.586	-25.901
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	992	1.671
6.01.01.03	Plano de Opções de Compra de Ações	20	69
6.01.01.04	Cessão de Direitos de Créditos	144	683
6.01.01.06	Impostos e contribuições diferidos	-141	-1.215
6.01.01.07	Juros Incorridos Sobre Debêntures	33	787
6.01.01.08	(Reversão)/ Constituição de Provisões Operacionais	216	0
6.01.01.09	Juros Incorridos Sobre Empréstimos e Financiamentos	0	1.193
6.01.01.10	Juros Incorridos Sobre Mútuos	-757	-635
6.01.01.11	Provisões Perdas em Participações	0	28
6.01.01.13	(Reversão)/ Constituição de Provisões para Contingências	116	111
6.01.01.16	Perdas por desvalorização de ativos (impairment)	0	13.366
6.01.01.17	Resultado de Swap	0	112
6.01.01.18	Outras Receitas /Despesas Administrativas	56	3.051
6.01.01.19	Outras Receitas /Despesas Operacionais	26	889
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	10.238	72.645
6.01.02.01	Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	9.678	46.458
6.01.02.02	Contas a Receber de Terceiros	-2.293	17.762
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	8.658	10.249
6.01.02.04	Adiantamentos	101	-2.855
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Compensar	408	492
6.01.02.10	Outros Ativos	-5.886	1.353
6.01.02.11	Contas a Pagar	472	1.789
6.01.02.12	Provisões Tributárias	-247	-297
6.01.02.14	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-705	-2.589
6.01.02.15	Adiantamento de Clientes	-13	196
6.01.02.18	Obrigações por Aquisição de Imóveis	65	78
6.01.02.20	Outros Passivos	0	9
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	432
6.02.01	(Aquisição) / Baixa de Imobilizado e Intangível	0	414
6.02.05	(Aquisição) / Baixa de Propriedades para Investimentos	0	18
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.892	-71.009
6.03.01	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	9	-580
6.03.02	Empréstimos, Financiamentos e Mútuos (Líquido)	0	-22.982
6.03.03	Cessão de Créditos Imobiliários	-2.551	-12.113
6.03.04	Valores caucionados	141	997
6.03.05	Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	496	434
6.03.07	Captação / (Amortização) de Debêntures	-1.383	-13.804
6.03.08	Redução de Capital	-556	-24.921
6.03.09	Valores a Receber - Partes Relacionadas	0	463
6.03.10	Juros sobre o Capital Próprio e Dividendos a Pagar	-88	0
6.03.11	Participações de Não Controladores	40	1.497

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.465	-3.723
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	19.864	31.502
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	24.329	27.779

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	308.507	292	0	-72.782	27	236.044	18.033	254.077
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	308.507	292	0	-72.782	27	236.044	18.033	254.077
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-72.782	20	0	72.782	0	20	48	68
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	20	0	0	0	20	0	20
5.04.10	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	48	48
5.04.11	Redução de Capital para Absorção de Prejuízos Acumulados	-72.782	0	0	72.782	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-3.626	0	-3.626	377	-3.249
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-3.626	0	-3.626	377	-3.249
5.07	Saldos Finais	235.725	312	0	-3.626	27	232.438	18.458	250.896

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	356.950	216	0	-35.712	1.122	322.576	21.337	343.913
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	356.950	216	0	-35.712	1.122	322.576	21.337	343.913
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-48.443	69	0	7	0	-48.367	1.497	-46.870
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	69	0	0	0	69	0	69
5.04.06	Dividendos	0	0	0	7	0	7	0	7
5.04.08	Redução de capital por excesso de capital	-48.443	0	0	0	0	-48.443	0	-48.443
5.04.10	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	1.497	1.497
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-28.734	0	-28.734	0	-28.734
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-28.734	0	-28.734	0	-28.734
5.07	Saldos Finais	308.507	285	0	-64.439	1.122	245.475	22.834	268.309

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015</b>
7.01	Receitas	19.801	21.451
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	13.766	21.272
7.01.02	Outras Receitas	4.533	318
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.502	-139
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.780	-42.875
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.727	-13.973
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.977	-14.254
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-13.366
7.02.04	Outros	-1.076	-1.282
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.979	-21.424
7.04	Retenções	-153	-825
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-153	-825
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.132	-22.249
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.289	5.447
7.06.02	Receitas Financeiras	4.289	5.447
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.157	-16.802
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.157	-16.802
7.08.01	Pessoal	3.368	4.509
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.841	3.709
7.08.01.02	Benefícios	318	478
7.08.01.03	F.G.T.S.	189	253
7.08.01.04	Outros	20	69
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.769	668
7.08.02.01	Federais	1.633	450
7.08.02.02	Estaduais	16	4
7.08.02.03	Municipais	120	214
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	269	3.319
7.08.03.01	Juros	245	1.996
7.08.03.02	Aluguéis	-9	536
7.08.03.03	Outras	33	787
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-3.249	-25.298
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-3.626	-28.734
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	377	3.436



EARNINGS RELEASE

**3T16**

## Comentário do Desempenho

### DESTAQUES DO 2T16

- Manutenção do processo de monetização dos ativos e otimização dos custos.
- Contínua redução do G&A, com aumento marginal de 5% em relação ao 2T16 e redução de 55% em relação ao 3T15.



EARNINGS RELEASE

3T16

## DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Financeiros Consolidados (R\$ Mil)	3T16	3T15	3T/3T	2T16	3T/2T
Receita Operacional Líquida	2,236	8,268	-73%	6,468	-65%
Lucro Bruto	248	1,387	-82.1%	2,056	-87.9%
% Margem Bruta	11.1%	16.8%	-5.7 p.p.	31.8%	-20.7 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	292	1,563	-81%	2,149	-86%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	13.1%	18.9%	-5.8 p.p.	33.2%	-20.2 p.p.
EBITDA(1)	(467)	(21,137)	-97.8%	(1,647)	-71.6%
% Margem EBITDA	-20.9%	-255.6%	234.8 p.p.	-25.5%	4.6 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	944	(20,752)	-	(1,279)	-
% Margem Líquida Antes Minoritários	42.2%	-251.0%	293.2 p.p.	-19.8%	62.0 p.p.
Lucro Líquido	490	(23,689)	-	(1,363)	-
% Margem Líquida	21.9%	-286.5%	308.4 p.p.	-21.1%	43.0 p.p.
Lucro Líquido Básico por ação – R\$	0.01	(0.49)	-	(0.03)	-
Receitas a Apropriar	0	0	-	0	-
Resultado a Apropriar	0	0	-	0	-
Margem a Apropriar	0.0%	0.0%	0.0 p.p.	0.0%	0.0 p.p.
Caixa	24,491	28,241	-13%	20,799	+18%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido)	(24,491)	(25,177)	-3%	(20,799)	+18%
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL	-9.8%	-9.4%	-0.4 p.p.	-8.3%	-1.4 p.p.
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(24,491)	(25,177)	-3%	(20,799)	+18%
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL	-9.8%	-9.4%	-0.4 p.p.	-8.3%	-1.4 p.p.
Patrimônio Líquido Consolidado	250,896	268,309	-6%	250,029	+0%

Operacional (R\$ Mil)	3T16	3T15	3T/3T	2T16	3T/2T
Vendas Contratadas Totais(2)	3,289	8,021	-59%	6,188	-47%
Vendas Contratadas %CR2(2)	3,002	7,899	-62%	5,827	-48%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2)(3)	16.5%	18.6%	-2.1 p.p.	24.2%	-7.8 p.p.
Unidades Vendidas	18	64	-72%	35	-49%

(1) Quanto ao EBITDA são adicionados ao lucro líquido: participação de minoritários, imposto de renda/contribuição social, depreciação e amortização, despesas financeiras, juros do SFH, amortização de estandes, e despesas com o plano de opções.

(2) Excluindo receita financeira. Líquidos de permuta física, no caso do Villaggio del Mare, Barra Allegro e Via Parque, e permuta financeira, no caso do Verano.

(3) Venda sobre Oferta (VSO): [ Contratadas do período / (Estoque no início do período + Lançamentos líquidos de permuta do período)].



EARNINGS RELEASE

3T16

## ÍNDICE

VENDAS CONTRATADAS .....	4
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS.....	5
BANCO DE TERRENOS – LAND BANK .....	8
ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE).....	8
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A).....	9
COBRIGAÇÃO.....	9
RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS .....	10
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA .....	10
ANEXO I – DRE.....	11
ANEXO II – BALANÇO PATRIMONIAL .....	12
<u>GLOSSÁRIO .....</u>	<u>13</u>
<u>AVISOS LEGAIS .....</u>	<u>13</u>
<u>RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES .....</u>	<u>13</u>



EARNINGS RELEASE

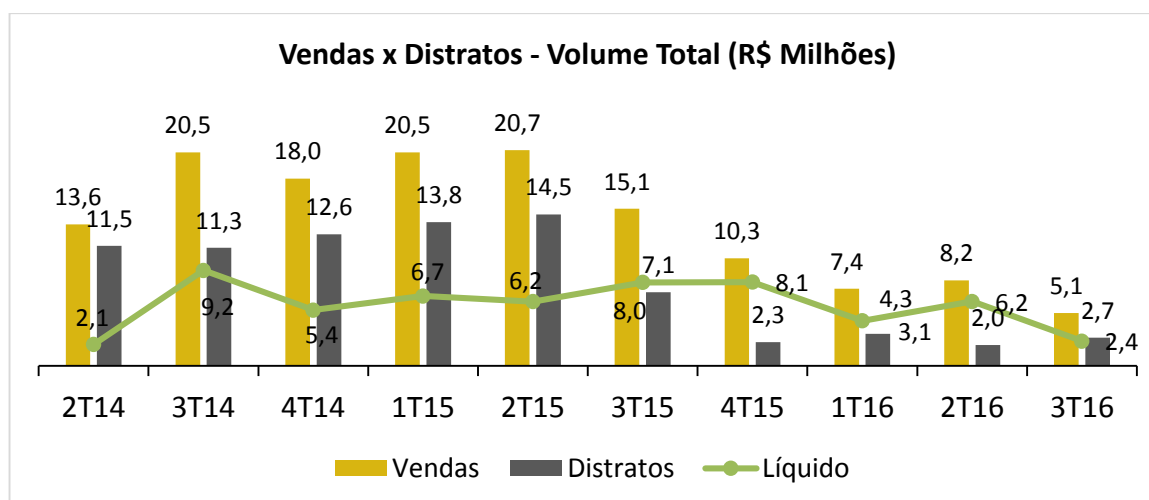
3T16

### VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas líquidas de distratos no 3T16 foram de R\$ 2.4 milhões.

O trabalho para distratar e revender recebíveis com baixa probabilidade de conversão em repasse continua. Dado o sucesso obtido com estes esforços, contamos agora com uma base residual envolvendo processos mais complexos, com uma dinâmica mais lenta de conversão em unidades livres para venda.

O destaque de vendas continua sendo o Jardim Paradiso. Os outros empreendimentos, com estoques residuais, também são alvos de trabalho ativo da administração de modo a monetizar esses ativos e diminuir os custos de manutenção das SPE's associadas.



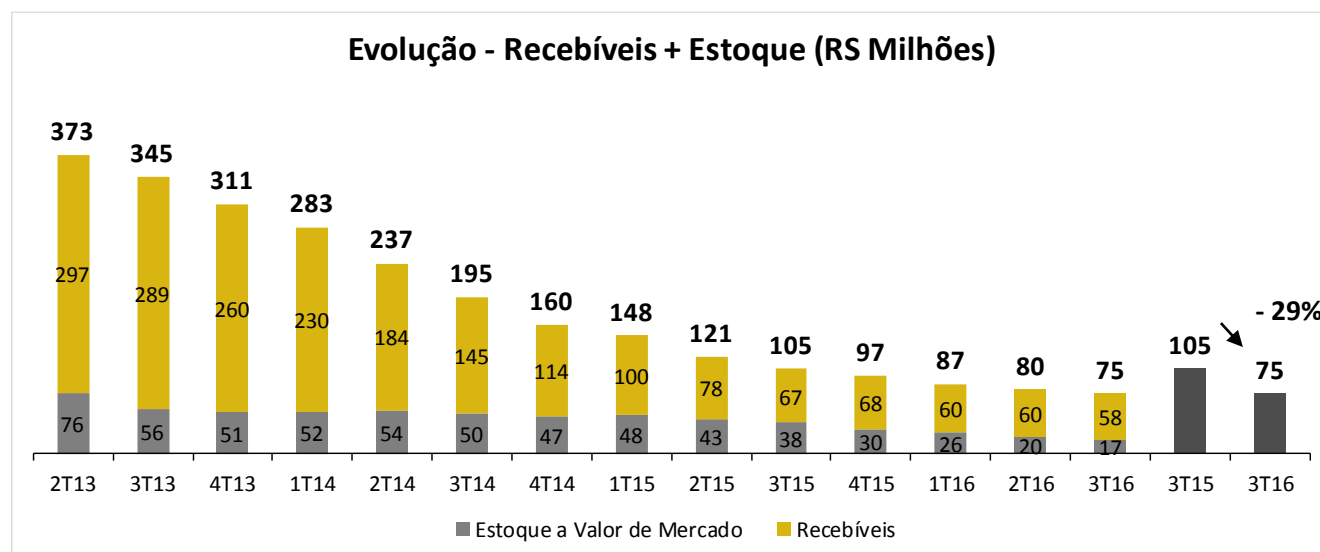


### ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS

Fechamos o 3T16 com R\$ 17 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 55% em relação ao 3T15.

Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 58 milhões neste trimestre, uma redução de 14% em relação ao 3T15 e mesmo patamar do 2T16.

Observa-se a que a combinação do Estoque com Recebíveis vem caindo trimestre a trimestre, independentemente do volume de distratos. Sob esta perspectiva, pode-se inferir que se está monetizando os ativos e que os recebíveis/estoque estão virando Caixa. Olhando sob esta ótica, tivemos uma redução de 29% em relação ao 3T15 e 6% em relação ao 1T16.





EARNINGS RELEASE

3T16

Os próximos 3 quadros apresentam a quebra do Estoque a Valor de Mercado por SPE, o demonstrativo dos principais Recebíveis e a quebra dos Recebíveis de Clientes por SPE.

Como pode ser observado, 22% do estoque é representado pelo Jardim Paradiso (R\$ 4,5 milhões) e 43% (R\$ 8,7 milhões) pelo Parque das Águas, que é composto por menos unidades, mas com *ticket* médio maior. Estes dois empreendimentos são o foco para vendas e repasses, mas o estoque residual, pulverizado pelas demais SPEs também receberá uma atenção especial, objetivando sua monetização e redução de custos associados ao carregue e à manutenção administrativa das SPEs.

Estoque a Valor de Mercado (RS Mil)								
SPEs	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	% (3T16)
Jardim Paradiso	28,380	24,898	19,376	13,741	10,261	7,338	4,552	22%
Jardim Paradiso 1-A	2,638	2,110	844	633	317	106	0	0%
Jardim Paradiso 1-B	25,742	22,788	18,532	13,108	9,944	7,232	4,552	22%
Parque das Águas	14,310	12,325	12,104	9,675	9,027	7,165	8,875	43%
Green	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano I	0	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	0	0	0	0	694	694	1,470	7%
Verano III	0	0	0	0	0	0	0	0%
Campinho	796	568	568	568	568	909	1,716	8%
SP 1	1,303	2,604	3,192	2,534	2,111	1,024	632	3%
Acqua Park 1	452	666	444	444	444	0	0	0%
Acqua Park 2	456	672	896	896	896	448	165	1%
Acqua Park 3	181	888	1,030	618	412	0	190	1%
Top Life Itamaraty	214	208	435	217	0	217	0	0%
Mirante Bonsucesso	0	170	180	359	359	359	277	1%
Top Life Park	0	0	208	0	0	0	0	0%
Residências Premium	428	0	0	476	951	951	600	3%
HC Felicittá	0	660	870	843	562	281	595	3%
Barra Allegro	1,350	1,774	1,639	1,200	1,200	1,200	1,425	7%
Splendor Valqueire I	270	270	270	270	270	270	320	2%
Splendore Valqueire II	0	0	350	350	350	350	0	0%
Splendore Valqueire III	0	0	0	0	313	313	310	2%
CIMOL	802	0	0	0	0	0	0	0%
SP2	0	0	0	0	0	0	0	0%
<b>Total:</b>	<b>47,638</b>	<b>43,100</b>	<b>38,370</b>	<b>29,658</b>	<b>26,307</b>	<b>20,495</b>	<b>20,495</b>	<b>100%</b>



EARNINGS RELEASE

3T16

Ao final do 3T16, o Contas a Receber de Clientes chegou a R\$ 57,9 milhões, sendo R\$ 42,8 milhões referentes ao Link, projeto em que somos permutantes e cujo habite-se foi expedido no 2T14.

O Contas a Receber por Repasse é constituído no momento do repasse, sendo transformado em caixa de acordo com o registro dos contratos no cartório de registro de imóveis e seu saldo no final do 3T16 foi de R\$ R\$ 9,9 milhões. O saldo das Confissões de Dívidas foi de R\$ 1,6 milhões.

(R\$mil)	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	260,339	231,027	184,032	145,315	114,495	100,932	79,191	68,037	67,725	60,543	59,847	58,047
Receitas a Apropriar	443	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adiantamento de Clientes	(1,164)	(574)	(516)	(477)	(851)	(998)	(1,019)	(1,031)	(140)	(116)	(120)	(128)
<b>TOTAL Recebíveis de Clientes</b>	<b>259,618</b>	<b>230,453</b>	<b>183,517</b>	<b>144,838</b>	<b>113,644</b>	<b>99,934</b>	<b>78,172</b>	<b>67,006</b>	<b>67,585</b>	<b>60,427</b>	<b>59,727</b>	<b>57,919</b>
Contas a Receber por Repasse	20,544	21,439	20,990	32,589	34,435	16,216	21,080	17,063	6,269	14,368	13,240	9,950
Confissão de Dívida de Adquirentes	5,291	4,506	4,383	4,218	2,914	2,942	3,024	3,030	2,965	2,723	2,236	1,599
<b>TOTAL Recebíveis</b>	<b>285,453</b>	<b>256,398</b>	<b>208,889</b>	<b>181,644</b>	<b>150,994</b>	<b>119,092</b>	<b>102,276</b>	<b>87,099</b>	<b>76,819</b>	<b>77,517</b>	<b>75,203</b>	<b>69,468</b>

SPEs	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	Indexadores
SPE 23 (Link)	62,127	52,503	48,430	44,075	42,317	40,454	41,273	42,344	42,817	IGP-M + 12% a.a.*
Jardim Paradiso	43,233	31,559	27,179	15,766	8,721	11,326	4,084	3,008	2,744	IGP-M + 12% a.a.
Jardim Paradiso 1-A	12,053	9,465	7,225	5,383	3,492	3,056	1,294	1,407	659	-
Jardim Paradiso 1-B	31,180	22,094	19,955	10,383	5,229	8,270	2,790	1,601	2,085	-
Parque das Águas	11,829	9,806	7,321	6,639	5,705	6,248	6,193	6,164	4,783	IGP-M + 12% a.a.
SPE 31 (Niterói Plaza)	4,099	0	0	0	0	0	0	0	0	INCC
Green	5,544	5,228	5,831	4,726	4,667	4,597	4,277	4,139	3,887	IGP-M + 12% a.a.
Campinho	3,130	2,218	2,129	1,336	1,154	981	983	726	436	IGP-M
SP 1	8,309	6,024	4,310	2,364	1,530	1,572	1,612	1,307	1,307	IGP-M
Acqua Park 1	1,309	993	324	87	87	87	87	306	292	IGP-M
Acqua Park 2	1,842	1,040	696	489	264	264	142	142	142	IGP-M
Acqua Park 3	2,525	1,637	1,223	486	402	544	555	276	126	IGP-M
Top Life Itamaraty	1,457	1,611	1,313	677	316	316	461	211	370	IGP-M
Mirante Bonsucesso	641	421	427	295	299	199	205	210	216	IGP-M
Top Life Park	534	321	326	330	161	161	161	161	161	IGP-M
Residências Premium	1,387	1,406	1,411	1,069	1,088	578	432	439	446	IGP-M + 12% a.a.
HC Felicittá	1,295	1,307	1,327	894	719	729	667	693	436	IGP-M + 12% a.a.
Barra Allegro	871	483	209	0	0	0	0	0	0	IGP-M + 12% a.a.
Splendor Valqueire I	641	608	577	401	404	408	411	414	569	IGP-M + 12% a.a.
Splendore Valqueire II	180	552	192	192	0	0	0	0	0	IGP-M + 12% a.a.
Splendore Valqueire III	1,113	882	199	199	199	199	0	0	0	IGP-M + 12% a.a.
CIMOL	890	868	820	512	503	494	494	494	494	IGP-M + 12% a.a.
SP2	189	201	0	0	0	0	0	0	0	IGP-M
<b>Total:</b>	<b>144,838</b>	<b>113,644</b>	<b>99,934</b>	<b>78,172</b>	<b>67,006</b>	<b>67,585</b>	<b>60,427</b>	<b>59,727</b>	<b>57,919</b>	-

1. A partir de julho/14. Anterior a esta data, INCC.
2. CDI a partir de setembro/14.



EARNINGS RELEASE

3T16

**BANCO DE TERRENOS – LAND BANK**

Conforme informado no ultimo trimestre, o terreno Manaú 2, de Guarulhos – SP, último terreno fora do Estado do Rio de Janeiro, encontra-se em fase de *due diligence*, tendo sido negociado pelo valor de R\$ 5,2 milhões, ou seja, cerca de duas vezes o custo de aquisição, que foi de R\$ 2,3 milhões.

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value (R\$ Mil)	Book/m <sup>2</sup> (R\$)	% CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.713	29	100%
Parque das Águas	São Gonçalo (RJ)	Econômico	29.747	419	80%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.175	1.795	80%
Sta. Cecília – Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.162	9	100%
Manaú 2	Guarulhos (SP)	Econômico	2.306	208	100%
<b>Total</b>			<b>121.103</b>	<b>37</b>	

**ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)**

No 3T16, a Receita Líquida foi de R\$ 2,2 milhões, comparado a R\$ 8,2 milhões no 3T15. Já o **Lucro Bruto ex-Juros SFH** foi R\$ 248 mil, comparado a R\$ 1,387 milhões no 3T15.

(R\$ Mil)	3T16	3T15	3T/3T	2T16	3T/2T
<b>Receita Líquida</b>	<b>2,236</b>	<b>8,268</b>	<b>-73%</b>	<b>6,468</b>	<b>-65%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>248</b>	<b>1,387</b>	<b>-82%</b>	<b>2,056</b>	<b>-88%</b>
Margem Bruta	11.1%	16.8%	-5.7 p.p.	31.8%	-20.7 p.p.
Impacto Juros SFH	2.0 p.p.	2.1 p.p.	-15.3 p.p.	1.4 p.p.	53.2 p.p.
<b>Lucro Bruto (ex-Juros SFH)</b>	<b>292</b>	<b>1,563</b>	<b>-81%</b>	<b>2,149</b>	<b>-86%</b>
Margem Bruta (ex-Juros SFH)	13.1%	18.9%	-5.8 p.p.	33.2%	-20.2 p.p.



EARNINGS RELEASE

3T16

### DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

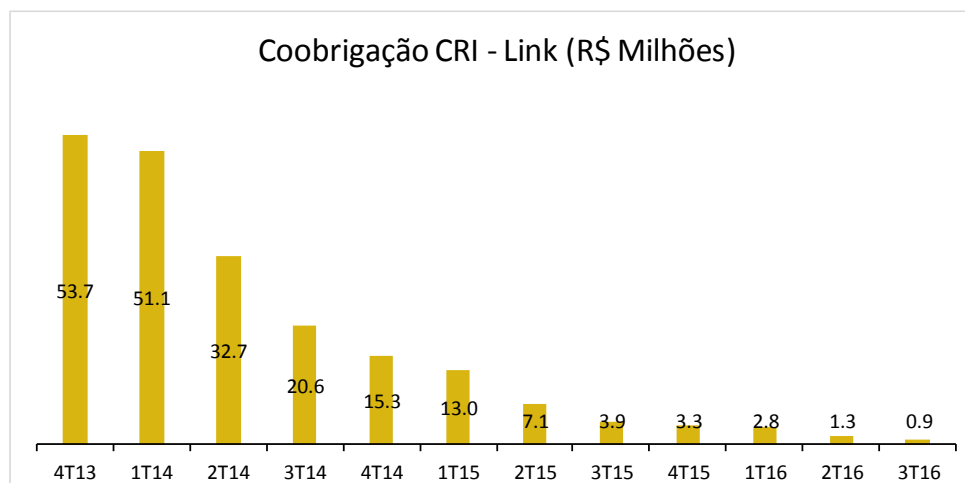
O G&A foi da ordem de R\$ 3,3 milhões neste trimestre, apresentando uma redução nominal de 55% em relação ao 3T15 (R\$ 7,5 milhões) e um aumento marginal de 5% em relação ao 2T16 (R\$ 3,2 milhões).

(R\$ Mil)	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	3T16/3T15
<b>G&amp;A Consolidado</b>	<b>5,938</b>	<b>5,869</b>	<b>6,276</b>	<b>5,073</b>	<b>4,863</b>	<b>4,328</b>	<b>7,521</b>	<b>4,261</b>	<b>3,503</b>	<b>3,218</b>	<b>3,394</b>	<b>-55%</b>
Desp. Pessoal	2,006	2,064	2,249	1,994	1,778	1,650	1,467	1,155	1,544	1,052	1,307	-11%
Aluguel/Condomínio (Sede)	328	316	358	199	204	201	212	439	49	45	27	-87%
Condomínio das Unidades (SPEs)	476	241	335	141	227	489	382	248	296	237	310	-19%
Vendas	251	58	64	23	40	(40)	2	1	(10)	4	8	228%
Estoque	224	183	271	118	187	528	380	247	306	233	302	-21%
Desp. Judiciais	1,456	1,295	1,930	1,399	1,506	755	1,441	1,648	769	1,229	1,116	-23%
Outros	1,672	1,952	1,405	1,340	1,148	1,233	4,019	772	845	655	634	-84%

A Companhia continua trabalhando firme no sentido de otimizar os seus processos e reduzir os seus custos administrativos, em linha com o trabalho de monetização de seus ativos, processo que se mantém em curso. Algumas alterações mais significativas na linha “Desp. Judiciais” ao longo do tempo são esperadas. A diretoria trabalha ativamente na limpeza da carteira de passivos judiciais, sempre levando em conta o custo de encerrar um processo (por acordo ou por não recursos), vis a vis, leva-lo a diante. Com isso, conseguimos reduzir 20% da nossa carteira total de ações (já descontados a entrada de 28% de ações no mesmo período).

### COBRIGAÇÃO

A coobrigação do CRI (Link) segue reduzindo, chegando a menos 2% do volume inicial neste trimestre. As reduções mais expressivas se deram ao longo de 2014, em virtude de antecipações e repasses vinculados ao CRI, cujo empreendimento ao qual está lastreado recebeu habite-se no 2T14.



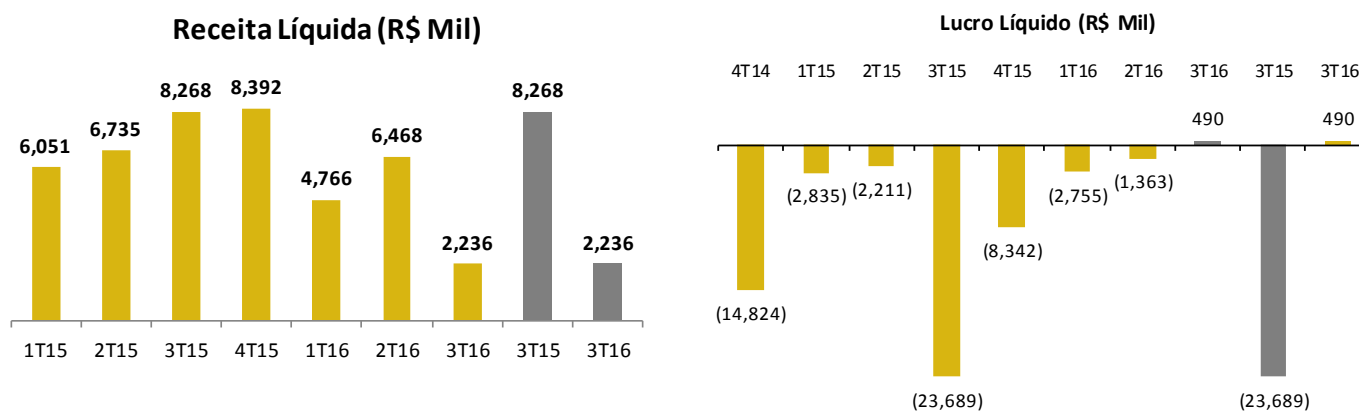


EARNINGS RELEASE

3T16

### RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS

O lucro líquido no 3T16 foi de R\$ 490 mil, comparado a um prejuízo líquido de R\$ 23,689 mil no 3T15. A receita líquida apresentou uma queda de 73% ante o terceiro trimestre de 2015, impulsionado principalmente pela diminuição do volume de estoques da companhia.



### DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Com a melhora dos repasses em relação ao final do 4T15 e ao longo do 1S16 e reajuste de seu processo, voltamos a gerar caixa neste trimestre, encerrando-o com uma geração de caixa líquido das operações na ordem de R\$ 4 milhões. O consumo do caixa bruto gerado se deu, principalmente, pelo G&A, seguido pela redução da coobrigação do CRI.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(2,806)	(1,987)	(21,108)	(966)	(2,619)	(974)	1,007
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	384	1,843	17,883	(203)	291	992	(578)
<b>Variação dos Ativos</b>	<b>35,862</b>	<b>20,272</b>	<b>17,325</b>	<b>23,818</b>	<b>1,754</b>	<b>5,224</b>	<b>3,688</b>
Clientes por incorporação e venda de imóveis	13,563	21,741	11,154	312	7,182	696	1,800
Contas a receber de terceiros	18,414	(4,665)	4,013	10,911	(7,858)	613	4,952
Imóveis a comercializar	1,843	2,892	5,514	5,389	2,697	4,142	1,819
Outros	2,042	304	(3,356)	7,206	(267)	(227)	(4,883)
<b>Variação dos Passivos</b>	<b>407</b>	<b>(407)</b>	<b>1,775</b>	<b>(3,169)</b>	<b>332</b>	<b>(151)</b>	<b>96</b>
<b>Caixa Líquido Proveniente das Operações</b>	<b>33,847</b>	<b>19,721</b>	<b>15,875</b>	<b>19,480</b>	<b>(242)</b>	<b>5,091</b>	<b>4,213</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(1,347)	(708)	(534)	(431)	(241)	(272)	(192)
Caixa líquido das atividades de Investimentos	2	34	396	(432)	(6)	29	(23)
<b>Dívida</b>	<b>(29,631)</b>	<b>(4,932)</b>	<b>(2,223)</b>	<b>(1,798)</b>	<b>(1,045)</b>	<b>(338)</b>	<b>0</b>
Debêntures (líquido)	(11,776)	(884)	(1,144)	(1,091)	(1,045)	(338)	0
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	(17,855)	(4,048)	(1,079)	(707)	0	0	0
<b>CRI (Link)</b>	<b>(1,931)</b>	<b>(5,912)</b>	<b>(3,273)</b>	<b>2,909</b>	<b>(574)</b>	<b>(1,496)</b>	<b>(340)</b>
Cessão de créditos imobiliários	(2,447)	(6,295)	(3,371)	2,750	(567)	(1,649)	(335)
Valores caucionados em garantia do CRI	516	383	98	159	(7)	153	(5)
<b>Atividades de Financiamento com Acionistas</b>	<b>(1,805)</b>	<b>(23,825)</b>	<b>2,523</b>	<b>(27,643)</b>	<b>1</b>	<b>(129)</b>	<b>29</b>
Participações de não controladores	(1,405)	228	2,674	(8,361)	(2)	(1)	43
Outros	(400)	(24,053)	(151)	(19,282)	3	(128)	(14)
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(865)</b>	<b>(15,622)</b>	<b>12,764</b>	<b>(7,915)</b>	<b>(2,107)</b>	<b>2,886</b>	<b>3,687</b>



EARNINGS RELEASE

3T16

## Anexo I – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	3T16	3T15	3T/3T	2T16	3T/2T
<b>Receita Operacional Bruta</b>					
Impostos Incidentes Sobre Vendas					
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>2,236</b>	<b>8,268</b>	<b>-22%</b>	<b>6,468</b>	<b>-65%</b>
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (ex-Juros SFH)	(1,944)	(6,705)	-36%	(4,319)	-55%
Juros SFH	(44)	(176)	-47%	(93)	-53%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>248</b>	<b>1,387</b>	<b>+48%</b>	<b>2,056</b>	<b>-88%</b>
Margem Bruta	11.1%	16.8%	-5.7 p.p.	31.8%	-20.7 p.p.
Margem Bruta (ex-Juros SFH)	13.1%	18.9%	-5.8 p.p.	33.2%	-20.2 p.p.
<b>(Despesas) / Receitas Operacionais:</b>					
Gerais e Administrativas					
G&A (ex-Plano de Opções)	(3,388)	(7,528)	-57%	(3,211)	+5%
Despesa com Plano de Opções de Ações	(7)	7	-	(7)	0%
Com Vendas					
Com Vendas (ex-Amortização de Estandes)	(215)	(850)	-52%	(409)	-47%
Amortização de Estandes	(279)	(282)	-1%	(279)	0%
Depreciação e Amortização	(49)	(274)	-82%	(48)	+3%
Despesas Tributárias	(75)	(133)	-54%	(61)	+22%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	2,918	(13,985)	-99%	(115)	-
<b>Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(846)</b>	<b>(21,658)</b>	<b>-90%</b>	<b>(2,074)</b>	<b>-59%</b>
<b>Resultado Financeiro:</b>					
Juros Sobre o Capital Próprio	-	-	-	-	-
Resultado Financeiro	1,855	753	+46%	1,100	+69%
<b>Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro</b>	<b>1,008</b>	<b>(20,905)</b>	<b>-95%</b>	<b>(974)</b>	<b>-</b>
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	-	-	-	-	-
Participação dos Empregados no Lucro	0	(204)	-100%	0	-
Provisão para IR e Contribuição Social	(64)	357	-	(305)	-79%
<b>Lucro (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários</b>	<b>944</b>	<b>(20,752)</b>	<b>-94%</b>	<b>(1,279)</b>	<b>-</b>
Margem líquida antes de minoritários	42.2%	-251.0%	293.2 p.p.	-19.8%	62.0 p.p.
Participação de Minoritários	(454)	(2,937)	-97%	(84)	+440%
Juros Sobre o Capital Próprio (Reversão)	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Período</b>	<b>490</b>	<b>(23,689)</b>	<b>-94%</b>	<b>(1,363)</b>	<b>-</b>
Margem líquida após minoritários	21.9%	-286.5%	308.4 p.p.	-21.1%	43.0 p.p.
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	48,443	48,443	0%	48,443	0%
<b>Lucro Básico por Ação (R\$)</b>	<b>0.01</b>	<b>(0.49)</b>	<b>-94%</b>	<b>(0.03)</b>	<b>-</b>

EBITDA (R\$ mil)	3T16	3T15	2T/2T	2T16	3T/2T
Lucro Líquido	490	(23,689)	627%	(1,363)	151%
Participação dos Minoritários	454	2,937	-	84	-77%
Imposto de Renda + Contribuição Social	64	(357)	36%	305	-
Depreciação e Amortização	49	274	5%	48	-40%
Resultado Financeiro	(1,855)	(753)	-	(1,100)	10%
Juros SFH	44	176	-77%	93	201%
Amortização de Estandes	279	282	1%	279	419%
Despesa com Plano de Opções de Ações	7	(7)	-	7	791%
<b>EBITDA</b>	<b>(467)</b>	<b>(21,137)</b>	<b>1525%</b>	<b>(1,647)</b>	<b>210%</b>
<b>% Margem EBITDA</b>	<b>-20.9%</b>	<b>-255.6%</b>	<b>-242.3 p.p.</b>	<b>-25.5%</b>	<b>89.1 p.p.</b>



EARNINGS RELEASE

3T16

## Anexo II – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ mil)	3T16	2T16	Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ mil)	3T16	2T16
<b>Ativo Circulante</b>			<b>Passivo Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	24,491	20,799	Debêntures	0	0
Aplicações Financeiras Caucionadas	0	0	Empréstimos Bancários	0	0
Swap	0	0	Swap	0	0
Cientes Incorporação e Venda de Imóveis	27,214	29,300	SFH	0	0
Contas a Receber de Terceiros	12,038	18,829	Adiantamentos de Clientes	127	120
Imóveis a Comercializar	50,787	52,606	Obrigação por Aquisição de Imóveis		
Impostos e Contribuições a Compensar	2,710	2,829	Em Caixa	193	195
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0	Permuta Financeira	0	0
Adiantamentos	88	147	IR e Contribuição Social Diferidos	1,587	1,716
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5,871	1,020	Provisões Tributárias	373	505
Valores a receber – partes relacionadas	0	0	Provisões para Contingências	1,379	687
Valores a receber por cessões de créditos	0	0	Contas a Pagar	5,506	5,507
Outros	18,094	13,072	Cessão de Créditos Imobiliários	215	280
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>148,192</b>	<b>145,501</b>	Dividendos a Pagar	0	0
<b>Realizável a Longo Prazo</b>			Redução de Capital	15,000	14,976
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	30,833	30,547	<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>24,380</b>	<b>23,986</b>
Contas a receber de terceiros	2,850	237	<b>Exigível a Longo Prazo</b>		
Imóveis a Comercializar	81,875	81,875	Debêntures	0	0
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	2	4,863	Empréstimos Bancários	0	0
Valores a receber – partes relacionadas	168	168	Mútuos a Pagar	0	0
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	14,601	14,601	SFH	0	0
<b>Total Realizável a Longo Prazo</b>	<b>130,329</b>	<b>132,291</b>	Adiantamentos de clientes	0	0
Investimentos	2,993	2,993	IR e Contribuição Social Diferidos	1,654	1,788
Imobilizado	1,221	1,548	Provisões para Contingências	561	1,057
Diferido	0	0	Cessão de Créditos Imobiliários	721	974
Intangível	26	31	Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	9	4
<b>Total Ativo Permanente</b>	<b>4,240</b>	<b>4,572</b>	Obrigação de construir	4,540	4,526
<b>Ativo Total</b>	<b>282,762</b>	<b>282,364</b>	<b>Total Exigível a Longo Prazo</b>	<b>7,485</b>	<b>8,349</b>
			<b>Patrimônio Líquido</b>		
			Capital Social	235,725	235,725
			Gastos com Emissão de Ações		
			Reservas de Capital	339	333
			Reservas de Lucros	0	0
			Lucros (Prejuízos) acumulados	(3,626)	(4,117)
			<b>Patrimônio Líquido Controladora</b>	<b>232,438</b>	<b>231,941</b>
			Participações Minoritárias	18,458	18,088
			<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>250,896</b>	<b>250,029</b>
			<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>282,762</b>	<b>282,364</b>



## GLOSSÁRIO

**Consumo de Caixa** - Medido pela variação da dívida líquida, menos os aumentos de capital e dividendos pagos.

**CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis** - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

**EBITDA** – Lucro Líquido antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

**EBITDA ajustado** – Apurado a partir do Lucro líquido antes do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez.

**IGP-M** - Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

**INCC** – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

**Land Bank** – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

**Margem de Resultados a Apropriar** – Equivalente à “Resultados a Apropriar” dividido pelas “Receitas a Apropriar” a serem reconhecidas em períodos futuros.

**Método PoC** – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido (“PoC”), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

**Permuta** – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o consequente aumento do retorno.

**Receitas de Vendas a Apropriar** – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

**Recursos do SFH** – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65,0% desses depósitos no setor



imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de Vendas.

**Resolução CFC nº963/03 e Método POC (Percentage of Completion)** – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

**Resultados de Vendas a Apropriar** – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas, menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

**Venda Contratada** – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC). Não existe uma definição de “vendas contratadas” dentro do BR GAAP.

**VGv** – Valor Geral de Vendas.

**VGv Lançado** – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

**VGv CR2** – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela CR2 na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

**VSO** – Vendas sobre oferta.



EARNINGS RELEASE

3T16

## AVISOS LEGAIS

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

Em atendimento às Instruções nºs 381 e 386 da Comissão de Valores Mobiliários, informamos que não foi efetuado nenhum pagamento por serviços prestados pela BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES, além dos honorários de auditoria das demonstrações contábeis.

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à CR2 que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos diferenciem se de modo relevante de tais planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.

## RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade à Instrução CVM nº 381/03, a Companhia vem declarar que não possui com seus auditores independentes, BDO RCS Auditores Independentes, qualquer tipo de contrato de prestação de serviços de consultoria ou outros serviços que não os de auditoria externa caracterizando, assim, a inexistência de conflito de interesses ou o comprometimento da objetividade desses auditores em relação ao serviço contratado.

# Notas explicativas às informações contábeis individuais e consolidadas para o trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## **1. Contexto operacional**

A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (a seguir denominada como Companhia), com sede na Rua da Alfândega nº 90, sala 602, Rio de Janeiro, foi constituída em 10 de janeiro de 2006 e iniciou sua operação em 23 de janeiro de 2006, registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – BM&FBOVESPA com o código de negociação CRDE3.

A Companhia e suas controladas têm como objeto social a aquisição de imóveis de qualquer natureza para venda, desenvolvimento, investimento e incorporação de empreendimentos imobiliários, com construção e venda das unidades, realizadas por meio de terceiros, podendo, ainda, participar em outras sociedades, empreendimentos e consórcios, como acionista, sócia, quotista ou consorciada.

Para 2016 trabalharemos com foco na redução da G&A e no processo de monetização dos ativos.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram autorizadas para emissão pela diretoria em 08 de novembro de 2016 e correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

## **2. Políticas contábeis**

### **2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as Normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as Normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – 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) que estavam em vigor em 30 de setembro de 2016.

## 2.2. Bases de consolidação e segregação patrimonial

### a) Bases de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

Razão social	% – Participação e forma de consolidação			
	30/09/2016		31/12/2015	
	%	Forma	%	Forma
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	Integral	99,98%	Integral
CR2 Américas Empreendimentos S.A.	78,70%	Integral	78,70%	Integral
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	90,00%	Integral	90,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 HC Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 Valqueire 3 Empreend. Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral
Green 3000 Emp. Imobiliários Ltda.	60,00%	Integral	60,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-5 S.A.	50,01%	Integral	50,01%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral

A consolidação foi elaborada de acordo com o IAS 27/ CPC 36 (R3) “Demonstrações consolidadas”, e inclui as demonstrações contábeis das controladas nas quais a Companhia é titular de direito, como sócio que lhe assegure, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores e das sociedades coligadas nas quais a investidora tem influência significativa.

No processo de consolidação, foram feitas as seguintes eliminações: **(i)** dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas; **(ii)** das participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas consolidadas; **(iii)** dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas e **(iv)** destaque das participações dos acionistas não controladores no patrimônio líquido.

## b) Segregação patrimonial

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPEs). As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia apresenta a seguir a tabela demonstrativa do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos da Companhia que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação em 30 de setembro de 2016:

Total de ativos inseridos na estrutura de segregação patrimonial da incorporação	151.991
Total do ativo consolidado	282.761
<b>% – Participação</b>	<b>53,75%</b>

A Companhia possui 04 SPEs que fizeram a opção ao RET “Regime Especial de Tributação”, sendo que as mesmas constituíram o Termo de Patrimônio de Afetação, conforme segue:

SPE	Empreendimento	Ativo – empreendimento	Ativo – consolidado	% sobre o ativo – consolidado
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE 33)	Jardim Paradiso (Lotes 10 ao 19)	41.091	282.761	14,53%
CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda. (SPE 28)	Splendore Valqueire 2	413	282.761	0,15%
CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda. (SPE 29)	Splendore Valqueire 3	419	282.761	0,15%
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	Link Office Mall & Stay	43.380	282.761	15,34%
<b>Total</b>		<b>85.303</b>	<b>282.761</b>	<b>30,17%</b>

### 2.3. Principais práticas contábeis

As informações contábeis individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais – ITR individuais e consolidadas foram preparadas utilizando as mesmas práticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas adotadas nas Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Portanto, as correspondentes informações trimestrais devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015 divulgadas no site da CVM e publicadas no jornal Valor Econômico em 16 de março de 2016.

## 2.4. Novas normas contábeis

No processo de preparação das suas demonstrações contábeis, não há normas, alterações de normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas, que possam, na opinião da Administração, ter um impacto significativo decorrente de sua aplicação nas informações trimestrais divulgadas.

As informações referentes a essa nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgadas na Nota 2.5 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2015.

## 3. Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios, com liquidez imediata sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	23	38	304	1.136
Aplicações financeiras (i)	17.564	5.736	23.831	18.024
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) – subordinados (ii)	-	-	194	704
<b>Total</b>	<b>17.587</b>	<b>5.774</b>	<b>24.329</b>	<b>19.864</b>

- (i) Remuneradas pela taxa média de 75% a 99% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no trimestre findo em 30 de setembro de 2016 (taxa média de 75% a 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no exercício findo em 31 de dezembro de 2015);
- (ii) Remunerados pela variação do IGP-M acrescidos de juros de 4% ao ano.

## 4. Clientes por incorporação e venda de imóveis

Representado pelo saldo das contas a receber de unidades concluídas, as quais estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Unidades concluídas e terrenos	-	-	58.048	67.732
Ajuste a valor presente	-	-	(1)	(7)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58.047</b>	<b>67.725</b>
Circulante	-	-	27.214	57.300
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.833</b>	<b>10.425</b>

O saldo é atualizado pelo INCC durante o exercício de construção e, após sua conclusão pelo IGPM, acrescido de juros de 12% a.a., conforme contratos de compra e venda de imóveis firmados entre as partes. No cálculo do ajuste a valor presente das contas a receber, é utilizada uma taxa de desconto de 4% a 7,5% ao ano em 30 de setembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015.

Essas taxas correspondem a taxas reais, atreladas ao IPC-A, e possuem prazo equivalente aos correspondentes recebíveis, conforme demonstrado a seguir:

#### Saldo de clientes por incorporação e venda de imóveis por vencimento

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
<b>Vencidos</b>				
Vencidos até 30 dias	-	-	1.341	9.878
Vencidos de 31 a 120 dias	-	-	1.589	3.422
Vencidos há mais de 120 dias	-	-	14.952	17.923
<b>Total</b>	-	-	<b>17.882</b>	<b>31.223</b>
<b>A vencer</b>				
2016	-	-	6.673	26.070
2017	-	-	25.408	3.101
2018	-	-	2.652	2.551
A partir de 2019	-	-	5.432	4.780
<b>Total</b>	-	-	<b>40.165</b>	<b>36.502</b>
<b>Total de vencidos e a vencer</b>	-	-	<b>58.047</b>	<b>67.725</b>

Os saldos a receber vencidos em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 são dotados de garantia real dos imóveis e são representados, substancialmente, por imóveis concluídos, cujas chaves ainda não foram entregues aos promitentes compradores, aguardando o repasse destas unidades para financiamento imobiliário. Dessa forma, não foi constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Parcela substancial dos valores vencidos é decorrente do trâmite para a liberação do repasse dos recursos pelas instituições financeiras das unidades imobiliárias financiadas.

#### 5. Operações de vendas de imóveis a incorrer

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, não há valores de receitas e custos de unidades já vendidas a serem reconhecidos nas demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas em função da conclusão de todas as obras.

## 6. Imóveis a comercializar

A composição dos estoques está apresentada a seguir:

### Consolidado

Empresa		30/09/2016		31/12/2015	Empreendimento
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(a)	-	(a)	133	Top Life Itamaraty
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(a)	-	(a)	383	Acqua Park I
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(a)	356	(a)	712	Acqua Park II
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(a)	66	(a)	246	Acqua Park III
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(a)	96	(a)	96	Mirante Bonsucesso
Green 3000 Empreend. Imobiliários Ltda.	(a)	248	(a)	-	Verano Barra Residence
CR2 Valqueire Empreend. Ltda. (SPE-7)	(a)	89	(a)	89	Splendore Valqueire I
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda. (SPE-28)	(a)	-	(a)	176	Splendore Valqueire II
CR2 Valqueire 3 Empreend. Ltda. (SPE-29)	(a)	-	(a)	-	Splendore Valqueire III
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE-33)	(a)	568	(a)	390	Jardim Paradiso I e II A (lotes 1 a 9 e 20)
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE-33)	(a)	4.202	(a)	11.480	Jardim Paradiso II B e III (lotes 10 a 19)
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE-33)	(a)	31	(a)	31	Jardim Paradiso 27
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda.	(a)	455	(a)	312	Residências Premium
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE-11)	(a)	116	(a)	374	Felicittá
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	(a)	740	(a)	384	Villaggio do Campo
CR2 Américas Empreendimentos S/A (SPE-14)	(a)	566	(a)	566	Barra Allegro - Fiori e Giardino
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	(a)	1.771	(a)	2.078	Parque das Águas I - B
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	(a)	2.258	(a)	2.825	Parque das Águas I - A
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE-33)	(b)	221	(b)	221	Jardim Paradiso 21, 22, 26, 28 e 29
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	(b)	1.941	(b)	1.941	Santa Cecília - Madureira
CR2 Chafi Chaia Empreend. Ltda. (SPE-18)	(b)	2.157	(b)	2.152	Diamonds Residencial
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(b)	2.306	(b)	2.272	Manaú 2 (i)
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	(b)	3.221	(b)	3.221	Santa Cecília - Madureira
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	(b)	5.015	(b)	5.018	Diamonds Offices
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	(b)	29.747	(b)	29.728	Parque das Águas 2, III, IV e V
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.	(b)	76.492	(b)	76.492	Cidade Paradiso
<b>Total</b>		<b>132.662</b>		<b>141.320</b>	-

(a) Unidades concluídas;

(b) Estoque de terrenos.

Os imóveis em estoque podem ser resumidos, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Unidades concluídas	-	-	11.563	20.275
Estoque de terrenos	76.492	76.492	121.099	121.045
<b>Total</b>	<b>76.492</b>	<b>76.492</b>	<b>132.662</b>	<b>141.320</b>
Circulante	-	-	50.787	59.445
Não circulante	76.492	76.492	81.875	81.875

O terreno da CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. foi dado em garantia (alienação fiduciária) do pagamento integral e pontual das debêntures emitidas, registrada na matrícula do imóvel em 13 de dezembro de 2012. Essa garantia findou-se quando da quitação total das debêntures emitidas ocorrida no mês de abril de 2016.

O terreno da CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda. (Manáú 2) foi dado em garantia (alienação fiduciária) para garantia do empréstimo da CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda., por meio de escritura datada de 29 de novembro de 2013. Esse empréstimo foi quitado em outubro de 2015.

(i) A Companhia está negociando o terreno denominado Manáú 2 de propriedade da CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda. pelo valor de R\$ 5.200 mil, tendo assinado o Instrumento particular de promessa de Compra e venda do referido terreno em 16 de junho de 2016.

Atualmente essa operação está em fase de análise jurídica e a promessa de compra e venda possui cláusula com condições suspensivas as quais necessitam serem satisfeitas a fim de tornar efetiva a venda.

## 7. Contas a receber de terceiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Valores a receber por repasse (a)	-	-	9.950	6.269
Empréstimos a adquirente (b)	-	-	5.613	5.332
Rendas a receber por prestação de serviço	37	37	37	37
Confissão de dívida (recuperação de custos de construção da CR2 São Paulo 1 Empreend. Ltda.) (c)	-	-	3.301	7.035
(-) Provisão para perdas – Empréstimos a adquirentes (b)	-	-	(4.013)	(2.368)
(-) Provisão para perdas – Confissão de dívida (c)	-	-	-	(3.483)
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>14.888</b>	<b>12.822</b>
Circulante	37	37	12.038	12.708
Não circulante	-	-	2.850	114

(a) Representam o montante a receber de bancos, referente ao repasse (cessão de recebíveis) das unidades para financiamento imobiliário. Esses valores são compostos por:

Descrição	30/09/2016	31/12/2015
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE – 11)	240	-
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	653	1.230
CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda. (SPE – 28)	203	296
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	705	1.433
CR2 Empreendimentos SPE – 9 Ltda.	557	151
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE – 33)	7.592	3.159
<b>Total</b>	<b>9.950</b>	<b>6.269</b>

- (b) Representam o montante a receber dos clientes relativos ao complemento do valor do financiamento das unidades adquiridas. O montante individual é inferior a 10%, do valor financiado. Os adquirentes que se enquadram nesta condição possuem cadastro previamente aprovado pela Companhia e pela instituição financeira responsável pelo financiamento. No trimestre findo em 30 de setembro de 2016, a Administração da Companhia reavaliou o saldo do seu contas a receber e constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa em montante considerado suficiente para cobertura de possíveis perdas na realização desses créditos:

	Consolidado
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>2.368</b>
Adições	1.674
Reversões e baixas	(29)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2016</b>	<b>4.013</b>

- (c) Confissão de dívida (recuperação de custos de construção da CR2 São Paulo 1 Empreend. Ltda.) firmado acordo extrajudicial onde restou acordado o pagamento da dívida em parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pela variação do IGP-M ao final de cada ano. Ficou estabelecido também que em caso de inadimplência de rigorosamente todas as parcelas nos seus respectivos vencimentos, será concedido desconto na última prestação do fluxo de pagamento. Em caso de inadimplência de qualquer parcela, a dívida será considerada integralmente vencida e plenamente exigível.

Diante disso, foi estornada a provisão para perda de R\$ 3.483 e reconhecida a despesa referente a esse abono, restando a receber o valor de R\$ 3.301.

## 8. Operações com partes relacionadas

### a) Operações de mútuos (ativo)

Os saldos a receber representam principalmente operações de empréstimos em forma de mútuo, celebrados entre a Companhia, suas controladas e parceiros, e atualizados monetariamente. Os saldos ativos com partes relacionadas estão assim apresentados:

	Taxas e atualização monetária	Controladora		Consolidado	
		30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
<b>Parceiros</b>					
Dilson Del Cima de A. Menezes	CDI	345	369	345	369
Dominus Engenharia Ltda. (*)	CDI+6,17 a.a.	3.323	4.167	3.323	4.167
Dominus Engenharia Ltda. (*)	CDI+6,17 a.a.	1.786	658	1.786	658
YPS Construções e Incorporações Ltda.	TR+12% a.a.	635	634	635	634

Provisão para perdas – mútuo YPS Construções e Incorporações Ltda.	(216)		(216)	
<b>Total</b>	<b>5.873</b>	<b>5.828</b>	<b>5.873</b>	<b>5.828</b>

Os contratos de mútuos possuem os seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Em 2015	322	4.936	322	4.936
Em 2016	438	892	438	892
Em 2017	5.111	-	5.111	-
Em 2018	2	-	2	-
<b>Total</b>	<b>5.873</b>	<b>5.828</b>	<b>5.873</b>	<b>5.828</b>
Circulante	5.871	5.828	5.871	5.828
<b>Não circulante</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>

(\*) Aditado em janeiro de 2016, com consequente repactuação do prazos de vencimento e valor da dívida.

Até 30 de setembro de 2016, foram apropriados ao resultado juros e atualização monetária de, aproximadamente, R\$ 757 (R\$ 635 em 30 de setembro de 2015) no resultado da controladora e do consolidado, referentes aos mútuos efetuados por parceiros não eliminados no consolidado.

A companhia revisou o seu contas a receber e optou por fazer uma provisão para perda no valor de R\$ 216 no mútuo junto a YPS Construções e Incorporações Ltda.

#### b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Os adiantamentos não possuem cláusulas de atualização ou de juros e são capitalizados, em média, em até 12 meses a partir de seu aporte.

Os valores dos adiantamentos para os futuros aumentos de capital estão assim compostos:

#### Ativo – controladora

Descrição	30/09/2016	31/12/2015
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE-33)	-	2.400
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	-	680
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE-11)	60	535
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	3	48
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	-	3
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	240
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	35	32
<b>Total</b>	<b>98</b>	<b>3.938</b>

**Passivo – consolidado**

Descrição	30/09/2016	31/12/2015
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	-	170
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	9	8
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>178</b>

Referem-se a adiantamentos para futuro aumento de capital, efetuados pelos parceiros nas SPEs, os quais não são eliminados no momento da consolidação.

**c) Valores a receber**

Os saldos ativos com partes relacionadas estão assim apresentados:

Partes relacionadas	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
<b>Parceiros</b>				
Inter Rio Incorporadora S/A	-	168	168	168
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>168</b>	<b>168</b>	<b>168</b>

Os valores a receber possuem os seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Em 2016	-	-	-	-
A partir de 2017	168	168	168	168
<b>Total</b>	<b>168</b>	<b>168</b>	<b>168</b>	<b>168</b>

**d) Reduções de capital**

Os valores das reduções de capital estão assim compostos:

**Ativo – controladora**

Descrição	30/09/2016	31/12/2015
CR2 Jardim Paraíso Empreendimentos Ltda. (SPE - 33)	2.900	-
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	10.080	11.600
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda.	4.500	4.500
CR2 Sao Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	1.500	2.300
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	800	800
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	629	629
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	225	225
Green 3000 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	480	720
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda (SPE – 28)	96	-
<b>Total</b>	<b>21.210</b>	<b>20.774</b>

**Passivo – consolidado**

Descrição	30/09/2016	31/12/2015
CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A	12.111	12.111
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	2.520	2.900
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	25	25
Green 3000 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	320	480
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda (SPE – 28)	24	-
<b>Total</b>	<b>15.000</b>	<b>15.516</b>

**9. Outros Ativos**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Sentença arbitral – CR2 HC (Felicittá) (a) – nota 15.1	-	-	11.205	6.078
Depósito judicial patrimônio de afetação – Jardim Paradiso (b)	-	-	3.314	2.850
Créditos por avais e fianças honradas (c)	-	-	949	943
Adiantamentos a fornecedores	-	-	128	54
Depósitos judiciais (d)	-	-	1.619	1.274
Demais ativos	57	37	879	1.048
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>37</b>	<b>18.094</b>	<b>12.247</b>

- (a) Processo arbitral com sentença favorável a CR2 HC conforme descrito na nota 15.1.
- (b) Trata-se de mandado de segurança interposto em face de ato da Receita Federal que limitou a aplicação da alíquota de 1% do Regime Especial de Tributação (RET), prevista no artigo 4º, parágrafo 6º da Lei n. 10.931/04, para empreendimentos residenciais cujos imóveis, em sua totalidade, não ultrapassem o valor de R\$ 100.000,00 e sejam comercializados no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, não admitindo a aplicação da referida alíquota para unidades que atendam a esses requisitos mas façam parte de empreendimentos em que coexistam com imóveis de valor superior ao referido ou, ainda, cuja aquisição tenha se dado fora do programa de financiamento em questão – cuja tributação seria então realizada à alíquota de 4%. A fim de obter a suspensão da exigibilidade dos tributos – já concedida liminarmente –, a empresa vem realizando, mensalmente, o depósito judicial da diferença dos valores entre as alíquotas (1% e 4%).
- (c) Avais e fianças referentes a unidades da SPE 9 e Valqueire 1 que tiveram o seu financiamento repassado para instituição financeira com coobrigação e foram honrados, gerando um crédito a ser reembolsado ou a devolução da unidade dependendo do acordo com o adquirente.
- (d) Depósitos efetuados para garantia das demandas judiciais destacados na nota 15.

## 10. Investimentos

Os investimentos são apresentados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Investimentos em controladas e coligadas	98.736	111.326	-	-
Propriedades para investimentos	-	-	2.993	2.993
<b>Total</b>	<b>98.736</b>	<b>111.326</b>	<b>2.993</b>	<b>2.993</b>

### 10.1. Investimentos em controladas e coligadas

Os detalhes dos investimentos em sociedades controladas e coligadas estão a seguir apresentados:

#### a) Movimentação dos investimentos

Período da movimentação	Saldo inicial	Aumento de capital	Redução de capital (i)	Aquisições (vendas)	Outros	Dividendos	Resultado de equivalência	Saldo final
De 01/01/2015 a 30/09/2015	<b>171.241</b>	13.196	(41.682)	-	-	(4.571)	(24.725)	<b>113.459</b>
De 01/01/2016 a 30/09/2016	<b>111.326</b>	3.938	(15.160)	-	-	(351)	(1.017)	<b>98.736</b>

- (i) No período findo em 30 de setembro de 2016, foi recebido a título de reduções de capital o montante de R\$ 15.160 (R\$ 41.682 no período findo em 30 de setembro de 2015).

#### Dados dos investimentos

Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 30 de setembro de 2016:

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro bruto/ (prejuízo)	Resultado do exercício
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	832	715	116	-	49
CR2 Américas Empreendimentos S.A. (SPE 14)	929	122	807	-	70
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda.	3.221	-	3.221	-	3
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	2.711	1.553	1.158	40	655
CR2 Chafi Chaia Empr. Ltda. (SPE 18)	2.292	1.281	1.010	12	13
CR2 Empreendimentos SPE- 9 Ltda.	41.475	14.247	27.228	(914)	936
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.	1.259	404	855	4	250
CR2 Empreendimentos SPE- 23 Ltda.	43.380	10.105	33.275	(986)	(19)
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda (SPE – 28)	413	142	270	(108)	(87)
CR2 Valqueire 3 Empreend. Ltda (SPE – 29)	419	11	408	(70)	(11)
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda. (SPE – 7)	577	25	551	(8)	14
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE – 11)	12.510	175	12.335	(366)	(5.164)
CR2 Jardim Paraíso Empreend. Ltda. (SPE 33)	24.515	4.116	20.399	(796)	2.543
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	1.943	3	1.940	-	3
CR2 Sao Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	10.607	2.637	7.970	(441)	1.220
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.010	1.509	3.501	(166)	64
CR2 Empreendimentos SPE 5 S/A	343	-	343	-	6
CR2 Empreendimentos SPE – 32 Ltda.	48	-	48	-	-
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	5.063	3.305	1.758	57	98
<b>Total</b>	<b>157.546</b>	<b>40.352</b>	<b>117.194</b>	<b>(3.743)</b>	<b>641</b>

	Equivalência patrimonial (controladora) dos exercícios findos em		Saldo de investimentos em	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	31/12/2015
Cimol Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	(49)	(1.033)	116	(74)
CR2 Americas Empreendimentos S/A (SPE 14)	(55)	(297)	635	690
CR2 Cabucu Empreendimentos Ltda.	(3)	(6)	3.221	3.221
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.	(655)	(434)	1.158	1.813
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda. (SPE 18)	(10)	(12)	808	995
CR2 Empreendimentos SPE 9 Ltda.	(749)	(901)	21.782	21.851
CR2 Empreendimentos SPE 12 Ltda.	(225)	132	770	995
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda. (*)	50	(2.544)	23.730	23.680
CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda. (SPE 28)	70	(51)	216	482
CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda. (SPE 29)	9	(288)	326	317
CR2 Empreendimentos SPE 31 Ltda. (*1)	-	38	-	-
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda. (SPE 7)	(11)	45	441	452
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE 11)	4.496	(722)	11.458	6.426
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE 33)	(2.543)	(16.582)	20.399	35.541
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.	(3)	(54)	1.940	1.895
CR2 Sao Paulo 1 Empreendimentos Ltda.	(1.220)	(2.056)	7.970	9.190
Green 3000 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	(38)	136	2.101	2.140
CR2 Empreendimentos SPE-5 S/A	(3)	(8)	171	174
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.	-	(1)	48	48
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.	(78)	(87)	1.406	1.452
Outros	-	-	38	38
<b>Total</b>	<b>(1.017)</b>	<b>(24.725)</b>	<b>98.736</b>	<b>111.326</b>

(\*) Vide Nota Explicativa nº 15 – Provisão para contingências.

(\*1) Empresa extinta em 14-agosto-2015, conforme distrato social – vide Nota Explicativa nº 2.2.a.

## 10.2. Propriedades para investimentos (consolidado)

Referem-se a imóveis não residenciais de propriedade da Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE-33), que foram alugados para terceiros, pelo prazo de 60 meses. Antes da referida locação, estes imóveis estavam no estoque, avaliados ao custo, e foram transferidos para propriedades para investimentos a partir do início de vigência da locação.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Administração da Companhia optou por reavaliar as propriedades para investimento. Em consequência do exposto, as referidas propriedades estão demonstradas no balanço pelo valor justo, sendo reconhecido no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2015, uma perda por desvalorização de ativos (impairment) no montante de R\$ (13.366). Não houve nova reavaliação no período findo em 30 de setembro de 2016.

### Movimentação das propriedades para investimentos

	Saldo em 31/12/2015	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 30/09/2016
<b>Consolidado</b>					
Imóveis para locação	2.993	-	-	-	2.993

	Saldo em 31/12/2014	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Perda por desvalorização de ativos (impairment)	Saldo em 30/09/2015
<b>Consolidado</b>						
Imóveis para locação	16.898	6	(24)	(529)	(13.366)	2.985

## 11. Imobilizado

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nas tabelas a seguir:

	% – Taxas de depreciação e amortização	Controladora		Consolidado	
		30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Benfeitorias e sistema de segurança	10%	225	215	225	215
Móveis e equipamentos de uso	10%	559	565	559	565
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	20%	645	681	645	681
Bens arrendados (arrendamento financeiro)		-	58	-	58
Estande de vendas e apartamento-modelo (a)	de 31,55% a 46,08%	515	773	887	1.751
<b>Subtotal</b>		<b>1.944</b>	<b>2.292</b>	<b>2.316</b>	<b>3.270</b>
Depreciação e amortização acumulada	-	(1.095)	(1.046)	(1.095)	(1.046)
<b>Total</b>		<b>849</b>	<b>1.246</b>	<b>1.221</b>	<b>2.224</b>

- (a) As taxas de amortização variam entre 31,55% e 46,08% ao ano e os saldos dos estandes estão apresentados pelos valores líquidos da amortização acumulada. As despesas com amortização de “estande de vendas e apartamento-modelo” são registradas na rubrica “Despesas com vendas” no resultado do exercício.

**Movimentação do ativo imobilizado líquido relativa ao período findo em 30 setembro de 2016.**

	Saldo em 31/12/2015	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 30/09/2016
<b>Controladora</b>					
Benfeitorias e sistema de segurança	205	10	-	(60)	155
Móveis e equipamentos de uso	153	-	(1)	(42)	110
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	115	-	(9)	(36)	70
Bens arrendados (arrendamento financeiro)	-	-	-	-	-
Estande de vendas e apartamento-modelo	773	-	-	(259)	514
<b>Total</b>	<b>1.246</b>	<b>10</b>	<b>(10)</b>	<b>(397)</b>	<b>849</b>
<b>Consolidado</b>					
Benfeitorias e sistema de segurança	205	10	-	(60)	155
Móveis e equipamentos de uso	153	-	(1)	(42)	110
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	115	-	(9)	(36)	70
Bens arrendados (arrendamento financeiro)	-	-	-	-	-
Estande de vendas e apartamento-modelo	1.751	1	(27)	(839)	886
<b>Total</b>	<b>2.224</b>	<b>11</b>	<b>(37)</b>	<b>(977)</b>	<b>1.221</b>

### Movimentação do ativo imobilizado líquido relativa ao período findo em 30 setembro de 2015

	Saldo em 31/12/2014	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 30/09/2015
<b>Controladora</b>					
Benfeitorias e sistema de segurança	730	-	-	(181)	549
Móveis e equipamentos de uso	224	-	(10)	(45)	169
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	188	2	(1)	(54)	135
Bens arrendados (arrendamento financeiro)	-	-	-	-	-
Estande de vendas e apartamento-modelo	1.118	-	-	(259)	859
<b>Total</b>	<b>2.260</b>	<b>2</b>	<b>(11)</b>	<b>(539)</b>	<b>1.712</b>
<b>Consolidado</b>					
Benfeitorias e sistema de segurança	730	-	-	(181)	549
Móveis e equipamentos de uso	224	-	(10)	(45)	169
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação	188	2	(1)	(54)	135
Bens arrendados (arrendamento financeiro)	-	-	-	-	-
Estande de vendas e apartamento-modelo	3.294	40	(457)	(845)	2.032
<b>Total</b>	<b>4.436</b>	<b>42</b>	<b>(468)</b>	<b>(1.125)</b>	<b>2.885</b>

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluiu que não existem ajustes a serem reconhecidos em 30 de setembro de 2016.

## 12. Debêntures

Descrição	Encargos financeiros	Controladora		Consolidado	
		30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Valor de emissão	-	-	1.333	-	1.333
Encargos financeiros acumulados	DI + 2,50% a.a.	-	17	-	17
<b>Total</b>		-	<b>1.350</b>	-	<b>1.350</b>

Os valores de encargos financeiros reconhecidos no resultado foram de R\$ 33 e R\$ 787 em 30 de setembro de 2016 e de 2015, respectivamente. O saldo das debêntures foi liquidado no vencimento, em abril de 2016.

As debêntures foram emitidas com as seguintes características básicas:

- **data de emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das debêntures é 05 de novembro de 2010 (“data de emissão”);
- **convertibilidade, tipo e forma:** as debêntures são simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, sem emissão de certificados;
- **espécie:** as debêntures são da espécie quirografia com garantia real adicional;
- **prazo e data de vencimento:** as debêntures tem prazo de vencimento de 05 (cinco) anos e 5 (cinco) meses contados da data de emissão, vencendo-se em 05 de abril de 2016;
- **valor nominal unitário:** o valor nominal unitário das debêntures é de R\$ 1.000, na data de emissão;
- **valor nominal:** R\$ 60.000;
- **quantidade de debêntures emitidas:** foram emitidas 60 (sessenta) debêntures, em série única. Ocorreu a aquisição facultativa de 15 (quinze) debêntures em circulação pela

emissora e cancelamento destas, em 30 de abril de 2014 a quantidade de debêntures em circulação passou a ser 45 (quarenta e cinco);

### Recompra e cancelamento de 33 das 45 debêntures

Em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas (“AGE”) ocorrida em 24 de fevereiro de 2015, foi aprovada, por unanimidade dos acionistas presentes, a alteração do caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em que o capital social da Companhia passou a ser de R\$ 308.507, tendo em vista a aprovação da redução do capital social na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de fevereiro de 2015. Em virtude da aprovação da redução de capital acima descrita, a Companhia realizou, em 05 de março de 2015, a aquisição facultativa de 33 (trinta e três) Debêntures para cancelamento, mantendo-se as datas previstas para as amortizações periódicas e pagamento de juros, nos termos da Escritura. O montante pago pela Companhia na referida aquisição foi no valor de R\$ 11.133.

### 13. Cessão de créditos imobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Saldo da cessão	-	-	992	3.543
(-) Deságio a apropriar	-	-	(56)	(200)
<b>Total</b>	-	-	<b>936</b>	<b>3.343</b>
Circulante	-	-	215	722
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>721</b>	<b>2.621</b>

As cessões de créditos possuem os seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Em 2015	-	-	-	44
Em 2016	-	-	47	678
Em 2017	-	-	200	594
Em 2018	-	-	178	527
Em 2019	-	-	159	471
Após 2020	-	-	352	1.029
<b>Total</b>	-	-	<b>936</b>	<b>3.343</b>

O saldo referente à CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda. (SPE-23), está representado por operação de venda de créditos imobiliários realizada com a securitizadora Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização em 21 de junho de 2013, com coobrigação por parte da cedente dos créditos (SPE-23). Por esse motivo, os créditos imobiliários cedidos não foram baixados do contas a receber da SPE-23, e o valor da cessão foi registrado em conta de passivo, que demonstra a coobrigação financeira correspondente. O montante total dessa operação foi de R\$ 62.442 (atualizado até 30 de junho de 2013) e foi aplicado um deságio de R\$ 3.522, correspondente a taxa de desconto de IGP-M + 6,63% a.a. na venda desses recebíveis. O deságio citado será apropriado pro rata temporis na rubrica de “Despesas com cessão de créditos”, à medida que os clientes pagam as parcelas dos créditos cedidos e, conseqüentemente, cessando a coobrigação dessas parcelas. A despesa registrada nessa rubrica no período findo em 30 de setembro de 2016 foi de R\$ 144 (R\$ 683 em setembro de 2015).

#### 14. Obrigação por aquisição de imóveis

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Green 3000 Empr. Imobiliários Ltda. (a)	-	-	193	187
CR2 Chafi Chaia Empr. Ltda. (SPE-18) (b)	-	-	1.280	1.271
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda. (b)	-	-	3.260	3.210
<b>Total</b>	-	-	<b>4.733</b>	<b>4.668</b>
Circulante	-	-	193	187
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>4.540</b>	<b>4.481</b>

- (a) Estes valores referem-se à aquisição do terreno por meio de permuta financeira, com compromisso de repasse da receita decorrente da venda dos empreendimentos ao proprietário do terreno como forma de pagamento, na proporção do recebimento;
- (b) Estes valores referem-se à aquisição por meio de permuta física do terreno situado em Campo Grande (RJ) para o desenvolvimento dos projetos “Diamond Office” (CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.) e “Diamond Residence” (CR2 Chafi Chaia Empr. Ltda. – SPE-18).

Na permuta de terrenos por empreendimentos a incorporar, tendo por objeto a entrega de apartamento a ser construído, o valor do terreno adquirido pela Companhia foi contabilizado por seu valor justo, como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes (obrigação de construir) no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.

Para obtenção do valor justo, a Companhia solicita laudo de empresa especializada em avaliação e venda de imóveis para mensuração das unidades a serem entregues.

Em 30 de setembro de 2016 e de 2015, a receita proveniente de terrenos por empreendimentos a incorporar pode ser estimada como segue:

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
<b>Receitas e custos contratuais</b>		
Receita bruta contratual	7.137	7.137
Receita bruta reconhecida – acumulada	(1.841)	(1.910)
<b>Receita bruta contratual a apropriar (não registrada) (a)</b>	<b>5.296</b>	<b>5.227</b>
Custo orçado total – acumulado	3.370	3.241
Custo incorrido total – acumulado	(819)	(819)
<b>Custo a incorrer (não registrado) (b)</b>	<b>2.551</b>	<b>2.422</b>
<b>Lucro bruto estimado a apropriar (não registrado) (a – b)</b>	<b>2.745</b>	<b>2.805</b>

#### 15. Provisão para contingências

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais decorrentes do curso Normal das operações, envolvendo questões trabalhistas, tributárias e aspectos cíveis, sendo essas decorrentes basicamente de atrasos nas obras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão para as causas com expectativa de perda considerada provável.

As contingências, classificadas como perda provável, estão apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Contingências cíveis	-	-	1.940	1.824
<b>Total</b>	-	-	<b>1.940</b>	<b>1.824</b>

Os desembolsos estão previstos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Em 2016	-	-	532	687
Após 2016	-	-	1.408	1.137
<b>Total</b>	-	-	<b>1.940</b>	<b>1.824</b>
Circulante	-	-	1.379	687
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>561</b>	<b>1.137</b>

As contingências, classificadas como perda possível estão apresentadas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Cível	-	-	7.586	7.969
<b>Total</b>	-	-	<b>7.586</b>	<b>7.969</b>

### 15.1. Procedimentos arbitrais

A Companhia participou de um procedimento arbitral, encerrado em maio de 2013, no qual o tribunal arbitral reconheceu a existência de relação societária entre a sócia minoritária e a CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A (sócia majoritária), reconhecendo o direito daquela em participar dos resultados positivos ou negativos da CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda., na proporção de 25%, após a dedução do capital investido pela sócia majoritária, devidamente reajustado, sendo apurado o “resultado líquido ajustado”.

Para apuração do “resultado líquido ajustado”, a Companhia observou a determinação judicial considerando os aportes realizados e eventuais reduções de capital, devidamente atualizado pelo CDI, desde a data de cada aporte efetuado. Os efeitos decorrentes da sentença promulgada pelo tribunal arbitral foram registrados na rubrica de Equivalência Patrimonial, em contrapartida do investimento da controladora na “SPE 23”, no montante de R\$ 21.500 no exercício 2013. Nas demonstrações consolidadas, os efeitos decorrentes desse ajuste, foram demonstrados na linha de participação dos acionistas não controladores.

Em 2015, a mesma sócia ingressou com novo procedimento arbitral visando a liquidação da sentença proferida e consequente apuração de seus dividendos a receber. Atualmente, este procedimento encontra-se em fase instrutória, tendo o laudo pericial indicado que a CR2 vem cumprindo suas obrigações decorrentes da referida sentença arbitral.

Além desse, outra sociedade controlada pela Companhia, a CR2 HC Empreendimentos Ltda. (“Sociedade”), é parte em outro procedimento arbitral, referente ao empreendimento Felicitá, no

qual foi discutido se o aumento nos custos e postergação do prazo da obra deveria ser imputado à construtora, conforme ajustado no contrato de construção celebrado, ou à incorporadora, que, segundo a construtora, teria realizado diversos aportes fora do prazo estabelecido ou em valor insuficiente. Após a conclusão da perícia realizada, foi proferida sentença favorável à Sociedade, por meio da qual a construtora restou condenada ao pagamento de todos os valores que excederam o custo máximo fixado, bem como ao pagamento de quantia equivalente a 2% do VGV do empreendimento e, ainda, ao ressarcimento dos valores desembolsados pela incorporadora no âmbito das ações judiciais decorrentes do atraso nas obras.

Após a decisão do pedido de esclarecimento das partes, foi determinada a realização de perícia para a liquidação da parte ilíquida da sentença e atualização de valores, tendo sido registrado na rubrica “Outros Ativos Circulantes” um crédito de R\$ 6.078 mil (conforme destacado na nota 7), correspondente a parte líquida e certa da sentença. Durante a liquidação da sentença, a construtora ingressou com ação judicial visando a sua anulação e pedindo a suspensão da liquidação, tendo a referida ação sido julgada improcedente em primeira instância.

Assim, foi concluída a perícia de liquidação e proferida, em 26/04/2016, sentença arbitral final, a qual foi aditada em 29/07/2016 e determinou o pagamento de totais R\$ 10.367 mil (conforme nota 25), com juros e correção monetária, no prazo de 90 dias – ou seja, até 27/10/2016.

## **16. Provisão para garantias**

São fornecidas garantias limitadas pelo exercício de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Essas garantias pós-obras são normalmente conduzidas pelas empresas terceirizadas responsáveis pela construção dos empreendimentos, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, considerando o histórico de perdas da Companhia.

## **17. Patrimônio líquido**

### **a) Capital social**

O capital social autorizado, subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 235.725 e R\$ 308.507, representado por 48.443.062 ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal.

### **Aprovação da redução de capital social da Companhia**

Em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas (“AGE”) ocorrida em 10 de fevereiro de 2015, foi aprovada por unanimidade dos acionistas presentes, a proposta da Diretoria para reduzir o capital social da Companhia em R\$ 48.443, passando-o de R\$ 356.950 para R\$ 308.507, sem redução do número de ações, mantendo-se inalterado o percentual de participação dos acionistas no capital social da Companhia.

Em decorrência da redução de capital supramencionada, os acionistas da Companhia receberão, a título de restituição, o equivalente a R\$ 1,00 (um real) por ação, em moeda corrente nacional, sem a incidência de correção sobre o valor a ser creditado, entre a data de deliberação da assembleia e data do efetivo crédito.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Acionistas (“AGOE”) ocorrida em 25 de abril de 2016, foi aprovada por unanimidade dos acionistas presentes, a proposta da Diretoria para reduzir o capital social da Companhia em R\$ 72.782, sem restituição de capital aos acionistas e sem alteração da quantidade de ações emitidas, para absorver o prejuízo acumulado no exercício de 2015 e anteriores, passando-o de R\$ 308.507 para R\$ 235.725.

#### b) Prejuízos acumulados

A Companhia possui prejuízos acumulados até 30 de setembro de 2016 no montante de - R\$ 3.626 referente ao exercício em curso de 2016.

Conforme mencionado acima, a Companhia reduziu o capital para absorver prejuízos acumulados de exercícios anteriores no montante de R\$ 72.782.

#### c) Reserva de capital

A Companhia constituiu R\$ 20 em reserva de capital para fazer face ao plano de opção de compra de ações no período findo em 30 de setembro de 2016 (R\$ 69 em 30 de setembro de 2015), totalizando uma reserva de opções outorgadas de R\$ 312.

### 18. Receita líquida e custo de incorporações e venda de imóveis

As receitas por incorporações e venda de imóveis e custo de incorporação e venda de imóveis estão assim compostas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Receitas por incorporação e venda de unidades – controladas no lucro presumido (a)	-	-	12.370	2.961
Receitas por incorporação e venda de unidades – controladas que aderiram ao RET	-	-	1.395	18.311
<b>Receita operacional bruta</b>	-	-	<b>13.765</b>	<b>21.272</b>
Tributos sobre vendas	-	-	(295)	(218)
<b>Receita líquida</b>	-	-	<b>13.470</b>	<b>21.054</b>
<b>Custo (b)</b>	-	-	<b>(9.727)</b>	<b>(13.973)</b>
<b>Lucro Bruto</b>	-	-	<b>3.743</b>	<b>7.081</b>

(a) Vendas contratadas líquidas de distratos;

(b) O custo das vendas de unidades apropriado é absorvido pelo custo das unidades distratadas.

### 19. Tributação

#### a) Conciliação do imposto de renda e da contribuição social

Segue a conciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social, apurados em 30 de setembro de 2016 e de 2015:

- **Imposto de renda e contribuição social – controladora**

A Companhia apura o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real.

A conciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota da legislação, e a registrada no resultado está assim demonstrada:

Descrição	30/09/2016	30/09/2015
Prejuízo antes da tributação e após participação dos administradores e empregados no lucro	(3.351)	(30.427)
Resultado da equivalência patrimonial	742	24.725
Prejuízo antes da compensação de prejuízos fiscais	(2.609)	(5.702)
Alíquota combinada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%
<b>Imposto de renda e contribuição social à alíquota combinada</b>	<b>887</b>	<b>(1.939)</b>
Diferenças permanentes	(190)	246
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social apurada no resultado do período</b>	<b>697</b>	<b>(1.693)</b>
<b>Crédito tributário registrado no período</b>	<b>-</b>	<b>(1.693)</b>

O valor de R\$ 697 referente ao crédito tributário apurado em 30 de setembro de 2016, não foi registrado no ativo do balanço patrimonial da companhia devido a não previsão de realização nos próximos 5 anos. Contudo, seu acompanhamento é realizado na parte B do Lalur conforme a legislação em vigor.

- Imposto de renda e contribuição social – consolidado

	30/09/2016			30/09/2015		
	Receita bruta	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%	Receita bruta	Imposto de renda – 8%	Contribuição social – 12%
Receitas de incorporação e venda de imóveis e atualização do contas a receber imobiliário – presumido	3.411	273	409	5.704	456	684
Outras receitas	-	1.401	1.401	-	426	426
<b>Base de cálculo</b>	<b>-</b>	<b>1.674</b>	<b>1.811</b>	<b>-</b>	<b>882</b>	<b>1.110</b>
Alíquotas	-	15%	9%	-	15%	9%
Alíquota do adicional federal após dedução de R\$ 240 anual, quando aplicável	-	10%	-	-	10%	-
Despesas de imposto de renda e da contribuição social das controladas – presumido	-	(407)	(163)	-	(212)	(100)
Diferenças permanentes	-	149	33	-	(189)	(103)
Despesas de imposto de renda e da contribuição social das controladas – presumido – efetivo	-	(258)	(130)	-	(401)	(203)
Despesa de imposto de renda e contribuição social das controladas – RET	-	(185)	(90)	-	(353)	(132)
Crédito tributário/ (despesa) de imposto de renda e contribuição social da holding	-	-	-	-	1.245	448
<b>(=) despesa com imposto de renda e contribuição social</b>		<b>(443)</b>	<b>(220)</b>		<b>490</b>	<b>113</b>

**b) Ativos fiscais diferidos**

Os créditos tributários, oriundos de prejuízo fiscal, base negativa de contribuição social e de diferenças temporárias, foram constituídos de acordo com estudo técnico elaborado pela Administração da Companhia.

O estudo de viabilidade indica a recuperação do saldo nos próximos cinco anos. A seguir, são apresentados os montantes estimados deste ativo fiscal diferido, por ano de realização:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2015	31/12/2015
2016	6.899	6.899	6.899	6.899
2017	4.086	4.086	4.086	4.086
2018	3.026	3.026	3.026	3.026
2019	3.550	3.550	3.550	3.550
2020	3.939	3.939	3.939	3.939
<b>Total</b>	<b>21.500</b>	<b>21.500</b>	<b>21.500</b>	<b>21.500</b>
Circulante	6.899	6.899	6.899	6.899
Não circulante	14.601	14.601	14.601	14.601

**c) Impostos com recolhimento diferido**

Para a atividade imobiliária, foram reconhecidos impostos diferidos sobre a diferença entre as receitas apuradas pelo regime de caixa e as receitas apuradas pelo regime de competência. Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, esses créditos estão registrados no passivo da Companhia e compostos como segue:

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2015
IRPJ	935	950
CSLL	545	571
PIS	313	331
COFINS	1.448	1.530
<b>Total</b>	<b>3.241</b>	<b>3.382</b>
Circulante	1.587	2.861
Não circulante	1.654	521

**d) Impostos e contribuições a compensar**

Os impostos e contribuições a recuperar estão assim compostos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Decorrentes de antecipações	870	1.335	870	1.335
Decorrentes de retenções na fonte	1385	1.336	1449	1.359
Decorrentes de títulos	-	-	41	32
Outros impostos e contribuições a compensar	372	372	350	392
<b>Total circulante</b>	<b>2.627</b>	<b>3.043</b>	<b>2.710</b>	<b>3.118</b>

## 20. Remuneração dos administradores e empregados

A Companhia oferece aos administradores e empregados o seguinte:

### a) Remuneração dos administradores

Conforme registrado em Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, de 25 de abril de 2016, o limite para a remuneração anual dos administradores da Companhia é de até R\$ 5.000. A definição do montante e os critérios para distribuição da verba global entre os administradores ocorreram conforme determinação do Conselho de Administração que aprovou, em reunião de 18 de maio de 2015, a distribuição da remuneração anual fixa estabelecida pela referida AGO, sendo até R\$ 480 destinados aos membros do Conselho de Administração e até R\$ 1.345 aos membros da Diretoria.

Até 30 de setembro de 2016, o Grupo Consolidado pagou aos administradores honorários no montante de R\$ 1.142 (R\$ 1.187 em 30 de setembro de 2015), que está composto por:

	30/09/2016	30/09/2015
<b>Conselho de Administração</b>		
Remuneração-base	326	320
<b>Diretoria</b>		
Remuneração-base	816	867
<b>Total</b>	<b>1.142</b>	<b>1.187</b>

### b) Plano de opção de compra de ações

Em 19 de dezembro de 2013, o Conselho de Administração aprovou a 6ª outorga de opções de ações, os respectivos participantes do plano e o número de ações que cada um poderá adquirir com o exercício das opções, totalizando 1.450.000 opções de ações.

#### Características das outorgas

O plano de opções da 6ª outorga possui prazo de carência de um ano para o exercício das opções em dois lotes anuais iguais, cada um correspondente a 50% do total da opção e prazo final para exercício de três anos. O plano de opções encontra-se disponível no sistema IPE.

Até 30 de setembro de 2016, não houve exercício de opções, bem como não ocorreu o prazo final de exercício dos programas de opções de compra de ações.

Os efeitos decorrentes do registro das despesas com remuneração por meio de opções de compra de ações foi um débito ao resultado no período findo em 30 de setembro de 2016 de R\$ 20 (R\$ 69 em 30 de setembro de 2015), registrados na rubrica “Despesas com pessoal”.

- Apresentamos a seguir a movimentação das opções:

### Plano 6

	30/09/2016		31/12/2015	
	Opções	Preço médio outorgado	Opções	Preço médio outorgado
Posição no início do exercício	150.000	3,75	800.000	3,75
Outorgadas	-	-	-	-
Canceladas ou expiradas	-	3,75	(650.000)	3,75
<b>Posição no final do exercício</b>	<b>150.000</b>	<b>3,75</b>	<b>150.000</b>	<b>3,75</b>

As opções outorgadas até 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 representam, 150.000 ações, que caso fossem emitidas em sua totalidade, representariam uma diluição de 0,31% em 30 de setembro de 2016 (0,31% em 31 de dezembro de 2015) em relação ao total de ações da Companhia, conforme o cálculo a seguir:

		30/09/2016	31/12/2015
Nº de opções de ações em aberto	(a)	150.000	150.000
Total de ações da Companhia	(b)	48.443.062	48.443.062
<b>Total</b>	<b>(c) = (a) + (b)</b>	<b>48.593.062</b>	<b>48.593.062</b>
<b>Percentual de diluição</b>	<b>(c) / (b) - 1 * 100</b>	<b>0,31%</b>	<b>0,31%</b>

## 21. Instrumentos financeiros

A Companhia faz a avaliação de seus instrumentos financeiros, conforme descrito a seguir:

- **Exposição a riscos de taxas de juros**

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações do CDI, que remunera suas aplicações em Títulos de Renda Fixa e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) a IGP-M + 4% a.a., e dos juros sobre os mútuos a receber contratados, substancialmente, a TR + 12% a.a., e debêntures a pagar contratadas a DI + 2,5% a.a.

- **Concentração de risco de crédito**

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam à Companhia a concentração de risco de crédito consistem, principalmente, de saldo em bancos, aplicações financeiras e contas a receber de clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real do imóvel correspondente.

- **Valor de mercado de instrumentos financeiros**

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nos balanços patrimoniais de 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

- **Análise de sensibilidade**

Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A Companhia possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira quanto a despesa financeira. A mediana da expectativa de mercado, conforme dados retirados no Banco Central do Brasil (Relatório Focus), com data-base de 28 de outubro de 2016, indicavam:

	Taxa efetiva verificada em 30/09/2016	Taxa efetiva estimada para 2016
CDI	10,4204%	13,5000%
TR	1,5166%	2,0400%
IGP-M	6,4766%	7,5300%

Adicionalmente, a Administração efetuou testes de sensibilidade para cenários adversos, deterioração das taxas em 25% ou 50% em relação ao cenário provável, para cada cenário e foram calculadas as receitas financeiras ou despesas financeiras não se levando em consideração a incidência de tributos. Dessa forma, teríamos o seguinte demonstrativo de análise de sensibilidade:

Operações em 30/09/2016	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I – deterioração de 25%	Cenário II – deterioração de 50%
<b>Ativos</b>				
	<b>Indexador</b>	<b>CDI</b>		
Aplicações financeiras - R\$ 23.831 (Nota nº 3)		3.217	2.413	1.609
Mútuos a receber - R\$ 5.238 - (Nota nº 8.a)		707	530	354
	<b>Indexador</b>	<b>IGP-M</b>		
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) - R\$ 194 (Nota nº 3)		15	11	7
	<b>Indexador</b>	<b>TR</b>		
Mútuos a receber - R\$ 635 (Nota nº 8.a)		13	10	6

## 22. Gerenciamento de risco

### Sistema de controle de risco

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, calculamos as perdas potenciais em um cenário de stress para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

### **Controle do risco de perdas**

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando-se o quanto poderá perder caso em condições-limite, decida-se por liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, que é um referencial que demonstra a que preço é possível vender rapidamente a sua totalidade. O preço de liquidação é possível de ser estimado somente em mercados, cuja formação de preço é consistente, sendo esta consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

A estruturação de projetos em fases, de forma que só se inicie a fase seguinte quando a imediatamente anterior já tiver atingido um volume esperado de venda, permite operar com nível de risco bem reduzido.

### **Controle da exposição máxima de caixa**

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões, em relação às quais empreendimentos incluídos no seu portfólio.

### **Implementação do sistema de controle de risco**

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Esta aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, em incentivos aos corretores por meio de prêmios etc.

### **Atuação em mercado com liquidez**

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder as variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis, nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

### **Riscos operacionais**

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: **(i)** do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; **(ii)** de obras, sendo que contratamos empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); **(iii)** das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas

principais empresas independentes de auditoria; **(iv)** de documentação e riscos jurídicos e **(v)** do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

### **Risco de taxa de juros**

A Companhia possui exposição com relação às variações dos índices pós-fixados, que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos.

### **23. Seguros (não auditado)**

A Companhia mantém apólices de seguro junto às companhias de seguros brasileiras de primeira linha, cobrindo não somente os riscos para todos os seus imóveis durante sua construção, como também riscos decorrentes de eventos relacionados aos imóveis localizados próximo às suas obras. As apólices de seguro cobrem os riscos potenciais existentes desde o início das obras, como danos materiais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamento, raios, explosão de gás e eventuais erros de construção. Estas apólices de seguro apresentam especificações, limites e franquias usuais no local em que o imóvel estiver situado. A Companhia não mantém apólice de seguro alguma para os seus imóveis depois do encerramento das obras. A Administração acredita que as coberturas de seguro são adequadas, embora não possa garantir que o valor das coberturas será suficiente para proteção de perdas relevantes.

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

### **24. Lucro/ (prejuízo) por ação**

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) – aprovado pela Deliberação CVM nº 636 “Resultado por ação”, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro/ (prejuízo) por ação para os períodos findos em 30 de setembro de 2016 e de 2015.

O cálculo básico de lucro/ (prejuízo) por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro/ (prejuízo) diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais, diluídas em ações ordinárias.

As tabelas a seguir apresentam os dados de resultado e as ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Prejuízo	Quantidade média ponderada de ações	Prejuízo por ação – básico
3º. Trimestre de 2016	(3.627)	48.443.062	(0,07)
30/09/2015	(28.734)	48.443.062	(0,59)

	Prejuízo	Quantidade média ponderada de ações	Prejuízo por ação – diluído (i)
3º. Trimestre de 2016	(3.627)	48.593.062	(0,07)
30/09/2015	(28.734)	48.593.062	(0,59)

(i) Contempla as ações outorgadas no plano de opções de ações (Nota Explicativa nº 20).

## 25. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Rendas de aluguéis (a)	-	-	117	31
Recuperação de custos imobiliários (b)	-	-	139	324
Recuperação de custos de construção (c)	-	-	4.289	-
Outras receitas operacionais	-	2	100	103
Despesas operacionais – perda na Confissão de dívida (d)	-	-	(3.710)	-
Outras despesas operacionais	-	-	(259)	(1.061)
<b>Total</b>	-	<b>2</b>	<b>676</b>	<b>(603)</b>

- (a) Rendas de aluguéis de unidades comerciais da CR2 Jardim Paradiso
- (b) Recuperação de custos imobiliários em função do distrato de unidades.
- (c) Valor referente a recuperação de custos de construção referente ao empreendimento Felicittá conforme mencionado na nota 15.1. Procedimentos arbitrais, complementando o saldo a receber anteriormente provisionado na rubrica “Outros Ativos” no valor de R\$ 6.078.
- (d) Refere-se a despesa na Confissão de dívida da ISO Engenharia com a CR2 São Paulo 1 celebrada no Acordo extrajudicial entre as partes, conforme mencionado na nota 7. Contas a receber de terceiros. Do total de R\$ 3.710, já havia uma provisão no valor de R\$ 3.483 que foi estornada no momento em que foi reconhecida a despesa no resultado da Companhia, perfazendo um resultado líquido de R\$ 227.

## 26. Avais e garantias

Em 30 de setembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, não havia avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas.

## 27. Eventos subsequentes

A Companhia efetuou em 01 de novembro de 2016 o pagamento da última parcela da redução de capital deliberada na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas (“AGE”) ocorrida em 10 de fevereiro de 2015 no valor de R\$ 12.111, finalizando assim a distribuição dos R\$ 48.443 deliberados na referida assembleia.

Diante da autorização pela diretoria para emissão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia em 08 de novembro de 2016, quanto aos documentos relativos ao semestre encerrado em 30 de setembro de 2016, e face a não existência de outros eventos subsequentes ocorridos após a data de encerramento do período em questão que possam alterar de forma significativa as demonstrações contábeis, fica aprovada a divulgação dos referidos documentos.

\* \* \*

## **Comentário sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**

Não aplicável

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>				
<b>Posição em 30/09/2016</b>				
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidades)</b>	<b>%</b>
<b>Administradores</b>				
Conselho de Administração	8.327.447	17,19%	8.327.447	17,19%
Diretoria	7.474	0,02%	7.474	0,02%
<b>Conselho Fiscal*</b>	0	0,00%	0	0,00%
<b>Ações em Tesouraria</b>	0	0,00%	0	0,00%
<b>Outros Acionistas</b>	40.108.141	82,79%	40.108.141	82,79%
<b>Total</b>	<b>48.443.062</b>	<b>100,00%</b>	<b>48.443.062</b>	<b>100,00%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	40.108.141	82,79%	40.108.141	82,79%

\*A Companhia não possui Conselho Fiscal instalado.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA</b>				
<b>Companhia: CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.</b>			<b>Posição em 30/09/2016 (Em Unidades de Ações)</b>	
<b>Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Itau Unibanco S/A**	9.512.227	19,64%	9.512.227	19,64%
SQUADRA INV GESTAO DE RECURSOS LTDA	9.487.600	19,59%	9.487.600	19,59%
CARLOS ANTONIO GUEDES VALENTE	8.327.430	17,19%	8.327.430	17,19%
CLAUDIO COUTINHO MENDES	4.056.020	8,37%	4.056.020	8,37%
THE BANK OF NEW YORK ADR DEPARTMENT*	4.246.672	8,77%	4.246.672	8,77%
<b>Total</b>	<b>37.622.333</b>	<b>77,66%</b>	<b>38.622.333</b>	<b>77,66%</b>

\* Correspondentes a 1.061.643 ADRs, nos termos do Deposit Agreement firmado pela CR2 e pelo The Bank of New York Mellon, na qualidade de instituição depositária, efetivado pela Security and Exchange Commission, em 05/02/2009, e aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários em 03/02/2009.

\*\*Companhia aberta.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>				
<b>Posição em 30/09/2016</b>				
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidades)</b>	<b>%</b>
<b>Titulares do Controle Difuso</b>	0	0%	0	0%
<b>Administradores</b>				
Conselho de Administração	8.327.447	17,19%	8.327.447	17,19%
Diretoria	7.474	0,02%	7.474	0,02%
<b>Conselho Fiscal*</b>	0	0,00%	0	0,00%
<b>Ações em Tesouraria</b>	0	0,00%	0	0,00%
<b>Outros Acionistas</b>	40.108.141	82,79%	40.108.141	82,79%
<b>Total</b>	<b>48.443.062</b>	<b>100,00%</b>	<b>48.443.062</b>	<b>100,00%</b>
<b>Ações em Circulação</b>	40.108.141	82,79%	40.108.141	82,79%

\*A Companhia não possui Conselho Fiscal instalado.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A

Rio de Janeiro - RJ

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes ao trimestre findo em 30 setembro de 2016, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

#### Alcance da revisão

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

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

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, emitido pelo IASB que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

#### Ênfase

Reconhecimento de receita – Entidade de incorporação imobiliária.

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 – R1). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a orientação OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa nº 2.3 Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

#### Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 8 de novembro de 2016.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1 – S - RJ

Julian Clemente

Contador CRC 1 SP 197232/0-6 – S - RJ

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Para fins do artigo 25, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480/09. Declaramos, na qualidade de diretores da CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua da Alfândega, nº 90, sala 602, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes, bem como com as demonstrações financeiras da Companhia para o trimestre findo em 30 de setembro de 2016.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2016.

A Diretoria

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

Para fins do artigo 25, §1º, Incisos V e VI, da Instrução CVM nº 480/09. Declaramos, na qualidade de diretores da CR2 Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua da Alfândega, nº 90, sala 602, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.820.907/0001-46 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes, bem como com as demonstrações financeiras da Companhia para o trimestre findo em 30 de setembro de 2016.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2016.

A Diretoria