

CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 3T15

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2015 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do terceiro trimestre de 2015 (3T15). As demonstrações contábeis consolidadas da companhia são elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, baseada na Lei das Sociedades por Ações e nas regulamentações da CVM.

DESTAQUES DO 3T15

- **Manutenção do processo de monetização dos ativos e otimização dos custos.**
- **Geração de caixa:**
 - **Geração de caixa na ordem de R\$ 16 milhões.**
 - **Redução da Dívida Bruta para R\$ 3 milhões (menos de 2% do PL).**
 - **Manutenção da posição de Caixa Líquido Positivo (R\$ 25 milhões).**

TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS DO 3T15

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

André Strauss Vasques

Diretor Presidente, de RI e Técnico

Contato:

Tel: +55 (21) 3095-4600 / 3031-4600

ri@cr2.com.br

Teleconferência Português 13 de novembro de 2015

16h00 (horário de Brasília)
13h00 (horário de Nova York)

Tel.: +55 11 2188-0155
Código: CR2

Replay: +55 11 2188-0400
Código do Replay: CR2

Site: ri.cr2.com.br

Teleconferência Inglês 13 de novembro de 2015

17h00 (horário de Brasília)
14h00 (horário de Nova York)

Tel.: +55 11 2188-0155/1 646 843 6054
Código: CR2

Replay: +55 11 2188-0400
Código do Replay: CR2

Site: ri.cr2.com.br

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

Financeiros Consolidados (R\$ Mil)	3T15	3T14	$\Delta 3T/3T$	2T15	$\Delta 3T/2T$	9M15	9M14	$\Delta 9M/9M$
Receita Operacional Líquida	8.268	9.714	-15%	6.735	+23%	21.054	15.520	+36%
Lucro Bruto	1.387	3.026	-54,2%	3.552	-61,0%	7.081	7.904	-10%
% Margem Bruta	16,8%	31,2%	-14,4 p.p.	52,7%	-36,0 p.p.	33,6%	50,9%	-17,3 p.p.
Lucro Bruto ex- Juros SFH	1.563	3.808	-59%	3.642	-57%	7.733	10.255	-25%
% Margem Bruta ex-Juros SFH	18,9%	39,2%	-20,3 p.p.	54,1%	-35,2 p.p.	36,7%	66,1%	-29,3 p.p.
EBITDA ⁽¹⁾	(21.137)	(1.301)	+1525%	(2.925)	+623%	(26.174)	(15.136)	+73%
% Margem EBITDA	-255,6%	-13,4%	-242,3 p.p.	-43,4%	-212,2 p.p.	-124,3%	-97,5%	-26,8 p.p.
Lucro Líquido Antes Minoritários	(20.752)	(3.643)	+470%	(1.769)	+1073%	(25.298)	(22.003)	+15%
% Margem Líquida Antes Minoritários	-251,0%	-37,5%	-213,5 p.p.	-26,3%	-224,7 p.p.	-120,2%	-141,8%	21,6 p.p.
Lucro Líquido	(23.689)	(3.260)	+627%	(2.211)	+971%	(28.735)	(20.887)	+38%
% Margem Líquida	-286,5%	-33,6%	-253,0 p.p.	-32,8%	-253,7 p.p.	-136,5%	-134,6%	-1,9 p.p.
Lucro Líquido Básico por ação – R\$	(0,49)	(0,07)	+627%	(0,05)	+971%	(0,59)	(0,43)	+38%
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	28.241	32.254	-12,44%	15.575	+81%			
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido)	(25.177)	6.114	-	-10.712	+135%			
Dívida Líquida ex-SFH (Caixa Líquido) / PL	-9,4%	1,7%	-11,1 p.p.	-3,7%	-5,7 p.p.			
Dívida Líquida (Caixa Líquido)	-25.177	24.789	-	-10.712	+135%			
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / PL	-9,4%	6,9%	-16,3 p.p.	-3,7%	-5,7 p.p.			
Patrimônio Líquido Consolidado	268.309	358.612	-25%	289.823	-7%			

Operacional (R\$ Mil)	3T15	3T14	$\Delta 3T/3T$	2T15	$\Delta 3T/2T$	9M15	9M14	$\Delta 9M/9M$
Vendas Contratadas Totais ⁽²⁾	8.021	9.172	-13%	6.169	+30%	20.895	12.474	+68%
Vendas Contratadas %CR2 ⁽²⁾	7.899	8.610	-8%	6.120	+29%	20.376	11.164	+83%
Venda sobre Oferta - VSO (%CR2) ⁽³⁾	18,6%	15,5%	3,1 p.p.	13,4%	5,2 p.p.	33,0%	19,5%	13,5 p.p.
Unidades Vendidas	64	62	+3%	29	+121%	121	54	+124%

(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)].

ÍNDICE

VENDAS CONTRATADAS	4
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	5
CONCLUSÃO DE PROJETOS.....	7
BANCO DE TERRENOS – LAND BANK	7
ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE).....	8
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A).....	9
RESULTADO FINANCEIRO	10
LUCRO BRUTO, LÍQUIDO E EBITDA	11
DESPESA COM VENDAS	13
ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL.....	14
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - ATUALIZAR	18
<u>ANEXOS</u>	<u>19</u>
ANEXO I – EMPREENDIMENTOS.....	19
ANEXO II – DRE.....	20
ANEXO III – BALANÇO PATRIMONIAL	21
<u>GLOSSÁRIO</u>	<u>22</u>
<u>AVISOS LEGAIS</u>	<u>24</u>
<u>RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES</u>	<u>24</u>

VENDAS CONTRATADAS

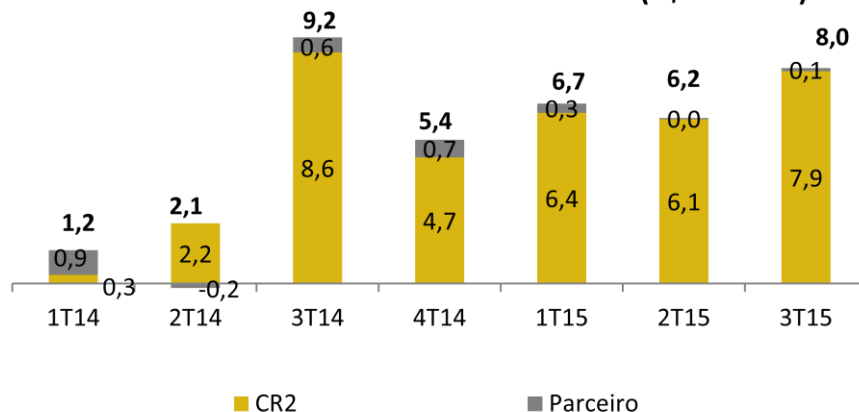
As vendas contratadas líquidas de distratos no 3T15 foram de R\$ 8,0 milhões (%CR2 R\$ 7,9 milhões), comparado a R\$ 9,2 milhões (%CR2 R\$ 8,6 milhões) no 3T14 e R\$ 6,2 milhões (%CR2 R\$ 6,1 milhões) no 2T15.

As vendas brutas no período foram de 15,1 milhões, enquanto os distratos brutos somaram 7,1 milhões. As vendas líquidas de distrato foram 13% menores em relação ao 3T14 e 30% maiores em relação ao 2T15.

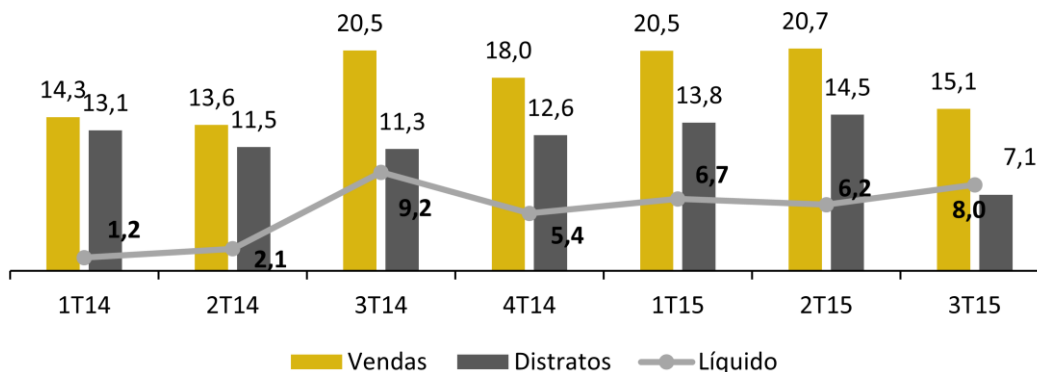
O trabalho para se distratar e revender recebíveis com baixa probabilidade de conversão em repasse continua sendo feito com êxito, possibilitando a revenda das unidades com reflexo direto na geração de caixa. A tendência é que haja uma redução gradual deste volume, uma vez que a base trabalhada vai reduzindo a medida que vamos obtendo sucesso com esta ação.

Os destaques de venda continuam sendo no Jardim Paradiso, representando 91% das vendas líquidas (%CR2).

Vendas Contratadas Totais e %CR2 (R\$ Milhões)



Vendas x Distratos - Volume Total (R\$ Milhões)

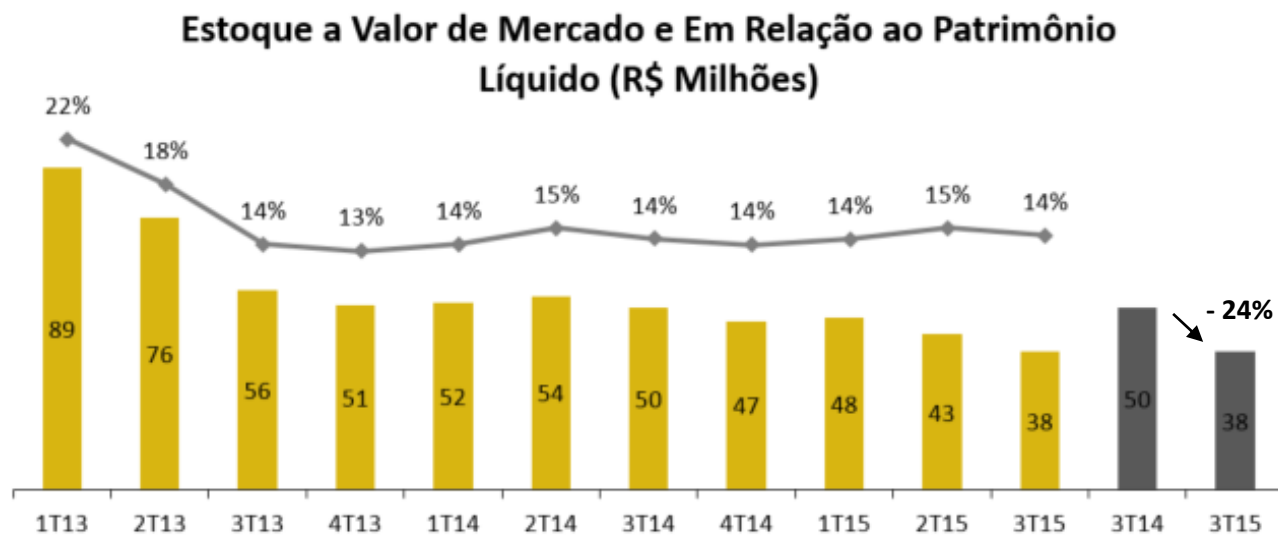


ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

Fechamos o 3T15 com R\$ 38 milhões de estoque a valor de mercado, um redução de 24% em relação ao 3T14.

O estoque representa, hoje, menos de 4% do VGV histórico lançado e 14% do Patrimônio Líquido. Por ser um estoque residual, as vendas acabam sofrendo uma redução em seu valor absoluto bem como o estoque é impactado de forma mais significativa pelos distratos.

Observa-se que o estoque vem caindo ligeiramente mês a mês, mesmo com o forte trabalho que vem sendo feito com os distratos. Este comportamento é fruto do esforço de venda destas unidades, complementado pelo efeito das atualizações de tabelas de venda e das diferenças de preços das unidades distratadas que voltam para o estoque com valor de mercado superiores aos de quando foram vendidas.



O estoque a valor de mercado por projeto está disponível no Anexo I – Empreendimentos.

Conforme pode ser observado na tabela abaixo, que contém a quebra do estoque a valor de mercado por SPE, do volume total, 50% é representado pelo Jardim Paradiso (R\$ 19 milhões), que continuará sendo o foco para venda e repasse.

O Jardim Paradiso é um empreendimento em Nova Iguaçu com um total de 1.817 unidades e foi lançado em 2 fases. A primeira, com 854 unidades, foi entregue no 4T10, já tendo sido repassadas 787 unidades para a CEF. O saldo das unidades/recebíveis desta fase, conforme venda/repasse, representam um fluxo de caixa livre para a Companhia.

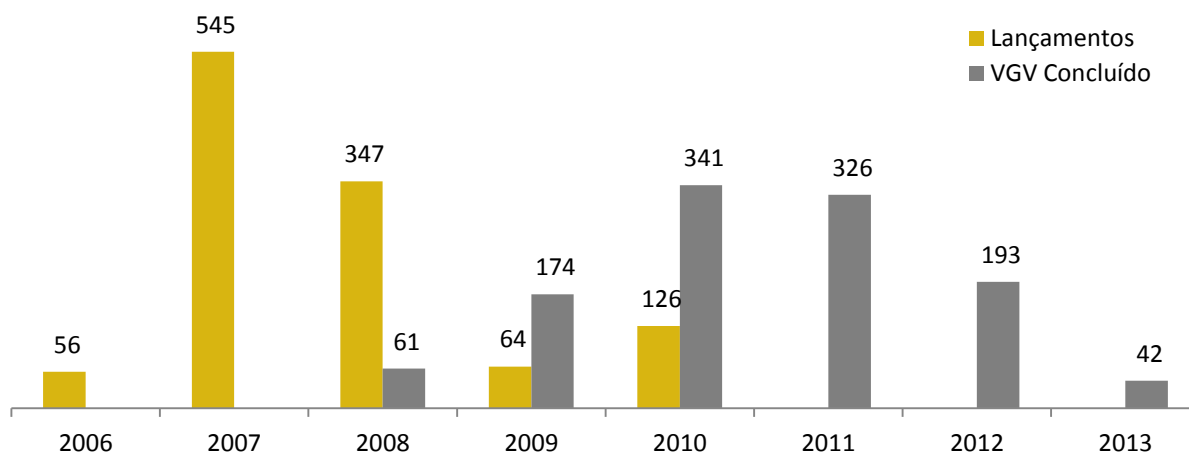
A segunda fase, com 963 unidades, foi entregue no 3T12, já tendo sido repassadas 758 unidades para a CEF. Os repasses desta fase foram utilizados para a liquidação, no 1T15, de toda a dívida de SFH da Companhia.

Estoque a Valor de Mercado (RS Mil)								
SPEs	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	% (3T15)
Jardim Paradiso	37.620	35.150	34.499	32.811	28.380	24.898	19.376	50%
Jardim Paradiso 1-A	4.085	2.280	2.427	2.532	2.638	2.110	844	2%
Jardim Paradiso 1-B	33.535	32.870	32.072	30.279	25.742	22.788	18.532	48%
Parque das Águas	3.468	4.794	5.322	6.912	14.310	12.325	12.104	32%
Green	786	786	0	0	0	0	0	0%
Verano I	552	0	0	0	0	0	0	0%
Verano II	0	0	439	0	0	0	0	0%
Verano III	0	0	1.080	1.080	0	0	0	0%
Campinho	1.023	568	341	682	796	568	568	1%
SP 1	5.670	7.438	2.425	1.938	1.303	2.604	3.192	8%
Acqua Park 1	1.311	2.097	904	678	452	666	444	1%
Acqua Park 2	1.798	2.825	913	684	456	672	896	2%
Acqua Park 3	1.486	1.699	181	361	181	888	1.030	3%
Top Life Itamaraty	827	414	428	214	214	208	435	1%
Mirante Bonsucesso	0	156	0	0	0	170	180	0%
Top Life Park	248	248	0	0	0	0	208	1%
Residências Premium	0	0	476	428	428	0	0	0%
HC Felicittá	303	628	624	312	0	660	870	2%
Barra Allegro	0	545	2.121	1.586	1.350	1.774	1.639	4%
Splendor Valqueire I	270	270	270	270	270	270	270	1%
Splendore Valqueire II	1.137	1.137	792	0	0	0	350	1%
Splendore Valqueire III	1.219	1.626	1.188	0	0	0	0	0%
CIMOL	0	849	849	802	802	0	0	0%
SP2	0	0	0	0	0	0	0	0%
Total:	52.049	53.791	50.425	46.820	47.638	43.100	38.370	100%

CONCLUSÃO DE PROJETOS

Encerramos o ciclo de entregas da Companhia. Todos os projetos foram entregues.

VGV Lançado/Entregue: R\$ 1.138 Milhões



BANCO DE TERRENOS – LAND BANK

O nosso land bank compreende um VGV total de R\$ 3,1 bilhões, sendo o VGV %CR2 de R\$ 3,0 bilhões (%CR2 96,0%).

Empreendimento	Localização	Segmento	Book Value (R\$ Mil)	Book/m ² (R\$)	% CR2
Cidade Paradiso	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	76.713	29	100%
Parque das Águas	São Gonçalo (RJ)	Econômico	29.725	419	80%
Diamond	Campo Grande (RJ)	Comercial/Média	7.165	1.792	80%
Sta. Cecília – Madureira	Nova Iguaçu (RJ)	Econômico	5.162	9	100%
Manaú 2	Guarulhos (SP)	Econômico	2.272	205	86%
Total			121.037	36	

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)

No 3T15, a Receita Líquida foi de R\$ 8,3 milhões, comparado a R\$ 9,7 milhões no 3T14. Já o **Lucro Bruto ex-Juros SFH** foi R\$ 1,6 milhões, comparado a R\$ 3,8 milhões no 3T14.

Cabe ressaltar que o volume relevante de distratos frente as vendas brutas acarreta margens distorcidas.

(R\$ Mil)	3T15	3T14	$\Delta 3T/3T$	2T15	$\Delta 3T/2T$	9M15	9M14	$\Delta 9M/9M$
Receita Líquida	8.268	9.714	-15%	6.735	+23%	21.054	15.520	+36%
Lucro Bruto	1.387	3.026	-54%	3.552	-61%	7.081	7.904	-10%
Margem Bruta	16,8%	31,2%	-14,4 p.p.	52,7%	-36,0 p.p.	33,6%	50,9%	-17,3 p.p.
Impacto Juros SFH	2,1 p.p.	8,1 p.p.	-592,1 p.p.	1,3 p.p.	-413,0 p.p.	3,1 p.p.	15,1 p.p.	-1205,1 p.p.
Lucro Bruto (ex-Juros SFH)	1.563	3.808	-59%	3.642	-57%	7.733	10.255	-25%
Margem Bruta (ex-Juros SFH)	18,9%	39,2%	-20,3 p.p.	54,1%	-47,0 p.p.	36,7%	66,1%	-29,3 p.p.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

Neste trimestre, o G&A foi impactado por evento não recorrente sem efeito Caixa da ordem de R\$ 3,1 milhões, e refere-se a baixa de ativos com baixa probabilidade de realização (Adiantamentos e Créditos a Receber, em sua maioria).

Comparando-se o G&A do 3T15, sem o efeito da baixa de ativos, com o 3T14, chega-se a uma redução nominal de 29%, fechando o período em R\$ 4,5 milhões.

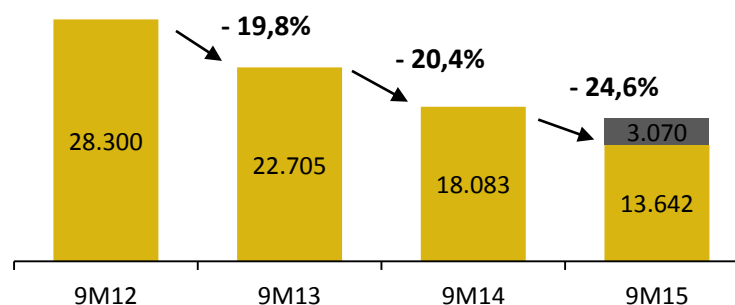
(R\$ Mil)	1T12	2T12	3T12	4T12	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	Δ (3T15/3T14)
G&A Consolidado	10.560	8.811	8.929	8.500	7.121	8.896	6.688	9.476	5.938	5.869	6.276	5.073	4.863	4.328	7.521	20%
Desp. Pessoal	2.810	2.807	2.559	2.331	2.360	2.401	2.449	2.155	2.006	2.064	2.249	1.994	1.778	1.650	1.467	-35%
Aluguel/Condomínio (Sede)	507	298	612	459	456	364	334	324	328	316	358	199	204	201	212	-41%
Condomínio das Unidades (SPEs)	553	390	244	343	439	335	305	2.933	476	241	335	141	227	489	382	14%
Vendas	0	0	0	0	0	0	0	2.727	251	58	64	23	40	-40	2	-96%
Estoque	553	390	244	343	439	335	305	206	224	183	271	118	187	528	380	40%
Desp. Judiciais	3.875	2.954	3.099	2.775	1.985	2.077	2.136	2.061	1.456	1.295	1.930	1.399	1.506	755	1.441	-25%
Outros	2.815	2.361	2.415	2.591	1.882	3.720	1.466	2.003	1.672	1.952	1.405	1.340	1.148	1.233	4.019	186%

As Despesas Judiciais continuam relevantes no G&A. Totalizou R\$ 1,44 milhões no trimestre. Seu peso sobre o G&A, não considerando o efeito da baixa de ativos, foi de 32%.

A linha “Outros” aumentou substancialmente por conta da baixa de ativos, já explicada, e que passaram por esta conta. Trata-se de um evento não recorrente, sem efeito Caixa, e a expectativa é de que esta conta volte ao patamar anterior nos próximos meses.

A linha de de “Condomínio das Unidades (Estoque)” segue um pouco mais alta que a média dos trimestres anteriores, apesar da redução do estoque, devido ao pagamento dos condomínios vencidos de unidades distratadas em períodos anteriores que chegam com uma certa defasagem, além do condomínio de unidades executadas cuja sentença saiu neste trimestre.

G&A - Consolidado (R\$ Mil)



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.

RESULTADO FINANCEIRO

O **Resultado Financeiro**, excluindo-se o efeito não recorrente do Acordo Top Life View, foi de R\$ 728 mil no 3T15, frente a R\$ (673) mil no 3T14. Esta virada do resultado se deve a redução da dívida da Companhia, que hoje, encontra-se com posição de Caixa Líquido Positivo. O Resultado Financeiro considera, ainda, o resultado do Swap feito como hedge da dívida em dólar, que é a contrapartida da despesa com a dívida devido a variação cambial e que não tem efeito caixa.

(R\$ Mil)	3T15	3T14	Δ 3T/3T	2T15	Δ 3T/2T	9M15	9M14	Δ 9M/9M
Resultado Financeiro	753	(1.216)	-	1.624	-54%	2.664	(4.298)	-162%
Acordo Top Life View (-)	0	(95)	-100%	0	-	0	(1.001)	-100%
Swap (+)	(25)	448	-	(778)	-97%	(112)	(187)	-40%
Total*:	728	(673)	-	846	-14%	2.552	(3.484)	-173%

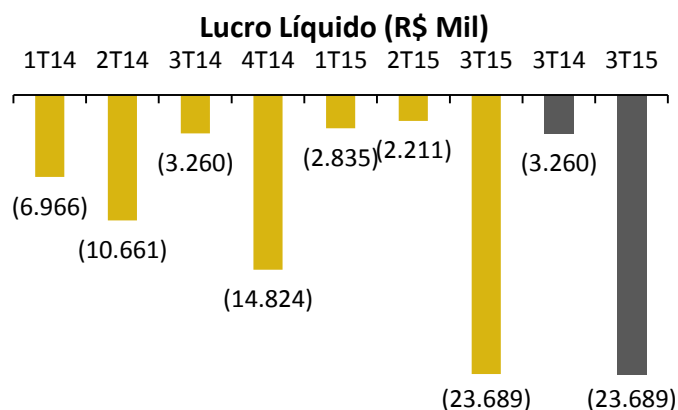
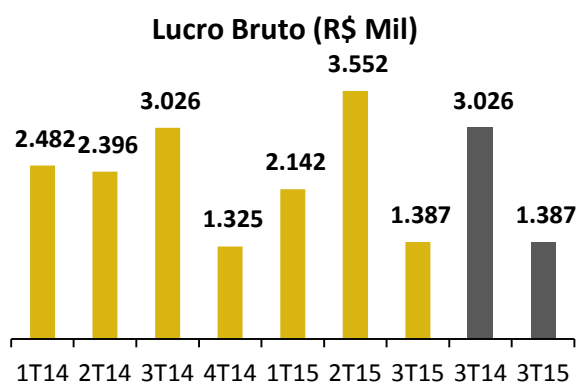
*Com o efeito do Swap e Ex-Acordo Top Life View

LUCRO BRUTO, LÍQUIDO E EBITDA

- O Prejuízo Líquido no 3T15 foi de R\$ 23.689 mil, comparado a R\$ 3.260 mil no 3T14.

Os principais eventos que impactaram o 3T15 somaram R\$ 22.457 mil, e foram:

- *Impairment* (R\$ 13.366 mil): refere-se a reavaliação de ativos que estavam na conta de “Investimentos”. Entendemos que é um evento não recorrente e sem impacto negativo no Caixa. Trata-se de um ativo que continua a cumprir sua função estratégica na agregação de valor aos projetos.
- Participação de Minoritários (R\$ 3.649 mil): refere-se ao ajuste de participação da holding, com impacto na linha de “Participação de Minoritários”. Trata-se de um evento não recorrente e sem efeito Caixa.
- Baixas de ativos (R\$ 3.070 mil): caso já abordado na seção DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A), acima.
- Baixa de Parcelas não Vinculadas (R\$ 931 mil): refere-se a baixas de despesas honradas pela Companhia e cujo reembolso é cobrado dos adquirentes. Tendo em vista seu percentual de inadimplência, foi dada a baixa neste montante, com impacto na linha “Outras Receitas/Despesas Operacionais”. Entendemos ser um evento não recorrente e sem efeito Caixa.
- Causas Judiciais (R\$ 1.441 mil): já abordado na seção DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A).



■ O quadro abaixo apresenta o EBITDA da empresa, que no 3T15 foi de R\$ (21,1) milhões.

EBITDA (R\$ Mil)	3T15	3T14	Δ3T/3T	2T15	Δ3T/2T	9M15	9M14	Δ9M/9M
Lucro Líquido	(23.689)	(3.260)	627%	(2.211)	971%	(28.735)	(20.887)	38%
Participação dos Minoritários	2.937	(383)	-	442	564%	3.437	(1.116)	-
Imposto de Renda + Contribuição Social	(357)	(263)	36%	(217)	65%	(603)	(1.564)	-61%
Depreciação e Amortização	274	261	5%	275	0%	825	751	10%
Resultado Financeiro	(753)	1.216	-	(1.624)	-54%	(2.664)	4.298	-
Juros SFH	176	782	-77%	90	96%	652	2.351	-72%
Amortização de Estandes	282	280	1%	282	0%	845	835	1%
Despesa com Plano de Opções de Compra	(7)	66	-	38	-	69	196	-65%
EBITDA	(21.137)	(1.301)	1525%	(2.925)	623%	(26.174)	(15.136)	73%
% Margem EBITDA	-255,6%	-13,4%	-242,3 p.p.	-43,4%	-212,2 p.p.	-124,3%	-97,5%	-26,8 p.p.

DESPESA COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** foram de R\$ 1.132 mil no 3T15 (13,7% da receita líquida), 1% inferior a R\$ 1.145 mil no 3T14 (11,8% da receita líquida). Cumpre salientar que contabilizamos R\$ 0,3 milhões no 3T15 de despesas com amortização de estandes, as quais não impactam o caixa. O restante dessa rubrica se refere à publicidade e corretagem.

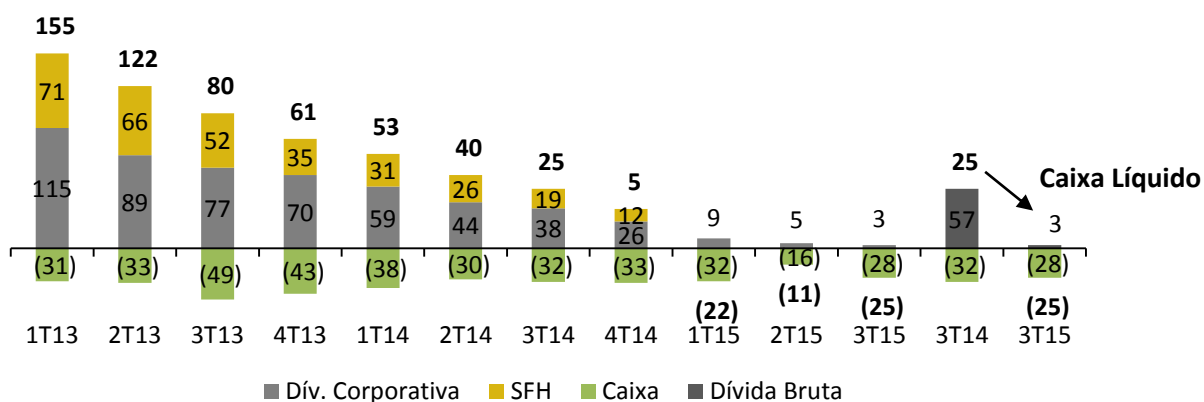
Destaca-se, ainda, que a despesa com vendas representou 7,5% das vendas brutas, que foram da ordem de R\$ 15,1 milhões.

(R\$ Mil)	3T15	3T14	Δ 3T/3T	2T15	Δ 3T/2T	9M15	9M14	Δ 9M/9M
Despesas com Vendas	1.132	1.145	-1%	1.106	+2%	3.224	2.964	+9%
Desp. com Vendas / Receita Líquida	13,7%	11,8%	1,9 p.p.	16,4%	-2,7 p.p.	15,3%	19,1%	-3,8 p.p.

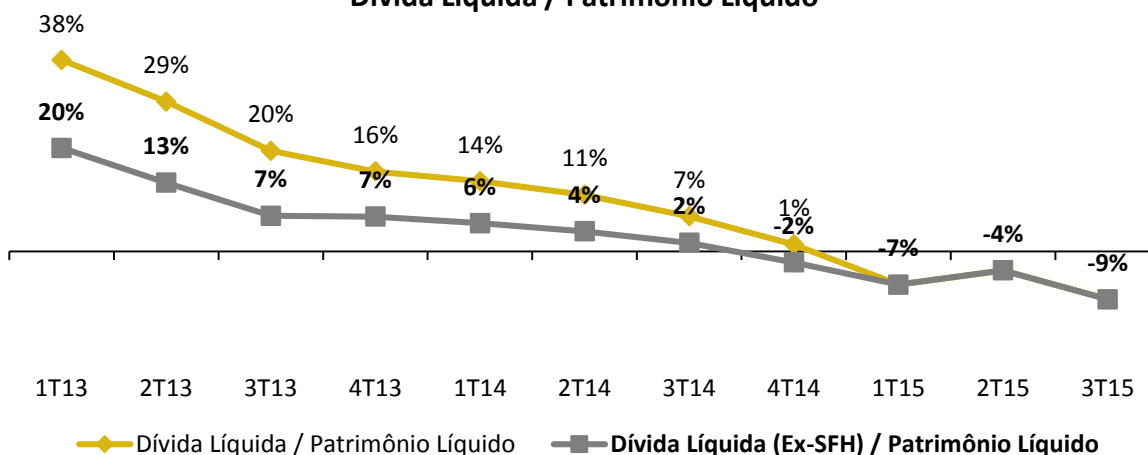
ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

Encerramos o 3T15 com posição de Caixa de R\$ 28 milhões e uma Dívida Bruta de R\$ 3 milhões, ou seja, uma posição de Caixa Líquido Positivo de R\$ 25 milhões. A dívida bruta representa menos de 2% do Patrimônio Líquido e a dívida de SFH foi liquidada no 1T15.

Dívida Líquida
SFH / Corporativa / Caixa (R\$ Milhões)

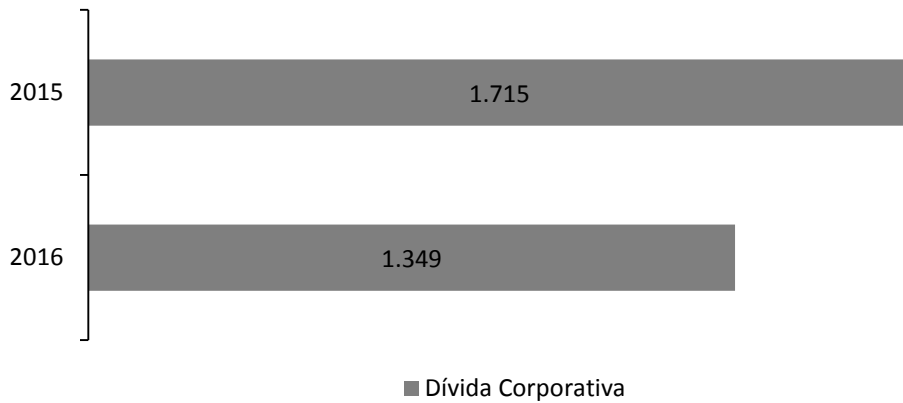


Dívida Líquida / Patrimônio Líquido



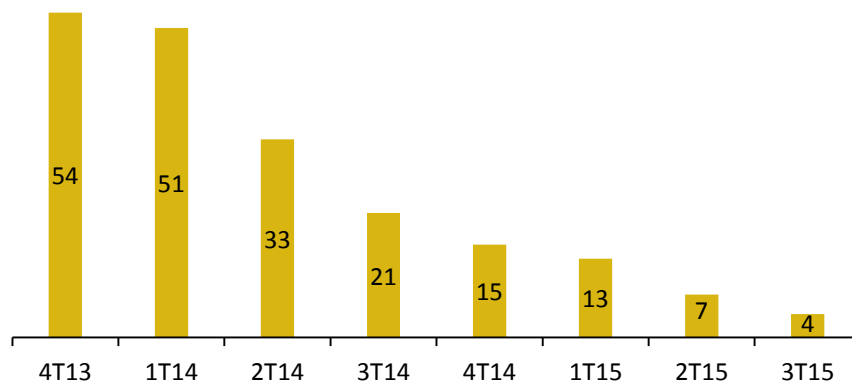
Praticamente toda a dívida restante vence até abril/2016, sendo cerca de 56% ainda em 2015.

Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ Milhões)



A coobrigação do CRI (Link) segue reduzindo, chegando a 7% 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.

Coobrigação CRI - Link (R\$ Milhões)



- Ao final do 3T15, o **contas a receber de clientes por incorporação** chegou a R\$ 68,0 milhões, sendo que R\$ 42,3 milhões são referentes ao Link (ex-Barrartes), projeto em que somos permutantes e cujo habite-se foi expedido no 2T14. Se subtrairmos os adiantamentos de clientes de R\$ 1,0 milhões, chegamos ao **total de recebíveis de clientes de R\$ 67,0 milhões**.
- O saldo de **contas a receber de terceiros** era R\$ 23,7 milhões ao final do 3T15 e pode ser aberto em: (a) **contas a receber por repasse de R\$ 17,1 milhões**, (b) **confissão de dívida de adquirentes de R\$ 3,0 milhões** e (c) outros, no total de R\$ 3,6 milhões.

O **contas a receber por repasse** é constituído no momento do repasse e é transformado em caixa de acordo com o registro dos contratos no cartório de imóveis, na modalidade de financiamento Repasse nas Chaves, e com o andamento das obras, na modalidade Crédito Associativo.

O quadro abaixo apresenta o demonstrativo de cálculo dos **recebíveis totais** ao final do 3T15, seguido pelo quadro com quebra dos **Recebíveis de Clientes** e seus respectivos indexadores, que corrigem seus contratos.

(R\$ Mil)	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	231.027	184.032	145.315	114.495	100.932	79.191	68.037
Receitas a Apropriar	0	0	0	0	0	0	0
Adiantamento de Clientes	(574)	(516)	(477)	(851)	(998)	(1.019)	(1.031)
TOTAL Recebíveis de Clientes	230.453	183.516	144.838	113.644	99.934	78.172	67.006
Contas a Receber por Repasse	21.439	20.990	32.589	34.435	16.216	21.080	17.063
Confissão de Dívida de Adquirentes	4.506	4.383	4.218	2.914	2.942	3.024	3.030
TOTAL Recebíveis	256.398	208.889	181.645	150.994	119.092	102.276	87.099

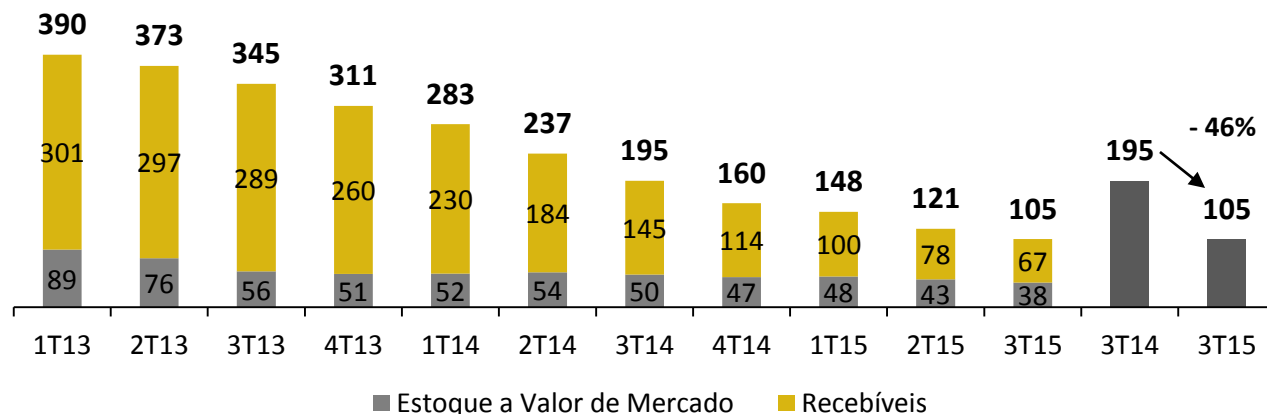
Recebíveis x Indexadores (R\$ Mil)								
SPEs	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	Indexadores
SPE 23 (Link)	109.111	89.391	62.127	52.503	48.430	44.075	42.317	IGP-M + 12% a.a. ¹
JardimParadiso	61.563	51.346	43.233	31.559	27.179	15.766	8.721	IGP-M + 12% a.a.
JardimParadiso 1-A	19.285	16.219	12.053	9.465	7.225	5.383	3.492	-
JardimParadiso 1-B	42.278	35.127	31.180	22.094	19.955	10.383	5.229	-
Parque das Águas	16.092	13.618	11.829	9.806	7.321	6.639	5.705	IGP-M + 12% a.a.
SPE 31 (Niterói Plaza)	11.702	4.777	4.099	0	0	0	0	INCC ²
Green + Veranos	8.032	6.768	5.544	5.228	5.831	4.726	4.667	IGP-M + 12% a.a.
Campinho	3.324	3.465	3.130	2.218	2.129	1.336	1.154	IGP-M
SP 1	11.589	6.629	8.309	6.024	4.310	2.364	1.530	IGP-M
Acqua Park 1	1.999	1.005	1.309	993	324	87	87	IGP-M
Acqua Park 2	1.165	693	1.842	1.040	696	489	264	IGP-M
Acqua Park 3	2.737	1.939	2.525	1.637	1.223	486	402	IGP-M
Top Life Itamaraty	2.320	2.057	1.457	1.611	1.313	677	316	IGP-M
Mirante Bonsucesso	717	513	641	421	427	295	299	IGP-M
Top Life Park	420	423	534	321	326	330	161	IGP-M
Residências Premium	2.230	2.134	1.387	1.406	1.411	1.069	1.088	IGP-M + 12% a.a.
HC Felicitá	1.897	1.385	1.295	1.307	1.327	894	719	IGP-M + 12% a.a.
Barra Allegro	1.841	1.441	871	483	209	0	0	IGP-M + 12% a.a.
Splendor Valqueire I	780	562	641	608	577	401	404	IGP-M + 12% a.a.
Splendor Valqueire II	1.505	168	180	552	192	192	0	IGP-M + 12% a.a.
Splendor Valqueire III	1.433	749	1.113	882	199	199	199	IGP-M + 12% a.a.
CIMOL	1.389	917	890	868	820	512	503	IGP-M + 12% a.a.
SP2	196	165	189	201	0	0	0	IGP-M
Total:	230.454	183.516	144.838	113.644	99.934	78.172	67.006	-

Recebíveis x Indexadores (R\$ Mil)							
Indexadores	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15
IGP-M	12.879	10.260	11.629	8.443	6.439	3.700	2.684
IGP-M + 12% a.a.	96.762	168.479	129.111	105.201	93.495	74.472	64.322
INCC	120.813	4.777	4.099	0	0	0	0
Total:	230.454	183.516	144.838	113.644	99.934	78.172	67.006

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

Observa-se a que a combinação Estoque (a valor de mercado) + Recebíveis vem caindo trimestre a trimestre, independente 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 46% em relação ao 3T14.

Evolução - Recebíveis + Estoque (RS Milhões)



- As tabelas abaixo apresentam a abertura dos saldos de **imóveis a comercializar** e **obrigações por compra de imóveis**:

(R\$ Mil)	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14	2T14	1T14	(R\$ Mil)	3T15	2T15	1T15	4T14	3T14	2T14	1T14
Imóveis a Comercializar	146.709	151.994	154.662	156.505	158.431	162.800	161.750	Obrigação por Compra de Imóveis	4.657	4.642	4.601	4.579	4.578	4.582	4.620
Unidades Concluídas	25.672	31.025	33.709	35.818	38.153	43.527	43.230	(-) Permuta Financeira	184	182	181	179	186	201	281
Unidades em Construção	0	0	0	0	0	0	0	(-) Diamond (Chafi Chaia) - Permuta	4.473	4.460	4.420	4.400	4.392	4.381	4.339
Terreno-Espécie	121.037	120.969	120.953	120.687	120.278	119.273	118.520	(-) Exposição de Caixa	-	-	-	-	-	-	-

Ao final do 3T15, o saldo de obrigações por compra de imóveis totalizava R\$ 4,7 milhões, R\$ 184 mil referentes à permuta financeira a pagar do projeto Green Park e R\$ 4,5 milhões à permuta física do empreendimento Diamond (Chafi Chaia/Cesário de Melo), obrigação de entrega de unidades prontas.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Encerramos o 3T15 com uma geração de caixa de R\$ 16 milhões. O maiores desembolsos foram para amortização da dívida e redução da coobrigação do CRI.

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15
Lucro/Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(6.778)	(12.883)	(3.906)	(5.083)	(2.806)	(1.987)	(21.108)
Ajustes para conciliação do resultado às disponibilidades geradas	1.294	8.340	1.796	10.037	384	1.843	17.883
Variação dos Ativos	26.864	40.893	30.447	25.582	35.862	20.272	17.325
Clientes por incorporação e venda de imóveis	29.312	39.721	38.717	30.820	13.563	21.741	11.154
Contas a receber de terceiros	(141)	302	(11.281)	(1.301)	18.414	(4.665)	4.013
Imóveis a comercializar	(2.313)	(172)	3.491	1.926	1.843	2.892	5.514
Outros	6	1.042	(480)	(5.863)	2.042	304	(3.356)
Variação dos Passivos	(693)	(359)	(368)	(907)	407	(407)	1.775
Caixa Líquido Proveniente das Operações	20.687	35.991	27.969	29.629	33.847	19.721	15.875
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(1.039)	(1.232)	(898)	(720)	(1.347)	(708)	(534)
Caixa líquido das atividades de Investimentos	(724)	(1.097)	(808)	(104)	2	34	396
Dívida	(15.561)	(21.247)	(14.501)	(23.448)	(29.631)	(4.932)	(2.223)
Debêntures (líquido)	0	(6.194)	(616)	(628)	(11.776)	(884)	(1.144)
Empréstimos e Financiamentos (líquido)	(15.561)	(15.053)	(13.885)	(22.820)	(17.855)	(4.048)	(1.079)
CRI (Link)	(3.017)	(14.192)	(12.811)	(5.528)	(1.931)	(5.912)	(3.273)
Cessão de créditos imobiliários	(2.884)	(20.076)	(12.865)	(5.589)	(2.447)	(6.295)	(3.371)
Valores caucionados em garantia do CRI	(133)	5.884	54	61	516	383	98
Atividades de Financiamento com Acionistas	(5.477)	(159)	3.565	939	(1.805)	(23.825)	2.523
Participações de não controladores	(3.455)	(7.704)	(1.007)	177	(1.405)	228	2.674
Outros	(2.022)	7.545	4.572	762	(400)	(24.053)	(151)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(5.131)	(1.936)	2.516	768	(865)	(15.622)	12.764

Anexo I – Empreendimentos

Empreendimento	Localização	Lançamento	Segmento	Unidades Lançadas	Preço Médio (R\$ mil)	VGV Total (R\$ mm)	% CR2	VGV CR2 (R\$ mm)	Modalidade Aquisição Terreno ⁽¹⁾	Evolução Financeira 3T15	% Unidades Vendidas 3T15 ⁽²⁾	Estoque 3T15 (Unidades) ⁽²⁾	Estoque Total 3T15 (R\$ mm) ⁽²⁾	Estoque % CR2 3T15 (R\$ mm) ⁽²⁾
Green Park 3000/4000	Barra (RJ)	mar/set 06	Média Renda	240	232	55,7	60%	33,4	Pm. Fin.	100%	100%	0	0,0	0,0
Total 2006				240	232	55,7	60%	33,4			100%	0	0,0	0,0
Verano I	Barra (RJ)	mar/07	Média Renda	395	329	130,0	60%	78,0	Pm. Fin.	100%	100%	0	0,0	0,0
Villaggio Del Mare	Recreio (RJ)	mai/07	Média Renda	104	436	45,3	52%	23,6	Cx.+Pm. Fis.	100%	100%	0	0,0	0,0
Splendore Valqueire I	V. Valqueire (RJ)	jul/07	Média Renda	120	133	15,9	80%	12,7	Caixa	100%	99%	1	0,3	0,2
Verano II	Barra (RJ)	set/07	Média Renda	346	303	105,0	60%	63,0	Pm. Fin.	100%	100%	0	0,0	0,0
Parque das Águas	S. Gonçalo (RJ)	out/07	Econômico	1.058	132	140,0	80%	112,0	Caixa	100%	96%	39	12,1	9,7
Verano III	Barra (RJ)	out/07	Média Renda	172	390	67,0	60%	40,2	Pm. Fin.	100%	100%	0	0,0	0,0
Barra Allegro	Barra (RJ)	nov/07	Média renda	130	319	41,5	70%	29,0	Cx+Pm. Fis.	100%	98%	2	1,6	1,1
Total 2007				2.325	234	544,7	66%	358,5			98%	42	14,0	11,0
Mirante Bonsucesso	Guarulhos (SP)	mar/08	Econômico	368	77	28,4	86%	24,3	Caixa	100%	100%	1	0,2	0,2
Via Parque	Caxias (RJ)	mar/08	Econômico	89	55	4,9	66%	3,2	Pm. Fis.	100%	100%	0	0,0	0,0
Felicitá	Jacarepaguá (RJ)	mar/08	Econômico	230	128	29,3	70%	20,5	Caixa	100%	99%	3	0,9	0,6
Top Life Itamaraty	Santo André (SP)	abr/08	Econômico	417	103	43,0	86%	36,8	Caixa	100%	100%	2	0,4	0,4
Villagio do Campo	Campo Grande (RJ)	jun/08	Econômico	999	65	65,0	97%	63,0	Caixa	100%	99%	5	0,6	0,6
Premium Cpo. Grande	Campo Grande (RJ)	jun/08	Econômico	196	240	47,0	90%	42,3	Caixa	100%	100%	0	0,0	0,0
Acqua Park I	Guarulhos (SP)	jul/08	Econômico	415	90	37,4	86%	32,0	Caixa	100%	100%	2	0,4	0,4
Acqua Park II ⁽³⁾	Guarulhos (SP)	jul/08	Econômico	332	90	29,9	86%	25,6	Caixa	100%	97%	9	1,9	1,6
Top Life Park	Santo André (SP)	jul/08	Econômico	200	127	25,3	86%	21,8	Caixa	100%	100%	1	0,2	0,2
Jardim Paradiso I	Nova Iguaçu (RJ)	set/08	Econômico	534	69	36,8	100%	36,8	Caixa ⁽⁴⁾	100%	99%	5	0,5	0,5
Total 2008				3.780	92	347,0	88%	306,3			99%	28	5,2	4,4
Jardim Paradiso IIA	Nova Iguaçu (RJ)	nov/09	Econômico	320	69	22,1	100%	22,1	Caixa ⁽⁴⁾	100%	99%	3	0,3	0,3
Top Life View	Santo André (SP)	nov/09	Econômico	300	140	42,0	86%	35,9	Caixa	100%	100%	0	0,0	0,0
Total 2009				620	103	64,1	90%	58,0			100%	3	0,3	0,3
Splendore Valqueire II	V. Valqueire (RJ)	nov/10	Econômico	160	231	37,0	80%	29,6	Caixa	100%	99%	1	0,4	0,3
Jardim Paradiso IIB - III	Nova Iguaçu (RJ)	nov/10	Econômico	963	92	88,6	100%	88,6	Caixa ⁽⁴⁾	100%	83%	164	18,5	18,5
Total 2010				1.123	112	125,6	94%	118,2			85%	165	18,9	18,8
Total				8.088	141	1.137,0	77%	874,4			97%	238	38,4	34,6

(1) Custos de terreno dos empreendimentos Villaggio Del Mare, Via Parque e Barra Allegro pagos via permuta física. No Villaggio Del Mare são 16 unidades permutadas, no Via Parque 10 e no Barra Allegro 14.

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

(3) O empreendimento Acqua Park II só foi disponibilizado para vendas no 3T09.

(4) No 1T11, adquirimos os direitos sobre a permuta financeira, mediante pagamento envolvendo caixa e ações de emissão da Companhia.

Anexo II – DRE

Demonstração de Resultados (R\$ Mil)	3T15	3T14	Δ3T/3T	2T15	Δ3T/2T	9M15	9M14	Δ9M/9M
Receita Operacional Líquida	8.268	9.714	-15%	6.735	+23%	21.054	15.520	+36%
Custo de Incorporação e Venda de Imóveis (ex-Juros SFH)	(6.705)	(5.906)	+14%	(3.093)	+117%	(13.321)	(5.265)	+153%
Juros SFH	(176)	(782)	-77%	(90)	+96%	(652)	(2.351)	-72%
Lucro Bruto	1.387	3.026	-54%	3.552	-61%	7.081	7.904	-10%
<i>Margem Bruta</i>	<i>16,8%</i>	<i>31,2%</i>	<i>-14,4 p.p.</i>	<i>52,7%</i>	<i>-36,0 p.p.</i>	<i>33,6%</i>	<i>50,9%</i>	<i>-17,3 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (ex-Juros SFH)</i>	<i>18,9%</i>	<i>39,2%</i>	<i>-20,3 p.p.</i>	<i>54,1%</i>	<i>-35,2 p.p.</i>	<i>36,7%</i>	<i>66,1%</i>	<i>-29,3 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais:								
Gerais e Administrativas								
G&A (ex-Plano de Opções)	(7.528)	(6.210)	+21%	(4.291)	+75%	(16.643)	(17.887)	-7%
Despesa com Plano de Opções de Ações	7	(66)	-	(38)	-	(69)	(196)	-65%
Com Vendas								
Com Vendas (ex-Amortização de Estandes)	(850)	(865)	-2%	(824)	+3%	(2.379)	(2.129)	+12%
Amortização de Estandes	(282)	(280)	+1%	(282)	+0%	(845)	(835)	+1%
Depreciação e Amortização	(274)	(261)	+5%	(275)	0%	(825)	(751)	+10%
Despesas Tributárias	(133)	(121)	+10%	(88)	+51%	(353)	(327)	+8%
Outras Receitas/Despesas Operacionais	(13.985)	2.260	-	(1.253)	+1016%	(14.217)	(4.875)	+192%
Lucro / (Prejuízo) Operacional antes do Resultado Financeiro	(21.658)	(2.517)	+760%	(3.499)	+519%	(28.250)	(19.096)	+48%
Resultado Financeiro:								
Juros Sobre o Capital Próprio	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Financeiro	753	(1.216)	-	1.624	-54%	2.664	(4.298)	-
Lucro / (Prejuízo) Operacional depois do Resultado Financeiro	(20.905)	(3.733)	+460%	(1.875)	+1015%	(25.586)	(23.394)	+9%
Ganho/Perda com Ativos Imobiliários	-	-	-	-	-	-	-	-
Participação dos Empregados no Lucro	(204)	(173)	18%	(111,00)	+84%	(315)	(173)	+82%
Provisão para IR e Contribuição Social	357	263	+36%	217	+65%	603	1.564	-61%
Lucro (Prejuízo) Antes de Participação de Minoritários	(20.752)	(3.643)	+470%	(1.769)	+1073%	(25.298)	(22.003)	+15%
<i>Margem Líquida antes de minoritários</i>	<i>-251,0%</i>	<i>-37,5%</i>	<i>-213,5 p.p.</i>	<i>-26,3%</i>	<i>-224,7 p.p.</i>	<i>-120,2%</i>	<i>-141,8%</i>	<i>21,6 p.p.</i>
Participação de Minoritários	(2.937)	383	-	(442)	+564%	(3.437)	1.116	-
Juros Sobre o Capital Próprio (Reversão)	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	(23.689)	(3.260)	+627%	(2.211)	+971%	(28.735)	(20.887)	+38%
<i>Margem Líquida após minoritários</i>	<i>-286,5%</i>	<i>-33,6%</i>	<i>-253,0 p.p.</i>	<i>-32,8%</i>	<i>-253,7 p.p.</i>	<i>-136,5%</i>	<i>-134,6%</i>	<i>-1,9 p.p.</i>
Média Ponderada Ações em Circulação (mil)	48.443	48.443	0%	48.443	0%	48.443	48.443	0%
Lucro Básico por Ação (R\$)	(0,49)	(0,07)	+627%	(0,05)	+971%	(0,59)	(0,43)	+38%

EBITDA (R\$ mil)	3T15	3T14	Δ3T/3T	2T15	Δ3T/2T	9M15	9M14	Δ9M/9M
Lucro Líquido	(23.689)	(3.260)	627%	(2.211)	971%	(28.735)	(20.887)	38%
Participação dos Minoritários	2.937	(383)	-	442	564%	3.437	(1.116)	-
Imposto de Renda + Contribuição Social	(357)	(263)	36%	(217)	65%	(603)	(1.564)	-61%
Depreciação e Amortização	274	261	5%	275	0%	825	751	10%
Resultado Financeiro	(753)	1.216	-	(1.624)	-54%	(2.664)	4.298	-
Juros SFH	176	782	-77%	90	96%	652	2.351	-72%
Amortização de Estandes	282	280	1%	282	0%	845	835	1%
Despesa com Plano de Opções de Ações	(7)	66	-	38	-	69	196	-65%
EBITDA	(21.137)	(1.301)	1525%	(2.925)	623%	(26.174)	(15.136)	73%
% Margem EBITDA	-255,6%	-13,4%	-242,3 p.p.	-43,4%	-212,2 p.p.	-124,3%	-97,5%	-26,8 p.p.

Anexo III – Balanço Patrimonial

Ativo (R\$ Mil)	3T15	2T15	Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ Mil)	3T15	2T15
Ativo Circulante			Passivo Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	28.241	15.575	Debêntures	2.361	3.374
Swap	247	272	Empréstimos Bancários	703	1.489
Clientes Incorporação e Venda de Imóveis	36.118	46.209	Swap	0	0
Contas a Receber de Terceiros	23.398	27.387	SFH	0	0
Imóveis a Comercializar	25.672	31.025	Adiantamentos de Clientes	1.031	1.019
Impostos e Contribuições a Compensar	3.296	3.466	Obrigação por Aquisição de Imóveis		
Adiantamentos	187	1.272	Em Caixa	184	182
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	5.803	6.052	Permuta Financeira	0	0
Valores a receber – partes relacionadas	0	0	IR e Contribuição Social Diferidos	2.010	2.565
Outros	12.069	14.666	Provisões Tributárias	886	793
Total do Ativo Circulante	135.031	145.924	Provisões para Contingências	1.523	1.421
Realizável a Longo Prazo			Contas a Pagar	7.267	5.650
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	31.919	32.982	Cessão de Créditos Imobiliários	813	1.591
Contas a receber de terceiros	289	310	Mútuos a Pagar	0	0
Imóveis a Comercializar	121.037	120.969	Dividendos a Pagar	0	6
Mútuos a Receber - Partes Relacionadas	-	-	Redução de Capital	27.827	27.507
Valores a receber – partes relacionadas	168	168	Total do Passivo Circulante	44.605	45.597
Créditos Tributários de Impostos e Contribuições	28.583	28.027	Exigível a Longo Prazo		
Total Realizável a Longo Prazo	181.996	182.456	Debêntures	0	0
Investimentos	2.985	16.525	Empréstimos Bancários	0	0
Imobilizado	2.885	3.257	SFH	0	0
Intangível	46	52	IR e Contribuição Social Diferidos	1.776	1.831
Total Ativo Permanente	5.916	19.834	Provisões para Contingências	507	829
Ativo Total	322.943	348.214	Cessão de Créditos Imobiliários	3.095	5.498
			Adiantamento Futuro para Aumento de Capital	178	176
			Obrigação de construir	4.473	4.460
			Total Exigível a Longo Prazo	10.029	12.794
			Patrimônio Líquido		
			Capital Social	308.507	308.507
			Reservas de Capital	1.407	1.414
			Reservas de Lucros	0	0
			Lucros (Prejuízos) acumulados	(64.439)	(40.757)
			Patrimônio Líquido Controladora	245.475	269.164
			Participações Minoritárias	22.834	20.659
			Total Patrimônio Líquido	268.309	289.823
			Total do Passivo e Patrimônio Líquido	322.943	348.214

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.

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.

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.