

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração submete à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos.
São Paulo, 29 de março de 2017

A Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS em 31 de Dezembro de 2016 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio Líquido	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015		2016	2015	2016	2015
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	48.022	17.865	196.951	136.485	Empréstimos e financiamentos	–	–	168.238	200.193
Títulos e valores mobiliários	36.473	2.278	60.367	9.238	Obrigações pela compra de terrenos em permuta	–	127	72.686	66.862
Contas a receber	40.507	2.754	259.209	266.890	Fornecedores e contas a pagar	2.022	3.470	35.200	38.077
Adiantamentos a fornecedores	50	253	7.486	8.811	Impostos e contribuições a recolher	1.419	319	7.088	6.477
Imóveis a comercializar	175	521	550.125	400.070	Adiantamentos de clientes	–	–	3.852	13.247
Impostos a recuperar	2.085	4.461	6.977	6.317	Partes relacionadas	21.705	8.579	8.659	4.027
Outros créditos	907	380	7.894	7.733	Impostos e contribuições diferidos	–	–	9.954	13.378
Total dos ativos circulantes	128.219	28.512	1.089.009	835.544	Salários e encargos a pagar	7.693	2.945	28.352	13.223
Não Circulante					Outras contas a pagar	1.767	1.436	35.602	37.125
Contas a receber	7.316	32.455	67.429	95.854	Total dos passivos circulantes	34.606	16.876	369.631	392.609
Imóveis a comercializar	16.195	15.537	239.140	376.916	Não Circulante				
Partes relacionadas	9.960	9.158	169	624	Empréstimos e Financiamentos	–	–	128.320	63.726
Impostos a recuperar	–	–	5.106	7.314	Obrigações pela compra de terrenos em permuta	–	–	145.827	172.946
Adiantamentos a fornecedores	10.700	10.700	10.700	10.700	Impostos e contribuições diferidos	17	39	4.590	1.772
Outros créditos	1.691	1.963	25.535	33.154	Outras contas a pagar	4.101	2.300	2.917	8.419
Investimentos	676.022	680.205	12.764	15.161	Provisão para riscos	6.890	6.804	28.158	19.299
Imobilizado	1.716	1.911	14.092	14.141	Total dos passivos não circulantes	11.008	9.143	309.812	266.162
Intangível	11.271	12.716	48.275	50.425	Patrimônio Líquido				
Total dos ativos não circulantes	734.871	764.645	423.210	604.289	Capital social	771.394	771.394	771.394	771.394
					Reserva de capital	24.055	24.055	24.055	24.055
					Reserva legal	1.247	–	1.247	–
					Reservas de lucro	20.135	–	20.135	–
					Prejuízos Acumulados	–	(28.956)	–	(28.956)
					Ajuste de avaliação patrimonial	910	910	910	910
					Ações em tesouraria	(265)	(265)	(265)	(265)
					Patrimônio líquido atribuído aos controladores	817.476	767.138	817.476	767.138
					Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	–	–	15.300	13.924
					Total do patrimônio líquido	817.476	767.138	832.776	781.062
					Total do Passivo e Patrimônio Líquido	863.090	793.157	1.512.219	1.439.833

Total dos Ativos

Total do Passivo e Patrimônio Líquido

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2016 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2016 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o (prejuízo) lucro básico/diluído por ação)

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	53.891	(67.126)	70.953	(53.265)
Ajustes para conciliar o lucro (prejuízo) com o caixa líquido aplicado nas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	2.989	2.592	7.149	5.081
Resultado de equivalência patrimonial	(61.753)	(4.744)	3.579	5.685
PIS e COFINS diferidos - líquidos	(22)	(104)	91	(4.130)
Provisão para riscos	86	3.783	8.859	10.277
Perdas com projetos descontinuados	465	7.752	705	10.048
Outras provisões e perdas eventuais, líquidas	4.829	4.691	11.971	13.215
Ajustes a valor presente - AVP, líquido	–	–	2.746	(1.384)
Baixa do ativo imobilizado	412	–	884	1.453
Juros e variações monetárias, líquidas	(23.245)	–	10.136	2.402
Rendimentos sobre títulos e valores mobiliários	(1.658)	(754)	(6.631)	(1.413)
Variação nos ativos operacionais:				
Contas a receber	10.631	2.645	68.863	124.586
Imóveis a comercializar	(777)	(1.900)	(19.790)	(136.872)
Adiantamentos a fornecedores	203	843	1.325	2.904
Impostos e contribuições a recuperar	3.029	1.780	1.548	4.719
Outros créditos	(249)	(307)	7.458	8.051
Variação nos passivos operacionais:				
Fornecedores e contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	(1.575)	314	(32.073)	(23.964)
Salários e encargos a pagar	(496)	(7.128)	2.666	(5.421)
Adiantamentos de clientes	–	–	(9.395)	(8.317)
Impostos e contribuições a recolher	1.100	(143)	1.906	(14.201)
Outras contas a pagar	1.993	(49)	(4.595)	(15.407)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(10.147)	(57.855)	128.355	(75.953)
Juros pagos	–	–	(17.708)	(21.650)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(10.147)	(57.855)	80.369	(119.795)

Resultado	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receita Líquida	2.124	3.674	592.759	499.001
Custo das Vendas e Serviços	(1.474)	(4.531)	(422.552)	(384.658)
Lucro (Prejuízo) Bruto	650	(857)	170.207	114.343
Despesas gerais e administrativas	(50.758)	(76.984)	(142.503)	(166.320)
Equivalência patrimonial	61.753	4.744	(3.579)	(5.685)
Outras despesas, líquidas	329	(716)	(1.121)	(4.001)
Lucro (Prejuízo) Operacional antes dos Efeitos Financeiros	11.974	(73.813)	23.004	(61.663)
Receitas financeiras	42.187	7.575	64.677	33.042
Despesas financeiras	(270)	(888)	(16.728)	(24.644)
Lucro (Prejuízo) Operacional antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	53.891	(67.126)	70.953	(53.265)
Imposto de renda e contribuição social - correntes	–	–	(16.413)	(20.880)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	–	–	186	5.460
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	53.891	(67.126)	54.726	(68.685)
Atribuído aos acionistas controladores	53.891	(67.126)	53.891	(67.126)
Atribuído aos acionistas não controladores	–	–	835	(1.559)
Quantidade de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	132.274.207	132.274.207	132.274.207	132.274.207
Lucro (Prejuízo) Básico/Diluído por Ação - R\$	0,41	(0,51)	0,41	(0,51)

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2016 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Resultado	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício	53.891	(67.126)	54.726	(68.685)
Outros resultados abrangentes	–	–	–	–
Resultado Abrangente Total do Exercício	53.891	(67.126)	54.726	(68.685)

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2016 (Em milhares de reais - R\$)

	Reservas de capital		Reservas de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Resultado do período	Adiantamento para futuro aumento de capital	Patrimônio líquido controladores	Patrimônio líquido não controladores	Total patrimônio líquido
	Capital social	Ágio na emissão de ações	Ações em tesouraria	Legal							
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	597.394	24.074	(265)	11.878	56.289	910	–	174.000	864.280	30.294	894.574
Aumento de capital	174.000	–	–	–	–	–	–	(174.000)	–	348	348
Dividendos distribuídos	–	–	–	–	(30.000)	–	–	–	(30.000)	(11.728)	(41.728)
Baixa de opções de ações	–	(19)	–	–	3	–	–	–	(16)	–	(16)
Prejuízo do exercício	–	–	–	–	–	–	(67.126)	–	(67.126)	(1.559)	(68.685)
Transação com minoritário	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(3.431)	(3.431)
Destinação do resultado do período	–	–	–	(11.878)	(26.292)	–	(28.956)	67.126	–	–	–
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	771.394	24.055	(265)	–	–	910	(28.956)	–	767.138	13.924	781.062
Aumento de capital	–	–	–	–	–	–	–	–	–	907	907
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	53.891	–	53.891	835	54.726
Dividendos distribuídos e propostos	–	–	–	–	(3.553)	–	–	–	(3.553)	(366)	(3.919)
Destinação do resultado do período	–	–	–	1.247	23.688	–	28.956	(53.891)	–	–	–
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	771.394	24.055	(265)	1.247	20.135	910	–	–	817.476	15.300	832.776

A DIRETORIA

NELSON NÓBREGA DA COSTA - Contador CRC 1SP 202165/O-9