

Cyrela atinge geração de caixa de R\$ 156 milhões no trimestre.

São Paulo, 23 de março de 2017 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (BM&FBOVESPA: CYRE3; OTCQX: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre de 2016 (4T16 e 2016). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se aos mesmos períodos de 2015 e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2016.

MARGEM BRUTA

No trimestre:

28,8%, queda de 2,9 p.p. vs. 3T16 e 5,1 p.p vs. 4T15.

No ano:

33,3%, queda de 1,3 p.p vs. em 2015.

GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL

No trimestre:

+ R\$ 156 milhões vs.
- R\$ 225 milhões no 3T16
- R\$ 28 milhões no 4T15.

No ano:

- R\$ 111 milhões no 2016 vs.
+ R\$ 813 milhões em 2015.

LUCRO POR AÇÃO

No trimestre:

R\$ 0,08, 114% superior vs. 3T16 e 68% inferior vs. 4T15.

No ano:

R\$ 0,40 em 2016 vs. R\$ 1,18 em 2015.

VENDAS

No trimestre:

R\$ 1,1 bilhão, 90% superior vs. 3T16 e 29% superior vs. 4T15.

No ano:

R\$ 2,8 bilhões em 2016 vs.
R\$ 3,4 bilhões em 2015.

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 31 milhões, 114% superior vs. 3T16 e 68% inferior vs. 4T15.

No ano:

R\$ 151 milhões em 2016 vs.
R\$ 448 milhões em 2015.

ROE

Return on Equity

(lucro líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido médio do período, excluindo participações minoritárias) de 2,5%.

CYRE3

(23/03/2017)

Nº. de Ações:

399.742.799

Valor de

mercado:

R\$ 5.196,7 milhões
US\$ 1.663,0 milhões

Volume financeiro médio

30 últimos pregões:

R\$ 29,9 milhões

Teleconferências sobre os Resultados do 4T16

Português
(com tradução simultânea)

24 de março de 2017
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EDT)

+55 (11) 3193-1001 ou
+55 (11) 2820-4001

+1 888 700-0802 (Estados Unidos)
+1 786 924-6977 (outros países)

Contatos de RI:

Tel.: (55 11) 4502-3153

ri@cyrela.com.br

Visite o website de RI:

www.cyrela.com.br/ri

Súmaro

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	5
DESEMPENHO OPERACIONAL	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	10
ESTOQUES	11
TERRENOS	13
OBRAS	14
Desempenho Econômico – Financeiro	16
RECEITA	16
CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS	17
MARGEM BRUTA	18
VENDAS A RECONHECER	20
DESPESAS COMERCIAIS	21
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	22
EBITDA	23
RESULTADO FINANCEIRO	24
TECNISA	25
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	26
Destaques das Demonstrações Financeiras	28
CONTAS A RECEBER	28
TERRENOS	29
ENDIVIDAMENTO	31
GERAÇÃO DE CAIXA	34
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	36
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	37
ANEXO III – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA	38
ANEXO IV – RECONHECIMENTO DE RECEITA	39
ANEXO V – LANÇAMENTOS	40
ANEXO VI – VENDAS	41
ANEXO VII – ESTOQUE DE TERRENOS	42
ANEXO VIII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	43
ANEXO IX – MÉDIO + MCMV	44
Glossário	47

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O final de 2016 foi marcado por novas turbulências políticas mas também por uma volta da confiança dos agentes econômicos no país. A aprovação de reformas importantes como a do teto de gastos e a perspectiva de aprovação de outras, como a trabalhista e a da previdência impulsionaram essa melhora de perspectiva. Apesar de a atividade econômica e o nível de desemprego ainda não terem reagido a essas mudanças, os resquícios da crise trouxeram um arrefecimento na inflação e impulsionaram o início da queda das taxas de juros.

Especificamente no nosso setor, a poupança teve mais um ano de captação líquida negativa, que chegou a R\$ 31 bilhões em 2016. Isso fez com que os bancos ficassem mais restritivos e com que o crédito para o consumidor final permanecesse caro e escasso. Além disso, o desemprego em alta e a confiança em baixa afetaram as vendas e, junto com o crédito, foram responsáveis pela alta do volume de distratos.

Como consequência, a Companhia teve o maior volume de distratos da sua história o que impactou as vendas líquidas, a receita líquida, bem como a geração de caixa do ano. Nesse ambiente de grandes dificuldades, a solidez financeira da empresa foi mais uma vez ratificada. A Companhia comprovou seu ótimo acesso a bancos e ao mercado de capitais, conseguindo não só captar recursos, mas a custos mais baixos.

Em 2016 a Companhia também realizou um forte volume de entregas, atingindo R\$ 8,0 bilhões. Mais do que isso, todas as entregas na região Nordeste foram finalizadas. Se por um lado a crise trouxe enormes prejuízos, por outro a Companhia conseguiu se beneficiar com economias de custos em suas obras. As economias de obras foram uma realidade ao longo de todo o ano de 2016 e contribuíram para sustentar nossa margem bruta.

Para 2017, esperamos que as perspectivas de melhora já demonstradas nos mercados financeiros sejam refletidas na economia real. Sem dúvida alguma a redução da taxa de juros proporcionará um acesso maior ao crédito e a queda do desemprego atrelada ao crescimento econômico proporcionarão a volta da confiança. Todos os esforços da empresa estão voltados para uma melhora da eficiência operacional, com redução do estoque e geração de caixa em busca de um aumento do retorno sobre capital.

Agradecemos mais uma vez a todos os nossos *stakeholders*, dos nossos clientes aos acionistas, por apoiarem e acreditarem nos nossos esforços em fazer da Cyrela, a cada dia, uma empresa ainda mais sólida, rentável e perene.

PRINCIPAIS INDICADORES

	4T16	4T15	4T16 x 4T15	3T16	4T16 x 3T16	2016	2015	2016 x 2015
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	15	7	114,3%	5	200,0%	32	37	-13,5%
GVV Lançado - R\$ milhões (100%)	1.274	760	67,7%	452	181,9%	2.937	2.898	1,3%
GVV Lançado - R\$ milhões (%CBR)	1.038	659	57,5%	259	301,0%	2.201	2.359	-6,7%
Participação CBR	81,5%	86,8%	-5,3 p.p.	57,3%	24,2 p.p.	74,9%	81,4%	-6,5 p.p.
GVV Permutado - R\$ milhões (100%)	85	20	325,2%	16	433,3%	180	124	45,6%
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	2.552	9.030	-71,7%	5.499	-53,6%	4.659	6.725	-30,7%
Área útil lançada (m ²)	499.277	84.137	493,4%	82.187	507,5%	766.176	771.615	-0,7%
Unidades Lançadas	4.726	1.298	264,1%	1.630	189,9%	9.726	8.364	16,3%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	1.090	844	29,2%	573	90,2%	2.766	3.390	-18,4%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	856	650	31,8%	417	105,2%	2.130	2.637	-19,2%
Participação CBR	78,5%	77,0%	1,6 p.p.	72,8%	5,8 p.p.	77,0%	77,8%	-0,8 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	5.764	5.942	-3,0%	8.645	-33,3%	6.431	6.089	5,6%
Unidades Vendidas	3.758	2.074	81,2%	1.850	101,4%	8.709	9.096	-4,3%
Vendas de Lançamentos ⁽²⁾								
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (100%)	736	428	71,8%	382	92,6%	1.708	1.532	11,5%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (%CBR)	556	343	62,1%	231	141,1%	1.200	1.172	2,4%
Participação CBR	75,6%	80,1%	-4,5 p.p.	60,4%	15,2 p.p.	70,2%	76,5%	-6,3 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$) (ex-loteamentos)	6.655	5.561	19,7%	8.645	-23,0%	7.039	6.816	3,3%
Unidades Vendidas	2.955	1.201	146,0%	1.451	103,7%	6.253	4.701	33,0%
Entregas								
GVV Entregue - R\$ milhões (100%)	2.396	1.172	104,5%	1.381	73,5%	7.894	6.807	16,0%
Unidades Entregues	7.333	4.389	67,1%	3.751	95,5%	21.281	23.967	-11,2%
Banco de Terrenos								
GVV potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	50.898	53.877	-5,5%	52.257	-2,6%	50.898	53.877	-5,5%
GVV potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	43.229	47.625	-9,2%	44.326	-2,5%	43.229	47.625	-9,2%
Estoque de Terreno (mil m ²)	17.490	18.977	-7,8%	19.522	-10,4%	17.490	18.977	-7,8%
% Permuta sobre valor do terreno	61%	71%	-10,3 p.p.	76%	-15,5 p.p.	61%	71%	-10,3 p.p.
% CBR	87%	86%	0,7 p.p.	87%	0,0 p.p.	87%	86%	0,7 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	919	1.031	-10,8%	825	11,4%	3.195	4.341	-26,4%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	265	349	-24,1%	261	1,3%	1.063	1.503	-29,3%
EBITDA (R\$ milhões)	95	144	-34,4%	69	37,5%	343	749	-54,2%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	31	98	-68,4%	14	114,2%	151	448	-66,2%
Margem Bruta	28,8%	33,9%	-5,0 p.p.	31,7%	-3,0 p.p.	33,3%	34,6%	-1,4 p.p.
Margem EBITDA	10,3%	14,0%	-3,7 p.p.	8,3%	2,0 p.p.	10,7%	17,2%	-6,5 p.p.
Margem Líquida	3,4%	9,5%	-6,0 p.p.	1,8%	1,7 p.p.	4,7%	10,3%	-5,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽³⁾	0,08	0,26	-68,7%	0,04	114,2%	0,40	1,18	-66,5%
Geração / Queima de Caixa ⁽⁴⁾	156	(28)	n.a.	(225)	-169,1%	(111)	813	-113,7%
Backlog								
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)	31/12/2016			30/09/2016	Var.	31/12/2016	30/09/2015	Var.
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)	2.119			2.259	-6,2%	2.119	3.454	-38,65%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)	789			847	-6,9%	789	1.295	-39,1%
Margem a Apropriar	37,2%			37,5%	-0,3 p.p.	37,2%	37,5%	-0,3 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de rescisões e com permuta

(2') líquido de rescisões: vendas no trimestre de lançamentos do ano

(2'') líquido de rescisões: vendas no ano de lançamentos do ano

(3) O Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

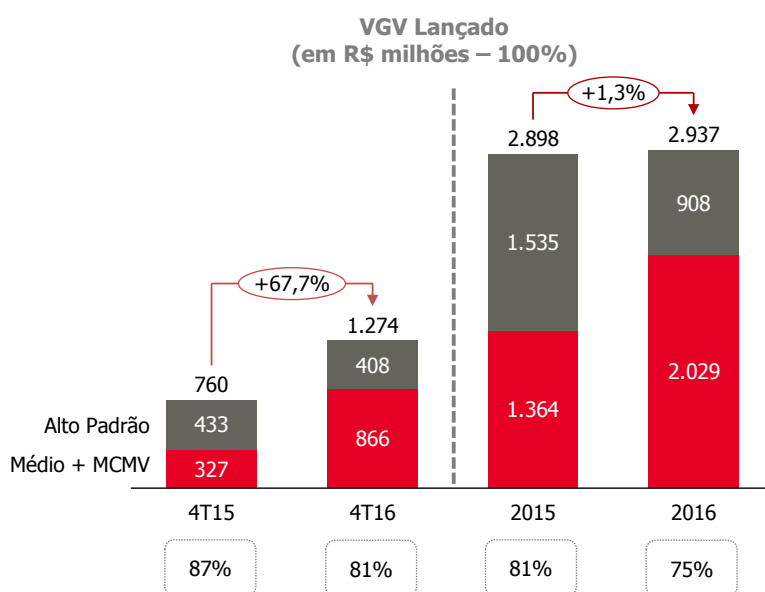
(4) geração de caixa desconsidera distribuição de dividendos, recursos destinados à recompra de ações e aquisição de participações societárias

DESEMPENHO OPERACIONAL

Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

LANÇAMENTOS

No 4T16 os lançamentos somaram um Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 1.274 milhões, volume 68% maior que o do mesmo período do ano anterior. No ano o volume lançado atingiu R\$ 2.937 milhões, 1% maior que 2015.

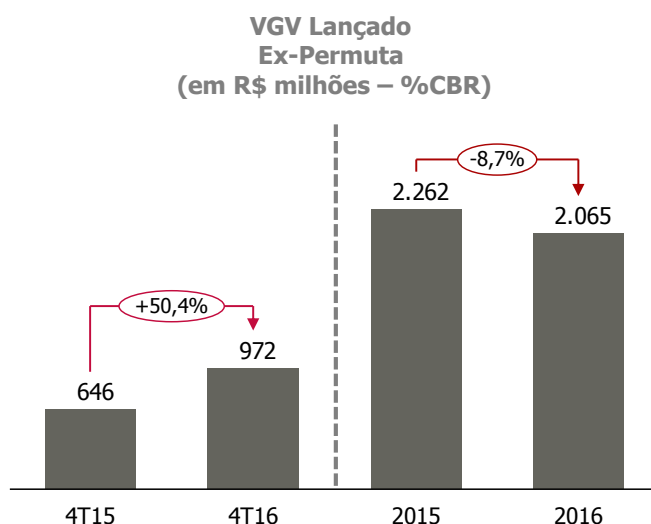


No ano, foram lançados 32 empreendimentos, sendo 20 em São Paulo, 2 em São Paulo – Interior, 4 no Rio de Janeiro, 4 na Região Sul e 2 em Minas Gerais.

A participação da Cyrela (%CBR) nos lançamentos do trimestre foi de 81%, sendo inferior à apresentada no 4T15 (87%). No ano, a participação %CBR foi de 75%, menor que os 81% do mesmo período do ano passado. Essa redução no %CBR do trimestre reflete uma maior participação de produtos lançados pela Cury e Plano & Plano.

O valor permutado nos lançamentos do 4T16 atingiu R\$ 85 milhões vs. R\$ 20 milhões no 4T15.

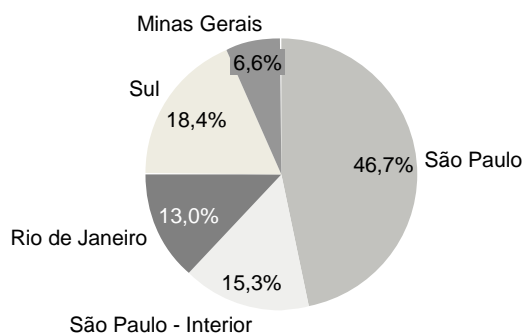
Excluindo o valor das permutas dos lançamentos, o volume lançado no %CBR neste trimestre foi 50% superior ao mesmo período do ano anterior, passando de R\$ 646 milhões para R\$ 972 milhões. No ano, foram lançados R\$ 2.065 milhões, vs. R\$ 2.262 milhões no 2015.



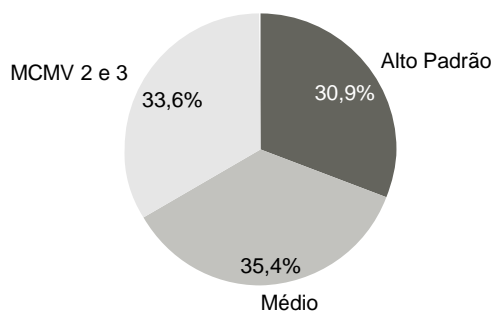
No 4T16 destacamos o lançamento do empreendimento “Eixo Norte” na região Sul, com ótimo desempenho de vendas.

A distribuição dos lançamentos no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

Lançamentos por região – 2016



Lançamentos por produto – 2016



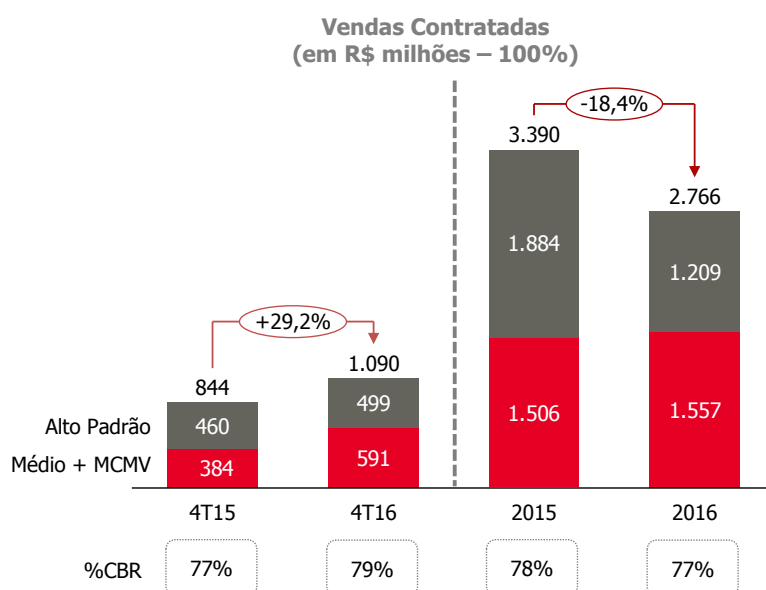
Do VGv lançado no ano, 68% são reconhecidos via consolidação 100% e 32% via equivalência.

VENDAS

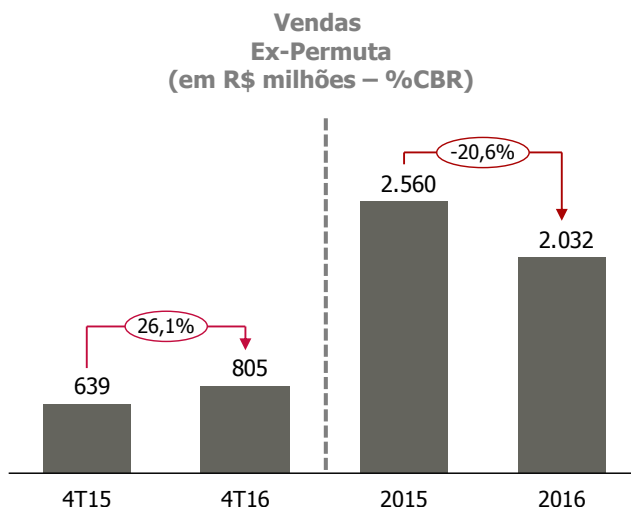
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

As vendas contratadas no trimestre alcançaram R\$ 1.090 milhões, 29% superior ao volume do 4T15. No ano, as vendas alcançaram R\$ 2.766 milhões, valor 18% inferior ao mesmo período do ano passado. Das vendas realizadas no trimestre, R\$ 635 milhões foram provenientes de vendas de lançamentos (vs. R\$ 282 milhões no 4T15) e R\$ 455 milhões referem-se a vendas de estoque (vs. R\$ 562 milhões no 4T15), dos quais R\$ 285 milhões foram estoque pronto (vs. R\$ 236 milhões no 4T15).

A participação da Companhia nas vendas deste trimestre foi de 79%, ante aos 77% registrados no mesmo trimestre do ano anterior.

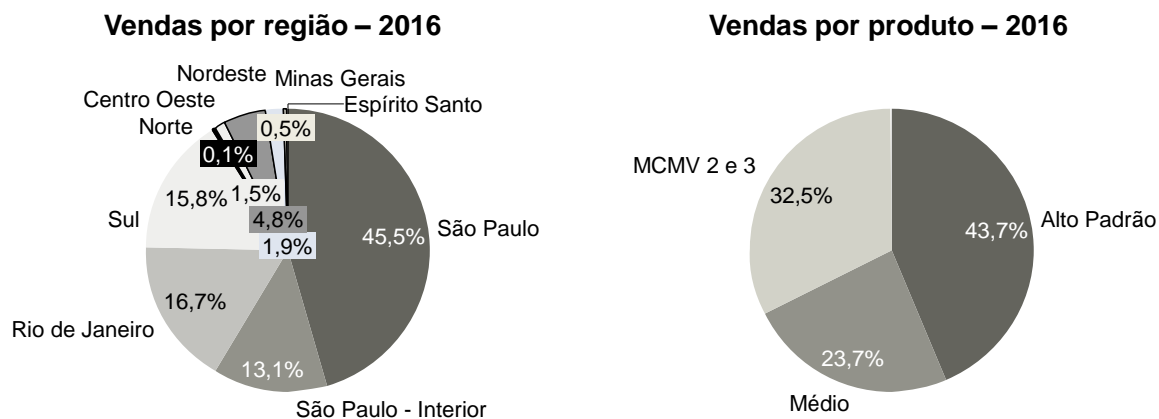


Ao excluirmos a permuta das vendas do trimestre, o volume vendido no %CBR passou de R\$ 639 milhões no 4T15 para R\$ 805 milhões no 4T16, um aumento de 26%. No ano, o volume vendido no %CBR foi de R\$ 2.032 milhões vs. R\$ 2.560 milhões no 2015.



A segmentação geográfica das vendas no ano, foi liderada por São Paulo com 46% do volume total vendido, seguido pelo Rio de Janeiro com 17%, Região Sul com 16%, São Paulo - Interior com 13% e demais Regiões com 9%.

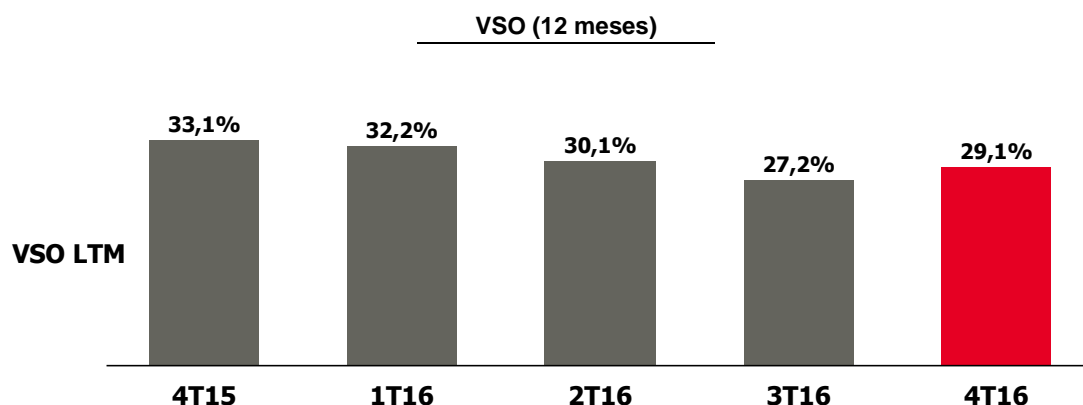
A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:



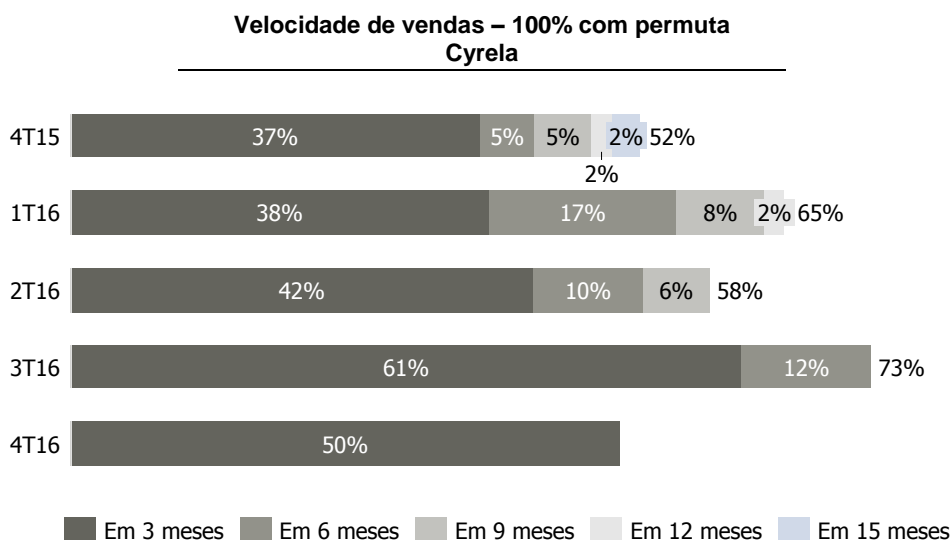
Das vendas realizadas no ano, 72% são reconhecidas via consolidação 100% e 28% via equivalência.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Em 12 meses, o VSO (Vendas Sobre Oferta) totalizou 29,1% (ante 27,2% no 3T16 e 33,1% no 4T15).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 4T16 foi 50% vendida. Os produtos lançados em 2016, possuem, em média, mais de 60% de vendas.

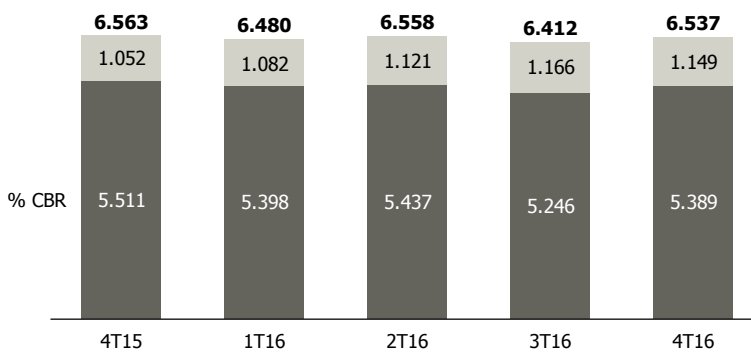


ESTOQUES

Ao final do 4T16, o estoque a valor de mercado somava R\$ 6.537 milhões (100%) e R\$ 5.389 milhões (%CBR). Neste trimestre, o estoque total a valor de mercado apresentou alta de 2% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 6.537 milhões, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 5.594 milhões (%CBR R\$ 4.898 milhões) enquanto R\$ 943 milhões (%CBR R\$ 490 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

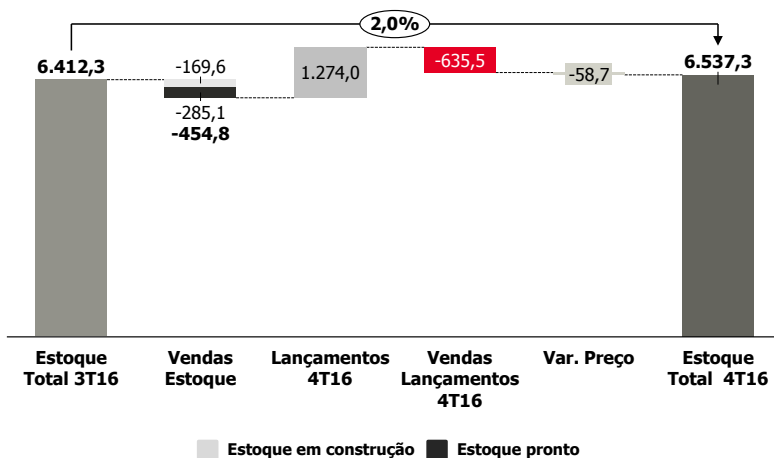
Estoque a Valor de Mercado (R\$MM)



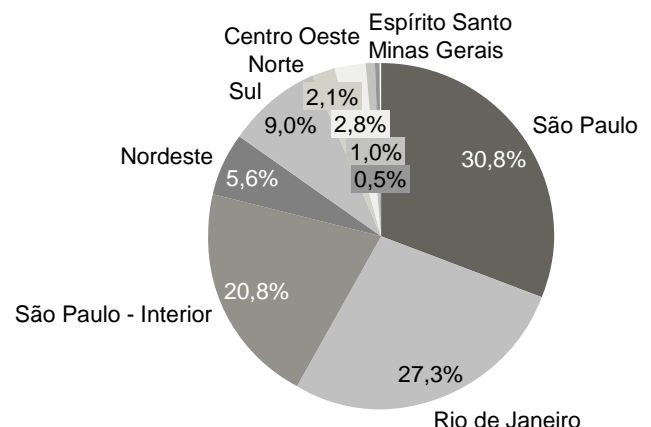
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Entrega Estoque A Entregar	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	2.402	2.043	359
12 Meses	1.703	1.567	136
24 Meses	1.074	909	165
36 Meses	1.359	1.076	282
Total	6.537	5.594	943

Variação do Estoque (R\$ milhões)



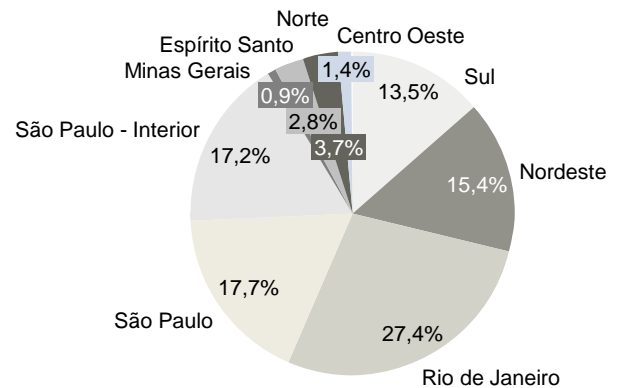
Breakdown Estoque Total 4T16



Neste trimestre, a Companhia vendeu 13%

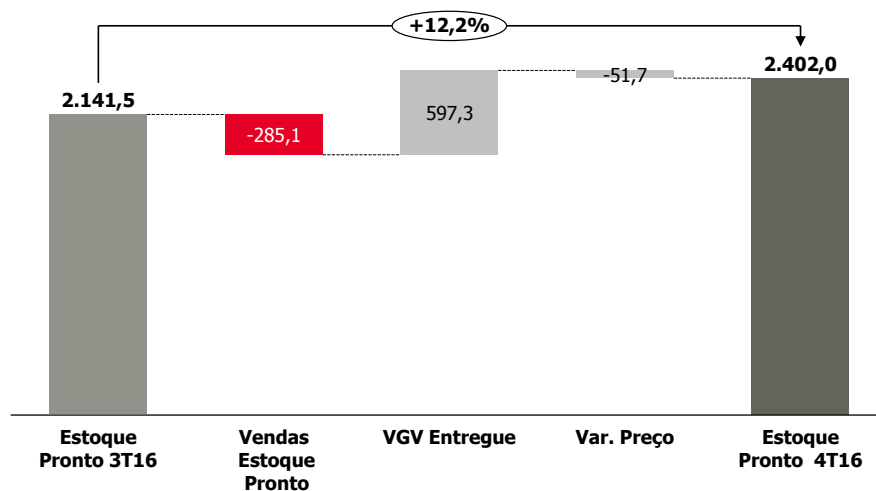
do seu estoque pronto no início do período. Entretanto, devido ao alto volume de entregas, o estoque pronto da Companhia apresentou elevação, passando de R\$ 2.142 milhões no 3T16 para R\$ 2.402 milhões no 4T16. As regiões Nordeste e Rio de Janeiro apresentam 43% de participação no estoque pronto total da Companhia.

Breakdown Estoque Pronto 4T16



O estoque pronto da Companhia passou de 4,9 mil unidades no final do 3T16 para 5,3 mil unidades ao final do quarto trimestre de 2016.

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Do estoque pronto, a parcela correspondente ao estoque que será reconhecido de forma consolidada na receita é de R\$ 2.043 milhões (%CBR R\$ 1.740 milhões) enquanto R\$ 359 milhões (%CBR R\$ 164 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

TERRENOS

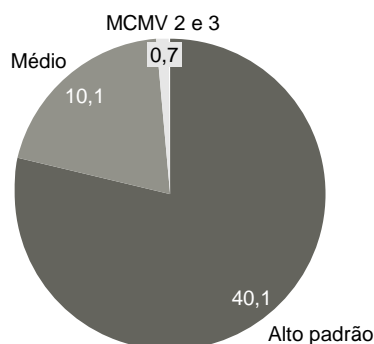
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 4T16, o estoque de terrenos somava 17,5 milhões de metros quadrados área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 50,9 bilhões. A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 87%, ou o equivalente a R\$ 43,2 bilhões.

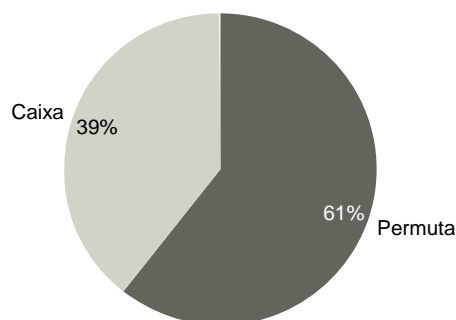
Durante o 4T16, a Cyrela adquiriu 7 terrenos, sendo 5 no Estado de São Paulo e 2 no Rio de Janeiro com VGV potencial de R\$ 1,1 bilhão. Do valor total das aquisições do trimestre, 45,6% foi adquirido via permuta. Além disso, no 4T16, a Companhia distratou/vendeu 7 terrenos com impacto líquido negativo de R\$ 3,4 milhões no resultado.

Banco de Terrenos em 31/12/2016*

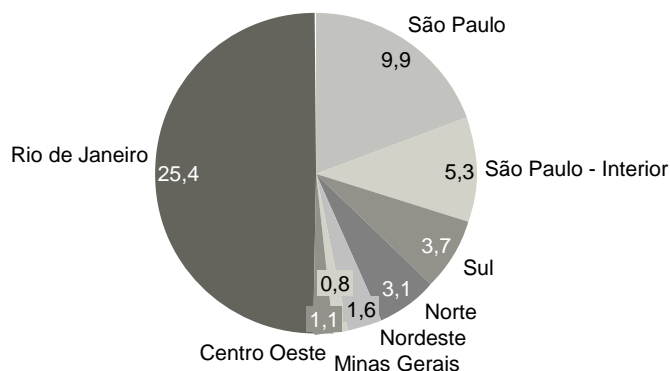
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$bi)



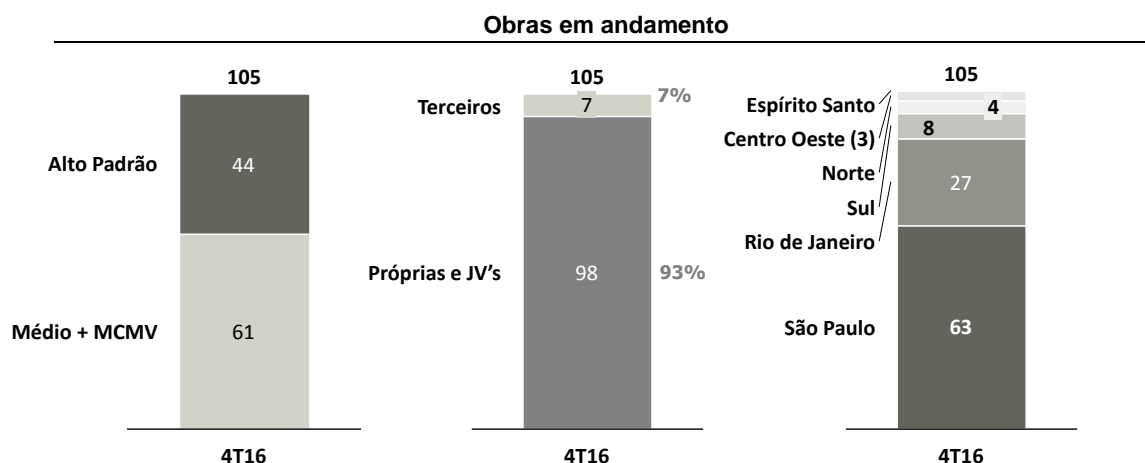
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje

OBRAS

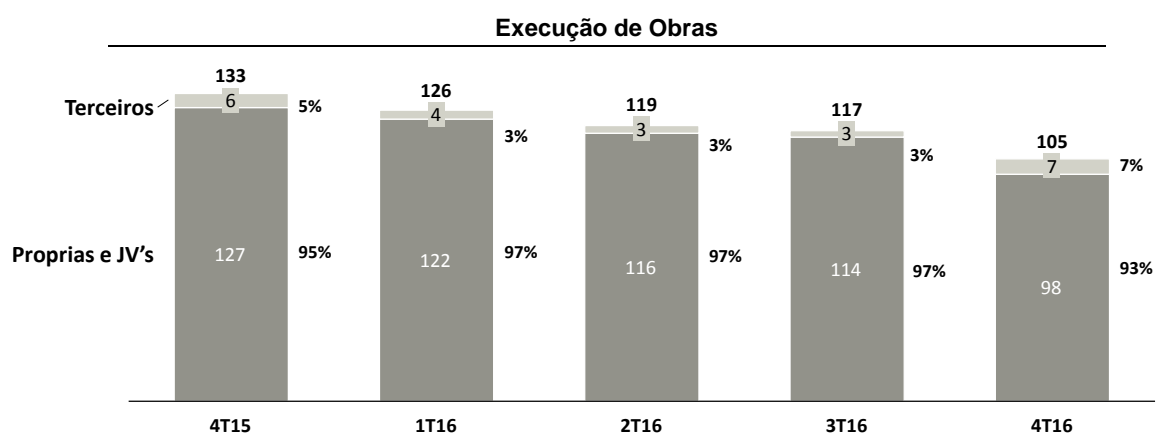
Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Cyrela entregou 24 projetos no trimestre, com 7,3 mil unidades que representavam R\$ 2,4 bilhões de VGV na data dos respectivos lançamentos. Dos projetos entregues no trimestre, 4 são do segmento MCMV 1. No ano, foram entregues 75 projetos, com VGV de lançamento de R\$ 7,9 bilhões e 21,3 mil unidades.

Ao final do 4T16, havia 105 obras em andamento, seguindo o critério de canteiros ativos, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica. Do total de obras em andamento, 14 são canteiros de MCMV Faixa 1.



Em linha com nosso direcionamento estratégico, a Companhia mantém um alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento deste trimestre, a participação das obras que estavam sendo geridas por equipes próprias ou parceiros, atingiu 93%. Isso reforça o compromisso da Cyrela com a gestão de custos e qualidade dos produtos ofertados. Dos lançamentos deste trimestre, nenhuma obra será executada por terceiros.

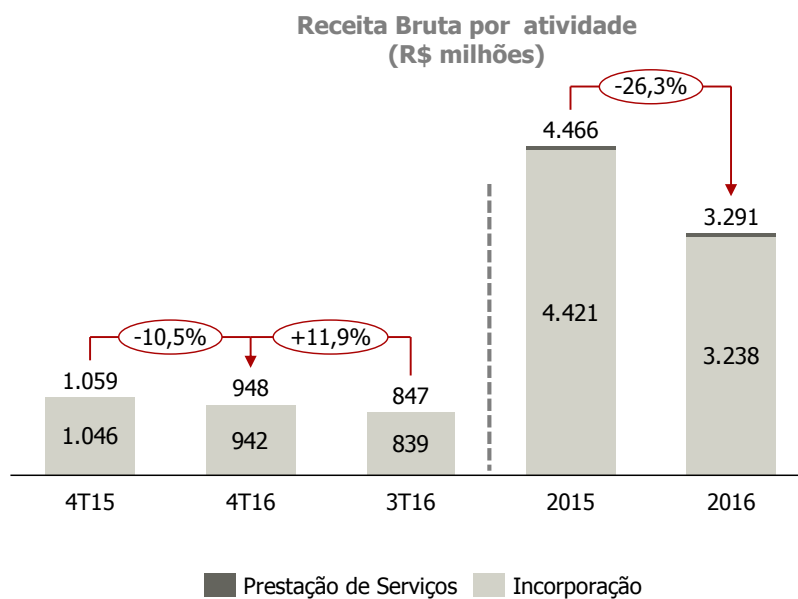


Desempenho Econômico – Financeiro

RECEITA

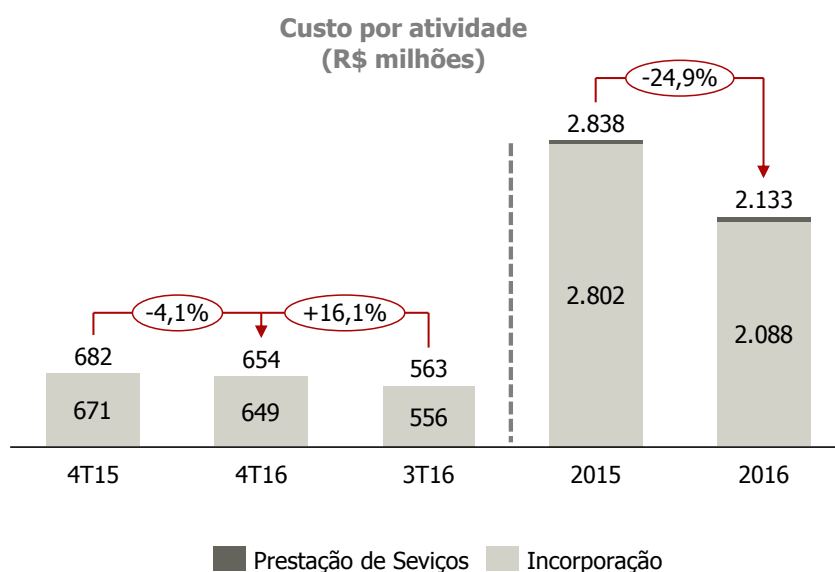
A receita bruta total da Companhia somou R\$ 948 milhões no 4T16, montante 10,5% inferior aos R\$ 1.059 milhões obtidos no 4T15 e 11,9% superior aos R\$ 847 milhões registrados no 3T16. Esse aumento em relação ao trimestre passado reflete, principalmente, o maior volume de vendas líquidas consolidadas.

No ano, a receita bruta atingiu R\$ 3.291 milhões, uma queda de 26,3% em relação aos R\$ 4.466 milhões do ano passado impactada, principalmente, pela redução de 23,6% no volume de vendas líquidas consolidadas de 2016 vs. 2015.



CUSTO DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS

O custo total atingiu R\$ 654 milhões e foi 4,1% inferior ao registrado no 4T15 e 16,1% superior ao registrado no 3T16. No ano, o custo total atingiu R\$ 2.133 milhões, queda de 24,9% em relação aos R\$ 2.838 milhões em 2015.



O custo de incorporação, que representou 99,2% do custo total do trimestre, atingiu R\$ 649 milhões e foi 16,7% superior ao registrado no 3T16 e 3,3% inferior ao registrado no 4T15. No ano, o custo de incorporação alcançou R\$ 2.088 milhões contra R\$ 2.802 milhões em 2015.

MARGEM BRUTA

A margem bruta total da Companhia no 4T16 foi de 28,8%, -2,9 p.p. inferior em relação ao 3T16 que apresentou margem de 31,7% e 5,1 p.p inferior ao 4T15.

Neste trimestre, o impacto na receita por economia líquida de obra foi de R\$ 29 milhões versus R\$ 31 milhões no trimestre passado.

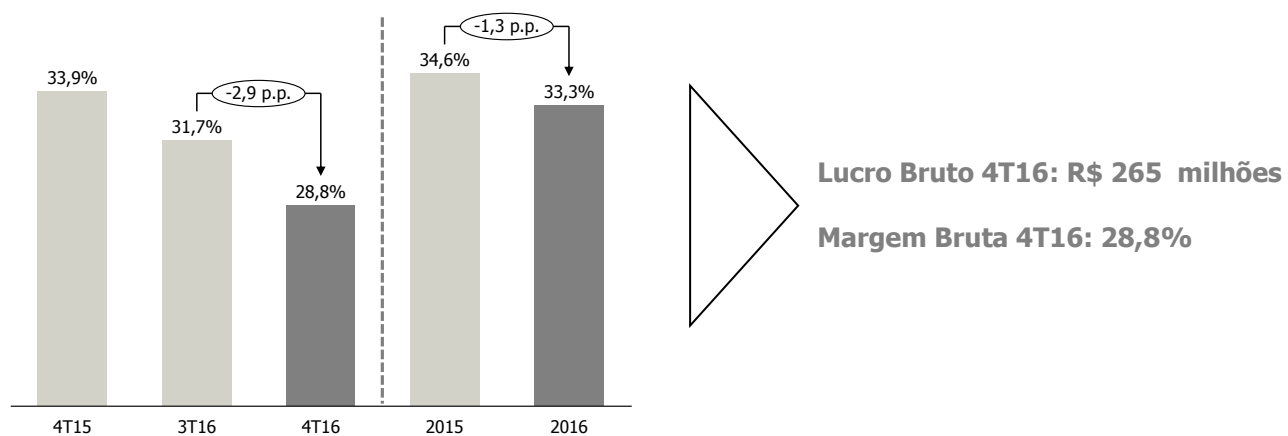
O principal motivo para a queda da margem em comparação ao trimestre passado é consequência das operações de venda e distrato de terrenos. No trimestre, foram distratados 6 terrenos com impacto de R\$ 14,0 milhões negativos e 1 terreno foi vendido com impacto positivo de R\$ 10,6 milhões. Entretanto, os terrenos distratados faziam parte de SPE's que são consolidadas no resultado, e desta forma, impactaram a margem bruta negativamente em -1,5 p.p.. A operação de venda, por sua vez, foi de um terreno de SPE que é reconhecida por equivalência patrimonial.

No ano, a margem bruta atingiu 33,3%, sendo 1,3 p.p inferior ao ano passado.

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 34,8% sendo 3,6 p.p. inferior à margem bruta ajustada do 3T16 e 3,2 p.p. inferior à margem do 4T15. No ano, a margem bruta ajustada atingiu 39,8%, sendo 1,2 p.p superior à margem de 38,6% de 2015.

Margem Bruta Ajustada	4T16	4T15	4T16 x 4T15	3T16	4T16 x 3T16	2016	2015	2016 x 2015
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Receita Líquida	919	1.031	-10,8%	825	11,4%	3.195	4.341	-26,4%
Lucro Bruto	265	349	-24,1%	261	1,3%	1.063	1.503	-29,3%
Margem Bruta	28,8%	33,9%	-5,1 p.p.	31,7%	-2,9 p.p.	33,3%	34,6%	-1,3 p.p.
Juros Apropriados no Custo	49	59	-16,6%	55	-10,8%	203	185	9,7%
Margem Bruta Ajustada	34,2%	39,6%	-5,4 p.p.	38,4%	-4,3 p.p.	39,6%	38,9%	0,7 p.p.

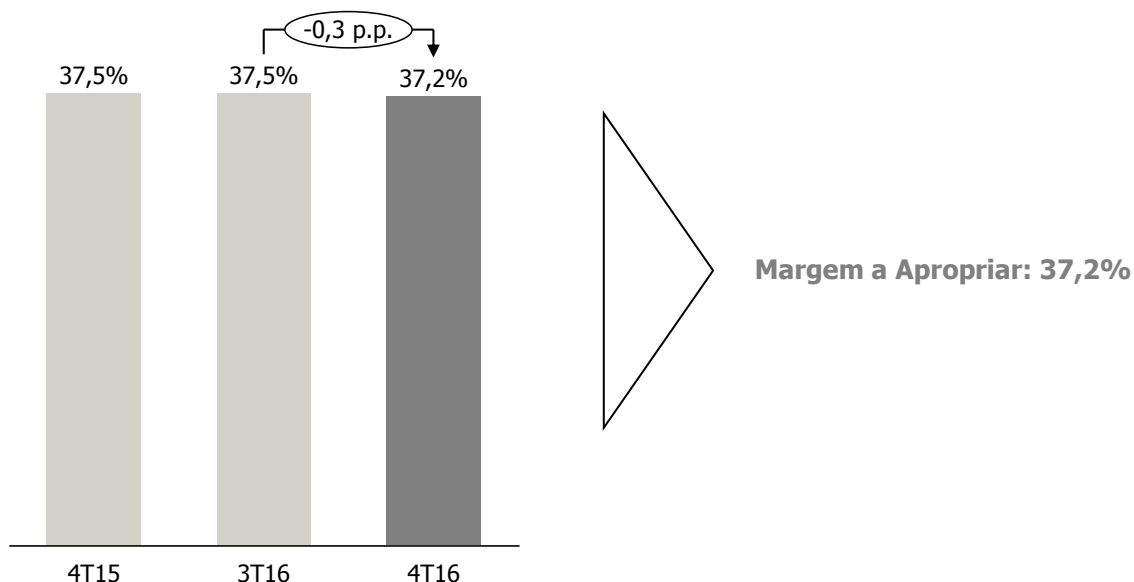
Evolução da Margem Bruta



VENDAS A RECONHECER

Ao final do quarto trimestre de 2016, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 2.119 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar, no trimestre, foi de 37,2%, 0,3 p.p inferior ao valor apresentado no 3T16 e também ao apresentado no mesmo período do ano passado. Vale salientar que a margem bruta de backlog (Margem REF) não contempla o efeito AVP e juros de SFH. Tais efeitos tipicamente tem o impacto entre 5 e 7 p.p.

Evolução da Margem Bruta de Backlog



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	4T16	3T16	4T16 x 3T16	4T15	4T16 x 4T15
Receitas de Vendas a Apropriar	2.164	2.306	-6,1%	3.523	-38,6%
Impostos a apropriar	(45)	(47)	-4,0%	(68)	-33,5%
Receita Líquida a Apropriar	2.119	2.259	-6,2%	3.454	-38,7%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.331)	(1.412)	-5,7%	(2.159)	-38,4%
Lucro Bruto a Apropriar	789	847	-6,9%	1.295	-39,1%
Margem Bruta a Apropriar	37,2%	37,5%	-0,3 p.p.	37,5%	-0,3 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 101 milhões, uma queda de R\$ 1 milhão em relação ao 3T16 e redução de R\$ 16 milhões em comparação ao 4T15. No ano, as despesas comerciais atingiram R\$ 401 milhões, 12,8% menor em relação à 2015.

Despesas Comerciais	4T16 R\$ MM	3T16 R\$ MM	4T16 x 3T16	4T15 R\$ MM	4T16 x 4T15	2016 R\$ MM	2015 R\$ MM	2016 x 2015
Estande de Vendas	31	32	-1,2%	27	14,3%	111	98	14,1%
Mídia	23	15	51,3%	29	-20,3%	74	104	-28,1%
Serviços de Terceiros	23	26	-10,3%	31	-24,8%	107	130	-17,9%
Manutenção Estoque Pronto*	12	15	-19,3%	9	39,7%	56	36	57,1%
Outros	11	13	-18,3%	21	-47,0%	52	93	-43,7%
Total	101	102	-0,6%	117	-13,6%	401	460	-12,8%

* custo de manutenção do estoque pronto tais como condomínio e IPTU.

Na comparação trimestral, a maior variação ocorreu na rubrica “Mídia”, devido ao maior volume de lançamentos além de despesas com campanhas para venda de estoque.

Na comparação anual, os itens com maior variação foram:

- (i) “Estande de Vendas”: aumento de R\$ 13 milhões devido a um maior volume de baixa de estandes ao longo do ano;
- (ii) “Manutenção de Estoque Pronto”: aumento de R\$ 20 milhões devido ao aumento do estoque pronto da Companhia ao longo de 2016;
- (iii) “Mídia”: queda de R\$ 30 milhões devido a menores gastos com companhias de lançamentos de produtos.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 115 milhões, R\$ 2 milhões superior em relação ao 3T16 e R\$ 14 milhões superior em relação ao 4T15. No ano, estas despesas alcançaram R\$ 439 milhões, sendo 6,4% superior à 2015.

Despesas Gerais e Administrativas	4T16 R\$ MM	3T16 R\$ MM	4T16 x 3T16	4T15 R\$ MM	4T16 x 4T15	2016 R\$ MM	2015 R\$ MM	2016 x 2015
Salários e Encargos Sociais	31	35	-10,8%	35	-11,3%	136	153	-11,5%
Honorários da Administração	1	2	-26,2%	2	-24,5%	6	7	-8,3%
Participação dos Empregados	0	2	-106,0%	0	0,0%	4	23	-81,9%
Stock Options	2	2	15,3%	5	-60,1%	10	-8	-222,6%
Serviços de Terceiros	25	27	-6,7%	18	37,1%	96	79	21,6%
Aluguel, viagens e representações	10	9	18,5%	11	-6,1%	41	50	-19,1%
Indenizações	35	27	30,0%	24	46,3%	108	62	72,7%
Outros	10	11	-1,7%	7	55,6%	37	46	-18,0%
Total	115	113	1,0%	101	13,3%	439	412	6,4%

Comparando com o trimestre anterior, a principal variação nas despesas gerais e administrativas foi o aumento de R\$ 8 milhões no desembolso com indenizações.

Na comparação anual, as maiores variações ocorreram nos seguinte itens:

- (i) “Salários e encargos”: redução de R\$ 17 milhões refletindo o ajuste de estrutura que foi feita ao longo do ano;
- (ii) “Serviços de Terceiros”: aumento de R\$ 17 milhões principalmente por maiores gastos advocatícios;
- (iii) “Indenizações”: aumento de R\$ 46 milhões por maior volume de pagamento de indenizações no ano.

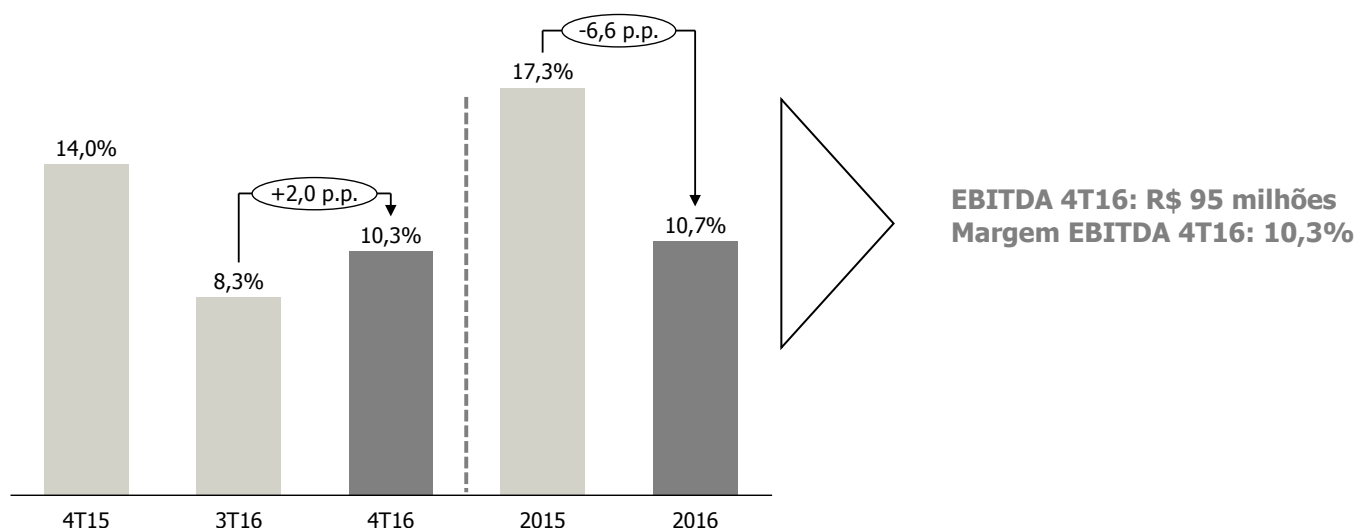
EBITDA

A margem EBITDA do trimestre atingiu 10,3%, 3,7 p.p. inferior à apresentada no 4T15 e 2,0 p.p. superior vs. 3T16. No ano, a margem EBITDA atingiu 10,7%, sendo 6,5 p.p inferior em relação ao ano passado.

EBITDA	4T16 R\$ MM	4T15 R\$ MM	4T16 x 4T15	3T16 R\$ MM	4T16 x 3T16	2016 R\$ MM	2015 R\$ MM	2016 x 2015
Lucro Líquido do Exercício das Operações Continuadas	56	121	-53,5%	43	30,9%	245	593	-58,8%
(-) Resultado Financeiro	(15)	(16)	-9,1%	(18)	-18,9%	(79)	(18)	349,8%
(+) Depreciação e Amortização ¹	31	19	65,8%	26	21,3%	104	76	36,9%
(+) Tributos sobre o Lucro	22	21	7,3%	18	19,7%	74	97	-24,2%
EBITDA	95	144	-34,4%	69	37,5%	343	749	-54,2%
Margem EBITDA (%)	10,3%	14,0%	-3,7 p.p.	8,3%	2,0 p.p.	10,7%	17,2%	-6,5 p.p.

¹ No valor de depreciação e amortização estão incluídas as amortizações de estandes alocadas em despesas comerciais no DRE.

Evolução da Margem EBITDA



RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 15 milhões, comparado a R\$ 18 milhões no 3T16 e R\$ 16 milhões no 4T15. No ano, o resultado financeiro foi de R\$ 79 milhões versus R\$ 18 milhões no mesmo período do ano passado.

R\$ milhões	4T16	3T16	4T15	2016	2015
Despesas Financeiras					
Juros SFH	(58)	(65)	(62)	(253)	(226)
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(42)	(39)	(51)	(167)	(214)
Juros Capitalizados	53	60	50	233	195
Sub Total	(47)	(44)	(63)	(186)	(246)
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(3)	(3)	(4)	(14)	(36)
Despesas bancárias	(3)	(3)	(3)	(12)	(12)
Outras Despesas Financeiras	(3)	(4)	(3)	(14)	(20)
Total de Despesas Financeiras	(56)	(54)	(74)	(227)	(313)
Receitas Financeiras					
Rendimento de Aplicações	47	55	74	235	262
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	-	-	2	-	10
Variações monetárias	4	6	6	19	31
Outras Receitas Financeiras	20	12	8	52	28
Total de Receitas Financeiras	71	72	90	306	331
Resultado Financeiro	15	18	16	79	18

Os principais motivos para o aumento de R\$ 61 milhões no resultado financeiros são:

- (i) Aumento de R\$ 38 milhões na capitalização de juros devido a uma maior concentração em dívidas de SFH;
- (ii) Redução de custo das novas dívidas corporativas.

TECNISA

Neste trimestre, a Companhia efetuou a apuração do fair value da compra de participação na Tecnisa de acordo com o CPC 15. O impacto referente ao reconhecimento dessa operação em nosso resultado está demonstrado a seguir:

- (i) R\$ 13 milhões positivos, contabilizados na rubrica “Outros Resultados nos Investimentos”, devido ao reconhecimento de ganho por compra vantajosa, considerando o valor justo dos ativos cuja estimativa, conforme critério proposto no “Termo de Subscrição”, atingiu R\$ 2,35/ação;

Preço por Ação	# Ações	Valor de Mercado
R\$ 2,35	37.252.984	87,7
Deságio	# Ações	Valor pago
15,027%		
R\$ 2,00	37.252.984	74,5
Ganho		13,2

- (ii) Além disso, neste trimestre houve o reconhecimento de R\$ 34,3 milhões negativos devido ao resultado da Tecnisa no trimestre e R\$ 31,8 milhões positivos por realização parcial do ajuste a valor justo, contabilizados na rubrica “Equivalência Patrimonial”.

Como consequencia, o investimento na Tecnisa teve um impacto líquido de R\$ 10,7 milhões positivos no resultado da Companhia.

Vale ressaltar que de acordo com o CPC 15, o valor apurado poderá ser reavaliado dentro do prazo de um ano após a compra da participação na Tecnisa.

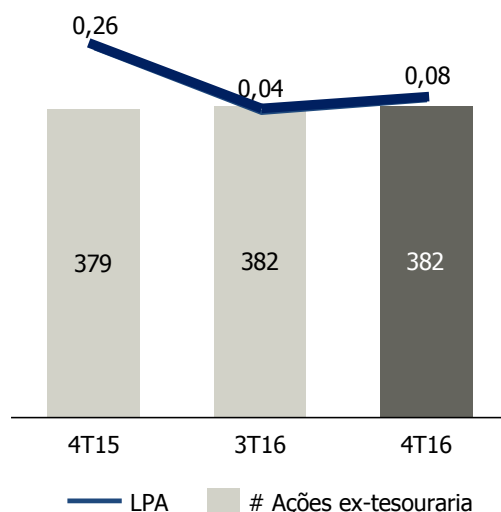
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

Além das rubricas acima detalhadas e comentadas, vale ressaltar os seguintes itens do nosso resultado:

- (i) Impacto de contingências no resultado do trimestre de R\$ 39 milhões;
- (ii) Impacto de R\$ 5,4 milhões negativos em "Outras Receitas/Despesas Operacionais" referentes ao empreendimento Grand Parc, em Vitória;
- (iii) Impacto de R\$ 5,0 milhões negativos por reconhecimento de perda referente a um mútuo com um de nossos parceiros;

Como resultado do desempenho apresentado, o lucro líquido do trimestre foi de R\$ 31 milhões, uma redução de 68,4% sobre os R\$ 98 milhões do 4T15 e 114,2% superior em relação ao 3T16. No ano, o lucro líquido atingiu R\$ 151 milhões, valor inferior aos R\$ 448 milhões de 2015.

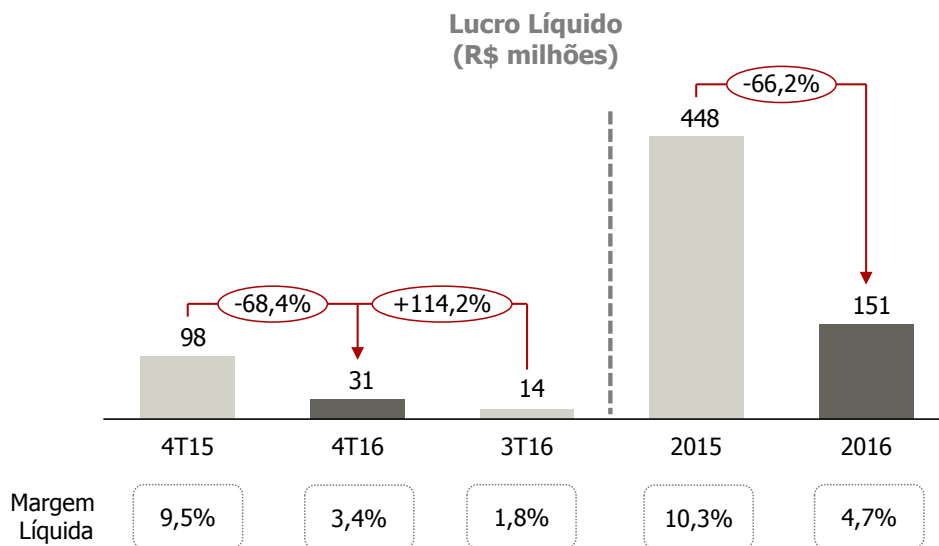
Neste trimestre o lucro por ação da Companhia apresentou aumento e atingiu o montante de R\$ 0,08. Esse valor se compara a R\$ 0,04 no trimestre passado e R\$ 0,26 no mesmo trimestre de 2015.

Lucro por ação

*Total de ações ao final do trimestre excluindo o saldo de ações em tesouraria na mesma data

**Número de ações ex-tesouraria está em milhões

A margem líquida atingiu 3,4% no trimestre, aumento de 1,6 p.p. em relação ao 3T16 e 6,1 p.p. inferior à margem de 9,5% no 4T15. No ano, a margem líquida alcançou 4,7%, sendo 5,6 p.p menor que a apresentada em 2015.



Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 2,5%.

Destaques das Demonstrações Financeiras

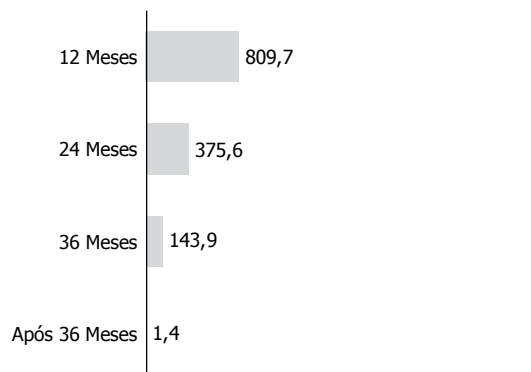
CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 5,4 bilhões em 31 de dezembro de 2016, sendo 5,4% menor que o montante registrado em 30 de setembro de 2016. Em nosso Balanço Patrimonial, este valor representa R\$ 3,4 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

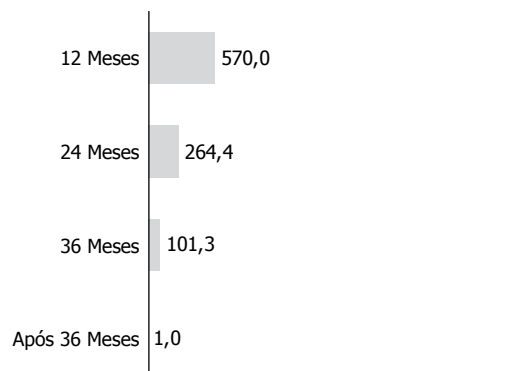
Desse total, 23,5% refere-se a unidades entregues, e 76,5% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 1,6 ano (19 meses).

Contas a receber	4T16 R\$ MM	3T16 R\$ MM	Var %
Unidades em construção	4.187	4.688	-10,7%
Unidades construídas	1.287	1.099	17,1%
Total dos Recebíveis	5.474	5.787	-5,4%
Compromisso com custos orçados de unidades vendidas	(1.331)	(1.412)	-5,7%
Compromisso com custos orçados de unidades em estoque	(937)	(946)	-1,0%
Compromisso com custos orçados de unidades em estoque - Fases lançadas	(680)	(682)	-0,4%
Compromisso com custos orçados de unidades em estoque - Fases não lançadas	(257)	(264)	-2,7%
Contas a Receber Líquido	3.207	3.429	-6,5%

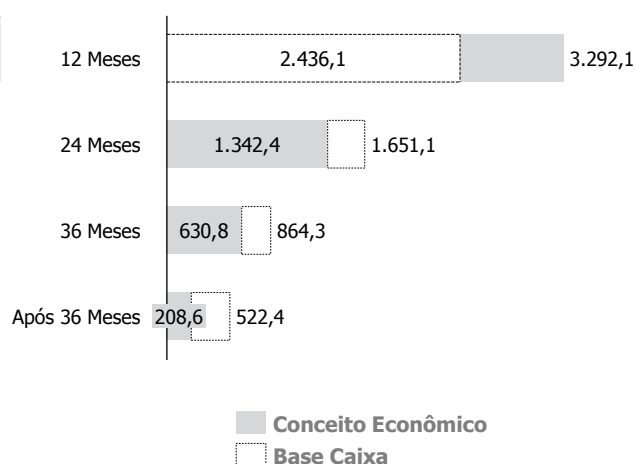
Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades vendidas– R\$ milhões)



Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades em estoque – R\$ milhões)



Cronograma de Recebíveis ¹ (em R\$ milhões)



(1) Conceito econômico considera recebimento integral e imediato na data do Habite-se. Conceito Caixa: Considera a expectativa da Companhia de recebimento efetivo do Caixa.

TERRENOS

O principal item na linha Estoques reportado no balanço se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 31 de dezembro de 2016, representava 36% do total.

No balanço patrimonial os terrenos respondem por R\$ 1.834 milhões da rubrica “Imóveis a Comercializar”.

Imóveis a Comercializar	4T16 R\$ MM	3T16 R\$ MM	Var %
Imóveis em Construção	1.978	1.994	-0,8%
Imóveis Concluídos	934	907	3,0%
Terrenos	1.834	2.068	-11,3%
Adiantamento a Fornecedores	106	149	-28,9%
Encargos Capitalizados ao Estoque	220	216	1,9%
Total	5.072	5.334	-4,9%

Além dos efetivos adiantamentos de clientes, a rubrica “Adiantamento de Clientes” representa compromissos originados pelas permutas físicas na compra de terrenos (contrapartidas das permutas), avaliadas ao preço de custo. Esta linha contém R\$ 246 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 234 milhões referentes aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 480 milhões relativo ao preço de custo das unidades permutadas. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento dos custos de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa.

Adiantamento de Clientes	4T16 R\$ MM	3T16 R\$ MM	Var %
Por recebimento de venda de imóveis	74	73	1,7%
Terrenos para futura incorporação	246	215	14,6%
Imóveis incorporados	234	289	-18,9%
Total	554	576	-3,8%

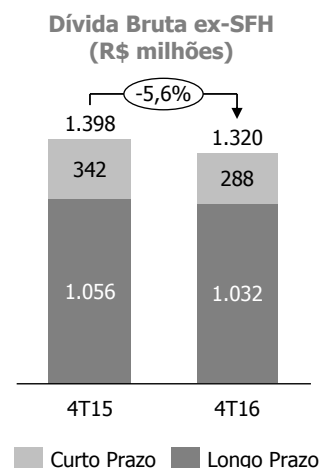
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 212 milhões, sendo R\$ 132 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	4T16 R\$ MM	3T16 R\$ MM	Var %
Já incorporado	132	97	35,9%
Outros	29	80	-63,6%
Total	161	177	-9,0%

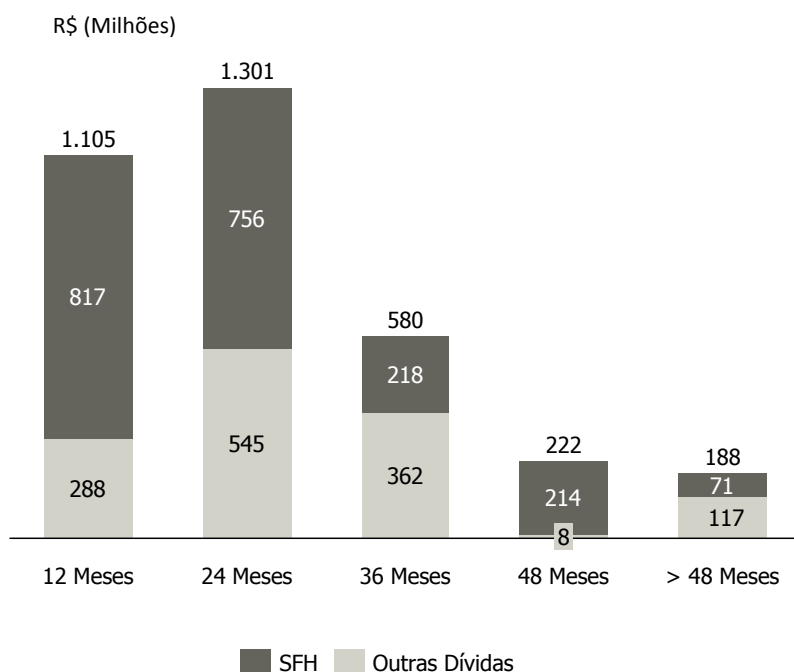
ENDIVIDAMENTO

Em 31 de dezembro de 2016, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 3.430 milhões, 1,4% menor que os R\$ 3.477 milhões registrados em 30 de setembro de 2016.

O saldo de financiamentos em moeda nacional, que se refere integralmente ao montante destinado à construção pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), representava 60,5% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou queda de 8,9% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	4T16	3T16	4T16 x 3T16	4T15	4T16 x 4T15
Financiamentos - moeda nacional	2.076	2.277	-8,8%	2.316	-10,4%
Empréstimos - moeda nacional	1.320	1.158	14,0%	1.398	-5,6%
Subtotal	3.396	3.435	-1,1%	3.714	-8,6%
Juros a pagar - moeda nacional	34	42	-19,0%	32	6,3%
Total	3.430	3.477	-1,4%	3.746	-8,4%



Desta forma, o saldo de empréstimo em moeda nacional, representando 39,5% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo	Saldo
Dívida Corporativa				
2ª emissão de debentures	2008	jan-18	CDI + 0,65% a.a.	42,6
1ª emissão de CRI	2011	jun-23	107% do CDI	43,2
2ª emissão de CRI	2012	mai-17	108% do CDI	150,0
5ª emissão de CRI	2016	dez-18	98% CDI	80,1
6ª emissão de CRI	2016	dez-18	98% CDI	200,0
7ª emissão de CRI	2016	dez-18	100% CDI	30,0
Ações preferenciais	2013	dez-18	CDI + 0,70% a.a.	65,0
Linhas de crédito de longo prazo	2014 -2016	2018 - 2019	TR + 8,75% - 10,59% a.a.	455,7
Linhas de crédito de longo prazo	2014 -2016	2017 - 2018	112% - 113,5% CDI	153,5
Linhas de crédito de longo prazo	2013	jan-27	TJLP + 3,78% a.a.	99,8
Subtotal			~100,7% CDI	1.319,9

A dívida líquida da empresa atingiu R\$ 1.698 milhões, valor 8,4% inferior ao 3T16.

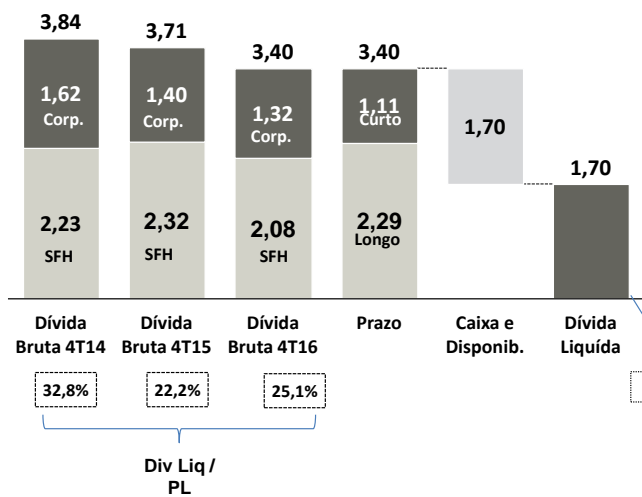
Em R\$ milhões	4T16	3T16	4T16 x 3T16
Dívida LP	2.291	2.186	4,8%
Dívida CP	1.105	1.249	-11,5%
Total da Dívida	3.396	3.435	-1,1%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	1.567	1.506	4,0%
Títulos e Valores Mobiliários LP	132	76	73,0%
Total de Disponibilidades	1.698	1.582	7,3%
Dívida Líquida	1.698	1.853	-8,4%

A alavancagem da Companhia, medida através da Dívida Líquida / Patrimônio Líquido diminuiu frente o trimestre anterior, atingindo 25,1% no 4T16, reforçando o compromisso de manter esse índice em níveis saudáveis e ratificando a solidez financeira da empresa.

Em R\$ milhões	4T16	3T16	% Var
Dívida Líquida	1.698	1.853	-8,4%
Patrimônio Líquido	6.767	6.756	0,2%
EBITDA (12 meses)	343	393	-12,6%
SFH	2.076	2.277	-8,8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	25,1%	27,4%	-2,3 p.p.
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	4,95	4,72	4,9%
Dívida Líquida (ex SFH) / Patrimônio Líquido	-5,6%	-6,3%	0,7 p.p.
Dívida Líquida (ex SFH) / EBITDA 12 meses	-1,10	-1,08	2,1%

Endividamento

(R\$ Bilhões)



Indicadores	Dívida Total	Dívida sem SFH
Dívida Líquida/ EBITDA 12M	4,95x	-1,10x
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.	25,1%	
Custo Médio	Sem SFH: 100,7% CDI SFH: TR + 9,16% a.a.	
Duration	1,7 ano	1,6 ano
Curto Prazo	33%	22%
Longo Prazo	67%	78%

Sem SFH'

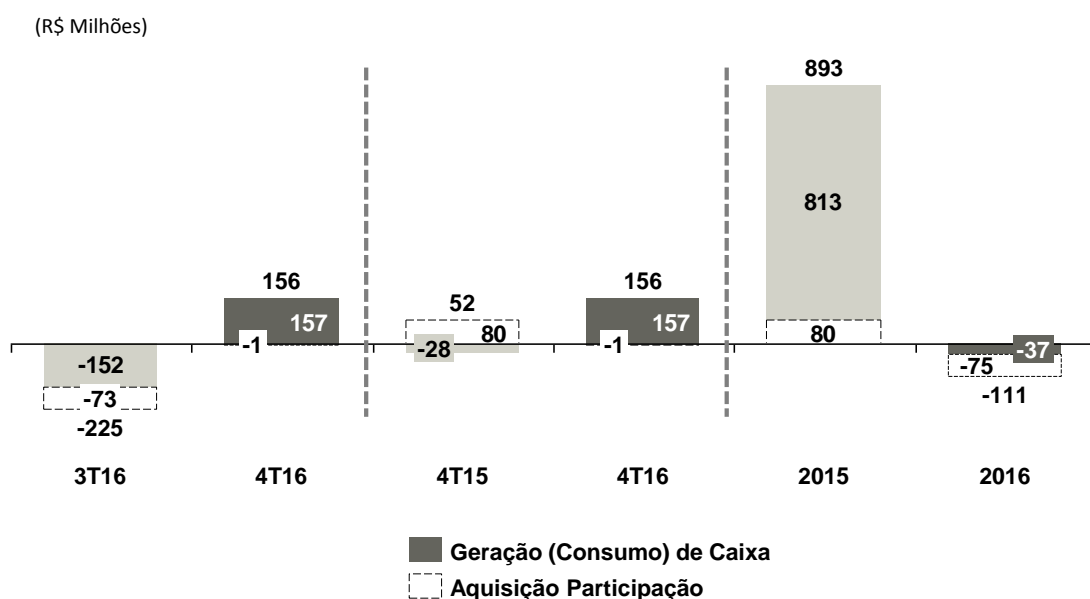
Nota: A dívida líquida sem SFH é de R\$ -378 MM

GERAÇÃO DE CAIXA

Neste trimestre, o valor desembolsado com a aquisição da participação societária da Tecnisa foi de R\$ 1,2 milhões. Ao final desta operação, que envolveu saída de caixa em dois trimestres, a participação da Cyrela na Tecnisa é de 13,62%.

Além disso, neste trimestre, houve reclassificação de R\$ 32 milhões da rubrica “Demais Contas a Receber” para “Títulos e Valores Mobiliários” referente às carteiras de recebíveis de terceiros adquiridas pela Companhia, impactando positivamente a geração de caixa. Isso ocorreu porque a formalização desses recebíveis superou algumas condições que permite à Companhia securitizá-los a qualquer momento.

Assim, no 4T16 a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 156 milhões (R\$ 157 milhões ex-aquisição de participação na Tecnisa), comparável a um consumo de caixa de R\$ 28 milhões no mesmo trimestre do ano passado e a um consumo de caixa de R\$ 225 milhões no 3T16. No ano, tivemos uma queima de caixa de R\$ 111 milhões versus uma geração de caixa de R\$ 813 milhões no mesmo período do ano anterior.



Cash Burn/Generation	4T16 R\$ MM	3T16 R\$ MM	Var % 4T16 x 3T16	2016 R\$ MM	2015 R\$ MM	Var % 2016 x 2015
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	3.396	3.435	-1,1%	3.396	3.714	-8,6%
Caixa Total	1.698	1.582	7,3%	1.698	2.234	-24,0%
Dívida Líquida	1.698	1.853	-8,4%	1.698	1.480	14,7%
Δ Dívida Líquida Contábil	156	(225)	-244,8%	-218	609	-135,7%
(+) Programa Recompra	0	0	0,0%	0	47	-100,0%
(+) Dividendos	-	-	0,0%	106	157	-32,3%
Geração/Consumo de Caixa	156	-225	n.a.	-111	813	-113,7%
(+) Aquisição de Participação Societária	1,2	73,4	-98,4%	74,5	80	-6,9%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	157	-152	n.a.	-37	893	-104,1%

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	<u>31 de Dezembro, 2016</u>	<u>30 de Setembro, 2016</u>
ATIVO		
Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	7.917	8.202
Títulos e Valores Mobiliários	514	508
Contas a Receber	1.017	998
Imóveis a Comercializar	2.615	2.749
Impostos e Contribuições a Compensar	3.657	3.772
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	18	43
Despesas com Vendas a Apropriar	0	0
Despesas Antecipadas	13	14
Demais Contas a Receber	13	10
	70	108
Não Circulante	3.963	3.877
Realizável a Longo Prazo		
Contas a Receber	2.908	2.946
Títulos e Valores Mobiliários	765	817
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	168	76
Partes Relacionadas	13	18
Impostos e Contribuições a Compensar	341	308
Imóveis a comercializar	112	75
Demais Contas a receber	1.415	1.561
	94	90
Ativo Permanente		
Investimentos em Controladas e Coligadas	1.055	932
Imobilizado	903	764
Intangível	86	97
	66	71
Total do Ativo	11.880	12.079
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante		
Empréstimos e Financiamentos	2.276	2.648
Debêntures	877	1.027
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	3	103
Fornecedores e provisão para garantia	255	160
Impostos e Contribuições a Recolher	209	278
Impostos e Contribuições Diferidos	17	26
Salários, encargos sociais e participações	110	113
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	49	62
Partes Relacionadas	143	157
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	65	120
Adiantamentos de Clientes	45	50
Demais Contas a Pagar	351	427
	116	125
Não Circulante	8.850	8.692
Exigível a Longo Prazo		
Empréstimos e Financiamentos	2.837	2.675
Debêntures	1.994	2.098
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	43	43
Fornecedores e provisão para garantia	252	43
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	76	77
Tributos a Pagar e Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	19	19
Impostos e Contribuições Diferidos	214	209
Adiantamento de Cliente	37	37
	203	149
Participações Minoritárias	753	740
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital Social	6.013	6.017
Opções Outorgadas Reconhecidas	3.396	3.396
Reserva de Lucros	62	67
Ações em Tesouraria	2.937	2.942
Outros Resultados Abrangentes	(222)	(229)
	(160)	(160)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	11.880	12.079

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados						
R\$ milhões						
	<u>4T16</u>	<u>3T16</u>	<u>% Variação</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>% Variação</u>
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	942,4	839,1	12,3%	3.237,6	4.421,2	-26,8%
Prestação de Serviços e Outras	5,5	8,3	-33,9%	53,1	44,6	19,2%
Deduções da Receita Bruta	(29,1)	(22,6)	29,1%	(95,4)	(124,6)	-23,5%
Receita Líquida Operacional	918,8	824,8	11,4%	3.195,3	4.341,2	-26,4%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(649,1)	(556,2)	16,7%	(2.088,2)	(2.802,3)	-25,5%
Da Prestação de Serviços e Outras	(4,7)	(7,2)	-33,9%	(44,6)	(35,8)	24,4%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(653,9)	(563,4)	16,1%	(2.132,8)	(2.838,1)	-24,9%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	264,9	261,4	1,3%	1.062,5	1.503,1	-29,3%
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(101,4)	(102,0)	-0,6%	(400,6)	(459,5)	-12,8%
Gerais e Administrativas	(113,3)	(111,7)	1,4%	(432,3)	(405,5)	6,6%
Honorários de Administração	(1,3)	(1,7)	-23,7%	(6,3)	(6,9)	-9,1%
Equivalência Patrimonial	30,2	(1,6)	-1982,7%	49,4	73,6	-32,9%
Outros Resultados nos Investimentos	4,1	7,4	-44,8%	10,3	0,0	171366,7%
Despesas Financeiras	(56,1)	(54,2)	3,6%	(226,6)	(313,3)	-27,7%
Receitas Financeiras	70,9	72,4	-2,1%	305,7	330,9	-7,6%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(19,6)	(8,6)	128,3%	(43,9)	(32,0)	37,2%
	(186,5)	(199,9)	-6,7%	(744,2)	(812,7)	-8,4%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	78,4	61,5	27,6%	318,3	690,4	-53,9%
Diferido	1,9	(0,7)	-361,0%	9,4	21,2	-55,5%
Corrente	(24,1)	(17,8)	35,6%	(83,2)	(118,5)	-29,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(22,1)	(18,5)	19,7%	(73,7)	(97,3)	-24,2%
Lucro Antes da Participação dos Acionistas não Controladores	56,3	43,0	30,9%	244,6	593,2	-58,8%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(25,3)	(28,5)	-11,2%	(93,3)	(145,4)	-35,8%
Lucro Líquido	30,9	14,4	114,2%	151,4	447,8	-66,2%

ANEXO III – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Demonstrações dos Fluxos de Caixa		
R\$ milhões		
Consolidado		
	<u>31 de Dezembro, 2016</u>	<u>31 de Dezembro, 2015</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	318	690
Ajustes por:		
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	97	76
Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	34	-
Amortização de mais valia de ativos	9	9
Equivalência patrimonial	(49)	(74)
Juros, variações monetárias sobre empréstimos	417	382
Impostos diferidos	(8)	21
Ajustes a valor presente	4	2
Provisões para garantia	73	50
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(235)	-
Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	12	(262)
Ajuste por conversão de investimentos	3	-
Provisão Programa de pagamento em ações	10	37
Provisões estatutárias	-	(8)
	<u>684</u>	<u>923</u>
Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:		
Diminuição (aumento) em contas a receber	463	1.082
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	66	(47)
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos	(14)	22
Diminuição (aumento) em partes relacionadas	(192)	(42)
Impostos e contribuições a compensar	-	-
Despesas com vendas a apropriar	-	-
Despesas antecipadas	-	-
Diminuição (aumento) nos demais ativos	8	(88)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	(49)	(182)
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	(17)	(18)
Aumento (diminuição) em fornecedores	(124)	(105)
Aumento (diminuição) em impostos diferidos	-	(46)
Aumento (diminuição) em salários	(17)	(35)
Aumento (diminuição) em adiantamento de clientes	(374)	(315)
Aumento (diminuição) em outros passivos	27	(9)
Caixa e equivalentes provenientes das (aplicados nas) atividades operacionais:	<u>461</u>	<u>1.139</u>
Impostos e contribuições pagos	(82)	(126)
Juros pagos	(373)	(364)
Caixa e equivalentes líquidas provenientes de (aplicadas nas) atividades operacionais:	<u>6</u>	<u>649</u>
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(58)	(27)
Recebimento de dividendos	60	79
Aumento de investimento	(168)	(57)
Aquisição de bens do ativo intangível	(8)	(11)
Títulos e valores mobiliários	455	(308)
Caixa e equivalentes líquidas provenientes das (aplicadas nas) atividades de investimentos:	<u>281</u>	<u>(323)</u>
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:		
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	1.763	2.047
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(2.124)	(2.098)
Distribuição de dividendos	(107)	(157)
Recebimentos/pagamentos de capital dos não controladores	(132)	(62)
Ações em tesouraria	-	(46)
Transações de capital	(2)	-
Caixa e equivalentes líquidas provenientes das atividades de financiamentos:	<u>(602)</u>	<u>(417)</u>
Aumento do caixa e equivalentes:	<u>(315)</u>	<u>(91)</u>
No fim do exercício	514	829
No início do exercício	829	919
Aumento do caixa e equivalentes:	<u>(315)</u>	<u>(91)</u>

ANEXO IV – RECONHECIMENTO DE RECEITA

*Inclui apenas receitas decorrentes das atividades de Incorporação Imobiliária Residencial

EMPREENDIMENTO	Segmento	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mil)		%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mil)	
			4T16	4T15	4T16	4T15	12M16	12M15	12M16	12M15
Patio Jardins - Slz	Alto Padrão	dez-10	41,9%	0,4%	39	(2)	39,5%	5%	41	2
Condomínio Alegro Montenegro	Médio	abr-12	42,2%	2,6%	33	3	25,9%	14,3%	19	12
Riserva Golf Vista Mare Residenziale	Alto Padrão	jul-14	4,3%	3,4%	31	23	13,0%	6,2%	39	64
Nobre Norte Clube Residencial	Alto Padrão	out-14	11,3%	4,5%	22	9	44,4%	8,2%	86	22
Inspire Brisas	Médio	jul-15	12,6%	4,0%	19	5	49,3%	12,4%	64	8
360 On The Park	Alto Padrão	abr-12	0,1%	4,1%	17	28	3,9%	19,1%	35	135
Misti Morumbi	Alto Padrão	out-14	7,9%	6,3%	17	11	36,6%	14,4%	69	29
Legacy Vila Mariana	Alto Padrão	mai-15	6,8%	3,4%	16	9	25,1%	58,8%	66	42
Vetrino	Alto Padrão	mar-14	6,3%	8,6%	16	5	31,7%	20,9%	48	16
Mirage Bay	Alto Padrão	dez-10	1,0%	-1,1%	15	4	4,7%	4,5%	10	24
Essenza Moema	Alto Padrão	out-13	2,5%	5,9%	15	11	18,6%	25,5%	63	50
Encontro Imigrantes	Médio	nov-14	9,6%	4,8%	15	5	44,1%	6,9%	52	11
Lead Americas	Alto Padrão	mar-14	4,2%	4,3%	14	14	21,0%	15,8%	72	65
Fatto Unique Vila Sônia	Alto Padrão	mai-14	0,4%	11,9%	14	2	12,8%	58,0%	18	11
Way Orquidário	Médio	ago-13	5,3%	5,7%	13	8	18,8%	16,5%	40	23
Condomínio Batel	Alto Padrão	jul-13	5,7%	9,3%	13	15	23,0%	22,0%	38	39
Residencial Le France	Alto Padrão	mar-14	6,4%	7,5%	12	17	21,9%	22,5%	56	48
Le Parc Boa Viagem	Alto Padrão	jun-10	0,1%	1,9%	12	21	1,5%	5,5%	62	39
In Side Peninsula Home Design	Alto Padrão	jan-15	9,4%	4,2%	12	5	30,3%	43,8%	35	47
Artisan	Alto Padrão	jan-13	0,2%	7,1%	11	18	12,2%	36,3%	30	73
Majestic	Alto Padrão	dez-10	0,0%	0,0%	11	15	7,6%	3,1%	68	66
Vidamerica Clube Residencial	Médio	mai-15	8,4%	0,9%	11	1	29,3%	24,2%	34	21
Ceo Shopping Salvador	Alto Padrão	mar-10	0,1%	0,5%	10	4	0,6%	3,7%	40	20
Living Itirapina	Médio	abr-15	14,9%	4,9%	10	4	53,6%	23,2%	37	15
Panamérica Brickell	Alto Padrão	mar-15	9,3%	3,4%	10	5	34,7%	43,9%	39	27
Demais empreendimentos					327	806			1.574	3.512
Sub-Total					735	1.046			2.735	4.421
Obras Iniciadas após dezembro de 2015										
Eixo Norte	Alto Padrão	dez-16	31,3%	0,0%	32	-	31,3%	0,0%	32	-
Living Wish	Médio	set-16	34,4%	0,0%	31	-	41,4%	0,0%	35	-
Arbori Cores	MCMV 2 e 3	out-16	41,1%	0,0%	17	-	41,1%	0,0%	17	-
Fatto Family Vila Andrade	Médio	set-16	15,8%	0,0%	15	-	61,2%	0,0%	40	-
Living Resort	Médio	dez-16	39,0%	0,0%	14	-	39,0%	0,0%	14	-
Inspire Mauá Sonhos	Médio	nov-16	35,3%	0,0%	13	-	35,3%	0,0%	13	-
Vila Arbori - Árvores	MCMV 2 e 3	nov-16	42,0%	0,0%	9	-	42,0%	0,0%	9	-
Vila Arbori - Aromas	MCMV 2 e 3	out-16	54,2%	0,0%	9	-	54,2%	0,0%	9	-
One Sixty	Alto Padrão	abr-16	1,9%	0,0%	8	-	60,9%	0,0%	82	-
Praças Da Cidade - Praça Piratininga	Médio	jul-16	0,0%	0,0%	6	-	39,6%	0,0%	26	-
Living Magic 2	Médio	abr-16	4,4%	0,0%	6	-	34,9%	0,0%	31	-
Living Family	Médio	dez-16	16,2%	0,0%	5	-	16,2%	0,0%	5	-
Hereditã	Alto Padrão	dez-16	26,2%	0,0%	5	-	26,2%	0,0%	5	-
Condomínio Castelo Do Batel	Alto Padrão	jun-16	1,3%	0,0%	4	-	45,0%	0,0%	53	-
Demais empreendimentos iniciados após dezembro de 2015					34	-			132	-
Sub-Total					208	-			503	-
Total					942	1.046			3.238	4.421

ANEXO V – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	GVV (R\$ MM)	Area Útil (m²)	Unidades	Produto	% CBR
1 Living Magic 2	1T16	jan-16	SP	182,9	32.759	449	Médio	80%
2 Living da Vila Guilherme	1T16	jan-16	SP	46,7	7.348	100	Médio	100%
3 Dez Tiquatira	1T16	fev-16	SP	61,2	13.199	300	MCMV 2 e 3	50%
4 Dez Zona Norte	1T16	mar-16	RJ	100,2	22.908	484	MCMV 2 e 3	75%
5 MedPlex Belo Horizonte	1T16	mar-16	MG	117,7	7.891	159	Alto Padrão	50%
6 Le Premier Moema	1T16	mar-16	SP	104,4	6.804	38	Alto Padrão	50%
7 Cyrela Goldsstein Clássico Petrópolis	2T16	abr-16	Sul	66,6	6.094	46	Alto Padrão	93%
8 Inspire Mauá - 1ª Fase	2T16	mai-16	SP Int	112,3	23.638	497	Médio	100%
9 Condomínio Castelo do Batel	2T16	mai-16	Sul	135,4	10.219	225	Alto Padrão	88%
10 Único Engenho Novo	2T16	mai-16	RJ	101,2	23.879	500	MCMV 2 e 3	50%
11 Praça Piratininga	2T16	mai-16	SP	128,0	18.000	396	Médio	75%
12 Way Orquidário - Antúrio	2T16	jun-16	SP Int	54,5	11.974	176	Médio	100%
13 Mérito Tiquatira	3T16	jul-16	SP	77,7	13.199	300	MCMV 2 e 3	50%
14 Viva Mais Nova Iguazu	3T16	jul-16	RJ	89,7	23.509	500	MCMV 2 e 3	50%
15 Vila Arbori	3T16	ago/16	SP	98,9	23.391	520	MCMV 2 e 3	50%
16 Liberty Square	3T16	set-16	MG	75,9	6.247	106	Alto Padrão	50%
17 Living Wish	3T16	set-16	SP	109,7	15.841	204	Médio	80%
18 Living Resort	4T16	out-16	SP	98,1	14.773	252	Médio	100%
19 Dez Eucalipto	4T16	out-16	SP	61,9	12.932	300	MCMV 2 e 3	50%
20 Living Family	4T16	nov-16	SP	95,6	19.541	372	Médio	100%
21 Eixo Norte	4T16	nov-16	Sul	210,4	17.766	423	Alto Padrão	90%
22 Plano & Cambuci	4T16	nov-16	SP	111,6	22.957	568	MCMV 2 e 3	50%
23 Plano & Ermelino	4T16	nov-16	SP	53,3	13.336	330	MCMV 2 e 3	50%
24 Plano & Panamby	4T16	nov-16	SP	31,2	6.709	166	MCMV 2 e 3	100%
25 Dez Vista Alegre	4T16	nov-16	RJ	90,9	19.166	405	MCMV 2 e 3	75%
26 Meu Lar Jaraguá	4T16	nov-16	SP	47,8	13.686	300	MCMV 2 e 3	50%
27 Living Celebration	4T16	nov-16	SP	101,4	14.065	149	Médio	100%
28 Cyrela Hereditã	4T16	dez-16	SP	111,1	17.888	238	Médio	100%
29 Cyrela Estoril	4T16	dez-16	SP	69,2	124.374	276	Alto Padrão	80%
30 Cyrela Landscape Seminário	4T16	dez-16	Sul	128,8	188.292	639	Alto Padrão	93%
31 Vila Arbori Árvore	4T16	dez/16	SP	51,1	10.796	240	MCMV 2 e 3	50%
32 Fontoura Xavier I - Lote I	4T16	dez/16	SP	11,6	2.994	68	MCMV 2 e 3	50%
Total			32	2.937	766.175	9.726		

4T16

Por Região	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var p.p.	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var p.p.
São Paulo	562	634	-11,3%	394	533	-26,2%	70,0%	84,1%	-14,1 p.p.	2.596	1.004	158,6%	4.776	9.746	-51,0%	28	13	105,6%	55,9%	39,4%	16,5 p.p.
São Paulo - Interior	282	68	312,0%	268	68	291,8%	95,1%	100,0%	-4,9 p.p.	663	122	443,4%	1.802	7.415	-75,7%	1	0	0,0%	20,5%	165,6%	-145,1 p.p.
Rio de Janeiro	91	58	57,7%	68	58	18,3%	75,0%	100,0%	-25,0 p.p.	405	172	135,5%	4.743	5.830	-18,6%	0	7	-100,0%	67,4%	97,7%	-30,3 p.p.
Minas Gerais	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Espirito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Norte	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Sul	339	0	0,0%	309	0	0,0%	90,9%	0,0%	90,9 p.p.	1.062	0	0,0%	1.646	0	0,0%	56	0	0,0%	76,0%	0,0%	76,0 p.p.
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	1.274	760	67,7%	1.038	659	57,5%	81,5%	86,8%	-5,3 p.p.	4.726	1.298	264,1%	2.552	9.030	-71,7%	85	20	325,2%	56,4%	59,0%	-2,6 p.p.

Por Produto	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var p.p.	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var p.p.
Alto padrão	408	433	-5,8%	364	433	-15,9%	89,1%	100,0%	-10,9 p.p.	1.338	55	2332,7%	1.236	24.605	-95,0%	56	0	0,0%	65,0%	21,8%	43,2 p.p.
Médio	406	216	88,3%	406	171	137,8%	100,0%	79,2%	20,8 p.p.	1.011	693	45,9%	6.131	5.767	6,3%	1	20	-92,7%	27,3%	53,4%	-26,1 p.p.
MCMV 2 e 3	459	111	312,1%	268	56	380,8%	58,3%	50,0%	8,3 p.p.	2.377	550	332,2%	4.478	3.825	17,1%	27	0	0,0%	64,0%	69,8%	-5,8 p.p.
Total	1.274	760	67,7%	1.038	659	57,5%	81,5%	86,8%	-5,3 p.p.	4.726	1.298	264,1%	2.552	9.030	-71,7%	85	20	325,2%	56,4%	59,0%	-2,6 p.p.

2016

Por Região	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var p.p.	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var p.p.
São Paulo	1.372	1.260	8,9%	941	1.018	-7,5%	68,6%	80,8%	-12,9 p.p.	4.903	2.550	92,3%	5.656	8.244	-31,4%	47	66	-28,5%	63,8%	56,7%	7,1 p.p.
São Paulo - Interior	449	606	-26,0%	435	521	-16,6%	96,9%	86,0%	10,9 p.p.	1.336	2.519	-47,0%	2.874	2.493	16,3%	13	18	-26,7%	29,9%	46,0%	-16,1 p.p.
Rio de Janeiro	382	735	-48,1%	239	559	-57,3%	62,5%	76,0%	-13,5 p.p.	1.889	2.534	-25,5%	4.294	5.422	-20,8%	5	30	-82,0%	80,7%	64,7%	16,0 p.p.
Minas Gerais	194	0	0,0%	97	0	0,0%	50,0%	0,0%	50,0 p.p.	265	0	0,0%	13.829	0	0,0%	31	0	0,0%	42,3%	0,0%	42,3 p.p.
Espirito Santo	0	43	-100,0%	0	26	-100,0%	0,0%	60,0%	-60,0 p.p.	0	176	-100,0%	0	3.800	-100,0%	0	0	0,0%	0,0%	34,1%	-34,1 p.p.
Norte	0	32	-100,0%	0	29	-100,0%	0,0%	92,5%	-92,5 p.p.	0	160	-100,0%	0	5.800	-100,0%	0	3	-100,0%	0,0%	14,4%	-14,4 p.p.
Centro Oeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Sul	541	223	143,1%	490	206	137,8%	90,5%	92,5%	-2,0 p.p.	1.333	425	213,5%	5.656	13.433	-57,9%	83	6	1195,5%	78,2%	87,9%	-9,5 p.p.
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	2.937	2.898	1,3%	2.201	2.359	-6,7%	74,9%	81,4%	-6,5 p.p.	9.726	8.364	16,3%	4.659	5.609	-16,9%	180	124	45,6%	64,3%	56,2%	8,1 p.p.

Por Produto	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta		
	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var p.p.	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var p.p.
Alto padrão	908	1.535	-40,9%	894	1.319	-47,4%	76,4%	86,0%	-9,6 p.p.	1.912	2.803	-31,8%	8.021	10.818	-25,9%	114	55	108,4%	67,1%	45,6%	21,5 p.p.
Médio	1.040	940	10,7%	949	829	14,6%	91,2%	89,2%	3,1 p.p.	2.833	3.142	-9,8%	5.946	5.045	17,9%	33	62	-46,4%	44,2%	30,9%	13,4 p.p.
MCMV 2 e 3	989	424	133,2%	558	211	164,0%	56,4%	49,8%	6,6 p.p.	4.981	2.419	105,9%	4.440	3.315	33,9%	32	7	396,0%	74,6%	101,4%	-26,8 p.p.
Total	2.937	2.898	1,3%	2.201	2.359	-6,7%	74,9%	81,4%	-6,5 p.p.	9.726	8.364	16,3%	4.659	5.609	-16,9%	180	124	45,6%	64,3%	56,2%	8,1 p.p.

ANEXO VI – VENDAS

4T16

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var p.p.
São Paulo	514	409	25,6%	1.930	742	160,1%	94.125	52.852	78,1%	5.461	7.743	-29,5%	70,1%	72,7%	-2,6 p.p.
São Paulo - Interior	136	156	-12,5%	422	570	-26,0%	59.517	45.800	30,0%	2.290	3.401	-32,7%	87,9%	84,9%	2,9 p.p.
Rio de Janeiro	84	99	-14,4%	266	293	-9,2%	6.679	20.163	-66,9%	12.643	4.894	158,3%	66,7%	80,0%	-13,3 p.p.
Minas Gerais	-4	6	-166,7%	-16	36	-144,4%	-9.174	20.547	-144,7%	456	306	49,3%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	1	12	-88,5%	8	53	-84,9%	492	3.633	-86,5%	2.703	3.172	-14,8%	98,8%	82,2%	16,7 p.p.
Norte	31	28	10,9%	78	72	8,3%	6.111	6.213	-1,6%	5.058	4.485	12,8%	90,6%	93,0%	-2,4 p.p.
Centro Oeste	8	28	-73,0%	22	82	-73,2%	1.431	6.791	-78,9%	5.340	4.176	27,9%	55,4%	51,1%	4,3 p.p.
Sul	242	36	571,1%	856	48	1683,3%	189.260	4.726	3904,4%	1.280	7.639	-83,2%	91,2%	78,6%	12,5 p.p.
Nordeste	77	70	10,3%	192	178	7,9%	15.328	15.245	0,5%	5.055	4.607	9,7%	89,6%	79,8%	9,8 p.p.
Total	1.090	844	29,2%	3.758	2.074	81,2%	363.769	175.969	106,7%	2.997	4.796	-37,5%	78,5%	77,0%	1,6 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var p.p.
Alto padrão	499	460	8,6%	1.258	664	89,5%	242.572	94.921	155,6%	2.059	4.844	-57,5%	86,6%	83,4%	3,5 p.p.
Médio	254	260	-2,4%	829	796	4,1%	47.479	46.785	1,5%	5.353	5.565	-3,8%	88,7%	75,9%	12,8 p.p.
MCMV 2 e 3	337	124	171,7%	1.671	614	172,1%	73.717	34.263	115,2%	4.566	3.616	26,3%	58,4%	55,3%	3,1 p.p.
Total	1.090	844	29,2%	3.758	2.074	81,2%	363.769	175.969	106,7%	2.997	4.796	-37,5%	78,5%	77,0%	1,6 p.p.

2016

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var p.p.
São Paulo	1.260	1.323	-4,7%	3.886	3.009	29,1%	197.978	190.637	3,9%	6.494	6.978	-6,9%	74,2%	75,1%	-0,9 p.p.
São Paulo - Interior	362	554	-34,6%	1.289	2.170	-40,6%	114.524	238.650	-52,0%	3.460	2.636	31,3%	84,7%	84,3%	0,4 p.p.
Rio de Janeiro	462	741	-37,7%	1.766	2.235	-21,0%	45.956	133.281	-65,5%	-6.054	5.607	-208,0%	68,2%	70,2%	-2,0 p.p.
Minas Gerais	52	29	79,0%	99	127	-22,0%	-6.772	73.182	-109,3%	3.987	432	823,3%	43,0%	100,0%	-57,0 p.p.
Espírito Santo	15	40	-63,3%	71	177	-59,9%	4.565	12.097	-62,3%	3.222	3.276	-1,6%	81,6%	78,2%	3,4 p.p.
Norte	3	87	-96,2%	14	184	-92,4%	1.773	18.158	-90,2%	12.971	4.485	189,2%	-74,9%	85,2%	-160,1 p.p.
Centro Oeste	40	66	-39,1%	66	199	-66,8%	4.055	14.242	-71,5%	14.206	5.161	175,3%	50,7%	53,0%	-2,3 p.p.
Sul	437	419	4,3%	1.163	764	52,2%	202.702	48.086	321,5%	649.670	8.889	7208,4%	88,3%	90,5%	-2,2 p.p.
Nordeste	134	131	2,3%	355	231	53,7%	26.554	22.119	20,0%	4.957	4.025	23,1%	100,6%	82,2%	18,4 p.p.
Total	2.766	3.390	-18,4%	8.709	9.096	-4,3%	591.335	750.452	-21,2%	5.868	4.594	27,7%	77,0%	77,8%	-0,8 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var p.p.
Alto padrão	1.209	1.884	-35,8%	2.238	3.040	-26,4%	303.353	417.846	-27,4%	11.056	4.786	131,0%	87,6%	80,9%	6,7 p.p.
Médio	657	861	-23,7%	2.083	2.655	-21,5%	103.378	154.382	-33,0%	6.538	5.585	17,1%	82,9%	84,3%	-1,4 p.p.
MCMV 2 e 3	900	645	39,6%	4.388	3.401	29,0%	184.604	178.224	3,6%	5.231	3.630	44,1%	58,6%	60,1%	-1,4 p.p.
MCMV 1	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	2.766	3.390	-18,4%	8.709	9.096	-4,3%	591.335	750.452	-21,2%	5.868	4.594	27,7%	77,0%	77,8%	-0,8 p.p.

ANEXO VII – ESTOQUE DE TERRENOS

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	9.860	9.120	40	15.507	52,8%	88,5%
São Paulo - Interior	5.343	4.388	33	19.467	79,3%	91,4%
Rio de Janeiro	25.376	20.756	43	51.941	79,0%	88,6%
Minas Gerais	841	682	5	3.627	87,0%	86,9%
Norte	3.134	3.046	18	4.713	37,7%	77,9%
Centro Oeste	1.057	889	11	4.710	82,6%	71,2%
Sul	3.691	3.010	17	10.337	82,6%	73,1%
Nordeste	1.596	1.339	8	7.448	87,8%	92,5%
Total	50.898	43.229	175	117.750	60,7%	86,8%

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	40.071	33.451	101	83.515	77,4%	86,6%
Médio	10.141	9.116	70	30.001	64,0%	87,5%
MCMV 2 e 3	685	662	4	4.234	67,9%	88,1%
Total	50.898	43.229	175	117.750	60,7%	86,8%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	658	611	2	682	32,7%	93,4%
São Paulo - Interior	311	275	3	792	64,4%	100,0%
Rio de Janeiro	136	118	2	232	85,4%	100,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Sul	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	1.104	1.004	7	1.706	45,6%	96,0%

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	658	611	2	682	32,7%	93,4%
Médio	446	393	5	1.024	70,1%	100,0%
MCMV 2 e 3	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	1.104	1.004	7	1.706	45,6%	96,0%

ANEXO VIII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Localização	Lançamento	Entrega	Área útil (m2)	VGV Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	Le Boulevard - Fase 1	Norte	dez-11	jan-16	16.625	75	144	Alto Padrão	50%
2	Live Bandeirantes All Suites	RJ	dez-12	jan-16	8.516	54	140	Médio	82%
3	360° On The Park (Blocos 1 e 3)	RJ	mar-13	jan-16	28.243	276	150	Alto Padrão	43%
4	Stória Ibirapuera	SP	mar-13	jan-16	7.454	85	40	Alto Padrão	100%
5	Mandara Kauai	NE	dez-11	jan-16	27.703	174	216	Alto Padrão	33%
6	Jardim de Provence - 1ª fase	Norte	set-11	fev-16	28.269	110	192	Alto Padrão	93%
7	395 Place	Norte	ago-11	fev-16	11.358	62	54	Alto Padrão	93%
8	Carioca Offices	RJ	jul-13	fev-16	4.676	92	360	Alto Padrão	100%
9	Residencial Le France - Le Chateau	SUL	set-12	fev-16	8.225	81	28	Alto Padrão	40%
10	Fatto Reserva Vila Rio	SP INT	mai-13	fev-16	41.864	100	514	MCMV 2 e 3	79%
11	Bosque do Horto	SP INT	ago-13	fev-16	350.198	199	386	Alto Padrão	28%
12	Vista Park - Bosques	SP INT	mai-12	fev-16	20.999	69	328	Médio	100%
13	Class Vila Mariana	SP	nov-12	fev-16	9.868	79	132	Alto Padrão	49%
14	New Station	SP	fev-13	fev-16	6.726	80	180	Alto Padrão	50%
15	Chácara Cantareira	SP	set-12	fev-16	23.576	140	292	Médio	25%
16	Uber Luxury	CO	jun-12	fev-16	10.635	59	29	Alto Padrão	50%
17	Pleno Residencial SL 1ª fase	NE	mai-12	mar-16	22.756	76	360	Médio	100%
18	Pedra Bonita	SUL	nov-12	mar-16	18.742	114	188	Alto Padrão	100%
19	Atibaia	SP	dez-12	mar-16	46.585	61	700	MCMV 1	50%
20	Chateau Marista	CO	jun-12	abr-16	40.365	125	112	Alto Padrão	50%
21	Mirai Offices	Norte	out-10	abr-16	13.357	84	369	Alto Padrão	100%
22	Time Center	SP INT	fev-13	abr-16	15.783	59	210	Alto Padrão	63%
23	Villa Bela Vista	SP INT	abr-15	abr-16	134.325	70	375	Alto Padrão	50%
24	Landscape Uberlândia	MG	fev-13	abr-16	168.780	79	355	Alto Padrão	60%
25	Duetto	RJ	ago-13	mai-16	18.186	138	212	Alto Padrão	60%
26	Cenário Taboão	SP INT	dez-12	mai-16	22.024	61	300	Médio	50%
27	Artisan	SP	nov-12	mai-16	17.174	168	60	Alto Padrão	50%
28	Thera Faria Lima	SP	dez-11	mai-16	58.410	597	973	Alto Padrão	100%
29	Mirage Bay	Norte	mai-11	mai-16	26.512	157	96	Alto Padrão	100%
30	Inspire Flores	SP INT	out-13	mai-16	60.727	149	748	MCMV 2 e 3	92%
31	Escritórios Vergueiro	SP	mar-13	jun-16	7.761	81	153	Alto Padrão	50%
32	Dez Rocha Miranda	RJ	set-12	jun-16	20.981	53	444	MCMV 2 e 3	75%
33	Mérito Engenho Novo	RJ	nov-12	jun-16	9.422	36	190	MCMV 2 e 3	50%
34	Parque Açu	RJ	jun-13	jun-16	4.939	10	140	MCMV 1	50%
35	Neo Life Residencial	RJ	mai-13	jun-16	15.394	111	280	Médio	100%
36	Inspire Verde	SP INT	nov-13	jun-16	57.182	149	747	MCMV 2 e 3	92%
37	Pleno Residencial - 2ª fase	NE	mai-12	jul-16	45.513	161	360	Médio	100%
38	Alegro Montenegro - 2ª Fase	NE	abr-12	jul-16	41.217	113	195	Médio	93%
39	Urban Office e Hotel Curitiba	SUL	dez-12	jul-16	14.123	141	424	Alto Padrão	95%
40	Completo Nova Iguaçu	RJ	out-13	jul-16	18.286	41	400	MCMV 2 e 3	50%
41	Fatto Novo Panamby	SP	nov-13	jul-16	26.191	80	300	Alto Padrão	100%
42	Jardim de Vêneto - Padova	NE	ago-12	ago-16	25.108	111	48	Alto Padrão	100%
43	Jardim de Vêneto - Treviso	NE	mai-14	ago-16	25.108	111	48	Alto Padrão	100%
44	Cosmopolitan High Garden	SP	mai-13	ago-16	14.954	166	384	Alto Padrão	49%
45	Edifício Gióia	SP	set-13	ago-16	12.099	110	92	Alto Padrão	100%
46	Condomínio Exclusive	SP	nov-13	ago-16	8.267	42	134	Médio	100%
47	Certo Pedras - Itaim Paulista	SP	dez-14	set-16	14.347	35	240	MCMV 2 e 3	100%
48	Fatto Unique Vila Sônia	SP	nov-13	set-16	11.606	40	111	Alto Padrão	100%
49	Now Studios Ipiranga	SP	nov-13	set-16	12.584	99	333	Alto Padrão	49%
50	Mandarin - Belém	Norte	jul-10	set-16	17.256	91	270	Alto Padrão	93%
51	Landscape Maricá	RJ	nov-13	set-16	176.648	40	412	Alto Padrão	100%
52	K by Cyrela	SP	ago-13	out-16	10.178	138	36	Alto Padrão	100%
53	Auguri	SP INT	set-13	out-16	20.031	91	282	Médio	100%
54	Certo Metais - Itaim Paulista	SP	abr-15	out-16	13.459	32	220	MCMV 2 e 3	100%
55	925 Independência	SUL	ago-13	out-16	8.361	98	192	Alto Padrão	100%
56	Duo Concept	SUL	dez-12	out-16	13.280	139	435	Alto Padrão	65%
57	Boulevard Lapa	SP	jun-13	out-16	14.297	117	218	Alto Padrão	59%
58	Passaio do Bosque - Bonfíglioli	SP	nov-13	out-16	25.362	165	347	Alto Padrão	50%
59	Paulista	SP INT	out-13	out-16	98.388	56	600	MCMV 1	50%
60	Veredas Buritis 2ª Fase	ES	out-14	out-16	11.397	48	176	Médio	60%
61	Vita Belle	SP INT	nov-13	nov-16	15.796	73	256	Médio	100%
62	Compasso By Plano&Plano	SP INT	dez-13	nov-16	20.897	69	205	Alto Padrão	100%
63	Completo Zona Norte	RJ	out-12	nov-16	18.970	56	440	MCMV 2 e 3	75%
64	Parque Araxá	RJ	jun-13	nov-16	10.982	18	240	MCMV 1	50%
65	Alphaville Nova Esplanada 4	SP INT	dez-13	dez-16	227.386	150	473	Alto Padrão	25%
66	Cyrela Landscape Esplanada	SP INT	jun-14	dez-16	126.171	44	362	Alto Padrão	100%
67	Essenza Moema	SP	abr-13	dez-16	13.280	213	45	Alto Padrão	100%
68	Vista Park - Águas	SP INT	ago-14	dez-16	13.999	62	248	Médio	100%
69	Invite Taquaral	SP INT	mar-14	dez-16	11.059	68	188	Médio	100%
70	Carioca Residencial	RJ	set-13	dez-16	39.868	250	732	Médio	100%
71	Lead Americas	RJ	abr-14	dez-16	30.401	381	422	Alto Padrão	100%
72	Completo São Gonçalo II	RJ	nov-12	dez-16	14.713	41	340	MCMV 2 e 3	38%
73	Estação Zona Norte - Madri	RJ	abr-13	dez-16	13.576	31	300	MCMV 2 e 3	35%
74	Cajuru III	SP INT	mar-13	dez-16	3.816	28	288	MCMV 1	50%
75	Cajuru I	SP INT	mar-13	dez-16	3.816	28	288	MCMV 1	50%
	Total	75 Empreendimentos			2.627.125	7.894	21.281		

ANEXO IX – MÉDIO + MCMV

Médio

	4T16	4T15	4T16 x 4T15	3T16	4T16 x 3T16	2016	2015	2016 x 2015
Laçamentos (1)								
Número de Laçamentos	12	6	100,0%	4	200,0%	24	24	0,0%
VGVLançado - R\$ MM (100%)	866	327	164,6%	376	130,2%	2.029	1.364	48,8%
VGVLançado - R\$ MM (%CBR)	674	227	197,6%	221	205,2%	1.507	1.040	44,9%
Participação CBR	77,9%	69,3%	8,6 p.p.	58,8%	19,1 p.p.	74,3%	76,3%	-2,0 p.p.
VGVLPermutado - R\$ MM (100%)	29	20	43,0%	5	425,1%	66	69	-4,4%
Preço Médio por m² (R\$)	5.127	4.916	4,3%	4.952	3,5%	5.092	4.429	15,0%
Área Útil lançada (m²)	168.845	66.557	153,7%	75.940	122,3%	398.489	312.428	27,5%
Unidades Lançadas	3.388	1.243	172,6%	1.524	122,3%	7.814	5.561	40,5%
Vendas (2)								
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (100%)	591	384	53,8%	382	54,5%	1.557	1.506	3,4%
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (%CBR)	422	266	58,6%	237	77,7%	1.072	1.113	-3,7%
Participação CBR	71,4%	69,2%	2,2 p.p.	62,1%	9,3 p.p.	68,9%	73,9%	-5,1 p.p.
Preço Médio por m² (R\$)	4.875	4.741	2,8%	7.188	-32,2%	5.529	4.540	21,8%
Unidades Vendidas	2.500	1.410	77,3%	1.617	54,6%	6.471	6.056	6,9%

(1) incluindo as unidades permutadas
(2) líquido de rescisões e com permuta

Laçamentos Médio + MCMV

4T16

Por Região	VGVLançado (R\$ MM)			VGVLançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGVLPermutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var p.p.	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var p.p.
São Paulo	562	201	179,4%	394	101	291,2%	70,0%	50,0%	20,0 p.p.	2.596	949	173,6%	4.776	4.240	12,6%	28	13	105,6%	55,9%	40,5%	15,4 p.p.
São Paulo - Interior	213	68	210,9%	213	68	210,9%	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	387	122	217,2%	6.652	7.415	-10,3%	1	0	0,0%	18,8%	165,6%	-146,7 p.p.
Rio de Janeiro	91	58	57,7%	68	58	18,3%	75,0%	100,0%	-25,0 p.p.	405	172	135,5%	4.743	5.830	-18,6%	0	7	-100,0%	67,4%	97,7%	-30,3 p.p.
Minas Gerais	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Norte	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Sul	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	866	327	164,6%	674	227	197,6%	77,9%	69,3%	8,6 p.p.	3.388	1.243	172,6%	5.127	4.916	4,3%	29	20	43,0%	53,0%	60,7%	-7,6 p.p.

Por Produto	VGVLançado (R\$ MM)			VGVLançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGVLPermutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var p.p.	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var%	4T16	4T15	Var p.p.
Médio	406	216	88,3%	406	171	137,8%	100,0%	79,2%	20,8 p.p.	1.011	693	45,9%	6.131	5.767	6,3%	1	20	-92,7%	27,3%	53,4%	-26,1 p.p.
MCM/2 e 3	459	111	312,1%	268	56	380,8%	58,3%	50,0%	8,3 p.p.	2.377	550	332,2%	4.478	3.825	17,1%	27	0	0,0%	64,0%	69,8%	-5,8 p.p.
MCM/1	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	866	327	164,6%	674	227	197,6%	77,9%	69,3%	8,6 p.p.	3.388	1.243	172,6%	5.127	4.916	4,3%	29	20	43,0%	53,0%	60,7%	-7,6 p.p.

2016

Por Região	VGVLançado (R\$ MM)			VGVLançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGVLPermutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var p.p.	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var p.p.
São Paulo	1.267	420	201,8%	889	281	215,9%	70,1%	67,0%	3,1 p.p.	4.865	1.829	166,0%	5.323	4.719	12,8%	47	18	167,7%	63,9%	62,1%	1,8 p.p.
São Paulo - Interior	379	413	-8,1%	379	395	-4,0%	100,0%	95,7%	4,3 p.p.	1.060	1.384	-23,4%	5.787	4.477	29,3%	13	18	-26,7%	31,8%	55,3%	-23,5 p.p.
Rio de Janeiro	382	456	-16,2%	239	308	-22,5%	62,5%	67,6%	-5,1 p.p.	1.889	2.012	-6,1%	4.294	4.216	1,9%	5	30	-82,0%	80,7%	71,5%	9,2 p.p.
Minas Gerais	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	0	43	-100,0%	0	26	-100,0%	0,0%	60,0%	-60,0 p.p.	0	176	-100,0%	0	3.800	-100,0%	0	0	0,0%	0,0%	34,1%	-34,1 p.p.
Norte	0	32	-100,0%	0	29	-100,0%	0,0%	92,5%	-92,5 p.p.	0	160	-100,0%	0	5.800	-100,0%	0	3	-100,0%	0,0%	14,4%	-14,4 p.p.
Nordeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Sul	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Centro Oeste	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	2.029	1.364	48,8%	1.507	1.040	44,9%	74,3%	76,3%	-2,0 p.p.	7.814	5.561	40,5%	5.092	4.429	15,0%	66	69	-4,4%	66,3%	61,6%	4,8 p.p.

Por Produto	VGVLançado (R\$ MM)			VGVLançado CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGVLPermutado (R\$ MM)			%Vendido com permuta		
	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var p.p.	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var%	2016	2015	Var p.p.
Médio	1.040	940	10,7%	949	829	14,6%	91,2%	88,2%	3,1 p.p.	2.833	3.142	-9,8%	5.946	5.045	17,9%	33	62	-46,4%	44,2%	30,9%	13,4 p.p.
MCM/2 e 3	988	424	133,2%	558	211	164,0%	56,4%	49,8%	6,6 p.p.	4.981	2.419	105,9%	4.440	3.315	33,9%	32	7	396,0%	74,6%	101,4%	-26,8 p.p.
MCM/1	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	2.029	1.364	48,8%	1.507	1.040	44,9%	74,3%	76,3%	-2,0 p.p.	7.814	5.561	40,5%	5.092	4.429	15,0%	66	69	-4,4%	66,3%	61,6%	4,8 p.p.

Vendas Médio + MCMV

4T16

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var p.p.
São Paulo	392	161	143,2%	1.743	526	231,4%	79.865	28.671	178,6%	4.908	5.621	-12,7%	66,1%	52,9%	13,2 p.p.
São Paulo - Interior	107	121	-11,6%	310	425	-27,1%	19.243	24.991	-23,0%	5.563	4.846	14,8%	87,3%	84,1%	3,2 p.p.
Rio de Janeiro	51	71	-28,3%	269	296	-9,1%	11.650	16.852	-30,9%	4.348	4.192	3,7%	61,3%	80,9%	-19,6 p.p.
Minas Gerais	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Espírito Santo	1	9	-84,8%	8	45	-82,2%	492	2.835	-82,6%	2.703	3.086	-12,4%	98,8%	79,7%	19,2 p.p.
Norte	8	8	0,4%	44	43	2,3%	2.309	2.691	-14,2%	3.304	2.823	17,0%	92,5%	92,5%	0,0 p.p.
Centro Oeste	3	9	-66,3%	15	48	-68,8%	1.025	3.430	-70,1%	3.052	2.708	12,7%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.
Sul	21	-5	-544,9%	75	-17	-541,2%	4.342	-1.083	-501,1%	4.738	4.271	10,9%	98,4%	105,1%	-6,8 p.p.
Nordeste	8	10	-18,0%	36	44	-18,2%	2.271	2.661	-14,6%	3.722	3.876	-4,0%	99,4%	78,5%	21,0 p.p.
Total	591	384	53,8%	2.500	1.410	77,3%	121.197	81.048	49,5%	4.875	4.741	2,8%	71,4%	69,2%	2,2 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var %	4T16	4T15	Var p.p.
Médio	254	260	-2,4%	829	796	4,1%	47.479	46.785	1,5%	5.353	5.565	-3,8%	88,7%	75,9%	12,8 p.p.
MCMV 2 e 3	337	124	171,7%	1.671	614	172,1%	73.717	34.263	115,2%	4.566	3.616	26,3%	58,4%	55,3%	3,1 p.p.
MCMV 1	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	591	384	53,8%	2.500	1.410	77,3%	121.197	81.048	49,5%	4.875	4.741	2,8%	71,4%	69,2%	2,2 p.p.

2016

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var p.p.
São Paulo	894	525	70,2%	3.557	2.071	71,8%	155.651	108.429	43,6%	5.875	4.908	19,7%	67,9%	68,4%	-0,5 p.p.
São Paulo - Interior	296	406	-27,1%	999	1.498	-33,3%	61.023	87.964	-30,6%	4.909	4.636	5,9%	82,0%	89,1%	-7,1 p.p.
Rio de Janeiro	335	444	-24,7%	1.761	1.926	-8,6%	63.337	101.838	-37,8%	8.538	4.372	95,3%	58,1%	64,8%	-6,6 p.p.
Minas Gerais	0	0	-100,0%	0	1	-100,0%	0	63	-100,0%	0	4.462	-100,0%	0,0%	100,0%	-100,0 p.p.
Espírito Santo	13	31	-57,1%	69	155	-55,5%	4.332	9.822	-55,9%	3.119	3.193	-2,3%	81,5%	75,1%	6,3 p.p.
Norte	11	13	-17,8%	40	65	-38,5%	2.403	3.612	-33,5%	5.439	3.879	40,2%	92,5%	92,5%	0,0 p.p.
Centro Oeste	0	22	-98,3%	-6	103	-105,8%	-394	7.367	-105,3%	16.559	2.943	462,7%	50,0%	50,0%	0,0 p.p.
Sul	36	43	-16,6%	143	166	-13,9%	7.497	9.249	-18,9%	4.749	4.712	0,8%	97,2%	97,4%	-0,3 p.p.
Nordeste	-28	20	-237,3%	-92	71	-229,6%	-5.867	4.263	-237,7%	5.411	4.524	19,6%	100,4%	75,3%	25,1 p.p.
Total	1.557	1.506	3,4%	6.471	6.056	6,9%	287.982	332.606	-13,4%	5.529	4.540	21,8%	68,9%	73,9%	-5,1 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			%CBR		
	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var %	2016	2015	Var p.p.
Médio	657	861	-23,7%	2.083	2.655	-21,5%	103.378	154.382	-33,0%	6.538	5.585	17,1%	82,9%	84,3%	-1,4 p.p.
MCMV 2 e 3	900	645	39,6%	4.388	3.401	29,0%	184.604	178.224	3,6%	5.231	3.630	44,1%	58,6%	60,1%	-1,4 p.p.
MCMV 1	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0 p.p.
Total	1.557	1.506	3,4%	6.471	6.056	6,9%	287.982	332.606	-13,4%	5.529	4.540	21,8%	68,9%	73,9%	-5,1 p.p.

Estoque de terrenos Médio+ MCMV

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	3.273	2.988	19	8.227	56,6%	89,0%
São Paulo - Interior	3.350	2.944	19	10.541	69,9%	94,5%
Rio de Janeiro	2.141	1.972	17	6.483	60,1%	81,9%
Minas Gerais	183	183	2	859	0,0%	65,5%
Norte	361	360	4	1.210	3,5%	94,7%
Nordeste	723	624	7	3.331	93,6%	63,7%
Sul	726	638	5	2.912	84,4%	92,2%
Centro Oeste	69	69	1	672	0,0%	80,0%
Total	10.826	9.778	74	34.235	25,7%	87,6%

Aquisição de Terrenos Médio + MCMV

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
São Paulo - Interior	311	275	3	792	64,4%	100,0%
Rio de Janeiro	136	118	2	232	85,4%	100,0%
Minas Gerais	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Espírito Santo	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Norte	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Nordeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Sul	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Centro Oeste	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Total	446	393	5	1.024	70,1%	100,0%

Glossário

VG: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária

%CBR: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a Apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total adicionado aos gastos de emissão de debêntures e CRI's e líquido de juros acruados deduzido da posição de caixa (disponibilidades + títulos e valores mobiliários de curto e longo prazos).

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário

Lucro por ação: lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas sem considerar aquelas mantidas em tesouraria.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.