Phaser Incorporação SPE S.A.

CNPJ nº 12.141.557/0001-21

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Apresentamos as Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício social encerrado em 31/12/2016. Ficamos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos referentes ao exercício. São Paulo, 30 de março de 2017

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 *(Valores expressos em milhares de reais - R$)*

A T I V O	Nota explicativa	31/12/2016	31/12/2015
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	19.198	20.188
Aplicações financeiras	4	7.134	3.999
Contas a receber	5	179.993	480.492
Imóveis a comercializar	6	212.022	139.481
Outros créditos		4.572	1.939
Total do ativo circulante		**422.919**	**646.099**
Não circulante			
Contas a receber	5	87.856	21.342
Imóveis a comercializar	6	21.723	22.646
Outros créditos		927	202
Total do ativo não circulante		**110.506**	**44.190**
Total do ativo		**533.425**	**690.289**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	31/12/2016	31/12/2015
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	7	91.706	250.218
Fornecedores		17.172	29.448
Obrigações trabalhistas		351	683
Obrigações fiscais		1.956	1.235
Contas a pagar		9.256	4.740
Adiantamentos de clientes	8	4.201	10.426
Dividendos a pagar	11	8.825	118.762
Tributos com recolhimento diferido	9	7.146	19.905
Total do passivo circulante		**140.613**	**435.417**
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	7	27.323	-
Tributos com recolhimento diferido	9	3.364	674
Provisão de riscos sobre demandas judiciais	10	2.775	-
Outras contas a pagar		573	1.807
Total do passivo não circulante		**34.035**	**2.481**
Patrimônio líquido			
Capital social	11	135.030	119.523
Reserva legal	11	12.271	11.807
Lucros acumulados		209.216	105.554
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	2.260	15.507
Total do patrimônio líquido		**358.777**	**252.391**
Total do passivo e patrimônio líquido		**533.425**	**690.289**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 *(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)*

1. Contexto operacional: A Phaser Incorporação SPE S.A. ("Companhia") possui propósito específico que consiste no desenvolvimento de empreendimento imobiliário de uso residencial e comercial no imóvel localizado no município de Osasco, Estado de São Paulo, na Rua General Manoel Azambuja Brilhante, 400 - Centro, com prazo determinado em consonância com o desenvolvimento do empreendimento. **2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas e políticas contábeis: 2.1. - Base de apresentação:** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem a legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais. Amoeda funcional para a preparação das demonstrações financeiras é o Real (R$) e, exceto se indicado de outra forma, as transações foram registradas pelo custo histórico. **2.2. - Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: Julgamentos:** a preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. **Estimativas e premissas:** as principais premissas e estimativas estão discutidas a seguir: **Custos orçados:** são regularmente revisados, conforme a evolução das obras e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados. **Tributos e demandas administrativas ou judiciais:** a Companhia está sujeita no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos podem ser movidos contra a Companhia e podem afetar adversamente os resultados. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão; **Avaliação do valor recuperável de ativos ("*impairment test*"):** a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando essas 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. O principal grupo de contas sujeitas à avaliação de recuperação são os imóveis a comercializar. Em 31 de dezembro de 2016, não foram identificados indicadores de perda de valores dos ativos da Companhia. **2.3. - Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo líquido dos custos diretamente atribuíveis, a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber, empréstimos e financiamentos e fornecedores. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir: **a) Empréstimos e recebíveis:** Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos e determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos. **b) Instrumentos financeiros ao custo amortizado:** Apresentados ao custo amortizado, inicialmente avaliados quanto à evidência clara de perda por redução ao valor recuperável de cada instrumento financeiro que individualmente ou em conjunto sejam significativos. Se a Administração concluir que não existe evidência de perda por redução ao valor recuperável para um ativo financeiro individualmente avaliado, quer significativo ou não, o ativo é incluído em um grupo de ativos financeiros com características de risco de crédito semelhantes e é avaliado em conjunto em relação à perda por redução ao valor recuperável. Ativos que são avaliados individualmente para fins de perda por redução ao valor recuperável e para os quais uma perda por redução ao valor recuperável seja, ou continue a ser, reconhecida não são incluídos em uma avaliação conjunta de perda por redução ao valor recuperável. **c) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. **d) Ativos financeiros:** Ativos financeiros são classificados pelo valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda ou pelo custo amortizado. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Os principais ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas a receber, classificados como empréstimos e recebíveis. **Caixa e equivalentes de caixa** - representado por numerário existente em caixa, em contas correntes bancárias e aplicações financeiras em operações compromissadas de liquidez imediata, mensuradas com base no custo amortizado, com seus efeitos reconhecidos no resultado. **Aplicações financeiras** - referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e aplicações em fundos de investimentos não exclusivos, cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez e encontram-se disponíveis para negociação. Nas datas de encerramento das demonstrações financeiras, todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado. **Contas a receber, provisão para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distrato** - os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) apresentados como a receber são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos imobiliários, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e descontado a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos, quando necessárias, são constituídas em montante considerado suficiente pela Administração, considerando os riscos envolvidos, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos e possíveis distratos. Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Receita de venda de imóveis", até a entrega das chaves das unidades imobiliárias aos clientes. **e) Passivos financeiros:** São inicialmente reconhecidos ao valor justo e posteriormente sendo avaliados ao valor justo por meio do resultado ou pelo custo amortizado. Os principais passivos financeiros são: empréstimos e financiamentos, fornecedores e contas a pagar. Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não possuía instrumentos financeiros passivos dessa natureza. **Empréstimos e financiamentos** - após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos. Os demais passivos financeiros possuem o mesmo critério de valorização e categoria. **2.4. - Imóveis a comercializar:** Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos dos custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção, cujas unidades ainda não foram comercializadas. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos voltados para o desenvolvimento dos imóveis são capitalizados durante sua formação e realizados ao resultado de acordo com as vendas das unidades. Após a conclusão das obras, os encargos incorridos são reconhecidos como despesa financeira. **2.5. - Provisão garantia:** Constituída em montante julgado necessário para cobrir gastos com manutenção em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem; eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida. **2.6. - Provisão para riscos e demandas judiciais:** A provisão para demandas judiciais é reconhecida quando a Companhia têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. A Companhia se utiliza da avaliação até a última instância judicial para determinar a necessidade de reconhecer provisão, considerando o histórico e perspectivas futuras de conclusão dos processos. **2.7. - Imposto de renda e contribuição social:** Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa. Em cada ano fiscal, a Companhia, desde que atenda aos requisitos legais, pode optar por apurar o lucro tributável utilizando-o critério do lucro real ou do lucro presumido e/ou patrimônio de afetação. No critério de apuração pelo lucro presumido, o lucro é presumido à razão de 8% (contribuição social sobre o lucro líquido a razão de 12%) sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto de renda (25%) e contribuição social (9%). Para o caso de patrimônio de afetação, o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,26% e 0,66%. **Tributos correntes com recolhimento diferido:** O imposto de renda e a contribuição social são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no passivo circulante e não circulante, conforme projeção de sua realização. **2.8. - Ajuste a valor presente de contas a receber e de passivos:** Os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas e passivos, foram ajustados a valor presente considerando a taxa de desconto considerando como taxa de desconto a variação das Notas do Tesouro Nacional - série B (NTN-B) que acompanha a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). **2.9. - Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis:** Nas vendas de unidades em construção, são observados os seguintes procedimentos: O custo incorrido (custo do terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque. As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão - "POC" de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Os montantes das receitas de vendas reconhecidas superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados em ativo circulante ou não circulante, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos de clientes superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes" no passivo circulante. A receita de venda está apresentada ao seu valor justo, em função ao ajuste a valor presente efetuado sobre as contas a receber de empreendimentos em construção. **2.10. - Lucro básico e diluído por ação:** O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. **2.11. - Normas e interpretações emitidas pelo IASB:** A administração da Companhia avaliou e concluiu que não houve impacto decorrente da adoção destas novas normas. Na data de elaboração destas demonstrações financeiras, as seguintes IFRSs foram publicadas, porém não possuem aplicação obrigatória:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 9 - Instrumentos financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto de substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
IFRS 16 - Operações em arrendamento mercantil	Estabelece princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes na transação.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.
IFRS 15/CPC47 - Receita de Contrato com Cliente	Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela deverá ser reconhecida	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

Em 28 de maio de 2014, o IASB ("*International Accounting Standards Board*") emitiu a IFRS 15 - "*Revenue from Contracts with Customers*" (CPC 47), que alterou significativamente os critérios de reconhecimento de receita. No segmento de incorporação imobiliária, o principal impacto ocorrerá na aplicação destes conceitos nos diferentes arranjos contratuais existentes, o que poderá ocasionar, para alguns destes contratos, a necessidade de alteração do momento em que determinada receita é contabilizada. Em outras palavras, os critérios do IFRS 15 podem determinar que determinadas vendas devem ser reconhecidas em um momento determinado e não continuamente durante a construção, como normalmente aplicado atualmente. A Administração ainda não avaliou os efeitos da adoção desses pronunciamentos nas demonstrações financeiras.

3. Caixa e equivalentes de caixa:	31/12/2016	31/12/2015
Caixa	553	5
Bancos conta movimento	11.024	20.183
Aplicações financeiras em operações compromissadas	7.621	-
	19.198	**20.188**

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração que variam de 75% a 85% do CDI. **4. Aplicações financeiras:** Os montantes em 31 de dezembro de 2016 de R$7.134 (R$3.999 em 31 de dezembro de 2015) referem-se a aplicações em CDBs e fundos de investimentos não exclusivos, classificadas como "empréstimos e recebíveis", de acordo com as necessidades de caixa da Companhia. As taxas médias de remuneração destas aplicações estão em 90% do CDI. **5. Contas a receber:**

	31/12/2016	31/12/2015
Contas a receber de clientes	277.257	536.306
Provisão para distrato	(2.353)	(23.282)
Ajuste a valor presente	(7.055)	(11.190)
	267.849	**501.834**
Circulante	179.993	480.492
Não circulante	87.856	21.342

Valores líquidos de ajuste a valor presente registrados ao resultado do exercício. Receita de R$4.135 em 2016 (receita de R$4.867 em 2015). A taxa média de desconto utilizada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi de 5,9% ao ano (7,2% ao ano em 2015) para as contas a receber das unidades não entregues. A composição da parcela do ativo não circulante, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	31/12/2016	31/12/2015
2017	-	3.616
2018	69.857	12.070
A partir de 2018	17.999	5.656
	87.856	**21.342**

6. Imóveis a comercializar:	31/12/2016	31/12/2015
Imóveis concluídos (i)	191.941	58.350
Imóveis em construção (ii)	7.643	66.817
Terreno para futura incorporação (iii)	21.723	22.646
Encargos financeiros	12.438	5.963
Adiantamento para fornecedores	-	8.351
	233.745	**162.127**
Circulante	212.022	139.481
Não circulante	21.723	22.646

(i) Os imóveis concluídos representam os estoques dos empreendimentosResidencial Abrolhos, Residencial Amazônia, Residencial Mantiqueira e Centro Comercial Jardins do Brasil em 2016 (Residencial Abrolhos e Residencial Amazônia em 2015); (ii) Os imóveis em construção são representados pelo empreendimento Residencial Atlântica em 2016 (empreendimentos Residencial Mantiqueira, Centro Comercial Jardins do Brasil e Residencial Atlântica em 2015). (iii) Terreno para futura incorporação, com previsão de lançamento a partir de 2018, no complexo de empreendimentos Jardins do Brasil. A Administração da Companhia avalia anualmente seus estoques de terrenos, a preço de mercado, e com base no resultado dessas avaliações verifica a necessidade de ajuste, por redução do valor recuperável. **7. Empréstimos e financiamentos:**

Instituição Financeira	Objeto	Moeda	Encargos	Vencimento final	31/12/2016	31/12/2015
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R$	TR + 9,0% a.a.	Setembro de 2018	119.029	250.218
Circulante					91.706	250.218
Não circulante					27.323	-

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel e direito sobre créditos de clientes. Nos contratos destes financiamentos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado ("*covenants*") atreladas com índices financeiros da Companhia. A movimentação dos empréstimos e financiamentos pode ser assim demonstrada:

	Saldo inicial 31/12/2015	Captação	Amortização	Juros pagos	Juros incorridos	Saldo final 31/12/2016
Empréstimos e financiamentos	250.218	162.984	(296.086)	(13.387)	15.300	119.029

8. Adiantamentos de clientes: Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de R$4.201 (R$10.426 em 31 de dezembro de 2015), representa os valores recebidos de clientes em excesso à receita obtida pela evolução financeira do empreendimento, de acordo os critérios descritos na nota explicativa nº 2.9. **9. Tributos com recolhimento diferido:** O IRPJ, a CSLL, o PIS e a Cofins diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do exercício que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento é efetuado à medida que os respectivos recebimentos ocorrem, em conformidade com o estabelecido pela legislação fiscal. Os saldos no passivo circulante e passivo não circulante são como segue:

	31/12/2016	31/12/2015
IRPJ com recolhimento diferido	3.311	6.483
CSLL com recolhimento diferido	1.734	3.396
PIS e Cofins com recolhimento diferidos	5.465	10.700
	10.510	**20.579**
Circulante	7.146	19.905
Não circulante	3.364	674

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação:

Correntes e Diferidos:	31/12/2016	31/12/2015
Receita bruta deduzida dos cancelamentos de vendas	89.936	379.882
Receita de juros sobre contas a receber	6.924	185
Rendimentos de aplicações financeiras	1.042	1.193
	97.902	**381.260**
Efeito do imposto de renda e da contribuição no exercício	**(2.403)**	**(7.624)**
Corrente	(7.237)	(2.827)
Diferido	4.834	(4.797)

A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de patrimônio de afetação é de 1,92% das receitas de vendas e juros sobre clientes e de 34% sobre as receitas financeiras. **10. Provisão para riscos e demandas judiciais:** Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não possui ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação. Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em R$2.775 em 31 de dezembro de 2016. A Companhia é parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível. Em 31 de dezembro de 2016, o total era de R$6.468 referente a processos de natureza cível. **11. Patrimônio líquido: a) Capital social:** Em 31 de dezembro de 2016, o capital social é de R$135.030 (R$ 119.523 em 31 de dezembro de 2015), dividido em 135.030.226 (119.523.226 em 31 de dezembro de 2015) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. **Alterações societárias ocorridas:** Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2016 foi autorizado o aumento de capital mediante a capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC no montante de R$15.507, com subscrição de 15.507.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Adicionalmente, foi aprovada a destinação do resultado de 2015, exceto a distribuição dos dividendos de R$118.762, os quais ficarão alocados como lucros acumulados até o momento de sua distribuição, tendo em vista que os recursos financeiros da Companhia estão vinculados aos empreendimentos imobiliários, que se encontram submetidos ao regime do patrimônio de afetação, na forma da lei 10.931/04. No exercício de 2016 alguns empreendimentos foram concluídos, sendo R$15.100 distribuídos a título de dividendos aos acionistas. Em 31 de dezembro de 2016, há um excesso de reserva de lucros (incluindo lucros acumulados) sobre o capital social, o qual será destinado na próxima assembleia geral. Durante o exercício de 2016, os sócios efetuaram aportes de Adiantamento para futuro aumento de capital "AFAC" de R$2.260 (R$15.507 durante o exercício de 2015). **b) Destinação dos lucros:** Do lucro líquido do exercício, 5% são destacados para fins de constituição de reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social. Após a constituição da reserva, o saldo se houver, será integralmente distribuído, a título de lucros aos acionistas, de acordo com o Estatuto Social. A destinação do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 é a seguinte:

	31/12/2016	31/12/2015
Lucro líquido do exercício	9.289	125.013
Reserva legal - 5%	(464)	(6.251)
	8.825	**118.762**
Dividendos propostos	(8.825)	(118.762)

12. Lucro por ação: A seguir, o cálculo do lucro por ação:

Lucro básico e diluído por ação:	31/12/2016	31/12/2015
Lucro atribuível aos acionistas	9.289	125.013
Média ponderada das ações ordinárias (em milhares)	129.932	117.541
Lucro básico e diluído por ação expresso em real (R$)	0,07	1,06

A Companhia não possui instrumentos financeiros que possam vir a ser conversíveis em ações e que possam representar diluição do lucro por ação. Consequentemente, o lucro básico por ação não difere do lucro diluído por ação.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 *(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto o lucro básico e diluído por ação)*

	Nota explicativa	31/12/2016	31/12/2015
Receita líquida	13	**88.586**	**371.929**
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	14	(51.923)	(205.806)
Lucro bruto		**36.663**	**166.123**
(Despesas) receitas operacionais			
Despesas comerciais	14	(14.795)	(21.734)
Despesas gerais e administrativas	14	(1.999)	(1.169)
Despesas tributárias	14	(489)	(38)
Outras receitas e despesas operacionais		(2.968)	(10.424)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras		**16.412**	**132.758**
Receitas financeiras	15	7.966	1.378
Despesas financeiras	15	(12.686)	(1.499)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		**11.692**	**132.637**
Imposto de renda e contribuição social correntes	9	(7.237)	(2.827)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	9	4.834	(4.797)
Lucro líquido do exercício		**9.289**	**125.013**
Lucro básico e diluído por ação - R$	12	**0,07**	**1,06**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 *(Valores expressos em milhares de reais - R$)*

	31/12/2016	31/12/2015
Lucro líquido do exercício	**9.289**	**125.013**
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Resultado abrangente total do exercício	**9.289**	**125.013**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 *(Valores expressos em milhares de reais - R$)*

	Nota explicativa	Capital social	Reserva legal	Lucros acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014		**107.378**	**5.556**	**12.676**	**12.145**	**137.755**
Aumento de adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	15.507	15.507
Aumento de capital em 30 de abril		12.145	-	-	(12.145)	-
Reversão dos dividendos propostos em 2014		-	-	92.878	-	92.878
Lucro líquido do exercício		-	-	125.013	-	125.013
Destinação do resultado do exercício:						
Reserva legal	11. b)	-	6.251	(6.251)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	11. b)	-	-	(118.762)	-	(118.762)
Saldos em 31 de dezembro de 2015		**119.523**	**11.807**	**105.554**	**15.507**	**252.391**
Aumento de adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	2.260	2.260
Aumento de capital em 30 de abril	11. a)	15.507	-	-	(15.507)	-
Reversão dos dividendos propostos em 2015	11. a)	-	-	118.762	-	118.762
Dividendos pagos	11. a)	-	-	(15.100)	-	(15.100)
Lucro líquido do exercício		-	-	9.289	-	9.289
Destinação do resultado do exercício:						
Reserva legal	11. b)	-	464	(464)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	11. b)	-	-	(8.825)	-	(8.825)
Saldos em 31 de dezembro de 2016		**135.030**	**12.271**	**209.216**	**2.260**	**358.777**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 *(Valores expressos em milhares de reais - R$)*

Fluxo de caixa das atividades operacionais	31/12/2016	31/12/2015
Lucro líquido do exercício	**9.289**	**125.013**
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais:		
Ajuste a valor presente sobre clientes	(4.135)	(4.687)
Provisão para distratos	(9.301)	10.424
Provisão de riscos e demandas judiciais	2.775	-
Variação monetária e juros, líquidos	(1.131)	(1.035)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.834)	4.797
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Contas a receber	260.908	(238.777)
Imóveis a comercializar	(71.618)	(18.793)
Outros créditos	(3.358)	(2.069)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Adiantamento de clientes	(6.225)	(6.745)
Fornecedores	(12.276)	19.071
Outros passivos	7.970	9.210
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) operações	168.064	(103.591)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.659)	(2.711)
Juros pagos	(13.387)	(18.168)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	148.018	(124.470)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de aplicações financeiras	(13.500)	(62.400)
Resgate de aplicações financeiras	10.434	60.579
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(3.066)	(1.821)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Captação de empréstimos e financiamentos	162.984	118.783
Amortização de empréstimos e financiamentos	(296.086)	(7.991)
Pagamento de dividendos	(15.100)	-
Aporte de acionistas (adiantamento para futuro aumento de capital)	2.260	15.507
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(145.942)	126.299
(Redução) aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa	**(990)**	**8**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**20.188**	**20.180**
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	**19.198**	**20.188**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

13. Receita líquida:	31/12/2016	31/12/2015
Receita bruta	326.054	455.042
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(236.118)	(75.160)
Tributos incidentes sobre as vendas incluindo tributos diferidos	(1.350)	(7.953)
Receita líquida	88.586	371.929

14. Custos e despesas por natureza:	31/12/2016	31/12/2015
Custo dos imóveis vendidos:		
Custo de obra/terreno	(47.214)	(186.971)
Encargos financeiros capitalizados	(2.221)	(17.367)
Manutenção/garantia	(2.488)	(1.468)
	(51.923)	**(205.806)**
Despesas com vendas:		
Despesas com publicidade, comissões e outros	(14.326)	(16.536)
Despesas com estande de vendas	(469)	(5.198)
	(14.795)	**(21.734)**
Despesas gerais e administrativas:		
Despesas com serviços prestados	(1.084)	(651)
Demais despesas	(915)	(518)
	(1.999)	**(1.169)**
Despesas tributárias:		
IPTU	-	(37)
Demais despesas	(489)	(1)
	(489)	**(38)**

15. Resultado financeiro:	31/12/2016	31/12/2015
Receitas:		
Juros e variação monetária	6.924	185
Rendimentos em aplicações financeiras	1.042	1.193
	7.966	**1.378**
Despesas:		
Juros e variação monetária sobre financiamento	(6.604)	-
Descontos concedidos sobre contas a receber	(5.883)	(1.060)
Outras despesas financeiras	(199)	(439)
	(12.686)	**(1.499)**

16. Instrumentos financeiros: Gerenciamento de risco: A Companhia possui operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A Administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com a finalidade especulativa e, tampouco, em instrumentos derivativos. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital. **Risco de crédito e de realização:** Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente, há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro. **Risco de taxa de juros:** A Companhia possui empréstimos com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação da Taxa Referencial (TR) e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 31 de dezembro de 2016, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 9,50% (CDI), 1,25% (TR) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos:

Indicadores	31/12/2016	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	14.755	1.327	1.520	701
Passivo				
Empréstimos e financiamentos (acréscimo da TR)	119.029	1.785	2.237	2.678

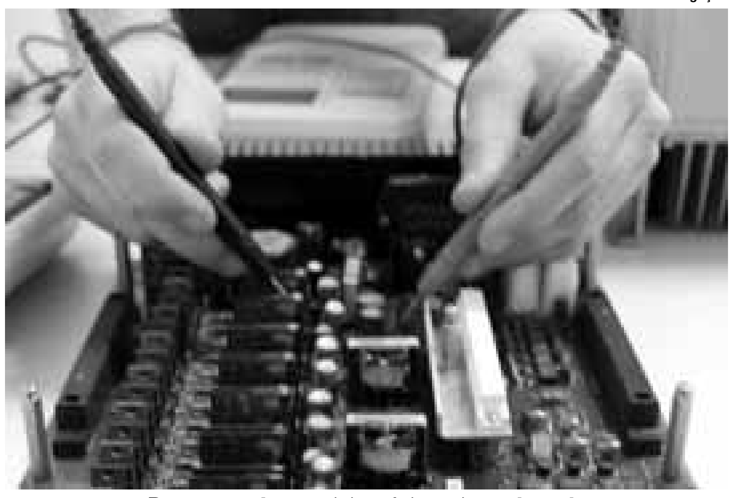
Valor de mercado dos instrumentos financeiros: Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2016 e 2015, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das demonstrações financeiras. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros. O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado. **17. Seguros:** A Companhia mantém seguro, segundo a cobertura contratada para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. **18. Aprovação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram aprovadas para divulgação pela Diretoria em 30 de março de 2017.

A DIRETORIA:

Alberes Marçal Papa
Contador - CRC 1 SP 262537/O-8

Setor eletroeletrônico cresceu 2,6% em fevereiro

Divulgação



Desempenho positivo foi registrado pelo segundo mês consecutivo.

A produção do setor eletroeletrônico apontou crescimento de 2,6% em fevereiro, na comparação com o mesmo mês de 2016. É o que mostram os dados divulgados pelo IBGE e agregados pela Abinee. O resultado foi puxado pelo desempenho da indústria eletrônica, que apresentou expansão de 13,1%, enquanto a indústria elétrica sofreu decréscimo de 4,7%.

No acumulado de janeiro-fevereiro, a produção apresentou aumento de 3,2% na comparação com igual período de 2016, resultado de uma expansão de 17% na produção da indústria eletrônica e de queda de 6,1% na elétrica. O presidente da Abinee, Humberto Barbato, destaca que este é o terceiro mês consecutivo em que a produção apresenta crescimento em relação ao mesmo mês do ano anterior. Em dezembro de 2016, foi registrada expansão de 8% e em janeiro o aumento foi de 4%.

"Temos observado desempenhos mais favoráveis nos indicadores de produção e emprego do setor este ano, o que traz ânimo para a indústria", afirma Barbato. Ele observa, entretanto, que a há uma grande preocupação a respeito da recente decisão do governo de acabar com a desoneração da folha de pagamento. "A reoneração da folha, neste momento, vai tirar o fôlego das empresas, podendo inviabilizar a retomada efetiva do crescimento da atividade", avalia (Abinee).

Saques da poupança superam depósitos em março

Brasília - O ritmo de saques da caderneta de poupança voltou a crescer no mês passado. Dados divulgados pelo Banco Central mostram que as retiradas superaram os depósitos em R$ 4,996 bilhões em março. O saldo negativo é 199% maior que o visto em fevereiro, mas 7,1% inferior ao registrado em março do ano passado.

No mês passado, de acordo com o BC, o total de aplicações foi de R$ 179,966 bilhões e o acumulado de saques alcançou R$ 184,962 bilhões no mês. O estoque do investimento na poupança está em R$ 659,405 bilhões, já considerando os rendimentos de R$ 3,751 bilhões relativos aos depósitos antigos. No acumulado de 2017, a poupança registra saída líquida de R$ 17,401 bilhões. O valor é 27,6% menor que a saída observada em igual período de 2016.

O mês terminou com saída de dinheiro da poupança mesmo com a injeção de recursos com a liberação das contas inativas do FGTS. Em 10 de março, houve a liberação de R$ 6,9 bilhões das contas dos trabalhadores nascidos em janeiro e fevereiro - cerca de 85% desse dinheiro já foi sacado e parte desses recursos foi depositada automaticamente em cadernetas na Caixa. A partir de amanhã (8), serão liberados mais R$ 11,2 bilhões para os nascidos nos meses de março, abril e maio (AE).

4ª VC – Reg. Santana. EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 1026448-68.2015.8.26.0001 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, do Foro Regional I - Santana, Estado de São Paulo, Dr(a). Fernanda de Carvalho Queiroz, na forma da Lei, FAZ SABER a(o) **COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA, atual denominação de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A**, CNPJ. 40.404.105/0001-20 na pessoa de seu representante legal, que lhe foi proposta uma **ação de adjudicação compulsória** pelo Procedimento Sumário, hoje denominado procedimento comum por parte de **MARCO AURELIO BORGES NOGUEIRA**, objetivando a outorga da escritura definitiva do imóvel: Apto. nº 262, localizado no 26º andar do Condomínio Edifício Queen Mary, localizado na Av. Zumkeller, nº 999, com área total de 108,126m², matriculado sob nº 100.143 no 3º CRI da Capital, conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, firmado entre as partes em 16/06/1995. Encontrando-se a ré em lugar ignorado, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá após o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, a ré será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS.

Empresas & Negócios
netjen@netjen.com.br
www.netjen.com.br
Para veiculação de seus Balanços, Atas, Editais e Leilões neste jornal, consulte sua agência de confiança, ou ligue para
TEL: 3106-4171

Edital de Citação Prazo de 20 dias Proc. 0001074-43.2010. 8.26. 0001. A. MM. Juíza de Direito da 8º VC, do Foro Regional I - Santana, Estado de SP, Dra. Simone De Figueiredo Rocha Soares, na forma da lei, etc.. Faz Saber á Rubenita Kelly Costa Silva, CPF/MF Nº 297.210.468-41, que lhe foi proposta uma ação de Procedimento Sumário por parte de Sociedade Beneficente São Camilo, objetivando a cobrança da quantia de R$ 1.814,84, (Janeiro/2010), devidamente atualiza da e acrescida de juros de mora e correção monetária, bem como custas e honorários advocatícios, referente ás despesas hospitalares decorrentes do atendimento médico á ré em 12/11/2006, no pronto-socorro do Hospital e Maternidade São Camilo Santana, evoluindo para a internação até sua alta em 13/11/2006, conforme nota fiscal nº 17051 e 17163. Encontrando-se a ré em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua Citação, por Edital, para os atos e termos da ação proposta e para que, no prazo de 15 dias, que fluirá o decurso do prazo do presente edital, apresente resposta. Não sendo contestada a ação, a ré será considerada revel, caso em que será nomeado curador especial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Nada Mais. Dado e passado nesta Cidade de São Paulo, aos 21 de Fevereiro de 2017. **(06 e 07)**

19ª VC - Capital. EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0009931-28.2017.8.26.0100. O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 19ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Inah de Lemos e Silva Machado, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) **MARIA JOSÉ FERNANDES**, CPF. 637.434.426-04 e **SERGIO DE AZEVEDO**, CPF. 011.888.358-38, que a **COOPESCOLA Cooperativa de Professores e Aux. de Adm. Escolar**, lhe ajuizou uma **ação monitória que foi julgada procedente, ora em fase de Cumprimento de Sentença**, condenando-os ao pagamento de R$5.512,75 (atualizado até 20/02/2017). Estando os executados em lugar ignorado, foi determinada a intimação por edital, para que em 15 dias, a fluir após os 20 dias supra, efetuem o pagamento do débito atualizado, sob pena de incidência de multa de 10%, e de honorários advocatícios de 10%, com expedição de mandado de penhora e avaliação, nos termos do art. 523 do NCPC. ADVERTÊNCIA: Terão os executados, independentemente de nova intimação, 15 dias a fluir após os 20 dias supra, para oferecerem impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS

Processo Físico nº: 0009091-22.2011.8.26.0005 Classe: Assunto: Busca e Apreensão Em Alienação Fiduciária - Alienação Fiduciária Requerente: Banco Volkswagen S/A Requerido: Espólio de Pedro Brito Rocha EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS. PROCESSO Nº 0009091-22.2011.8.26.0005 O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Estado de São Paulo, Dr(a). Trazibulo José Ferreira da Silva, na forma da Lei, etc. FAZ SABER a(o) Espólio de Pedro Brito Rocha, CPF 013.497.128-09, Brasileiro, que por parte de Banco Volkswagen S/A, lhe foi proposta uma ação de Busca e Apreensão Em Alienação Fiduciária do VEÍCULO MARCA VOLKSWAGEM, MODELO GOL CITY 1.0 (GER.4) (TOTALFLEX) A/G 4P (BÁSICO), ANO/MODELO 2009/2009, COR VERMELHA, CHASSI 9BWAA05W69P113296, PLACA EHX-8808, RENAVAM 124521347, visto que o réu deixou de pagar as parcelas avençadas. Cumprida a Liminar de Apreensão do veículo e encontrando-se o réu em lugar incerto e não sabido, foi determinada a sua CITAÇÃO, por EDITAL, para, no prazo de 05(cinco) dias, PAGAR a integralidade da dívida pendente, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário na inicial devidamente atualizados, bem como CONTESTAR a ação no prazo de 15 dias. Fica ainda, advertido que 05(cinco) dias após executada a liminar não havendo o pagamento da integralidade do débito consolidar-se-á a propriedade e a posse plena e exclusiva do bem objeto da ação no patrimônio do credor fiduciário. Não sendo contestada a ação, presumir-se-ão aceitos, pelo(a)(s) ré(u)(s), como verdadeiros, os fatos articulados pelo(a)(s) autor(a)(es). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 11 de janeiro de 2017. **(06 e 07)**