

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

**CR2 DIVULGA SEUS RESULTADOS DO 4T15 e 2015: Rio de Janeiro, 15 de março de 2016** – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovvespa: CRDE3; OTC: CREIY) anuncia seus resultados do quarto trimestre de 2015 (4T15) e do ano de 2015. 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 4T15 E 2015** - • **Manutenção do processo de monetização dos ativos e otimização dos custos**; • **Geração de caixa**; • **Geração de caixa na ordem de R\$ 19 milhões**; • **Continua redução do G&A**; • **Pagamento da terceira parcela da Redução de Capital**; • **Manutenção da posição de Caixa Líquido Positivo (R\$ 19 milhões)**. **VENDAS CONTRATADAS**: As vendas contratadas líquidas de distratos no 4T15 foram de R\$ 8,1 milhões, comparado a R\$ 5,4 milhões no 4T14 e R\$ 8,0 milhões no 3T15. Em 2015 totalizaram R\$ 28,9 milhões, 62% superior a 2014, que foi de R\$ 17,8 milhões. O trabalho para se distratar e revender recebíveis com baixa probabilidade de conversão em repasse continua sendo feito com êxito, possibilitando a venda das unidades com reflexo direto na geração de caixa. A tendência, como pode ser observada, 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 72% das vendas líquidas, seguido pelo Parque das Águas, com 24%. **ESTOQUE A VALOR DE MERCADO E RECEBÍVEIS**: Fechamos o 4T15 com R\$ 30 milhões de estoque a valor de mercado, uma redução de 37% em relação ao 4T14 e 23% em relação ao 3T15. Nossos Recebíveis de Clientes (Contas a Receber de Clientes) ficaram em R\$ 68 milhões neste trimestre, uma redução de 41% em relação ao 4T14 e aumento de 1% em relação ao 3T15. 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 39% em relação ao 4T14 e 8% em relação ao 3T15. O total de 46% do Estoque é representado pelo Jardim Paradiso (R\$ 14 milhões) e 33% (R\$ 10 milhões) pelo Parque das Águas, que é composto por menos unidades, uma vez que seu *ticket* médio é maior. Estes dois empreendimentos serão o foco para vendas e repasses, mas o estoque residual, pulverizado pelas demais SPE's também receberão uma atenção especial, objetivando sua monetização e redução de custos associados ao carregue e à manutenção administrativa das SPE's. Ao final do 4T15, o Contas a Receber de Clientes chegou a R\$ 68 milhões, sendo 40 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 imóveis, na modalidade de financiamento Repasse nas Chaves, e com o andamento das obras, na modalidade Crédito Associativo. Seu saldo no final do 4T15 foi de R\$ R\$ 6 milhões, as Confissões de Dívidas foram de R\$ 3 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%). **ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO (DRE)**. No 4T15, a Receita Líquida foi de R\$ 8,4 milhões, comparado a R\$ 4,2 milhões no 4T14. Já o **Lucro Bruto ex-Juros SFH** foi R\$ 2,5 milhões, comparado a R\$ 1,9 milhões no 4T14. No ano, a Receita Líquida aumentou 49% em relação a 2014, de R\$ 19,7 milhões para R\$ 29,4 milhões. Cabe ressaltar que o volume relevante de distratos frente as vendas brutas acarreta margens distorcidas. **DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)**. O G&A foi da ordem de R\$ 4,3 milhões neste trimestre, apresentando uma redução de 16% em relação ao 4T14 (R\$ 5,1 milhões) e 4% em relação ao 3T15 (R\$ 4,5 milhões), não levando em consideração o efeito da baixa de ativos realizado naquele trimestre, no montante de R\$ 3,1 milhões. O G&A somou R\$ 17,9 milhões em 2015, abatido do efeito não recorrente e sem efeito Caixa da baixa de ativos com baixa probabilidade de realização realizada no 3T15, representando uma redução de 23% em relação a 2014 e 44% em relação a 2013. Quando é considerada a inflação, observa-se uma redução real de 53% e 30% em relação aos anos de 2013 e 2014, respectivamente. As Despesas Judiciais continuam relevantes no G&A, tendo uma representatividade de 39% no 4T15, somando R\$ 1,65 milhões. 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. **DÍVIDA E COOBRIGAÇÃO**: Encerramos o 4T15 com posição de Caixa de R\$ 20 milhões e uma Dívida Bruta de R\$ 1 milhão, ou seja, uma posição de Caixa Líquido Positivo de R\$ 19 milhões. A dívida bruta representa menos de 1% do Patrimônio Líquido e a dívida de SFH foi liquidada no 4T15. Caminhamos para liquidação total da dívida corporativa em abril de 2016. O Resultado Financeiro foi de R\$ 902 mil no 1T15, frente a R\$ 116 mil no 4T14 e R\$ 728 mil no 3T15. No ano, totalizou R\$ 3,5 milhões, enquanto em 2014 somou R\$ (3,4) milhões, excluindo-se o efeito não recorrente do Acordo *Top Life View*. 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, liquidada no 3T15, que é a contrapartida da despesa com a dívida devido a variação cambial e que não tem efeito caixa. A cobertura do CRI (Link) segue reduzindo, chegando a 6% 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. **RECEITA E LUCRO LÍQUIDOS**: • O Prejuízo Líquido no 4T15 foi de R\$ 8.342 mil, comparado a R\$ 14.824 mil no 4T14. Os principais eventos que impactaram o 4T15 somaram R\$ 9.042 mil, e foram: • Crédito Tributário (R\$ 7.394 mil); prezando pelas melhores práticas contábeis e diante do cenário macroeconômico, as premissas para utilização do Crédito Tributário foram revisadas, se fazendo necessário um ajuste para refletir esta perspectiva. Este efeito impactou negativamente a linha IR/CSLL Diferidos, mas não tem efeito Caixa. Além disso, mesmo baixados contabilmente, estes créditos continuam disponíveis para utilização no futuro, caso se faça necessário. • Causas Judiciais (R\$ 1.648 mil): já abordado na seção DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A). Os principais eventos que impactaram 2015 somaram R\$ 34.494 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. • Crédito Tributário (R\$ 7.394 mil): já abordado acima. • Causas Judiciais, excluindo-se reversão ocorrida no 2T15 (R\$ 6.084 mil): já abordado na seção DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A). • 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. • Baixa de Ativos (R\$ 3.070 mil): refere-se a baixa de ativos com baixa probabilidade de realização (Adiantamentos e Créditos a Receber, em sua maioria). Trata-se de um evento não recorrente e sem efeito Caixa. • Baixa de Parcelas não Vinculadas (R\$ 931 mil): refere-se a baixas de despesas honoradas 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. **DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**: Encerramos o 4T15 com uma geração de caixa de R\$ 19 milhões. O maiores desembolsos foram para o pagamento da Redução de Capital. No ano, a geração de Caixa foi da ordem de R\$ 89 milhões, tendo sido utilizado, em sua maioria, para pagamento da dívida, em patamar inferior a 1% do Patrimônio Líquido, e pagamento da Redução de Capital ao acionista. **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.

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

ATIVO	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	5.774	5.551	19.864	31.502
Valores caucionados	-	-	-	303	1.459
Operações de Swap	-	-	-	-	359
Clientes por incorporação e venda de imóveis	4	-	-	57.300	90.797
Contas a receber de terceiros	7	37	45	12.708	41.163
Dividendos a receber - partes relacionadas	-	-	500	-	-
Mútuos a receber – partes relacionadas	8.a	5.828	5.228	5.828	5.228
Valores a receber – partes relacionadas	8.c	-	431	-	431
Redução de capital a receber – partes relacionadas	8.d	20.774	32.225	-	-
Imóveis a comercializar	6	-	-	59.445	35.818
Créditos tributários de impostos e contribuições	21.b	6.899	-	6.899	-
Adiantamentos	-	-	-	189	1.564
Impostos e contribuições a compensar	21.d	3.043	3.645	3.118	3.788
Outros ativos	9	37	473	12.247	16.398
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>42.392</b>	<b>48.098</b>	<b>177.901</b>	<b>228.507</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Clientes por incorporação e venda de imóveis	4	-	-	10.425	23.698
Contas a receber de terceiros	7	-	-	114	314
Mútuos a receber – partes relacionadas	8.a	-	374	-	374
Valores a receber – partes relacionadas	8.c	168	200	168	200
Imóveis a comercializar	6	76.492	76.442	81.875	120.687
Créditos tributários de impostos e contribuições	21.b	14.601	26.889	14.601	26.889
Adiantamentos para futuro aumento de capital	8.b	3.938	13.196	-	-
		95.199	117.101	107.183	172.162
Investimentos	10	111.326	171.241	2.993	16.898
Imobilizado	11	1.246	2.260	2.224	4.436
Intangível		41	51	41	51
		112.613	173.552	5.258	21.385
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>207.812</b>	<b>290.653</b>	<b>112.441</b>	<b>193.547</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>250.204</b>	<b>338.751</b>	<b>290.342</b>	<b>422.054</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Receita líquida de incorporações e venda de imóveis</b>	20	-	-	29.446	19.713
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis</b>	20	-	-	(20.117)	(10.484)
<b>Lucro bruto</b>		-	-	9.329	9.229
<b>Despesas e receitas operacionais</b>					
Resultado de equivalência patrimonial	10.1	(24.858)	(14.978)	-	-
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>					
Despesas de pessoal		(3.198)	(4.742)	(4.425)	(6.583)
Gratificação a Administradores		(53)	-	(65)	-
Honorários de diretoria e Conselho de Administração	22.a	(1.334)	(1.464)	(1.561)	(1.730)
Despesas com emissão de certificados de recebíveis imobiliários		-	-	-	-
Outras despesas administrativas		(2.616)	(3.534)	(14.924)	(14.843)
Despesas tributárias		(150)	(262)	(468)	(568)
<b>Receitas financeiras provenientes de</b>					
Aplicações financeiras		1.314	558	4.293	3.602
Operações de mútuo	8.a	443	936	860	1.004
Confissão de dívida		-	-	98	95
Outros		5	280	1.792	2.792
<b>Despesas financeiras provenientes de</b>					
Empréstimos e financiamentos	12	-	(1.139)	(1.367)	(4.950)
Debêntures	13	(867)	(2.621)	(867)	(4.950)
Cessão de direitos de crédito		-	-	(902)	(2.326)
Operações com derivativos		-	-	-	-
Acordos extrajudiciais		-	(1.018)	(95)	(1.018)
Outros		-	(2)	-	(1.037)
Despesas com vendas		(345)	(347)	(3.871)	(3.925)
Depreciação e amortização		(814)	(282)	(1.421)	(1.024)
Ganhos/(perdas) na alienação de investimentos		5	(141)	5	(141)
Reversão/(constituição) de provisões operacionais		-	-	113	(3.694)
Resultado de Swap	12.a	-	-	(359)	89
Perdas por desvalorização de ativos ( <i>impairment</i> )	10.2	-	-	(13.366)	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	27	1.095	(191)	649	(828)
		(31.373)	(28.947)	(35.881)	(37.706)
Participação dos administradores e empregados no lucro		(315)	(173)	(315)	(173)
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro</b>		<b>(31.688)</b>	<b>(29.120)</b>	<b>(26.867)</b>	<b>(28.650)</b>
Imposto de renda e contribuição social – correntes	21.a	-	-	(2.472)	(3.881)
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	21.a	(5.389)	(6.592)	(4.178)	(4.368)
<b>Prejuízo líquido do período</b>		<b>(37.077)</b>	<b>(35.712)</b>	<b>(33.517)</b>	<b>(36.899)</b>
<b>Lucro/(prejuízo) líquido do período atribuível a</b>					
Acionistas controladores		(37.077)	(35.712)	(37.077)	(35.712)
Acionistas não controladores		-	-	3.560	(1.187)
		(37.077)	(35.712)	(33.517)	(36.899)
Prejuízo básico por ação (em reais)	26	(0,77)	(0,74)	-	-
Prejuízo diluído por ação (em reais)	26	(0,76)	(0,72)	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

DE 2015 E DE 2014 (Em milhares de reais, exceto quando indicado em contrário)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Prejuízo líquido do período	(37.077)	(35.712)	(33.517)	(36.899)
Outros resultados abrangentes				
Aquisição de participações de não controladores	(1.095)	1.122	(1.095)	1.122
Resultado abrangente consolidado do período	(38.172)	(34.590)	(34.612)	(35.777)
Atribuído a sócios da empresa controladora	(38.172)	(34.590)	(38.172)	(34.590)
Atribuído a sócios da empresa não controladores	-	-	3.560	(1.187)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

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

	Notas	Atribuído aos acionistas controladores				Reserva de capital	Outros resultados abrangentes	Reservas de lucros		Lucros/(prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido	Participação de não controladores	Patrimônio líquido total
		Capital social		Reservas de lucros									
		emissão	Gastos com emissão de ações	Legal	Estatutária								
<b>Saldo em 01 de janeiro de 2014</b>		391.346	(15.252)	4.633	-	-	-	-	(23.777)	356.950	34.513	391.463	
Plano de opções em ações	19.b	-	-	216	-	-	-	-	-	216	-	216	
Aumento de capital com reserva de capital	19.b	4.633	-	(4.633)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Redução de capital com absorção de gastos com emissão de ações	19.a	(15.252)	15.252	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Redução de capital com absorção de prejuízos acumulados	19.a	(23.777)	-	-	-	-	-	-	23.777	-	-	-	
Aquisição de participações de não controladores	10.1	-	-	-	1.122	-	-	-	-	1.122	-	1.122	
Prejuízo do período		-	-	-	-	-	-	-	(35.712)	(35.712)	(1.187)	(36.899)	
Participação de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.989)	(11.989)	
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>		356.950	-	216	1.122	-	-	-	(35.712)	322.576	21.337	343.913	
Reversão saldo dividendos exercício 2011		-	-	-	-	-	-	-	7	7	-	7	
Plano de opções em ações	19.b	-	-	76	-	-	-	-	-	76	-	76	
Redução de capital por excesso de capital	19.a	(48.443)	-	-	-	-	-	-	(48.443)	-	-	(48.443)	
Baixa de participações de não controladores	27	-	-	-	(1.095)	-	-	-	-	(1.095)	-	(1.095)	
Prejuízo do período		-	-	-	-	-	-	-	(37.077)	(37.077)	3.560	(33.517)	
Participação de não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.864)	(6.864)	
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>		308.507	-	292	27	-	-	-	(72.782)	236.044	18.033	254.077	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Das atividades operacionais</b>					
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(31.688)	(29.120)	(26.867)	(28.650)
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>					
Depreciações e amortizações (inclusive <i>stands</i> )		1.159	673	2.549	2.121
Plano de opções de compra de ações		76	216	76	216
Resultado de equivalência patrimonial		24.858	14.978	-	-
Impostos diferidos (PIS e COFINS)		-	-	(1.421)	(2.697)
Outras (receitas)/despesas administrativas		(114)	-	3.374	-
Juros incorridos sobre mútuos		(443)	(936)	(860)	(1.004)
Resultado operações com derivativos		-	1.018	95	1.018
Juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos					

**DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014**  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>1. Receitas</b>	1.964	2.844	32.796	25.793
Receita dos imóveis vendidos	-	-	29.706	19.900
Receita de serviços	-	18	-	19
Outras receitas	1.964	2.826	2.977	9.568
Provisão para devedores duvidosos - (constituição)/reversão	-	-	113	(3.694)
<b>2. Insumos adquiridos de terceiros</b>	(2.160)	(5.246)	(52.363)	(38.197)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(20.115)	(10.484)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(1.665)	(4.514)	(17.220)	(25.546)
Perdas por desvalorização de ativos – impairment (constituição)/reversão	-	-	(13.366)	-
Outros	(495)	(732)	(1.662)	(2.167)
<b>3. Valor adicionado bruto</b>	(196)	(2.402)	(19.567)	(12.404)
<b>4. Retenções</b>	(814)	(282)	(1.421)	(1.024)
Depreciações e amortizações	(814)	(282)	(1.421)	(1.024)
<b>5. Valor adicionado líquido produzido para entidade (3 - 4)</b>	(1.010)	(2.684)	(20.988)	(13.428)
<b>6. Valor adicionado recebido em transferência</b>	(23.539)	(15.158)	5.697	5.436
Resultado de equivalência patrimonial	(24.858)	(14.978)	-	-
Receitas financeiras	1.319	(180)	5.697	5.436

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>7. Valor adicionado total a distribuir (5 + 6)</b>	(24.549)	(17.842)	(15.291)	(7.992)
<b>8. Distribuição do valor adicionado</b>	(24.549)	(17.842)	(15.291)	(7.992)
<b>8.1. Pessoal</b>	4.214	5.434	5.489	7.304
Remuneração direta	3.457	4.339	4.533	5.986
Benefícios	464	636	590	798
FGTS	217	243	290	304
Outros	76	216	76	216
<b>8.2. Impostos, taxas e contribuições</b>	6.224	7.799	8.254	10.184
Federais	6.213	7.764	8.006	9.905
Estaduais	-	1	4	19
Municipais	11	34	244	260
<b>8.3. Remuneração de capitais de terceiros</b>	2.090	4.637	4.483	11.419
Juros	418	1.212	2.686	7.743
Aluguéis	805	804	930	1.055
Outros	867	2.621	867	2.621
<b>8.4. Remuneração de capitais próprios</b>	(37.077)	(35.712)	(33.517)	(36.899)
(Prejuízos) retidos no período	(37.077)	(35.712)	(37.077)	(35.712)
Part. de não control. nos lucros retidos	-	-	3.560	(1.187)

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014**  
(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 trabalharíamos com foco na redução da G&A e no processo de monetização dos ativos. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de março de 2016 e correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. A companhia encontra-se em processo de moietização dos ativos e otimização dos custos. 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 da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as Normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e são divulgadas em conjunto com as demonstrações contábeis consolidadas. Pelo fato de que as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações contábeis individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações contábeis separadas, uma vez que o IFRS passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as Normas internacionais de Relatório Financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS)), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). As demonstrações contábeis 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), incluindo a Orientação OCPC 04 “Aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras”, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária, durante o andamento da obra, pelo método da Porcentagem Completa (POC). A Companhia adotou todas as Normas, revisões de Normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), bem como todas as 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 31 de dezembro de 2015. **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			
		31/12/2015		31/12/2014
	%	Forma	%	Forma
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,98%	Integral	99,98%	Integral
CR2 Américas Empreendimentos S.A. (SPE-14)	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 Chafia Empreendimentos Ltda. (SPE-18)	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-31 Ltda.	100,00%	Integral	100,00%	Integral
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.	80,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE-11)	99,99%	Integral	99,99%	Integral
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE-33)	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. (SPE-28)	80,00%	Integral	80,00%	Integral
CR2 Valqueire 3 Empreend. Ltda. (SPE-29)	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

Em 14 de agosto de 2015, a CR2 Empreendimentos SPE 31 Ltda. foi extinta, conforme distrato social. Em 31 de julho de 2014, a Pinheiro Guimarães Empreendimentos Ltda. foi extinta, conforme distrato social. Em 31 de outubro de 2014, a CR2 Empreendimentos SPE 31 Ltda. incorporou a CR2 Empreendimentos SPE 30 Ltda. Em 30 de novembro de 2014, a CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda. incorporou a CR2 São Paulo 2 Empreendimentos Ltda. 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. O exercício social das controladas incluídas na consolidação é coincidente com o da Companhia, e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas empresas consolidadas e com aquelas aplicadas no exercício anterior. **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 31 de dezembro de 2015:

Total de ativos inseridos na estrutura de segregação patrimonial da incorporação	170.623
Total do ativo consolidado	290.342
% - Participação	58,77

Para os empreendimentos nas controladas, o acompanhamento dos saldos de caixa e equivalentes e dívida corporativa são efetuados pelo CNPJ da SPE e não de forma individualizada por empreendimento. 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	empreendimento	ativo – consolidado	ativo – consolidado	% sobre o ativo – consolidado
	Jardim Paradiso				
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE 33)..	(Lotes 10 ao 19)	41.251	290.342		14,21%
CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda. (SPE 28) .....	Splendore Valqueire 2	615	290.342		0,21%
CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda. (SPE 29) .....	Splendore Valqueire 3	405	290.342		0,14%
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.	Link Office Mall & Stay	45.454	290.342		15,66%
<b>Total</b>		<b>87.725</b>	<b>290.342</b>		<b>30,22%</b>

**2.3. Principais práticas contábeis - a) Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa são classificados em conformidade com seu prazo de realização, sendo demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios e deduzidos, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização. **b) Clientes por incorporação e venda de imóveis:** São apresentadas a valor presente e de realização, reconhecidas de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 2.3.o. A Administração considera que as contas a receber de clientes por incorporação e venda de imóveis, doladas de garantia real dos imóveis por ela financiados, não ensejam perdas potenciais, pois são representados substancialmente por imóveis concluídos, cujas chaves ainda não foram entregues aos promitentes compradores, aguardando o repasse destas unidades para financiamento imobiliário. Assim, não foi constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa. As receitas financeiras decorrentes dos encargos são classificadas como receita de imóveis vendidos durante o exercício de construção das unidades e após a entrega das chaves (Habit-se), uma vez que o estatuto social prevê o financiamento dos adquirentes dos imóveis, conforme determinações previstas na Orientação OCPC 01. **c) Ajuste a valor presente de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. **d) Imóveis a comercializar:** Demonstrados ao custo de aquisição dos terrenos acrescidos dos custos incorridos de construção, dos juros sobre empréstimos e outros custos diretamente relacionados aos projetos em construção e concluídos, cujas unidades ainda não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de aquisição, bem como os custos incorridos para o desenvolvimento do terreno, que não supera o valor justo. Os terrenos adquiridos por meio da permuta destes por unidades a serem construídas foram contabilizados com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues, tendo como contrapartida o passivo de adiantamento de clientes. Quando das vendas das unidades, os custos são baixados dessa conta em contrapartida à conta “Custos operacionais – custo de incorporação e venda de imóveis”. **e) Investimentos:** Os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. Com base neste método, o custo do investimento na controlada ou coligada é adicionado ou reduzido pelos aumentos ou diminuições ocorridos no patrimônio líquido dessas investidas, na proporção da participação societária na controlada ou coligada. A participação societária na controlada ou coligada é reconhecida na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada ou coligada. Quando há acordo de acionistas ou quotistas, a Companhia apura a equivalência patrimonial de seus investimentos considerando o percentual definido no acordo, e não pelo percentual de sua participação societária. Os demais investimentos estão avaliados pelo custo histórico deduzido de provisão para perdas, quando aplicável. **f) Imobilizado:** Registrado pelo custo de aquisição. As depreciações são computadas pelo método linear e reconhecidas no resultado do exercício, conforme descrito na Nota Explicativa nº 11, e leva em consideração o prazo estimado de vida útil dos bens. As despesas com estande de vendas e apartamento-modelo são registradas no ativo imobilizado e depreciadas pela vida útil, quando esta for superior a 12 meses. **g) Intangível:** Representado por gastos com direito de uso de *softwares*. A amortização ocorre pelo método linear pelos prazos de vigência das licenças de uso, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados. **h) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de impairment):** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração, ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. **i) Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia, e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes. **j) Empréstimos, financiamentos e debêntures:** São reconhecidos inicialmente pelo valor justo no recebimento de recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido (*pro rata temporis*). **k) Reconhecimento de receita:** A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares. A receita operacional decorrente da atividade de incorporação imobiliária, cujos contratos são classificados como venda de bens para os quais existam evidências efetivas de que o controle, os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens são transferidos para o comprador durante a execução das obras de forma contínua, é reconhecida pelo percentual de evolução do contrato, desde que o resultado do contrato possa ser estimado de maneira confiável (Nota nº 2.3.o). O estágio de conclusão é avaliado pela referência financeira dos trabalhos realizados, que é calculado pela razão do custo incorrido em relação ao custo total

orçado dos empreendimentos. Perdas em um contrato são reconhecidas imediatamente no resultado. Determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, atualmente relevantes para determinação das práticas contábeis de reconhecimento das receitas dessas unidades imobiliárias, estão sendo analisados pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) como parte do projeto “*Revenue from contracts with customers*” (Receitas de contratos com clientes). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas. **Unidades distratadas:** Com relação às unidades distratadas, depois de esgotadas todas as possibilidades de recebimento das parcelas vencidas e não pagas do promitente comprador, a Administração da Companhia adota as medidas administrativas e judiciais cabíveis, culminando com a rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas. As unidades distratadas são reintegradas ao estoque da Companhia pelo valor de custo, em contrapartida do contas a receber e resultado do exercício. Quando o promitente comprador não consegue obter financiamento bancário e, consequentemente, não reúne condições para a Companhia financiá-lo diretamente, essa unidade é também distratada e contabilizada como informado. **l) Pagamento baseado em ações:** O pagamento baseado em ações, qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações) é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o exercício de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida ao patrimônio líquido. **m) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: • **ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; • **passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; • **obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos. **n) Tributação:** Na controladora, tributada pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do imposto de renda e da contribuição social. Adicionalmente, algumas controladas optaram por submeter seus empreendimentos ao patrimônio de afetação, conforme facultado pela Lei nº 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que instituiu o Regime Especial de Tributação (RET). Esta opção é irratratável e irrevogável. Para esses empreendimentos que aderiram ao RET, os encargos referentes ao imposto de Renda, a Contribuição Social, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e ao Programa de Integração Social (PIS), são calculados à razão de 6% sobre as receitas brutas. Em 28 de dezembro de 2012, a Presidência da República sancionou a Medida Provisória nº 601, com força de lei, que reduz as alíquotas das contribuições sociais (PIS, COFINS, CSLL e IRPJ), para as empresas que dispõem sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias. Esta medida provisória entrou em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2013, e expirou em 03 de setembro de 2013. Em 19 de julho de 2013, a Presidência da República sancionou a Lei nº 12.844, que reduz as alíquotas das contribuições sociais (PIS, COFINS, CSLL e IRPJ), para as empresas que dispõem sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias. Esta lei entrou em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 04 de setembro de 2013. Em consequência, a Lei nº 10.931/2004 passou a vigorar com as seguintes alterações: para cada incorporação submetida ao Regime Especial de Tributação (RET), a incorporadora ficará sujeita ao pagamento mensal equivalente a 1% (um por cento) da receita de incorporação imobiliária mensal recebida, para imóveis residenciais de valor comercial até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e pagamento mensal equivalente a 4% (quatro por cento) da receita de incorporação imobiliária mensal recebida para imóveis residenciais de valor comercial acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Os impostos diferidos ativos e passivos são reconhecidos sobre prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social sobre o lucro líquido e diferenças temporais na extensão em que a sua realização seja provável. Especificamente, para a atividade imobiliária, são reconhecidos impostos diferidos sobre a diferença entre as receitas reconhecidas para fins fiscais, apuradas pelo regime de caixa, e as receitas reconhecidas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, apuradas pelo regime de competência. O Pronunciamento Técnico CPC 26 estabelece no item 56 que os impostos diferidos ativos e passivos devem ser contabilizados no ativo e passivo não circulantes. A Companhia adota como procedimento apresentar os impostos diferidos segregados entre circulante e não circulante, dada a característica de vínculo da tributação com os saldos a receber, que se encontram segregados entre circulante e não circulante e que melhor representa a expectativa de saída de recursos para pagamento de tributos diferidos da Companhia. **o) Apropriação da atividade de incorporação imobiliária e venda de imóveis:** Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento. Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e as Normas estabelecidos pelas Orientações OCPC 01 e OCPC 04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), quais sejam: o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado; • é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas; • os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquidos das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável; • os custos referentes a juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos são capitalizados como custo dos imóveis na rubrica “Imóveis a comercializar”, sem qualquer impacto no cálculo da evolução da obra para fins de reconhecimento de receita, e é apropriado ao resultado proporcionalmente às unidades já comercializadas, como custo das unidades imobiliárias vendidas. A atualização monetária e os juros sobre os saldos de contas a receber em aberto sobre unidades em construção e concluídas são classificados como receita de incorporação e venda de imóveis. No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, este saldo totalizava o montante de -R\$ 1.765 (-R\$ 375 em 31 de dezembro de 2014). **p) Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil OCPC 03 (IAS 07) “Demonstrações dos fluxos de caixa”, emitido pelo CPC. **q) Demonstrações do Valor Adicionado (DVA):** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício, e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista, nem obrigatória, conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 “Demonstração do valor adicionado”. Em sua primeira parte, apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incorporados no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre o pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios. **r) Instrumentos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Companhia e por suas controladas são classificados sob as seguintes categorias, nos casos aplicáveis: (1) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado; (2) ativos financeiros mantidos até o vencimento; (3) ativos financeiros disponíveis para venda e (4) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados. **Ativos financeiros: r1) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando são adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”. **r2) Ativos financeiros mantidos até o vencimento:** Compreendem investimentos em determinados ativos financeiros classificados no momento inicial da contratação, para serem levados até a data de vencimento, os quais são mensurados ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos de acordo com os prazos e as condições contratuais. **r3) Ativos financeiros disponíveis para venda:** Quando aplicável, são incluídos nessa categoria os ativos financeiros não derivativos, como títulos e/ou ações cotadas em mercados ativos ou não cotadas em mercados ativos, mas que possam ter seus valores justos estimados razoavelmente. Em 31 de dezembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros registrados nas demonstrações contábeis classificados nessa categoria. **r4) Empréstimos e recebíveis:** São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São registrados no ativo circulante, exceto nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante. Em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, no que se refere a Companhia e de suas controladas, compreendem as aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 3), saldos a receber de partes relacionadas (Nota Explicativa nº 8) e as contas a receber de clientes (Nota Explicativa nº 4). **Passivos financeiros:** Representados por empréstimos e financiamentos bancários (Nota Explicativa nº 12), saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas (Nota Explicativa nº 8) e debêntures (Nota Explicativa nº 13). Exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das demonstrações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. **Método da taxa efetiva de juros:** O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um instrumento da dívida e alocar sua receita de juros ao longo do exercício correspondente. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta os recebimentos de caixa futuros estimados (incluindo todos os honorários e pontos pagos ou recebidos que sejam parte integrante da taxa de juros efetiva, os custos da transação e outros prêmios ou deduções) durante a vida estimada do instrumento da dívida ou, quando apropriado, durante um exercício menor, para o valor contábil líquido na data do reconhecimento inicial. **Mensuração:** As compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação, ou seja, na data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos de transação são debitados na demonstração do resultado. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado. Os ganhos ou as perdas, decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, são registrados na demonstração do resultado em “Receita financeira” ou “Despesa financeira”, no exercício em que ocorrem. **Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo, simultaneamente. **Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge:** Quando aplicável, as operações com instrumentos financeiros derivativos, contratadas pela Companhia e suas controladas, são mensuradas ao seu valor justo, com as variações registradas contra o resultado do exercício, quando não designados em uma contabilidade de “*hedge*”. Os valores nominais das operações com instrumentos financeiros derivativos não são registrados nos balanços patrimoniais. Os resultados líquidos não realizados dessas operações, apurados pelos valores justos de mercado, são registrados ao resultado pelo regime de competência, tendo como contrapartida as contas do ativo e passivo circulantes. O valor justo dos instrumentos financeiros derivativos é calculado pela tesouraria da Companhia com base nas informações de cada operação contratada e em suas respectivas informações de mercado nas datas de encerramento das demonstrações contábeis, como taxa de juros e cupom cambial. Nos casos aplicáveis, estas informações são comparadas com as posições informadas pelas mesas de operação de cada instituição financeira envolvida. **s) Participação nos lucros de empregados e administradores:** A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontram-se reconhecidos na demonstração do resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas”. Adicionalmente, os estatutos sociais da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores. O pagamento de bônus é baseado em meta de resultados anuais, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. **t) Gastos com oferta pública de ações:** Os custos com o processo de emissão de ações, quando da abertura de capital, foram registrados e estavam sendo apresentados em conta redutora do capital social no patrimônio líquido, conforme Pronunciamento CPC 08 “Custos de transação e prêmios na emiss

prevista no estatuto social da Companhia, entretanto, nos casos aplicáveis, a parcela dos dividendos e juros sobre capital próprio superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o exercício contábil a que se referem às demonstrações contábeis, mas antes da data de autorização para emissão das referidas demonstrações contábeis, é registrada na rubrica "Dividendos e juros sobre o capital próprio", no patrimônio líquido, sendo seus efeitos divulgados em nota explicativa. Para fins societários e contábeis, os juros sobre o capital próprio são demonstrados como destinação do resultado diretamente no patrimônio líquido. Para fins tributários, são tratados como despesas financeiras, reduzindo a base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social. w) **Informações por segmento:** A principal receita da atividade da Companhia vem da incorporação e venda de imóveis pelas Sociedades de Propósito Específico (SPEs), nos quais são desenvolvidos os empreendimentos. Estas atividades são desenvolvidas em uma única unidade de negócio e constitui um segmento operacional, que é avaliado pelos seus gestores para tomada de decisão. x) **Avaliação dos impactos da Medida Provisória nº 627:** A Medida Provisória nº 627, convertida na Lei nº 12.973/2014 e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.397/2013 trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais. Os dispositivos da Lei nº 12.973/2014 entrarão em vigor, obrigatoriamente, a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de sua aplicação antecipada a partir do ano-calendário de 2014, a qual deverá ser formalizada na Declaração de Débitos e Créditos Fiscais (DCTF), relativa à competência do mês de agosto de 2014. No entanto, a Administração entendeu que a aplicação antecipada dos efeitos das alterações para o ano-calendário de 2014 não traria qualquer benefício fiscal, e assim a Companhia não efetuou essa opção. Na nossa avaliação, não haverá impactos futuros relevantes em nossas demonstrações contábeis. 2.4. **Principais julgamentos e estimativas contábeis:** Na aplicação das práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.1, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos, os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas. As estimativas e premissas subjacentes são revistas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revistas se a revisão afetar apenas este exercício ou, também, em exercícios posteriores, se a revisão afetar tanto o exercício presente como exercícios futuros. A seguir, são apresentados os principais julgamentos e estimativas contábeis: • **Custos orçados:** Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia, de acordo com o método contábil utilizado. • **Tributos:** A Companhia e suas controladas são, periodicamente, fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não atuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final, tanto dos eventuais processos administrativos quanto dos judiciais. • **Valor justo de instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, este é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos baseiam-se naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. • **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** A Companhia reconhece provisão para causas cíveis, trabalhistas e outras. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revistas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas, com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. • **Vida útil dos bens do imobilizado e intangível:** Conforme descrito na Nota Explicativa nº 11, a Companhia e suas controladas revisam anualmente a vida útil estimada, o valor residual e o método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado e intangível no final de cada exercício de relatório. 2.5. **Novas normas contábeis: Novos pronunciamentos do IFRS, emissões, alterações e interpretações emitidas pelo IASB aplicável às demonstrações contábeis:** As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB e possuem adoção inicial em 01 de janeiro de 2016: • IFRS 9 *Financial Instruments* (Instrumentos Financeiros). A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 *Financial Instruments: Recognition and Measurement* (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de *hedge*. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 9 vai ter nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações. • IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers* (Receita de Contratos com Clientes). A IFRS 15 exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que ela espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente nas IFRS e nos princípios de contabilidade geralmente aceitos nos Estados Unidos da América ("U.S. LAAP") quando for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 15 vai ter nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações. • Agricultura: Plantas Produtivas (alterações a CPC 27 / IAS 16 e CPC 29 / IAS 41). Estas alterações exigem que plantas produtivas, definidas como uma planta viva, deve ser contabilizada como imobilizado e incluída no escopo do CPC 27 / IAS 16 Imobilizado, e não mais no escopo do CPC 29 / IAS 41 Agricultura. As alterações são efetivas para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia não possui nenhuma planta produtiva. • IFRS 16 – *Leases* (Arrendamento mercantil). Em meados de janeiro de 2016, o IASB aprovou esta norma, que entra em vigor para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2019, e, em essência, dispõe que todo contrato de arrendamento mercantil, seja ele considerado operacional ou financeiro, deve ser contabilizado reconhecendo ativos e passivos envolvidos. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 16 vai ter nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações. • IAS 12 – *Income taxes* – (alterações ao CPC 32 – Tributos sobre o lucro). O IASB (*International Accounting Standards Board*) emitiu em janeiro de 2016, alterações ao IAS 12 – *Income taxes* (CPC 32 – Tributos sobre o lucro). As alterações são correlacionadas ao reconhecimento de ativos fiscais diferidos para perdas não realizadas, e esclarece a forma de contabilização dos ativos fiscais diferidos relativos a instrumentos de dívida mensurados pelo valor justo. As alterações são efetivas para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017. A Companhia está avaliando os efeitos que a IAS 12 vai ter nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações. Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia. • IFRS 14 – *Regulatory Deferral Accounts* (Ativos e Passivos Regulatórios). • *Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations* (Contabilização de Aquisições de Participações em Operações em Conjunto) (alterações do CPC 19 / IFRS 11). • *Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation* (Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização) (alterações do CPC 27 / IAS 16 e CPC 04 / IAS 38). • *Sale or Contribution of Assets Between an Investor and its Associate or Joint Venture* (Transferência ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Empreendimento Controlado em Conjunto) (alterações do CPC 36 / IFRS 10 e CPC 18 / IAS 28). • Melhorias anuais das IFRSs de 2012-2014 – várias normas. • *Investment Entities: Consolidation Exception* (Entidades de Investimento: Exceção de Consolidação) (Alterações do CPC 36 / IFRS 10, CPC 45 / IFRS 12 e CPC 18 / IAS 28). • *Disclosure Initiative* (Iniciativa de Divulgação) (Alteração do CPC 26 / IAS 1). O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a todas as novas IFRS. Portanto, a adoção antecipada dessas IFRS não é permitida para entidades que divulgam as suas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. 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	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Caixa e bancos.....	38	64	1.136	1.655
Aplicações financeiras (i) .....	5.736	5.487	18.024	27.036
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) – subordinados (ii) .....	-	-	704	2.811
<b>Total .....</b>	<b>5.744</b>	<b>5.551</b>	<b>19.864</b>	<b>31.502</b>

(i) Remuneradas pela taxa média de 75% a 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (taxa média de 93% a 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no exercício findo em 31 de dezembro de 2014); (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	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Unidades não concluídas .....	-	-	-	-
Unidades concluídas e terrenos .....	-	-	67.732	114.525
Ajuste a valor presente .....	-	-	(7)	(30)
<b>Total .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67.725</b>	<b>114.495</b>
Circulante .....	-	-	57.300	90.797
<b>Não circulante .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.425</b>	<b>23.698</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, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2.3.c, é utilizada uma taxa de desconto de 4% a 7,5% ao ano em 31 de dezembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014. Essas taxas correspondem a taxas reais, atreladas ao IPC-A, e possuem prazo equivalente aos correspondentes recebíveis, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Saldo de clientes por incorporação e venda de imóveis por vencimento</b>				
<b>Descrição</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Vencidos</b>				
Vencidos até 30 dias .....	-	-	9.878	5.903
Vencidos de 31 a 120 dias .....	-	-	3.422	2.633
Vencidos há mais de 120 dias .....	-	-	17.923	51.947
<b>Total .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.223</b>	<b>60.483</b>
<b>A vencer</b>				
2015 .....	-	-	-	30.314
2016 .....	-	-	26.070	5.976
2017 .....	-	-	3.101	4.963
2018 .....	-	-	2.551	4.192
A partir de 2019 .....	-	-	4.780	8.567
<b>Total .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36.502</b>	<b>54.012</b>
<b>Total de vencidos e a vencer .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67.725</b>	<b>114.495</b>

Os saldos a receber vencidos em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 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:** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.3.o, e em decorrência do procedimento aplicado pela Deliberação CVM nº 561/2008 (OCPC 01), alterada pela Deliberação nº 624/2010, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas. Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, não há valores 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			
	31/12/2015	31/12/2014		
<b>Empresa</b>			<b>Empreendimento</b>	
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	(a)	(a)	Top Life Itamaraty Atlanta	
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	(a)	(a)	Top Life Itamaraty San Francisco	
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	(a)	(a)	Acqua Park I	
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	(a)	(a)	Acqua Park II	
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	(a)	(a)	Acqua Park III	
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	(a)	(a)	Mirante Bonsucesso	
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	(a)	(a)	Villaggio Del Mare	
Green 3000 Empreend. Imobiliários Ltda.....	(a)	(a)	Verano Barra Residence Park - Aguillias e Palma	
CR2 Valqueire Empreend. Ltda. (SPE-7).....	(a)	(a)	Splendore Valqueire I	
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda. (SPE-28).....	(a)	(a)	Splendore Valqueire II	
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE-33).....	(a)	(a)	Jardim Paradiso I e II A (lotes 1 a 9 e 20)	
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE-33).....	(a)	(a)	Jardim Paradiso II B e III (lotes 10 a 19)	
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE-33).....	(a)	(a)	Jardim Paradiso 27	
CR2 Empreendimentos SPE-12 Ltda. ....	(a)	(a)	Residências Premium	
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE-11).....	(a)	(a)	Felicitá	
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.....	(a)	(a)	Villaggio do Campo	
CR2 Américas Empreendimentos S/A (SPE-14).....	(a)	(a)	Barra Allegro - Fiori e Giardino	
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.....	(a)	(a)	Parque das Águas IB	
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda. ....	(a)	(a)	Parque das Águas IA	
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE-33).....	(b)	(b)	Jardim Paradiso 21, 22, 26, 28 e 29	
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.....	(b)	(b)	Santa Cecília - Madureira	
CR2 Chafi Chaia Empreend. Ltda. (SPE-18).....	(b)	(b)	Diamonds Residence	
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	(b)	(b)	Manauá 2	
CR2 Cabuçu Empreendimentos Ltda. ....	(b)	(b)	Santa Cecília - Madureira	
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.....	(b)	(b)	Diamonds Offices	
CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda.....	(b)	(b)	Parque das Águas 2, III, IV e V	
CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.....	(b)	(b)	Cidade Paradiso	
<b>Total .....</b>	<b>141.320</b>	<b>156.505</b>		

(a) Unidades concluídas; (b) Estoque de terrenos. Os imóveis em estoque podem ser resumidos, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Unidades concluídas .....	-	-	20.275	35.818
Unidades em construção/lançadas .....	-	-	-	-
Estoque de terrenos .....	76.492	76.442	121.045	120.687
<b>Total .....</b>	<b>76.492</b>	<b>76.442</b>	<b>141.320</b>	<b>156.505</b>
Circulante .....	-	-	59.445	35.818
<b>Não circulante .....</b>	<b>76.492</b>	<b>76.442</b>	<b>81.875</b>	<b>120.687</b>

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. O terreno da CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda. (Manauá 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.

**7. Contas a receber de terceiros**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Valores a receber por repasse (a) .....	-	-	6.269	34.435
Empréstimos a adquirente (b) .....	-	-	5.332	5.300
Rendas a receber por prestação de serviço .....	37	45	37	45
Confissão de dívida (recuperação de custos de construção da CR2 São Paulo 1 Empreend. Ltda.) .....	-	-	7.035	6.965
Outras contas a receber de terceiros (c) .....	-	-	(2.368)	600
(-) Provisão para perdas – Empréstimos a adquirentes (b) ..	-	-	(2.368)	(2.385)
(-) Provisão para perdas – Confissão de dívida (d) .....	-	-	(3.483)	(3.483)
<b>Total .....</b>	<b>37</b>	<b>45</b>	<b>12.822</b>	<b>41.477</b>
Circulante .....	37	45	12.708	41.163
Não circulante.....	-	-	114	314

(a) Representam o montante a receber da Caixa Econômica Federal (CEF), Banco Itaú S.A., Banco Santander S.A., referente ao repasse (cessão de recebíveis) das unidades para financiamento imobiliário. Esses valores são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Descrição</b>				
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ....	-	-	-	721
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda.....	-	-	-	13.019
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE – 11) .....	-	-	-	116
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	-	-	1.230	3.283
CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda. (SPE – 28) .....	-	-	296	561
CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda. (SPE – 29) .....	-	-	-	967
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.....	-	-	1.433	1.420
CR2 Empreendimentos SPE – 9 Ltda.....	-	-	151	618
CR2 Jardim Paradiso Empreend. Ltda. (SPE – 33) .....	-	-	3.159	13.730
<b>Total .....</b>	<b>6.269</b>	<b>4.502</b>	<b>12.822</b>	<b>34.435</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 exercício findo em 31 de dezembro de 2015, 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 desse crédito. 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:

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b> .....	<b>2.385</b>	<b>2.385</b>
Adições .....	-	222
Reversões e baixas .....	-	(239)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b> .....	<b>2.385</b>	<b>2.385</b>

(c) Valor a receber por cessão de direito de uso pela futura locação de unidade no Niterói Plaza Shopping (SPE-31), liquidado em junho de 2015. (d) Provisão para perdas constituída sobre o saldo da confissão de dívida (recuperação de custos de construção da CR2 São Paulo 1 Empreend. Ltda.). Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, a Administração da Companhia reavaliou o saldo desta confissão de dívida, e constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa em montante considerado suficiente para cobertura de possíveis perdas na realização desse crédito. 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:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Taxas e atualiza- ção monetária</b>				
<b>Parceiros</b>				
Dilson Del Cima de A. Menezes.....	369	324	369	324
Dominus Engenharia Ltda. (*) .....	4.167	-	4.167	-
Dominus Engenharia Ltda. (*) .....	658	4.718	658	4.718
YPS Construções e Incorporações Ltda. ....	634	560	634	560
<b>Total .....</b>	<b>5.828</b>	<b>5.602</b>	<b>5.828</b>	<b>5.602</b>

Os contratos de mútuos possuem os seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Em 2015 .....	4.936			

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 01/01/2014 a 31/12/2014	231.175	16.869	(48.482)	1.012	(1.081)	(13.274)	(14.978)	171.241
De 01/01/2015 a 31/12/2015	171.241	13.196	(43.683)	-	-	(4.570)	(24.858)	111.326

(i) O saldo a receber de "Reduções de capital" em 31 de dezembro de 2015 monta em R\$ 20.774 (R\$ 32.225 em 31 de dezembro de 2014). No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, foi recebido o montante de R\$ 59.633 (R\$ 30.276 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014). **Dados dos investimentos:** Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2015:

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro bruto/ (prejuízo)	Resultado do exercício
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	881	955	(74)	268	(794)
CR2 Américas Empreendimentos S.A. (SPE 14).....	1.025	149	877	77	(81)
CR2 Cabucu Empreendimentos Ltda.....	3.224	3	3.221	-	(6)
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.....	3.754	1.941	1.813	572	(554)
CR2 Chafi Chaia Empr. Ltda. (SPE 18).....	2.516	1.273	1.244	(16)	(13)
CR2 Empreendimentos SPE- 9 Ltda.....	43.983	16.669	27.314	1.757	(590)
CR2 Empreendimentos SPE- 12 Ltda.....	1.555	450	1.105	3	(197)
CR2 Empreendimentos SPE- 23 Ltda.....	45.454	12.198	33.256	2.619	900
CR2 Valqueire 2 Empreend. Ltda (SPE - 28).....	615	13	602	(41)	(76)
CR2 Valqueire 3 Empreend. Ltda (SPE - 29).....	405	9	396	12	(357)
CR2 Empreendimentos SPE- 31 Ltda.....	-	-	-	-	-
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda. (SPE - 7).....	591	26	565	25	58
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE - 11).....	7.318	683	6.635	(61)	(1.127)
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE 33).....	39.439	3.897	35.542	3.337	(16.496)
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.....	1.943	48	1.895	-	(54)
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	12.608	3.418	9.190	119	(2.114)
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	5.412	1.847	3.565	740	331
CR2 Empreendimentos SPE 5 S/A.....	350	1	349	-	(11)
CR2 Empreendimentos SPE - 32 Ltda.....	48	-	48	-	-
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.....	5.066	3.251	1.815	(80)	(118)

	Equivalência patrimonial (controladora) dos exercícios findos em 31/12/2015	Saldo de investimentos em 31/12/2014	Equivalência patrimonial (controladora) dos exercícios findos em 31/12/2014	Saldo de investimentos em 31/12/2014
Cimol Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	(1.250)	(2)	(74)	2.748
CR2 Américas Empreendimentos S/A (SPE 14).....	(304)	(403)	690	1.388
CR2 Cabucu Empreendimentos Ltda.....	(6)	(8)	3.221	3.205
CR2 Campinho Empreendimentos Ltda.....	(554)	(1.132)	1.813	1.957
CR2 Chafi Chaia Empreendimentos Ltda. (SPE 18).....	(11)	193	995	932
CR2 Empreendimentos SPE 9 Ltda.....	(472)	(1.135)	21.851	18.684
CR2 Empreendimentos SPE 12 Ltda.....	(177)	17	995	1.172
CR2 Empreendimentos SPE 23 Ltda. (*).....	(2.350)	729	23.680	37.030
CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda. (SPE 28).....	(61)	349	482	943
CR2 Valqueire 3 Empreendimentos Ltda. (SPE 29).....	(286)	520	317	1.040
CR2 Empreendimentos SPE 30 Ltda.....	-	(7)	-	-
CR2 Empreendimentos SPE 31 Ltda. (*).....	38	(6.757)	-	416
CR2 Valqueire Empreendimentos Ltda. (SPE 7).....	47	46	452	745
CR2 HC Empreendimentos Ltda. (SPE 11).....	(909)	5.158	6.426	7.308
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE 33).....	(16.495)	(8.301)	35.541	68.287
CR2 Mogango Empreendimentos Ltda.....	(54)	(136)	1.895	1.800
CR2 Pinheiro Guimarães Empreendimentos Ltda. (SPE 25).....	-	(3)	-	-
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	(2.114)	(4.315)	9.190	18.303
Green 3000 Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	199	400	2.140	3.141
CR2 Empreendimentos SPE-5 S/A.....	(5)	(13)	174	180
CR2 Empreendimentos SPE-32 Ltda.....	-	1	48	48
CR2 Cesário de Melo Empreendimentos Ltda.....	(94)	(179)	1.452	1.421
Outros.....	-	-	38	493
<b>Total.....</b>	<b>(24.858)</b>	<b>(14.978)</b>	<b>111.326</b>	<b>171.241</b>

(\* ) Vide Nota Explicativa nº 17 – Provisão para contingências. (\*) Extinta em 14-agosto-2015, conforme distrato social – vide Nota Explicativa nº 2.2.a. **10.2. Propriedades para investimentos:** 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). **Movimentação das propriedades para investimentos**

	Saldo em 31/12/2014	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Perda por desvalorização de ativos (impairment)	Saldo em 31/12/2015
Imóveis para locação.....	16.898	16	(24)	(531)	(13.366)	2.993

	Saldo em 31/12/2013	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/12/2014
Imóveis para locação.....	15.470	2.160	(53)	(679)	16.898

**11. Imobilizado:** Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nas tabelas a seguir:

	% - Taxas de depreciação e amortização	Controladora 31/12/2015	Controladora 31/12/2014	Consolidado 31/12/2015	Consolidado 31/12/2014
Benefitórias e sistema de segurança.....	10%	215	967	215	967
Móveis e equipamentos de uso.....	10%	565	614	565	614
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação.....	20%	681	711	681	711
Bens arrendados (arrendamento financeiro).....	20%	58	58	58	58
Estande de vendas e apartamento-modelo (a) ..	de 31,55% a 46,08%	773	1.118	1.751	3.294
<b>Subtotal.....</b>		<b>2.292</b>	<b>3.468</b>	<b>3.270</b>	<b>5.644</b>
Depreciação e amortização acumulada.....	-	(1.046)	(1.208)	(1.046)	(1.208)
<b>Total.....</b>		<b>1.246</b>	<b>2.260</b>	<b>2.224</b>	<b>4.436</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 exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

	Saldo em 31/12/2014	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/12/2015
Benefitórias e sistema de segurança.....	730	214	(508)	(231)	205
Móveis e equipamentos de uso.....	224	-	(12)	(59)	153
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação.....	188	1	(4)	(70)	115
Bens arrendados (arrendamento financeiro).....	-	-	-	-	-
Estande de vendas e apartamento-modelo.....	1.118	-	-	(345)	773
<b>Total.....</b>	<b>2.260</b>	<b>215</b>	<b>(524)</b>	<b>(705)</b>	<b>1.246</b>

	Saldo em 31/12/2014	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/12/2015
Benefitórias e sistema de segurança.....	730	214	(508)	(231)	205
Móveis e equipamentos de uso.....	224	-	(12)	(59)	153
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação.....	188	1	(4)	(70)	115
Bens arrendados (arrendamento financeiro).....	-	-	-	-	-
Estande de vendas e apartamento-modelo.....	3.294	17	(432)	(1.128)	1.751
<b>Total.....</b>	<b>4.436</b>	<b>232</b>	<b>(956)</b>	<b>(1.488)</b>	<b>2.224</b>

**Movimentação do ativo imobilizado líquido relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014**

	Saldo em 31/12/2013	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/12/2014
Benefitórias e sistema de segurança.....	387	503	(1)	(159)	730
Móveis e equipamentos de uso.....	327	8	(44)	(67)	224
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação.....	220	59	(6)	(85)	188
Bens arrendados (arrendamento financeiro).....	17	-	-	(17)	-
Estande de vendas e apartamento-modelo.....	1.463	-	-	(345)	1.118
<b>Total.....</b>	<b>2.414</b>	<b>570</b>	<b>(51)</b>	<b>(673)</b>	<b>2.260</b>

	Saldo em 31/12/2013	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/12/2014
Benefitórias e sistema de segurança.....	387	503	(1)	(159)	730
Móveis e equipamentos de uso.....	327	8	(44)	(67)	224
Sistema de processamento de dados e sistema de comunicação.....	220	59	(6)	(85)	188
Bens arrendados (arrendamento financeiro).....	17	-	-	(17)	-
Estande de vendas e apartamento-modelo.....	5.164	52	(807)	(1.115)	3.294
<b>Total.....</b>	<b>6.115</b>	<b>622</b>	<b>(858)</b>	<b>(1.443)</b>	<b>4.436</b>

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluiu que não existem ajustes a serem reconhecidos em 31 de dezembro de 2015.

**12. Empréstimos e financiamentos à construção (SFH):** Os saldos estão representados como segue:

	Controladora 31/12/2015	Controladora 31/12/2014	Consolidado 31/12/2015	Consolidado 31/12/2014
Empréstimos bancários (a).....	-	-	-	10.266
Financiamentos (b).....	-	-	-	12.003
<b>Total.....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.269</b>

(a) **Empréstimos bancários**

	% - Taxa de juros em 31/12/2015	Controladora 31/12/2015	Controladora 31/12/2014	Consolidado 31/12/2015	Consolidado 31/12/2014
CR2 Empr. SPE-9 Ltda.....	-	-	-	-	1.970
CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda. (*).....	Dólar + 3,9374% a.a.	-	-	-	4.650
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda.....	-	-	-	-	3.646
<b>Total geral.....</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.266</b>

Em 31 de dezembro de 2014, os empréstimos bancários em moeda nacional (capital de giro) eram substancialmente garantidos por CCBs avaliados pela controladora e garantidos por alienação fiduciária de terrenos em estoque de projetos não lançados (Nota Explicativa nº 6). No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, todos os empréstimos em moeda nacional foram liquidados. As despesas financeiras referentes a empréstimos bancários em moeda nacional reconhecidas no resultado da controladora e no consolidado foram de R\$ 0 e R\$ 1.367 em 31 de dezembro de 2015, respectivamente (controladora: R\$ 1.139 e consolidado: R\$ 4.950 em 31 de dezembro de 2014). (\*) O empréstimo em moeda estrangeira foi obtido em 15 de outubro de 2013 pela CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda. junto ao Banco ABC Brasil S.A. com o valor de principal de USD 4.574.565,42 e taxa de juros de 3,9374% ao ano, prazo de 729 dias, vencimento em 14 de outubro de 2015. A variação cambial e os juros registrados no resultado consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram de R\$ 1.006 (R\$ 659 em 31 de dezembro de 2014). Este empréstimo foi parcialmente protegido por uma operação de compra e venda de moeda a termo sem entrega física (*Swap*), obedecendo aos critérios conservadores de gestão de riscos conforme descrito na Nota Explicativa nº 22, e cujo ajuste registrado no resultado consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foi de -R\$ 359 (R\$ 89 em 31 de dezembro de 2014). A operação acima descrita foi liquidada no vencimento, em outubro de 2015.

(b) **Financiamento à construção (SFH)**

	% - Taxa de juros em 31/12/2015	Controladora 31/12/2015	Controladora 31/12/2014	Consolidado 31/12/2015	Consolidado 31/12/2014
CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE - 33).....	-	-	-	-	12.003
CR2 São Paulo 1 Empreendimentos Ltda.....	-	-	-	-	-
CR2 Valqueire 2 Empreendimentos Ltda. (SPE-28).....	-	-	-	-	-
<b>Total geral.....</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.003</b>

Em 31 de dezembro de 2014, a CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda. (SPE - 33) possuía linhas de financiamento junto ao SFH, cujos recursos foram liberados ao longo do exercício de construção, com vencimento de 6 a 24 meses após o final da obra previsto. Estes financiamentos eram garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis e pela respectiva carteira de recebíveis, e foram liquidados em março de 2015. Os custos referentes a juros e encargos financeiros dos financiamentos – SFH no montante de R\$ 224 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 2.750 em 31 de dezembro de 2014) são contabilizados de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 2.3.o. Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes vencimentos:

	Controladora 31/12/2015	Controladora 31/12/2014	Consolidado 31/12/2015	Consolidado 31/12/2014
Em 2015.....	-	-	-	22.269
<b>Total.....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.269</b>

**13. Debêntures**

	Encargos financeiros	Controladora 31/12/2015	Controladora 31/12/2014	Consolidado 31/12/2015	Consolidado 31/12/2014
Valor de emissão.....	-	1.333	15.000	1.333	15.000
Encargos financeiros acumulados.....	DI + 2,50% a.a.	17	378	17	378
<b>Total.....</b>		<b>1.350</b>	<b>15.378</b>	<b>-</b>	<b>1.350</b>
Circulante.....		1.350	10.252	1.350	10.252
<b>Não circulante.....</b>		<b>-</b>	<b>5.126</b>	<b>-</b>	<b>5.126</b>

Os valores de juros e gastos com a emissão, coordenação e reestruturação das debêntures reconhecidos no resultado foram de R\$ 867 e R\$ 2.621 em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, respectivamente. A Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 02 de maio de 2014, aprovou as alterações nos termos e condições das Debêntures, bem como a consequente celebração do Segundo Aditamento conforme descrito a seguir: **1) Aquisição facultativa e repactuação das debêntures:** Foi aprovada a aquisição facultativa e cancelamento de 15 (quinze) debêntures, representativas de 25% (vinte e cinco por cento) das debêntures da emissão, no valor de até R\$ 6.100; • sujeito à aprovação dos titulares das Debêntures da Emissão, a ser formalizada por meio de Assembleia Geral de Debenturistas, foi aprovada a repactuação das Debêntures da Emissão, incluindo, dentre outros assuntos, a alteração de redação de determinadas cláusulas da Escritura. A Assembleia de Debenturistas ocorreu em 02 de maio de 2014, sendo aprovada a repactuação das debêntures da emissão, incluindo a alteração de redação de determinadas cláusulas da escritura, para: (i) excluir a vedação à repactuação das debêntures; (ii) atualizar o saldo devedor das debêntures; (iii) alterar as datas de amortizações periódicas (iv) incluir novas hipóteses e regras de vencimento antecipado; (v) alterar as disposições referentes às declarações e garantias e (vi) alterar a remuneração das debêntures ("repactuação das debêntures"). Em resumo as debêntures passaram a vigorar 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 quirográfrica 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; • **saldo devedor em 30/04/2014:** R\$ 21.179; • **quantidade de debêntures emitidas:** foram emitidas 60 (sessenta) debêntures, em série única, por conta da 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 é de 45 (quarenta e cinco); • **remuneração:** as debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios: (i) inicialmente semestrais, a contar da data de emissão e até 05 de maio de 2014 (inclusive) (ii) trimestrais a contar de 05 de agosto de 2014 (inclusive) a 05 de maio de 2015 (inclusive) e (iii) mensais a contar de 05 de setembro de 2015 a 05 de abril de 2016 (inclusive), nas mesmas datas de pagamento de amortização periódica. Os juros remuneratórios correspondem a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros DI, over extrajuro ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa de: (i) 2,50%, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, pelo exercício compreendido entre a Data de Emissão e 05 de maio de 2014 (exclusivo) e (ii) 5,50%, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, a partir de 05 de maio de 2014 (inclusive); • **amortização do principal:** o valor nominal unitário das debêntures será pago em 14 parcelas, sendo a primeira parcela devida em 05 de maio de 2013, a segunda em 05 de novembro de 2013, e as últimas 12 parcelas serão devidas mensalmente, a partir de 05 de maio de 2015 até a data de vencimento (definida abaixo), conforme as datas e percentuais indicados a seguir:

Data de amortização	Percentual de amortização das debêntures
05 de maio de 2013.....	33,3333%
05 de novembro de 2013.....	33,3333%
05 de maio de 2015.....	2,7778%
05 de setembro de 2015.....	2,7778%
05 de julho de 2015.....	2,7778%
05 de agosto de 2015.....	2,7778%
05 de setembro de 2015.....	2,7778%
05 de outubro de 2015.....	2,7778%
05 de novembro de 2015.....	2,7778%
05 de dezembro de 2015.....	2,7778%
05 de janeiro de 2016.....	2,7778%
05 de fevereiro de 2016.....	2,7778%
05 de março de 2016.....	2,7778%
05 de abril de 2016.....	2,7776%

• **garantia:** as debêntures contam com garantia real representada pela alienação fiduciária do imóvel inscrito na Matrícula nº 86.391 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Nova Iguaçu, de propriedade da emissora ("imóvel"), conforme "Escritura pública de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças" celebrada em 21 de novembro de 2012 entre a emissora e o agente fiduciário, e rerratificada em 02 de maio de 2014 ("Escritura pública de alienação fiduciária"), em garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as obrigações principais e acessórias das debêntures. **Recomprou e cancelamento de 33 das 45 debêntures:** Conforme descrito na Nota 18.a – Capital social, 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 0



# CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 07.820.907/0001-46

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Cível .....	-	-	7.969	9.580
<b>Total .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.969</b>	<b>9.580</b>

**17.1. 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 inicial e ainda não foi determinado se haverá a realização de perícia, como requer a sócia minoritária. 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 é 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 ilícida da sentença e atualização de valores, tendo sido registrado na rubrica "Outros Ativos Circulantes" um crédito de R\$ 6.078, 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. No entanto, foi determinado que a liquidação deve prosseguir, em paralelo ao julgamento da referida ação. **18. 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. **19. Patrimônio líquido - a) Capital social:** O capital social autorizado, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 308.507 (R\$ 356.950 em 31 de dezembro de 2014), representado por 48.443.062 ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal. Em 30 de abril de 2014, Assembleia Geral Extraordinária de acionistas aprovou: • o aumento do capital social da Companhia, no montante de R\$ 4.633 sem emissão de novas ações, mediante a incorporação da integralidade do saldo em 31 de dezembro de 2013 da reserva de opções outorgadas; • a redução do capital social da Companhia, sem restituição de capital aos acionistas e sem alteração da quantidade de ações emitidas, com: (a) absorção das despesas de transação da oferta inicial de ações ("IPO") no montante de R\$ 15.252 e (b) absorção dos prejuízos acumulados até 31 de dezembro de 2013 no montante de R\$ 23.777. Dessa forma, o capital social da Companhia passou a ser de R\$ 356.950, equivalente a 48.443.062 ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal. Em 13 de maio de 2014, na Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social para contemplar o aumento de capital mencionado. **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 receberam, 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. A redução se tornará efetiva após o transcurso do prazo de oposição de credores, previsto no parágrafo 2º, do artigo 174, da Lei nº 6.404/76, sendo que a data de início para exercício deste direito pelos credores será a da publicação da ata de assembleia geral extraordinária no jornal no qual são publicados os atos da Companhia. A Companhia divulgará Fato Relevante de encerramento do prazo para oposição dos credores, informando a data do pagamento da restituição de capital aos acionistas e a data de início de negociação sem qualquer direito aos valores de restituição de capital referentes à presente deliberação ("ex-direito de redução de capital"). O montante total a ser restituído aos acionistas deverá ser pago em 4 (quatro) parcelas iguais e sucessivas, sendo a primeira imediatamente após o registro da ata e as demais a cada 90 (noventa) dias, prorrogáveis, a critério da Diretoria, de acordo com a situação do caixa da Companhia, de modo que a redução esteja integralmente paga até o final do exercício de 2016. Dessa forma, fica a Diretoria da Companhia plenamente autorizada a praticar todos os atos necessários para a formalização e execução da redução de capital aprovada. 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. **b) Reserva de capital (opções outorgadas):** A Companhia constituiu R\$ 76 em reserva de capital para fazer face ao plano de opção de compra de ações no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 216 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014) e aumentou o capital social no montante de R\$ 4.633 sem emissão de novas ações, mediante a incorporação da integralidade do saldo em 31 de dezembro de 2013 da reserva de opções outorgadas. Dessa forma, o saldo dessa reserva passou de R\$ 4.633 em 31 de dezembro de 2013 para R\$ 216 em 31 de dezembro de 2014, e para R\$ 292 em 31 de dezembro de 2015. **c) Reserva legal:** Constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, observando os limites estabelecidos em lei. **d) Reserva estatutária:** A Companhia mantém reserva de lucros estatutária, denominada "Reserva de investimentos", que poderá contribuir com a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas. O saldo destinado à reserva estatutária não poderá ultrapassar o valor do capital social subscrito. Sua constituição será efetuada pelo excedente dos lucros após a reserva legal e os dividendos obrigatórios. **e) Destinação do lucro:** O estatuto assegura aos acionistas um dividendo obrigatório, a cada exercício social, de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do Artigo 202 da Lei nº 6.404/1976. **20. 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	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Receitas por incorporação e venda de unidades – controladas no lucro presumido (a) .....	-	-	8.397	9.722
Receitas por incorporação e venda de unidades – controladas que aderiram ao RET .....	-	-	21.309	10.178
Receita operacional bruta .....	-	-	29.706	19.900
Tributos sobre vendas .....	-	-	(260)	(187)
<b>Receita líquida .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29.446</b>	<b>19.713</b>
<b>Custo (b) .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20.117)</b>	<b>(10.484)</b>
<b>Lucro Bruto .....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.329</b>	<b>9.229</b>

(a) Vendas contratadas líquidas de distratos; (b) O custo das vendas de unidades apropriado é absorvido pelo custo das unidades distratadas. **21. 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 31 de dezembro de 2015 e de 2014. • **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	31/12/2015		31/12/2014	
	Receita bruta	Imposto de renda – 8%	Receita bruta	Imposto de renda – 8%
Prejuízo antes da tributação e após participação dos administradores e empregados no lucro .....	(31.373)	(29.120)		
Resultado da equivalência patrimonial .....	24.858	14.978		
Prejuízo antes da compensação de prejuízos fiscais .....	(6.515)	(14.142)		
Alíquota combinada de imposto de renda e contribuição social .....	34%	34%		
<b>Imposto de renda e contribuição social à alíquota combinada .....</b>	<b>2.215</b>	<b>4.808</b>		
Diferenças permanentes .....	(567)	(346)		
Baixa de créditos tributários .....	(7.037)	(10.637)		
Utilização do prejuízo fiscal e base negativa para pagamento de parcelamentos .....	-	(417)		
<b>Crédito tributário/(despesa) de imposto de renda e contribuição social registrado no resultado do período .....</b>	<b>(5.389)</b>	<b>(6.592)</b>		

• **Imposto de renda e contribuição social – consolidado**

	31/12/2015		31/12/2014	
	Receita bruta	Imposto de renda – 8%	Receita bruta	Imposto de renda – 8%
Receitas de incorporação e venda de imóveis e atualização do contas a receber imobiliário – presumido .....	8.326	672	9.722	778
Outras receitas .....	286	286	-	1.150
<b>Base de cálculo .....</b>	<b>957</b>	<b>1.293</b>	<b>1.928</b>	<b>2.317</b>
Alíquotas .....	15%	9%	-	15%
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 .....	(215)	(116)	-	(476)
Diferenças permanentes .....	(304)	(155)	-	(13)
Despesas de imposto de renda e da contribuição social das controladas – presumido – efetivo .....	(519)	(271)	-	(489)
Despesa de imposto de renda e contribuição social das controladas – RET .....	(346)	(125)	-	(670)
Crédito tributário/(despesa) de imposto de renda e contribuição social da holding .....	(3.988)	(1.401)	-	(4.847)
<b>(=) Crédito tributário/(despesa) com imposto de renda e contribuição social .....</b>	<b>(4.853)</b>	<b>(1.797)</b>	<b>-</b>	<b>6.006</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, que no exercício de 2015 revelou uma baixa de ordem de R\$ 7.394 (R\$ 10.637 em 2014). 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	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
2015 .....	-	6.259	-	6.259
2016 .....	6.899	5.902	6.899	5.902
2017 .....	4.086	5.882	4.086	5.882
2018 .....	3.026	4.182	3.026	4.182
2019 .....	3.550	4.664	3.550	4.664
2020 .....	3.939	-	3.939	-
Total .....	21.500	26.889	21.500	26.889
Circulante .....	6.899	6.259	6.899	6.259
Não circulante .....	<b>14.601</b>	<b>20.630</b>	<b>14.601</b>	<b>20.630</b>

**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 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, esses créditos estão registrados no passivo da Companhia e compostos como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
IRPJ .....	950	1.737	950	1.737
CSLL .....	571	1.009	571	1.009
PIS .....	331	587	331	587
COFINS .....	1.530	2.718	1.530	2.718
Total .....	<b>3.382</b>	<b>6.051</b>	<b>3.382</b>	<b>6.051</b>
Circulante .....	2.861	4.799	2.861	4.799
Não circulante .....	<b>521</b>	<b>1.252</b>	<b>521</b>	<b>1.252</b>

**d) Impostos e contribuições a compensar:** Os impostos e contribuições a recuperar estão assim compostos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Decorrentes de antecipações .....	1.335	2.175	1.335	2.175
Decorrentes de retenções na fonte .....	336	906	1.359	969
Decorrentes de títulos .....	-	150	32	183
Outros impostos e contribuições a compensar .....	372	414	392	461
<b>Total circulante .....</b>	<b>3.043</b>	<b>3.645</b>	<b>3.118</b>	<b>3.788</b>

**22. 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, de 28 de abril de 2015, 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 31 de dezembro de 2015, o Grupo Consolidado pagou aos administradores honorários no montante de R\$ 1.561 (R\$ 1.730 em 31 de dezembro de 2014), que está composto por:

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Conselho de Administração</b>		
Remuneração-base .....	429	444
<b>Diretoria</b>		
Remuneração-base .....	1.132	1.286
<b>Total .....</b>	<b>1.561</b>	<b>1.730</b>

**b) Participação dos administradores e empregados nos resultados:** Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2014, a Companhia não apurou resultado para fins de participação dos administradores e empregados nos resultados. Em reunião realizada em 19 de dezembro de 2013, o Conselho de Administração da Companhia deliberou sobre a participação dos administradores e empregados no resultado do exercício de 2014, obedecendo as diretrizes básicas estabelecidas pela Companhia. **c) 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. Exceto em algumas circunstâncias, as opções não poderão ser exercidas depois da data de término do vínculo do participante na Companhia. O plano de opções encontra-se disponível no sistema IPE. As opções são outorgadas sem custo e não poderão ser transferidas por este, exceto em circunstâncias predeterminadas. Até 31 de dezembro de 2015, 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 neste exercício no valor de R\$ 76 (R\$ 216 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014), registrados na rubrica "Despesas com pessoal". • **Apresentamos a seguir a movimentação das opções: Os planos 1 a 5 foram cancelados**

Posição no início do exercício .....	31/12/2015		31/12/2014	
	Opções	Preço médio outorgado	Opções	Preço médio outorgado
Outorgadas .....	800.000	3,75	1.450.000	3,75
Canceladas ou expiradas .....	(650.000)	3,75	(650.000)	3,75
<b>Posição no final do exercício .....</b>	<b>150.000</b>	<b>3,75</b>	<b>800.000</b>	<b>3,75</b>

As opções outorgadas até 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 representam, respectivamente, 150.000 e 800.000 ações, que caso fossem emitidas em sua totalidade, representariam uma diluição de 0,31% em 31 de dezembro de 2015 (1,62% em 31 de dezembro de 2014) em relação ao total de ações da Companhia, conforme o cálculo a seguir:

Nº de opções de ações em aberto .....	31/12/2015		31/12/2014	
	(a)	150.000	800.000	800.000
Total de ações da Companhia .....	(b)	48.443.062	48.443.062	48.443.062
<b>Total .....</b>	(c) = (a) + (b)	<b>48.593.062</b>	<b>49.243.062</b>	<b>49.243.062</b>
<b>Percentual de diluição .....</b>	(c)/(b) - 1 * 100	<b>0,31%</b>	<b>1,65%</b>	<b>1,65%</b>

**23. Instrumentos financeiros:** A Companhia faz a avaliação de seus instrumentos financeiros, conforme descrito a seguir: • **Exposição a riscos cambiais** - Não existem valores a receber e a pagar denominados em outras moedas que não o real. A operação de empréstimo em moeda estrangeira realizada em 15 de outubro de 2013, foi liquidada em outubro de 2015, conforme descrito na Nota Explicativa nº 11. a. • **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 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares. • **Operações com instrumentos financeiros derivativos:** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 11, em 15 de outubro de 2013 a CR2 Empreendimentos SPE-23 Ltda. (SPE-23) contratou uma operação de compra e venda de moeda a termo sem entrega física (*Swap*) com o objetivo de proteger seu fluxo de caixa em relação à variação do dólar. Em virtude das suas características, as operações foram classificadas como *hedge* de câmbio. • **Swap de taxas e moedas:** Operação de "troca" de taxas, levadas a determinado exercício futuro, sem desembolso inicial. O *swap* pode ser efetuado entre índices, taxas e moedas e tem como finalidade alterar a exposição de determinados passivos suscetíveis a oscilações. O valor do ajuste será o resultado da variação da ponta ativa da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base, menos o resultado da variação da ponta passiva, da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base. Caso o valor seja positivo, a SPE - 23 receberá o montante. Caso seja negativo, efetuará o pagamento do montante. Em 31 de dezembro de 2015, foi registrado ajuste de -R\$ 359 (R\$ 89 em 31 de dezembro de 2014) na conta de "Ajuste a Valor de Mercado – Instrumentos Derivativos" no resultado de operações com derivativos, apurado na posição contábil entre as pontas ativas e passivas. As informações do instrumento financeiro derivativo são resumidas a seguir:

Contrato de "swap" .....	Indexação e juros .....	USD – Valor base	
		Data de início	Data de vencimento
Posição ativa moeda .....	Variação dólar +3,9374% ao ano	15/10/2013	14/10/2015
Posição passiva moeda .....	Dólar	15/10/2013	14/10/2015
			- 1.750.744,25
			- 1.750.744,25

• **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 em 04 de março de 2016, indicavam:

	Taxa efetiva verificada em 31/12/2015		Taxa efetiva estimada para 2016	
	CDI .....	9,5563%	14,25%	14,25%
TR .....	1,2542%	1,48%	1,48%	1,48%
IGP-M .....	10,5443%	7,97%	7,97%	7,97%
DÓLAR .....	<b>R\$ 3.904,8</b>	<b>R\$ 4.30</b>	<b>R\$ 4.30</b>	<b>R\$ 4.30</b>

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:

Operação	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I – deterioração de 25%		Cenário II – deterioração de 50%	
			Ativos em 31/12/2015			
Indexador .....	CDI					
Aplicações financeiras - R\$ 18.024 - (Nota nº 3) .....		2.568	1.926	1.284		
Mútuos a receber - R\$ 4.536 - (Nota nº 8.a) .....		646	485	323		
Indexador .....	IGP-M					
Certificados de Recebíveis Imobiliários						
R\$ 704 - (Nota nº 3) .....		56	42	28		
Indexador .....	TR					
Mútuos a receber - R\$ 1.292 - (Nota nº 8.a) .....		19	14	10		
<b>Passivos em 31/12/2015</b>						
Indexador .....	CDI					
Debêntures - R\$ 1.350 (Nota nº 13) .....		192	240	289		

**24. 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. O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da alienação das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que esta eficiência é alcançada quando o somatório do risco dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível. Nesse sentido, procura utilizar opções de compra para a aquisição de terrenos, o que confere flexibilidade na administração de risco, pois permite dispor de um estoque de potenciais projetos que possam ser lançados conforme sua conveniência, sem a necessidade da imediata aquisição do terreno. 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

(a) No exercício findo em 31 de dezembro de 2014, esta rubrica está representada substancialmente pela perda de R\$ 7.274 (Consolidado) do seu contas a receber decorrente da venda de um terreno. Dessa forma, em função de negociações que vinham sendo realizadas visando o recebimento de parcela remanescente da venda do terreno e visando mitigar o risco e custos de possíveis ações judiciais entre as partes, foi firmada uma escritura de rerratificação de confissão de dívida em 14 de julho de 2014, sendo ajustado o valor contábil desse "contas a receber" ao seu valor recuperável, gerando uma perda de R\$ 7.274 (Consolidado) e R\$ 5.564 (Controladora, na rubrica de resultado de equivalência patrimonial). (b) Reconhecimento do deságio na aquisição de cotas da SPE 31, no valor de R\$ 1.095 (Controladora e Consolidado), reconhecido em função da extinção da referida empresa em agosto de 2015. (c) A Administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos seus ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, foram identificados ativos com baixa probabilidade de recuperação que foram baixados para despesa no montante de R\$ 2.616 (Consolidado). (d) Recuperação de custos imobiliários em função do distrito de unidades. **28. Avais e garantias:** Em 31 de dezembro de 2015, não havia avais e fianças prestados pela Companhia para suas controladas. Esse valor era de R\$ 22.628 em 31 de dezembro de 2014 para garantia de operações de crédito imobiliário com bancos

de primeira linha. **29. Eventos subsequentes:** Diante da manifestação favorável do Conselho de Administração da Companhia, em 08/03/2016, quanto aos documentos relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015 (Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes), e face a não existência de eventos subsequentes relevantes, ocorridos após a data de encerramento do exercício em questão, fica aprovada a divulgação dos referidos documentos.

## DIRETORIA

André Strauss Vasques  
Diretor-Presidente e de Relações com Investidores

Fernando Ferreira  
Diretor Vice-Presidente e Diretor Financeiro

## CONTADOR

Frederico dos Santos Dias  
CRC-RJ 116043/O-3

## DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

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 exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015.

Rio de Janeiro, 16 de março de 2016.

A Diretoria

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

**CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Rio de Janeiro - RJ.

**Introdução:** Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações contábeis consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia.

### Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia.

Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Opinião sobre as demonstrações contábeis preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião as demonstrações contábeis individuais, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Em nossa opinião as demonstrações contábeis consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

### Ênfases

#### Reconhecimento de receita – Entidade de incorporação imobiliária.

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações contábeis individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. 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 2.3.(o) Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do Valor Adicionado

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

#### Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria em 16 de março de 2015, sem modificação e contendo ênfase sobre o reconhecimento de receita conforme Orientação OCPC 04.

Rio de Janeiro, 08 de março de 2016.



BDO RCS Auditores Independentes SS  
CRC 2 SP 013846/O-1 – S – RJ

Julian Clemente  
Contador CRC 1 SP 197232/O-6 – S - RJ