



MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM

31 de DEZEMBRO DE 2016 E 2015

CONTEÚDO:

- **Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras**
- **Balço Patrimonial**
- **Demonstração do Resultado**
- **Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**
- **Demonstração dos Fluxos de Caixa**
- **Demonstração do Valor Adicionado**
- **Notas Explicativas**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos
Senhores Administradores da
MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.** em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência da auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, não está sendo apresentadas as demonstrações financeiras consolidadas, em atendimento a legislação em vigor, especificamente a CPC 36 (R3). Os critérios de contabilização das SPEs – Sociedade de Propósito Específico e das SCPs – Sociedades em Conta Participação, que foram avaliados através da equivalência patrimonial atenderam as IFRS aplicáveis a Entidades de incorporação imobiliária, que considera, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros Assuntos

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentada como informação suplementar, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências da auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2017.

WALTER HEUER AUDITORES INDEPENDENTES

CRC - SP 334/O F 6 MG


MAURI PASSIG MARTINS
CONTADOR CRC - RJ 31.381/O T 2 MG


CRISTIANA S.C. COSTA LAGE
CONTADOR CRC - MG 47.629/O



MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTANDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Em R\$ mil)

<u>ATIVO</u>	Nota explicativa	INDIVIDUAL	
		31/12/16	31/12/15
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	3	3.049	50.545
Contas a receber	4	3.877	3.679
Obrigações com empresas ligadas	5	-	-
Outros	6	8.408	3.958
Total do ativo circulante		15.334	58.182
NÃO CIRCULANTE			
Contas a receber		1.653	1.085
Investimentos:			
Participações societárias	7	177.673	171.185
Imobilizado	8	1.898	1.861
Intangível	9	208	169
Total do ativo não circulante		181.432	174.300
TOTAL DO ATIVO		196.766	232.482

MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTANDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Em R\$ mil)

<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	Nota explicativa	INDIVIDUAL	
		31/12/16	31/12/15
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores		3.731	1.392
Empréstimos, financiamentos	10	78.562	72.485
Salários, encargos sociais e benefícios		3.328	2.271
Impostos e contribuições a recolher	11	405	478
Obrigações com empresas ligadas	5	7	12.188
Outras contas a pagar		51	128
Dividendos a pagar	13 (B)	-	62
Total do passivo circulante		86.084	89.004
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos, financiamentos	10	97.815	120.954
Provisão para contingências	12	63	-
Total do passivo não circulante		97.878	120.954
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	13	12.864	12.811
Reserva de lucros		27	9.800
Ajuste de avaliação patrimonial		(87)	(87)
Total do patrimônio líquido		12.804	22.524
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		196.766	232.482

MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2016 E 2015

(Em R\$ mil)

	Nota explicativa	INDIVIDUAL	
		31/12/16	31/12/15
RECEITA DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA		-	-
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA			
Descontos, abatimentos e devoluções		-	-
Impostos incidentes sobre vendas		-	-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		-	-
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS		-	-
LUCRO BRUTO		-	-
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas comerciais		(190)	(183)
Despesas gerais e administrativas	14	(9.410)	(9.890)
Outras receitas \ Despesas operacionais, líquidas		(1.462)	(1.780)
Resultado em participação societária	7	24.703	31.310
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		13.641	19.457
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(24.811)	(19.754)
Receitas financeiras		1.873	561
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(9.297)	264
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(9.297)	264

	Nota Explicativa	Capital Social	Reserva de Lucros		Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucro/Prejuízo Acumulado	Total
			Reserva Legal	Retenção de Lucros			
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	13	9.808	827	11.780	(87)	-	22.329
Aumento Capital -Stock Options		3.012	-	(3.009)	-	-	3
Ações em Tesouraria		(9)	-	-	-	-	(9)
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	264	264
Destinação do lucro líquido:		-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal		-	13	-	-	(13)	-
Dividendos propostos (R\$0,12 por ação)		-	-	-	-	(64)	(64)
Retenção de lucros		-	-	189	-	(189)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	13	12.811	840	8.960	(87)	-	22.524
Aumento Capital -Stock Options		53	-	-	-	-	53
Ações em Tesouraria		-	-	9	-	-	9
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(9.297)	(9.297)
Absorção Prejuízo		-	(813)	(8.484)	-	9.297	-
Destinação do lucro líquido:		-	-	-	-	-	-
Distribuição de dividendos - ações preferenciais		-	-	(485)	-	-	(485)
Retenção de lucros		-	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	13	12.864	27	-	(87)	-	12.804



MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015

(Em milhares de reais - R\$)

	INDIVIDUAL	
	31/12/16	31/12/15
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	(9.297)	264
Aplicado nas atividades operacionais:	-	-
Depreciação e amortização	490	360
Resultado financeiro	(26.001)	17.185
Resultado em participação societária	(24.703)	(31.310)
Ganho com variação do percentual de participação em investimento	-	-
	-	-
Impostos diferidos	-	-
Caixa gerado nas operações	(59.511)	(13.501)
Aumento nos ativos operacionais:		
Aumento (redução) de clientes por incorporação de imóveis	(907)	(529)
Aumento (redução) de imóveis a comercializar	(4.492)	(2.062)
Aumento (redução) de outros ativos	183	375
	-	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Aumento (redução) de fornecedores	2.211	(1.674)
Aumento (redução) de salários, encargos sociais e benefícios	1.057	603
Aumento (redução) de impostos, taxas e contribuições	(73)	98
Aumento (redução) de adiantamento de clientes	-	-
Aumento (redução) de Contas a Pagar de Terrenos	-	-
Aumento (redução) de outros passivos	(9.732)	(4.433)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(71.264)	(21.123)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aumento líquido de capital social	53	3.003
Adição (redução) em investimentos	18.214	5.437
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(474)	(171)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	17.793	8.269
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Dividendos	18.165	(63)
Recebimentos (pagamentos) líquidos de empréstimos e financiamentos	(12.190)	42.121
Aumento (redução) de débitos com empresas ligadas	-	12.248
	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	5.975	54.306
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(47.496)	41.452
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	50.545	9.093
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	3.049	50.545
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(47.496)	41.452

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(Em milhares de reais - R\$)

	INDIVIDUAL	
	31/12/2016	31/12/2015
RECEITAS		
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-
Outras receitas	(571)	(1.544)
Receitas relativas à construção de ativos próprios		
	<u>(571)</u>	<u>(1.544)</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS (inclui os valores dos impostos ICMS, IPI, PIS E COFINS)		
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(3.256)	(1.758)
	<u>(3.256)</u>	<u>(1.758)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	(3.828)	(3.302)
DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(490)	(360)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	<u>(4.318)</u>	<u>(3.662)</u>
VALOR ADICIONADO DO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
Resultado de equivalência patrimonial	24.703	31.310
Receitas financeiras	1.829	550
	<u>26.532</u>	<u>31.860</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>22.214</u>	<u>28.198</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	<u>22.214</u>	<u>28.198</u>
Pessoal:	4.535	5.409
Remuneração direta	3.253	4.434
Benefícios	755	359
F.G.T.S	527	616
Impostos, taxas e contribuições:	2.502	2.381
Federais	2.450	2.262
Estaduais	1	-
Municipais	51	119
Remuneração de capitais de terceiros:	24.475	20.144
Juros	23.991	19.702
Aluguéis	484	442
Remuneração de Capitais Próprios:	(9.297)	264
Dividendos	-	62
Lucros retidos/Prejuízo do exercício	(9.297)	202

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. tem como atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia ou por outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação nas sociedades em conta de participação (“SCP”) e sociedades com propósitos específicos (“SPE”), para desenvolver o empreendimento. A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, bairro Estoril, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.578.564/0001-31.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS, BASES DE ELABORAÇÃO E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão apresentadas e resumidas conforme a seguir. Estas práticas foram aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem:

- As demonstrações financeiras individuais estão elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Não estão sendo apresentadas as demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) e de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e em especial com o item 5 do CPC36 (R3) que determinam:

“Assim, um investidor controla uma investida se, e somente se, o investidor possuir todos os atributos seguintes:

- (a) Poder sobre a investida;
- (b) Exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida;
- (c) A capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor de seus retornos”

A MRV Engenharia é responsável pela:

- ✓ Concepção dos projetos, padronização e definição do modelo de construção;
- ✓ Definição de metodologia a serem seguidas no orçamento;
- ✓ Definição das compras de materiais contratação de mão de obra terceirizada e locação de equipamentos;



- ✓ Definição da estratégia comercial;
- ✓ Controle dos repasses junto a instituições financeiras;
- ✓ Definição / controle da estrutura de capital do empreendimento (forma de financiamento do empreendimento);
- ✓ Controle financeiro dos empreendimentos.

Sendo a MRL Engenharia responsável pela execução efetiva do empreendimento conforme parâmetros definidos.

Concluimos, portanto, que as SPE's e SCP's são controladas da MRV. Sendo assim, a consolidação foi efetuada em sua totalidade pela MRV Engenharia, e a MRL está apresentando somente as demonstrações financeiras "Individuais".

2.2. Base de elaboração

Não apresentamos as demonstrações financeiras consolidadas, entretanto, os critérios de contabilização das sociedades de propósitos específicos ("SPE") e sociedades em conta participação ("SCP"), que geraram os ganhos e perdas nas demonstrações financeiras individuais através da "equivalência patrimonial" foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis descritas na nota explicativa 2.7.

Os empreendimentos em que a MRL possui participação gerando "equivalência patrimonial" estão relacionadas na nota explicativa 7.

A contabilização dos empreendimentos que geraram a "equivalência patrimonial" nas demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com o IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC, e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica e o ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estão pendentes de revisão pela International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), a revisão desses assuntos pode fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

2.3. Investimentos em não controladas

A Companhia apresenta suas participações em empresas não controladas, nas suas demonstrações financeiras individuais, usando o método de equivalência patrimonial conforme descrito na nota explicativa 7.

2.4. Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas no seu melhor julgamento e baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, bem como os valores das receitas,

custos e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas significativas são utilizadas quando da contabilização da provisão para manutenção de imóveis; da vida útil e do valor residual dos bens do imobilizado e intangível; de provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários; do programa de opções de compra de ações; do valor justo de instrumentos financeiros; e da receita que considera a estimativa do custo total orçado dos empreendimentos.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

2.5. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais é o Real. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto onde indicado de outra forma.

2.6. Demonstração do Valor Adicionado – DVA

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras individuais.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis, que servem de base para a preparação das demonstrações financeiras, e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas, pelos custos e despesas adquiridos de terceiros (custos de materiais, energia, serviços de terceiros e outros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial e receitas financeiras). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.7. Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para a Companhia e todos os empreendimentos que possuímos participação, para todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras individuais.

2.7.1. Reconhecimento de receita

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação

Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, quais sejam:

- ✓ Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
 - (i) As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e custos ocorre à medida que a construção avança. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas;
 - (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- ✓ Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.
- ✓ Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.
- ✓ As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Caso necessário, é constituída provisão para devedores duvidosos, com base na avaliação da Administração quanto a eventuais perdas na realização de contas a receber.

2.7.2. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente, com base em taxa de juros efetiva, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega das chaves.

2.7.3. Custo de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

2.7.4. Redução ao valor recuperável (impairment)

A Companhia avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de (i) ativo imobilizado e (ii) ativo intangível - software. Em 2015 e 2014, não foi necessário registrar perdas de impairment, uma vez que nossos testes não indicaram perda.

2.7.5. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação são diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros.

2.7.5.1. Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial em uma das quatro categorias a seguir: (i) pelo valor justo por meio de resultado; (ii) mantidos até o vencimento; (iii) empréstimos e recebíveis; e (iv) disponíveis para venda. A classificação do ativo financeiro em uma das quatro categorias de ativos financeiros depende de sua natureza e finalidade.

A seguir, demonstramos o resumo das principais práticas contábeis adotadas na contabilização e apresentação dos ativos financeiros da Companhia:

- ✓ Caixa e equivalentes de caixa - São considerados como caixa e equivalentes de caixa os valores mantidos como caixa, contas-correntes bancárias e aplicações financeiras de curto prazo e alta liquidez, resgatáveis em até 90 dias e que têm baixo risco de variação no valor justo. São reconhecidos ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento de cada balanço, em base pro-rata temporis, em linha com os valores de realização.
- ✓ Títulos e valores mobiliários - São classificados como títulos mantidos até o vencimento. São apresentados pelo custo de aquisição acrescido por juros, correção monetária, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data do balanço.
- ✓ Contas a receber de clientes por incorporação de imóveis - Correspondem aos valores a receber da venda das unidades imobiliárias, reconhecidos inicialmente conforme descrito no item 2.7.1 acima, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente, quando aplicável, e classificados como empréstimos e recebíveis.

A Companhia baixa um ativo financeiro, apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transfere o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

2.7.5.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial em uma das duas categorias a seguir: (i) passivos financeiros a valor justo por meio do resultado; e (ii) outros passivos financeiros.

Os passivos financeiros da Companhia estão classificados como “outros passivos financeiros” e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem os empréstimos, financiamentos, contas a pagar a fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período.

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquido dos custos das transações. Na data do balanço está apresentado pelo seu reconhecimento inicial, deduzido da amortização das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescido dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Companhia são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia não possui passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.7.6. Imóveis a comercializar

Os estoques das unidades já concluídas ou em construção e ainda não vendidas, inclusive estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido de cada unidade, os quais não excedem o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de início do empreendimento. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

2.7.7. Investimentos

Os investimentos decorrentes de participações societárias estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais, conforme nota explicativa 7.

2.7.8. Imobilizado

Edificações, veículos em uso, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, equipamentos e instalações de informática, plantões de vendas e apartamentos modelos e imobilizações em andamento estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada, quando aplicável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso

pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados já em uso.

2.7.9. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis, com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumulada.

Os gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. O ativo intangível gerado internamente resultante de gastos com desenvolvimento (ou de uma fase de desenvolvimento de um projeto interno) é reconhecido se, e somente se, demonstrado todas as condições previstas no item 57 do CPC 04 (R1) sobre ativo intangível.

O montante inicialmente reconhecido de ativos intangíveis gerados internamente corresponde à soma dos gastos incorridos desde quando o ativo intangível passou a atender aos critérios de reconhecimento mencionados anteriormente. Quando nenhum ativo intangível gerado internamente puder ser reconhecido, os gastos com desenvolvimento serão reconhecidos no resultado do período, quando incorridos.

Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os ativos intangíveis gerados internamente são registrados ao valor de custo, deduzido da amortização e da perda por redução ao valor recuperável acumulada, assim como os ativos intangíveis adquiridos separadamente.

2.7.10. Depreciação e amortização do imobilizado e do intangível

A depreciação/amortização é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual, quando relevante, após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções/intangíveis em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação/amortização são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Os terrenos não sofrem depreciação.

2.7.11. Ativos e passivos sujeitos a atualização monetária

Os ativos e passivos em reais e sujeitos à indexação contratual ou legal são atualizados nas datas dos balanços pela aplicação do correspondente índice. Ganhos e perdas decorrentes de variações monetárias são reconhecidos no resultado do exercício de acordo com o regime de competência.

2.7.12. Provisões

As provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

2.7.12.1. Provisão para manutenção de imóveis (Garantias)

As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação imobiliária, descrito no item 2.7.1 acima, a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar a obrigação da Companhia.

2.7.13. Programa de opções de compra de ações

A Companhia possui plano de remuneração baseado em ações, pelo qual recebe serviços de determinados colaboradores em contrapartida a instrumentos patrimoniais (opções de compra de ações) da Companhia. A Companhia reconhece os custos de remuneração pelo método linear durante o período de serviço requerido (vesting period), compreendido entre a data de outorga até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção, com um correspondente aumento no patrimônio líquido. Os custos de remuneração são mensurados pelo valor justo na data de outorga das opções de compra de ações e foram estimados com base no modelo de valorização de opções denominado Black & Scholes.

2.7.14. Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado.

As despesas com imposto de renda e contribuição social e com impostos sobre vendas representam as somas dos impostos correntes e diferidos.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada período de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia e não controladas esperam, no final de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

2.7.14.1 Imposto de renda e contribuição social

Impostos correntes

A Companhia e não controladas adotam, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado apurado utilizado na determinação do lucro tributável.

A Companhia apura o imposto de renda e contribuição social com base no lucro real e os demais empreendimentos que possuímos participação adotam a sistemática fiscal do lucro presumido. Com base nessa última sistemática, o resultado para fins de imposto de renda e contribuição social de cada empresa foi calculado aplicando-se sobre a receita as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e

12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada período (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$ 240 mil anuais para imposto de renda, e 9% para contribuição social). A Companhia adota para alguns empreendimentos o Patrimônio de Afetação com o RET (Regime Especial de

Tributação). Com base no RET, as alíquotas aplicadas para imposto de renda e contribuição social são 1,26% e 0,66%, respectivamente, sobre a receita bruta recebida, 0,32% para o RET com PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) no caso de contratos de venda até o limite estabelecido em lei.

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis.

2.7.14.2. Impostos sobre as vendas

A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real, 3,65% no lucro presumido, 2,08% no RET e 0,52% no caso de RET em contratos do PMCMV conforme limites legais.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Individual	
	31/12/2016	31/12/2015
Caixa	14	11
Bancos - conta movimento	133	341
	147	352
Aplicações financeiras:		
Poupança	-	-
Fundos de investimentos	-	-
Certificados de Depósito Bancários (CDB)	2.161	48.189
Compromissadas de Liquidez Diária	741	2.004
	2.902	50.193
Total	3.049	50.545

Os valores de aplicações em poupança têm liquidez imediata. As aplicações em CDB e compromissadas têm rendimentos médios equivalentes a 105,0% do CDI.

4. CONTAS A RECEBER

	Individual	
	31/12/2016	31/12/2015
Contas a Receber MRV	2.905	2.518
Contas a Acertar Obra	428	263
Outros	544	898
Total	3.877	3.679



5. OBRIGAÇÕES COM EMPRESA LIGADA

(a) Saldos e transações a pagar de mútuos com partes relacionadas

	Individual	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
MRV Engenharia e Participações S.A	(7)	(12.188)
Total	<u>(7)</u>	<u>(12.188)</u>

6. OUTROS

	Individual	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Tributos a Compensar	1.517	1.546
Depósitos Judiciais	173	254
Juros Capitalizados	6.650	2.088
Outros	68	70
	<u>8.408</u>	<u>3.958</u>

Divisão	Empreendimentos				Controladora				Controladora	
		Participação em 2016	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%	Investimento % MRL	Resultado da equivalência % MRL	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%	Investimento % MRL	Resultado da equivalência % MRL
		31/12/2016	31/12/2016	2016	31/12/2016	31/12/2016	31/12/2015	2015	31/12/2015	31/12/2015
E126	PARQUE ALETEIA	1%	140	1.744	1	17	1.798	1.605	18	16
E127	PARQUE LONDON	1%	(828)	(387)	(8)	(4)	(459)	(476)	(5)	(5)
E129	PARQUE RIO DAS PEDRAS	1%	(25)	(918)	-	(9)	6.999	242	70	2
E130	PARQUE RIO MAINE	1%	884	(1)	9	-	821	(9)	8	-
E133	PARQUE CASA NOVA	3%	(585)	(504)	(18)	(15)	628	(22)	19	(1)
E140	PARQUE PONTE ROMANA	1%	105	(2)	1	-	8	(2)	-	-
E144	PARQUE RECOLETA	35%	3.068	(2.406)	1.074	(842)	13.897	13.751	4.864	4.813
E145	PARQUE GOYTACAZES	30%	903	(358)	271	(107)	4.713	(721)	1.414	(216)
E147	PARQUE PALLAS	1%	3.263	(119)	33	(1)	4.046	(650)	40	(7)
E152	PARQUE RIO TOCANTINS	2%	3.366	(1)	67	-	3.022	(4)	60	-
E153	RESIDENCIAIS BRISAS DO MAR	50%	2.111	(1)	1.057	(1)	2.071	(1)	621	-
E156	PARQUE SANTA BÁRBARA	1%	-	(1)	-	-	2	(1)	-	-
E160	PARQUE RIO DAS FLORES	1%	10.868	2.854	109	29	2.663	(79)	27	(1)
E163	PARQUE SONATA	1%	(297)	(87)	(3)	(1)	2.891	(2.067)	29	(21)
E164	RESIDENCIAL RIOS DI SPAGNA_ PARQUE RIO LIMA	1%	7.801	74	85	1	7.225	(21)	77	-
E165	PARQUE HARVARD	3%	(349)	(794)	(11)	(24)	(227)	(284)	(7)	(9)
E166	MORATTA CONDOMÍNIO CLUBE	1%	1.068	(595)	5	(3)	1.560	(1.119)	8	(6)
E167	PARQUE RECANTO DAS BORBOLETAS	35%	(259)	(594)	(91)	(208)	948	(563)	332	(197)
E189	SPE LINHA AZUL B*	35%	3.152	(425)	1.104	(149)	2.911	(212)	1.019	(74)
E196	SPE PARQUE SOLAR DOS SABIÁS	1%	(2.425)	(2.435)	(24)	(24)	1.920	11.160	19	112
E197	SPAZIO ILHA DE FIORI	1%	(304)	(6)	(3)	-	(1.122)	(1.191)	(11)	(12)
E198	PARQUE ILHA DI PASCOA	1%	151	(815)	1	(8)	1.423	(494)	14	(5)
E199	PARQUE MONZA	35%	3.121	(38)	1.092	(13)	2.850	(2)	997	(1)
E200	SPE LINHA AZUL A*	35%	5.225	(343)	1.829	(120)	4.314	(39)	1.510	(14)
E201	PARQUE MARAJÓ	30%	1.613	169	774	51	1	(1)	-	-
E202	PARQUE GAUDI	35%	23.068	10.375	8.073	3.629	14.617	8.939	5.116	3.129
E204	PARQUE RIVOLI INCOR. SPE E204	35%	-	-	(41)	-	-	-	(41)	-
E208	MAR DE GALES	35%	8.289	(4.614)	2.901	(1.615)	15.628	7.772	5.470	2.720
E209	PRESIDENTE KENNEDY C*	50%	10.743	611	5.498	305	4.217	(245)	1.497	(86)
E211	PARQUE CASSIS	35%	3.493	986	1.223	345	11.994	(884)	4.198	(309)
E212	MARE D'ORO	30%	197	(445)	59	(134)	982	(876)	295	(263)
E213	PARQUE ABROLHOS	30%	581	(5)	293	(1)	-	(1)	-	-
E214	MARES DO ATLÂNTICO_MAR DO NORTE	35%	5.285	(3.768)	1.850	(1.319)	6.752	904	2.363	316
E215	MARES DO ATLÂNTICO_MAR DA IRLANDA	35%	(77)	(839)	(27)	(294)	1.779	(2.930)	623	(1.025)
E218	MAR DA FLÓRIDA	35%	5.890	1.911	2.062	669	7.507	5.465	2.628	1.913
E219	MAR DA GEORGIA	35%	5.920	1.907	2.072	667	4.271	2.709	1.495	948
E221	PARQUE ILHABELLA	30%	1.298	(1)	652	-	19	4	6	1
E224	PARQUE RECREIO DO PONTAL	30%	(365)	(1.471)	(5)	(441)	4.499	(10.967)	1.454	(3.290)
E229	PARQUE CASA PIENZA	3%	(157)	(141)	(5)	(4)	799	(22)	24	(1)
E231	SPAZIO JARDIM DE GENEBRA	1%	1.862	(346)	19	(3)	8.425	4.439	84	44
E234	PARQUE AVALON	3%	58	(342)	(22)	(10)	385	1.457	12	44
E241	SPAZIO CAMP NOU	1%	41.056	(4)	411	-	40.938	(1)	409	-
E244	PARQUE PARADISO	3%	3.865	3.354	115	101	12.350	30.327	82	910
E247	PARQUE LOS ALPES	1%	(793)	(1.254)	(13)	(13)	2.535	6.149	25	61
E248	CAMPO DI VIENA (DISTRATAR)	1%	-	-	-	-	-	-	-	-
E251	PARQUE CASA PUEBLO	3%	599	(442)	18	(13)	2.495	1.578	75	47
E252	PARQUE PIAZZA VENEZIA	1%	43	(2.060)	-	(21)	1.181	5.446	12	54
E258	PARQUE APOEMA	3%	21	(427)	1	(13)	2.526	793	76	24
E262	PARQUE CASA DE MÁLAGA	3%	9.877	3.866	296	116	1.739	44	52	1
E263	PARQUE LINCE	1%	275	(1.008)	3	(10)	1.290	(1)	13	-
E264	SPAZIO JARDIM DE GOTEMBERGO	1%	758	(524)	8	(5)	2.258	274	23	3
E265	SPAZIO JARDIM DO SOL	1%	587	(60)	6	(1)	2.626	1.348	26	13
E266	SPAZIO JARDIM DE VIENA	1%	9.177	13.590	92	136	4.723	496	47	5
E267	SPAZIO JARDIM DE HANNOVER	1%	3.597	55	36	1	609	(41)	6	-
E268	SPAZIO JARDIM DO TRIUNFO	1%	3	-	-	-	3	-	-	-
E269	JARDIM JOVITA	1%	14.047	12.354	140	124	12.834	831	128	8
E272	SPAZIO JARDIM REAL	35%	7.277	5.247	2.547	1.835	5.548	11.906	1.942	4.167
E273	PARQUE RIVIERA MAIA	35%	15.357	5.416	5.375	1.896	17.064	320	5.972	112
E274	PARQUE JARDIM DE LUXEMBURGO.	1%	3	-	-	-	-	-	-	-
E276	JARDIM DAS ACÁCIAS	35%	245	(10)	86	(4)	68	-	24	-
E278	PARQUE DUQUE DO ROSÁRIO	35%	(338)	(2.274)	(118)	(796)	1.901	(3.544)	665	(1.240)
E280	MAR MEDITERRÂNEO	35%	261	(1)	91	-	51	(1)	18	-
E282	MRV MRL LV I	35%	-	-	-	-	(16)	(1)	(6)	-
E284	PARQUE RIO PARANÁ	1%	4.147	(110)	42	(1)	3.265	(122)	33	(1)
E285	MRV MRL LV	35%	4	-	1	-	7	-	2	-
E286	MAR DA NORUEGA (EX ÁREA MATO ESCURO)	35%	890	(1)	312	-	425	(1)	149	-
E288	PARQUE AMIS	1%	2.793	1.190	28	12	3	-	-	-
E289	SPEP - BAIXADA 2016	1%	-	-	2	-	(8)	(15)	1	-
E294	PARQUE MONTE EVEREST (EX RIO IGUAÇU)	1%	6.635	5.233	66	52	466	2	5	-
E299	PARQUE FREMONT	1%	14.205	10.974	142	110	7.046	3.277	70	33
E300	PARQUE REGGIANA	1%	5	(16)	-	-	21	-	-	-
E301	PARQUE ROMENIA INCOR.	1%	4.563	781	46	8	1.910	(13)	19	-
E303	PARQUE ALAMO INCORP.	1%	5.140	2.402	53	24	74	(5)	2	-
E304	RESIDENCIAIS BRISAS DO MAR_ PARQUE BRISA DC	50%	44	-	22	-	2	(1)	1	-
E305	PARQUE RÚSSIA	1%	700	-	7	-	701	-	7	-
E333	MRV MRL RO LVII INCO	35%	2	-	-	-	3	-	1	-
E334	PARQUE ROMA	35%	4.194	7.795	1.468	2.728	5.164	3.247	1.807	1.137



Divisão	Empreendimentos	Participação em 2016	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%	Controladora				Controladora	
					Investimento % MRL	Resultado da equivalência % MRL	Patrimônio líquido	Resultado do exercício 100%	Investimento % MRL	Resultado da equivalência % MRL
					31/12/2016	31/12/2016	31/12/2015	2015	31/12/2015	31/12/2015
E335	PARQUE RECANTO BELO	35%	10.893	3.058	3.813	1.070	11.865	1.928	4.153	675
E339	PARQUE SAINT BENJAMIN	1%	2.364	336	24	3	2.895	2.118	29	21
E362	RESIDENCIAIS BRISAS DO MAR_PARQUE BRISA DC	50%	2	-	1	-	2	-	1	-
E364	PARQUE PORTO HAVANA	1%	7.286	5.310	73	53	3.156	1.794	32	18
E366	PARQUE RECANTO DA SERRA	35%	4.627	1.774	1.641	621	14.216	4.710	4.997	1.649
E368	PARQUE RECANTO DAS FLORES	35%	7.638	139	2.691	49	3.112	-	1.107	-
E369	PARQUE RECANTO VERDE	35%	2.170	(2.881)	732	(1.008)	7.930	8.395	2.748	2.938
E370	PARQUE RECANTO DA COLINA	35%	9.171	733	3.193	257	5.102	(110)	1.769	(39)
E373	MRV MRL ROC 07	35%	-	-	-	-	-	-	-	-
E374	MRV MRL ROC 08	35%	-	-	-	-	3	-	1	-
E375	MRV MRL ROC 09	35%	-	-	-	-	-	-	-	-
E376	MRV MRL ROC 10	35%	-	-	-	-	18	-	6	-
E377	PARQUE MONTE ALTO	35%	2.710	(374)	785	(131)	1.519	(614)	368	(215)
E378	PARQUE SANTA CRUZ	35%	5.193	5.205	1.700	1.822	14.036	16.172	4.795	5.660
E379	PARQUE SANTIAGO	35%	8.847	12.823	2.979	4.488	6.716	7.191	2.233	2.517
E380	PARQUE BAU	35%	12.825	12.695	4.352	4.443	5.667	3.097	1.847	1.084
E381	PARQUE BORA BORA	50%	(129)	(1)	(89)	-	59	-	(4)	-
E382	MRV MRL ROC 06	35%	3	-	1	-	3	-	1	-
E385	SERRA SALVATORI	35%	16.547	7.175	5.791	2.511	6.765	479	2.368	167
E386	ELETROCIDRO 6	35%	352	(34)	123	(12)	-	-	-	-
E398	PARQUE ROOSEVELT	35%	6.286	(336)	2.200	(118)	(628)	(3)	(220)	(1)
E399	PARQUE JAGUARIPE	1%	2.538	4.802	25	48	10.644	2.180	106	22
E400	PARQUE SONETO	1%	-	(4)	9	-	156	(88)	2	(1)
E401	PARQUE ALFAZEMA	1%	3.532	(1)	35	-	3.470	(3)	35	-
E402	PARQUE MAR DEL PLATA	35%	11.736	5.012	4.108	1.754	10.007	5.557	3.503	1.945
E403	SPAZIO MOULINERE	35%	16.219	2.879	5.677	1.008	13.339	4.986	4.669	1.745
E404	PQ.SANTA INÊS INCORPORAÇÕES SPE LTDA	1%	-	-	-	-	-	-	-	-
E405	PARQUE RESERVA PORTO REAL	35%	10.116	(306)	3.540	(107)	10.119	(248)	3.542	(87)
E406	PARQUE RESERVA ITAIIAIA	35%	38.819	5.508	13.587	1.928	21.057	1.023	7.370	358
E407	MRV MRL RJ7	35%	181	-	63	-	167	-	58	-
E410	PARQUE JARDIM ATLÂNTICO	35%	3.574	6.730	1.249	2.355	24.115	9.820	8.439	3.436
E414	PARQUE RIVIERA SANTORINI	35%	7.929	6	2.830	2	7.849	(163)	2.802	(57)
E419	ÁREA ZICO	40%	4.075	(4)	1.630	(2)	101	(2)	40	(1)
E420	PARQUE JARDIM DOS BANDEIRANTES	35%	13.422	10.469	4.702	3.664	(3.454)	352	(1.205)	123
E423	PARQUE COLIBRI	1%	98	(5)	1	-	61	(8)	1	-
E424	MRV MRL RJ14 INCORPO	35%	195	(1)	68	(1)	20	-	7	-
E425	MRV MRL RJ10 INCORPO	50%	6.906	(649)	3.453	(325)	235	-	82	-
E427	PARQUE FLOR DE LIS 1	1%	3	-	-	-	4	-	-	-
E428	PARQUE AMABILE INCOR	1%	15.003	8.316	150	83	2.385	25	24	-
E432	QUINTO TOLENTINO 1	50%	3.008	-	1.504	-	1.202	-	421	-
E433	QUINTO TOLENTINO 2	50%	3	-	1	-	3	-	1	-
E434	QUINTO TOLENTINO 4	50%	3	-	1	-	3	-	1	-
E435	QUINTO TOLENTINO 3	50%	2	-	1	-	3	-	1	-
E436	QUINTO TOLENTINO 5	50%	3	-	1	-	3	-	1	-
E437	MRV MRL RJ15 INCORPO	35%	131	-	46	-	22	-	8	-
E451	MARLENE BRAGA	1%	13	(2)	-	-	-	-	-	-
E458	E458 MRV MRL RJ17 INCORPORAÇÕES SPE	50%	338	-	169	-	-	-	-	-
E459	E458 MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE	35%	278	-	97	-	-	-	-	-
E462	E462 MRV MRL MC I INCORPORAÇÕES SPE	1%	28	(2)	-	-	-	-	-	-
E463	PARQUE LAGOA DOS DIAMANTES INCORPOR	1%	2.718	(39)	9	-	-	-	-	-
E465	PARQUE LAGOA DOS CRISTAIS INCORPORA	1%	2.195	85	22	1	-	-	-	-
E466	MRV MRL RJ SILVA VALE INCORPORAÇÕES	40%	2	(1)	1	-	-	-	-	-
E467	MRV MRL RJ 16 INCORPORAÇÕES SPE LTD	35%	83	-	29	-	-	-	-	-
E471	RESERVA CASA BLANCA	1%	6.611	479	66	5	-	-	-	-
E472	PARQUE COSTA AZUL	1%	301	(1)	3	-	-	-	-	-
E476	MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LT	40%	1.439	(2)	576	(1)	-	(1)	-	-
E477	MRV MRL RJ19 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	56	-	20	-	-	-	-	-
E479	MRV MRL MAC I INCORPORAÇÕES SPE LTD	40%	2	(2)	1	(1)	-	(1)	-	-
E481	MRV MRL CONSTANTINO INC	50%	32	(1)	16	-	-	-	-	-
E493	MONTE TOPAZIO	1%	-	-	4	-	-	-	-	-
E494	PARQUE LAGOA DO OURO	1%	-	-	-	-	-	-	-	-
E500	JARDIM DOS JATOBÁS	35%	-	-	1	-	-	-	-	-
E511	PARQUE SOL DO LITORAL	35%	237	-	83	-	-	-	-	-
E516	PARQUE SOL DO ENGENHO	35%	605	-	212	-	-	-	-	-
E517	MRV MRL RJ SGI INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	35%	2.817	866	986	302	-	-	-	-
E518	PARQUE SOL DO PONTAL	35%	129	(2)	45	(1)	-	(1)	-	-
E519	JARDIM DAS FIGUEIRAS	35%	-	(4)	-	(1)	-	(1)	-	-
E520	PARQUE SOL DA ENSEADA	35%	310	(1)	109	-	-	-	-	-
E521	MRV MRL RJ BCARIOCA 1	35%	3	-	1	-	-	-	-	-
E522	MRV MRL GUARUS TRES INCORPORAÇÕES SPE LTD	35%	3	-	1	-	-	-	-	-
E523	ÁREA BARRIO CARIOCA 2	35%	3	-	1	-	-	-	-	-
E524	MRV MRL RJ BCARIOCA 1	35%	3	-	1	-	-	-	-	-
E525	AREA HAPPYLAND VIZINHO 2	35%	3	-	1	-	-	-	-	-
E528	RIO DECAMINADA 3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	3	-	1	-	-	-	-	-
E529	RIO DECAMINADA 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	-	-	-	-	-	-	-	-
E530	RIO DECAMINADA 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	6	-	2	-	-	-	-	-
E531	RIO DECAMINADA 4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	6	-	2	-	-	-	-	-
MC01	MRV CONSTRUÇÕES	3%	32.174	(193)	804	(5)	42.894	(34)	1.072	(1)
Total			880.591	182.103	177.673	24.703	987.941	152.474	171.185	31.310

Observação: Para todos os quadros acima, alguns percentuais e outros valores incluídos foram arredondados para facilitar a sua apresentação. Assim, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar a soma aritmética exata dos valores que o precedem.



Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultados das sociedades não controladas que possuímos participação, podem ser assim sumarizados (Informado com participação 100%):

Divisão	Controle Compartilhado	%	Ativo					
			Ativo Circulante		Ativo Não Circulante		Total do Ativo	
			31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
E005	PARQUE MAR DAS ANTILHAS	30%	439	432	1.873	1.862	2.312	2.294
E073	PARQUE JAGUAR	27%	163	306	229	375	392	681
E074	PQ GUARANI DALAS 1	30%	342	308	990	3.309	1.331	3.617
E075	PARQUE MAR DE LIBOIA	30%	-	-	-	-	-	-
E109	PARQUE RECREIO DA GÁVEA	30%	9.065	21.744	1.559	2.901	10.624	24.644
E110	PARQUE RECREIO DOS BANDEIRANTES	30%	177	2.482	8	50	185	2.532
E114	SPAZIO RECIART	35%	6.834	13.197	2.240	2.726	9.074	15.923
E115	RIVIERA CARIOCA	35%	15.323	10.104	4.617	-	19.940	10.104
E120	SPAZIO MISTRAL	30%	2.274	7.210	4.689	3.905	6.963	11.114
E121	RESERVA DOS CRISTAIS_PARQUE ÁGUA MARINHA	35%	11.186	18.369	6.516	4.068	17.702	22.438
E123	RECANTO DAS ANDORINHAS	27%	-	-	-	-	-	-
E144	PARQUE RECOLETA	35%	4.133	17.721	(5)	867	4.128	18.588
E145	PARQUE GOYTACAZES	30%	1.358	327	44	5.375	1.401	5.703
E153	RESIDENCIAIS BRISAS DO MAR_PARQUE BRISA DA ENSEADA	30%	508	4.531	10.403	6.341	10.911	10.872
E167	PARQUE RECANTO DAS BORBOLETAS	35%	267	2.224	404	900	671	3.124
E180	RESERVA DOS CRISTAIS_PARQUE ÔNIX	35%	24.214	29.670	2.615	416	26.830	30.086
E189	PARQUE MALTA	35%	2.912	2.977	861	554	3.773	3.531
E199	PARQUE MONZA	35%	2.936	3.534	892	-	3.828	3.534
E200	PARQUE MARACAIBO	35%	5.708	4.996	250	36	5.958	5.032
E201	CLUB UENF A	30%	6.910	1	848	-	7.758	1
E202	PARQUE GAUDÍ	35%	17.387	20.827	13.877	14.032	31.264	34.859
E204	PARQUE RECANTO SANTORINI	35%	-	-	-	-	-	-
E208	MAR DE GALES	35%	5.283	11.775	4.393	9.683	9.677	21.458
E209	PARQUE GAIA	35%	17.253	9.908	278	31	17.530	9.939
E210	RESERVA DOS CRISTAIS_PARQUE ÂMBAR	35%	29.628	28.586	4.473	282	34.101	28.868
E211	PARQUE CASSIS	35%	4.805	13.743	22	218	4.827	13.961
E212	MARE D'ORO	30%	522	486	24	1.778	546	2.264
E213	CLUB UENF B	30%	627	-	-	-	627	-
E214	COMPLEXO MARES DO ATLÂNTICO_MAR DO NORTE	35%	5.501	5.552	870	6.010	6.371	11.562
E215	COMPLEXO MARES DO ATLÂNTICO_MAR DA IRLANDA	35%	448	1.774	3	866	451	2.640
E218	MAR DA FLÓRIDA	35%	8.225	11.179	2.691	7.261	10.916	18.440
E219	MAR DA GEORGIA	35%	13.403	11.790	1.206	2.183	14.609	13.973
E221	PARQUE GUARANI	30%	4.468	12.221	4.790	5.017	9.257	17.239
E224	PARQUE RECREIO DO PONTAL	30%	537	6.616	85	300	621	6.916
E272	SPAZIO JARDIM REAL	35%	8.587	11.846	30	4.408	8.617	16.255
E273	PARQUE RIVIERA MAIA	35%	27.205	21.247	3.045	599	30.249	21.846
E276	MRV MRL XXII	35%	235	68	65	-	301	68
E278	PARQUE DUQUE DO ROSÁRIO	35%	88	2.601	18	751	106	3.352
E280	MRV MRL LXI	35%	270	51	-	24.640	270	24.691
E282	PISTA DE SKATE B	35%	-	4	-	-	-	4
E285	RESIDENCIAIS MARES DO SUL	35%	-	(17)	4	4	4	(13)
E286	MRV MRL LX	35%	897	425	-	-	897	425
E304	RESIDENCIAIS BRISAS DO MAR_PARQUE BRISA DO NORTE	35%	44	3	-	-	44	3
E333	PISTA DE SKATE C	35%	2	3	-	-	2	3
E334	MIÉCIMO	35%	5.738	11.515	270	764	6.007	12.278
E335	PARQUE RECANTO BELO	35%	11.173	17.016	960	(73)	12.133	16.943
E362	RESIDENCIAIS BRISAS DO MAR_PARQUE BRISA DO SUL	35%	2	2	-	-	2	2
E366	PARQUE RECANTO DA SERRA	35%	5.307	18.425	(34)	1.604	5.273	20.027
E368	PARQUE RECANTO DAS FLORES	35%	7.446	2.894	1.452	-	8.898	2.894
E369	PARQUE RECANTO VERDE	35%	2.936	5.655	117	3.866	3.053	9.521
E370	PARQUE RECANTO DA COLINA	35%	14.330	4.706	632	290	14.962	4.996
E373	MRV MRL ROC 07 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	-	-	-	-	-	-
E374	MRV MRL ROC 08 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	-	3	-	-	-	3
E375	MRV MRL ROC 09 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	-	-	-	-	-	-
E376	MRV MRL ROC 10	35%	-	18	-	-	-	18
E377	MRV MRL ROC 01	35%	9.848	1.327	3	7.233	9.851	8.560
E378	MRV MRL ROC 02	35%	9.334	23.384	2.006	11.367	11.340	34.750
E379	MRV MRL ROC 03	35%	19.018	16.816	(26)	3.293	18.993	20.109
E380	MRV MRL ROC 04	35%	31.562	14.850	5.891	3.093	37.453	17.943
E381	MRV MRL ROC 05	35%	1	200	1.053	1.053	1.054	1.252
E382	MRV MRL ROC 06	35%	3	3	-	-	3	3
E385	MRV MRL RJ SADER 1	35%	24.239	12.336	3.012	1.264	27.251	13.600
E386	MRV MRL RJ SADER 2	35%	405	-	278	-	683	-
E398	MRV MRL LXXI INCORPO	35%	11.163	6.873	495	439	11.658	7.312
E402	MRV MRL PARQUE AEROP	35%	13.615	19.884	3.134	3.788	16.749	23.672
E403	MRV MRL MACAÉ DUB	35%	24.174	19.291	62	2.209	24.236	21.500
E405	MRV MRL RJ5	35%	10.223	9.986	224	402	10.448	10.388
E406	MRV MRL RJ6	35%	42.728	24.515	6.948	375	49.676	24.891
E407	MRV MRL RJ7	35%	86	9.680	9.597	-	9.682	9.680
E410	MRV MRL JF COPA INC	35%	9.531	35.441	1.286	8.245	10.818	43.686
E414	RECANTO SANTORINI	35%	585	520	7.342	7.342	7.928	7.863
E419	MRV MRL JF COMIG	35%	7.557	101	1.039	-	8.595	101
E420	MRV MRL JF MIG INCOR	35%	45.430	4.932	3.637	74	49.067	5.006
E424	MRV MRL RJ14 INCORPO	35%	197	34	-	-	197	34
E425	MRV MRL RJ10 INCORPO	35%	10.755	99	896	8.175	11.652	8.274
E432	MRV MRL RJ8 INCORPO	35%	132	675	26.221	26.013	26.353	26.688
E433	MRV MRL RJ9 INCORPOR	35%	3	3	-	-	3	3
E434	MRV MRL RJ12 INCORPO	35%	3	3	-	-	3	3
E435	MRV MRL RJ11 INCORPO	35%	2	3	-	-	2	3
E436	MRV MRL RJ13 INCORPO	35%	3	3	-	-	3	3
E437	MRV MRL RJ15 INCORPO	35%	131	38	-	-	131	38
E458	MRV MRL RJ17 INCORPORAÇÕES SPE	50%	350	-	-	-	350	-
E459	E458 MRV MRL RJ18 INCORPORAÇÕES SPE	35%	331	-	-	-	331	-

Divisão	Controle Compartilhado	%	Ativo					
			Ativo Circulante		Ativo Não Circulante		Total do Ativo	
			31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
E466	MRV MRL RJ SILVA VALE INCORPORAÇÕES	40%	2	-	-	-	2	-
E467	MRV MRL RJ 16 INCORPORAÇÕES SPE LTD	35%	83	-	-	-	83	-
E476	MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LT	40%	255	-	3.158	-	3.413	-
E477	MRV MRL RJ19 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	75	-	-	-	75	-
E479	MRV MRL MAC I INCORPORAÇÕES SPE LTD	40%	2	-	-	-	2	-
E481	MRV MRL CONSTANTINO INC	50%	39	-	-	-	39	-
E500	JARDIM DOS JATOBÁS	35%	-	-	-	-	-	-
E511	PARQUE SOL DO LITORAL	35%	276	-	-	-	276	-
E516	PARQUE SOL DO ENGENHO	35%	738	-	-	-	738	-
E517	MRV MRL RJ SG1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	35%	7.532	-	1.234	-	8.766	-
E518	PARQUE SOL DO PONTAL	35%	233	-	-	-	233	-
E519	JARDIM DAS FIGUEIRAS	35%	3	-	-	-	3	-
E520	PARQUE SOL DA ENSEADA	35%	348	-	-	-	348	-
E521	MRV MRL RJ BCARIOCA 1	35%	3	-	-	-	3	-
E522	MRV MRL GUARUS TRES INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	3	-	-	-	3	-
E523	ÁREA BAIRRO CARIOCA 2	35%	3	-	-	-	3	-
E524	MRV MRL RJ BCARIOCA 1	35%	3	-	-	-	3	-
E525	AREA HAPPYLAND VIZINHO 2	35%	3	-	-	-	3	-
E528	RIO DECAMINADA 3 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	3	-	-	-	3	-
E529	RIO DECAMINADA 2 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	1	-	-	-	1	-
E530	RIO DECAMINADA 1 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	6	-	-	-	6	-
E531	RIO DECAMINADA 4 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	6	-	-	-	6	-
MC01	MRV CONSTRUÇÕES	3%	73.175	118.577	285	12.215	73.461	130.793
S009	SPAZIO RIMINI	30%	2.520	2.583	2.059	2.203	4.579	4.786
S010	SPAZIO RENNES	30%	631	1.480	589	607	1.220	2.087
S066	MACAÉ BUENA VISTA	30%	1.367	1.196	527	810	1.894	2.005
S067	BELO CAMPO	17%	17	87	2.629	2.849	2.646	2.936
S076	MARE VERDI	30%	562	578	286	597	848	1.175
S077	RECANTO DOS PÁSSAROS - RECANTO DOS ROUXINÓIS	26%	3.530	3.938	118	376	3.648	4.314
S124	RECANTO DOS PÁSSARO_RECANTO BEIJA_FLOR	26%	139	200	317	2.193	456	2.393
S132	RESIDENCIAL PARQUE DOS SABIÁS	17%	32	1.299	(9)	-	23	1.299
S133	RECANTO DAS ANDORINHAS	27%	427	2.919	64	102	491	3.020
S141	RESIDENCIAL PARQUE DAS ARARAS	17%	2.218	713	38	56	2.257	768
S142	RESIDENCIAL PARQUE DOS BEM TI VIS	17%	1.818	1.952	118	114	1.936	2.066
S143	RESIDENCIAL PARQUE DAS GAIVOTAS	17%	(27)	11	63	82	35	93
S147	SCP CARREFOUR	30%	-	-	-	-	-	-
S149	PARQUE RIVERSUL	30%	79	2.053	316	1.438	394	3.491
S153	PARQUE RIVOLI	27%	97	1.306	500	1.355	596	2.661
S154	PARQUE RETIRO DAS ROSAS	25%	2.050	7.259	473	402	2.522	7.661
S155	SCP TOMAZ COELHO	22%	-	-	-	-	-	-
S157	PARQUE REGATAS	22%	-	-	-	-	-	-
S158	DALLAS CAMPOS (PQ GUARANI)	30%	-	-	-	-	-	-
S160	PARQUE MAR DO CARIBE	30%	4.863	1.279	3.239	8.116	8.102	9.395
S163	SENAI II	30%	456	457	-	-	456	457
S168	PARQUE MAR BÁLTICO	30%	-	626	-	39	-	665
S170	PARQUE JAGUAR	30%	-	-	-	-	-	-
S180	JARDIM DE MINAS	25%	95	1.417	378	863	473	2.280
S195	PARQUE RETIRO DOS PINHEIROS	25%	1.753	2.286	381	1.993	2.134	4.279
S196	PARQUE RETIRO DA SERRA	25%	12.524	20.954	3.143	3.513	15.668	24.467
S204	ÁREA BARRETO V	30%	6	1	-	-	6	1
S223	PARQUE RIVIERA MAIA	35%	-	-	-	-	-	-
S227	RESIDENCIAIS MARES DO SUL	35%	-	-	-	-	-	-
S228	ABORTADO	35%	1	1	2.947	2.966	2.948	2.967
S229	ÁREA SADER	35%	-	-	-	-	-	-
S233	SPAZIO JARDIM REAL	35%	-	-	-	-	-	-
S241	SCP MRV MRL AREA CORTÊS	35%	-	-	-	-	-	-
S242	SPAZIO MOLINERE	35%	-	-	-	-	-	-
S243	MRV MRL AREA DA MALATESTA	35%	-	-	-	-	-	-
S246	PARQUE JARDIM ATLÂNTICO	35%	-	-	-	-	-	-
S254	SPAZIO RESERVA IMPERIAL	29%	6.387	19.094	1.155	2.105	7.542	21.199
S260	SCP HAPPYLAND VIZINH	40%	2	27	13.591	11.498	13.593	11.525
S265	MAR NORUEGA	35%	3	-	-	-	3	-
S267	MAR MEDITERRANEO	35%	3	-	-	-	3	-
X001	RENOIR	25%	180	188	-	-	180	188
X002	SPAZIO RODIN	25%	1.029	1.031	71	73	1.100	1.104
X003	SPAZIO RENAULT	30%	97	105	(3)	-	94	105
X004	SPAZIO REALE	30%	452	378	33	34	485	412
X005	RICHMOND CONDOMÍNIO RESORT	30%	448	570	561	668	1.008	1.238
X006	SPAZIO ROSSINI	25%	195	266	-	-	195	266
X007	SPAZIO POSITANO	50%	343	343	(3)	-	340	343
X008	SPAZIO ROTTERDAM	25%	1.248	1.222	32	25	1.280	1.247
X009	SPAZIO REGENCE	30%	241	118	-	135	241	253
X010	SPAZIO REDENTORE	30%	7.787	7.935	5.401	5.711	13.191	13.646
X011	NITERÓI GARDEN	30%	5.192	5.503	9.679	9.784	14.871	15.289
X012	IPADU	29%	-	-	-	-	-	-
X013	PARK RIVIERA DO CAMPO	29%	282	324	(44)	355	238	679
X014	RESIDENCIAL CHICAGO	50%	-	29	-	-	-	29
X015	RESIDENCIAL DAMASCO	50%	(3)	(3)	-	-	(3)	(3)
X018	SPAZIO ROYAL PALMS	30%	915	6.953	5.872	6.377	6.788	13.331
X019	SPAZIO REDENTORE	30%	3.161	3.191	150	68	3.310	3.258
PT01	VIVENDAS DAS OLIVEIRAS E PALMEIRA	17%	1.051	1.115	-	4	1.052	1.119
PT02	RIVIERA DO SOL E COSTA	18%	3.030	8.487	94	40	3.124	8.527
PT03	ROSSETTE	16%	2.790	2.604	1	9	2.791	2.614
PT04	REALITY	17%	3.153	2.685	21	45	3.174	2.730
PT05	RECANTO DAS ÁGUAS	16%	277	266	1	10	278	276
PT06	RITZ	18%	1.289	1.343	15	25	1.303	1.367
PT07	PORTAL DO BOSQUE	16%	27	37	2	14	29	50
PT08	TINGUI	31%	(500)	1.151	51	34	(450)	1.187
PT09	PAÇUARÉ	17%	278	603	7	37	285	640
PT10	CESÁRIO MELO	17%	-	-	-	-	-	-
Total			715.812	810.789	210.942	282.504	926.753	1.093.293



Passivo

Divisão	Controle Compartilhado	%	Passivo Circulante		Passivo Não Circulante		Patrimônio Líquido		Passivo e Patrimônio Líquido	
			31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
E005	PARQUE MAR DAS ANTILHAS	30%	(1.475)	(1.464)	(101)	(101)	(736)	(729)	(2.312)	(2.294)
E073	PARQUE JAGUAR	27%	(334)	(343)	(62)	(96)	3	(243)	(392)	(681)
E074	PQ GUARANI DALAS 1	30%	(344)	(448)	(247)	(237)	(740)	(2.932)	(1.331)	(3.617)
E075	PARQUE MAR DE LIBOA	30%	-	-	-	-	-	-	-	-
E109	PARQUE RECREIO DA GÁVEA	30%	4.022	3.217	(877)	(722)	(13.769)	(27.138)	(10.624)	(24.644)
E110	PARQUE RECREIO DOS BANDEIRANTES	30%	(68)	(931)	(108)	(196)	(9)	(1.404)	(185)	(2.532)
E114	SPAZIO RECIART	35%	210	(2.761)	(786)	(653)	(8.498)	(12.510)	(9.074)	(15.923)
E115	RIVIERA CARIOCA	35%	(2.140)	308	(801)	(58)	(16.999)	(10.354)	(19.940)	(10.104)
E120	SPAZIO MISTRAL	30%	(272)	(3.850)	(357)	(568)	(6.334)	(6.697)	(6.963)	(11.114)
E121	RESERVA DOS CRISTAIS_PARQUE ÁGUA MARINHA	35%	(5.397)	(6.687)	(609)	(7.380)	(11.696)	(8.369)	(17.702)	(22.438)
E123	RECANTO DAS ANDORINHAS	27%	-	-	-	-	-	-	-	-
E144	PARQUE RECOLETA	35%	(520)	(4.233)	(540)	(457)	(3.068)	(13.897)	(4.128)	(18.588)
E145	PARQUE GOYTACAZES	30%	(381)	(581)	(117)	(408)	(903)	(4.713)	(1.401)	(5.703)
E153	RESIDENCIAIS BRISAS DO MAR_PARQUE BRISA DA ENSEADA	30%	(8.800)	(8.800)	-	-	(2.111)	(2.071)	(10.911)	(10.872)
E157	PARQUE RECANTO DAS BORBOLETAS	35%	(766)	(619)	(164)	(1.557)	259	(948)	(671)	(3.124)
E180	RESERVA DOS CRISTAIS_PARQUE ÔNIX	35%	(7.667)	(15.976)	(2.400)	1.209	(16.763)	(15.319)	(26.830)	(30.086)
E189	PARQUE MALTA	35%	(36)	(41)	(585)	(580)	(3.152)	(2.911)	(3.773)	(3.531)
E199	PARQUE MONZA	35%	(581)	(562)	(126)	(122)	(3.121)	(2.850)	(3.828)	(3.534)
E200	PARQUE MARACAIBO	35%	(564)	(473)	(169)	(244)	(5.225)	(4.314)	(5.958)	(5.032)
E201	CLUB UENF A	30%	(677)	-	(5.468)	-	(1.613)	(1)	(7.758)	(1)
E202	PARQUE GAUDI	35%	(2.624)	(3.570)	(5.572)	(16.672)	(23.068)	(14.617)	(31.264)	(34.859)
E204	PARQUE RECANTO SANTORINI	35%	-	-	-	-	-	-	-	-
E208	MAR DE GALES	35%	(2.831)	(4.885)	1.444	(945)	(8.289)	(15.628)	(9.677)	(21.458)
E209	PARQUE GAUA	35%	(1.029)	(94)	(5.758)	(5.687)	(10.748)	(4.217)	(17.530)	(9.939)
E210	RESERVA DOS CRISTAIS_PARQUE ÂMBAR	35%	(4.652)	(4.482)	(1.508)	(5.811)	(27.941)	(18.575)	(34.101)	(28.868)
E211	PARQUE CASSIS	35%	(897)	(1.344)	(437)	(623)	(3.493)	(11.994)	(4.827)	(13.961)
E212	MARE D'ORO	30%	(280)	(1.124)	(68)	(157)	(197)	(982)	(546)	(2.264)
E213	CLUB UENF B	30%	(46)	-	-	-	(581)	-	(627)	-
E214	COMPLEXO MARES DO ATLÂNTICO_MAR DO NORTE	35%	(755)	(2.587)	(331)	(2.222)	(5.285)	(6.752)	(6.371)	(11.562)
E215	COMPLEXO MARES DO ATLÂNTICO_MAR DA IRLANDA	35%	(504)	(608)	(24)	(254)	77	(1.779)	(451)	(2.640)
E218	MAR DA FLÓRIDA	35%	(164)	(2.232)	(4.861)	(8.701)	(5.890)	(7.507)	(10.916)	(18.440)
E219	MAR DA GEORGIA	35%	(3.865)	(3.492)	(4.825)	(6.209)	(5.920)	(4.271)	(14.609)	(13.973)
E221	PARQUE GUARANI	30%	(26)	-	(7.934)	(17.220)	(1.298)	(19)	(9.257)	(17.239)
E224	PARQUE RECREIO DO PONTAL	30%	(644)	(1.926)	(342)	(491)	365	(4.499)	(621)	(6.916)
E272	SPAZIO JARDIM REAL	35%	(721)	(6.781)	(619)	(3.926)	(7.277)	(5.548)	(8.617)	(16.255)
E273	PARQUE RIVIERA MAIA	35%	(3.250)	(2.531)	(11.642)	(2.252)	(15.357)	(17.064)	(30.249)	(21.846)
E276	MRV MRL XXII	35%	(56)	-	-	-	(245)	(68)	(301)	(68)
E278	PARQUE DUQUE DO ROSÁRIO	35%	(258)	(1.048)	(187)	(403)	338	(1.901)	(106)	(3.352)
E280	MRV MRL LXI	35%	(9)	-	-	(24.640)	(261)	(51)	(270)	(24.691)
E282	PISTA DE SKATE B	35%	-	(20)	-	-	-	16	-	(4)
E285	RESIDENCIAIS MARES DO SUL	35%	-	20	-	-	(4)	(7)	(4)	13
E286	MRV MRL LX	35%	(7)	-	-	-	(890)	(425)	(897)	(425)
E304	RESIDENCIAIS BRISAS DO MAR_PARQUE BRISA DO NORTE	35%	-	-	-	-	(44)	(2)	(44)	(3)
E333	PISTA DE SKATE C	35%	-	-	-	-	(2)	(3)	(2)	(3)
E334	MIÉCIMO	35%	(1.543)	(4.293)	(270)	(2.822)	(4.194)	(5.164)	(6.007)	(12.279)
E335	PARQUE RECANTO BELO	35%	(1.079)	(870)	(162)	(4.209)	(10.893)	(11.865)	(12.133)	(16.943)
E362	RESIDENCIAIS BRISAS DO MAR_PARQUE BRISA DO SUL	35%	-	-	-	-	(2)	(2)	(2)	(2)
E366	PARQUE RECANTO DA SERRA	35%	(313)	(2.072)	(333)	(3.742)	(4.627)	(14.216)	(5.273)	(30.029)
E368	PARQUE RECANTO DAS FLORES	35%	(1.117)	218	(143)	-	(7.638)	(3.112)	(8.898)	(2.894)
E369	PARQUE RECANTO VERDE	35%	(346)	(1.030)	(537)	(561)	(2.170)	(7.930)	(3.053)	(9.521)
E370	PARQUE RECANTO DA COLINA	35%	(1.643)	154	(4.149)	(48)	(9.171)	(5.102)	(14.962)	(4.996)
E373	MRV MRL ROC 07 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	-	-	-	-	-	-	-	-
E374	MRV MRL ROC 08 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)
E375	MRV MRL ROC 09 INCORPORAÇÕES SPE LTDA	35%	-	-	-	-	-	-	-	-
E376	MRV MRL ROC 10	35%	-	-	-	-	-	(18)	-	(18)
E377	MRV MRL ROC 01	35%	(7.141)	(6.955)	-	(86)	(2.710)	(1.519)	(9.851)	(8.560)
E378	MRV MRL ROC 02	35%	(2.987)	(10.937)	(3.160)	(9.777)	(5.193)	(14.036)	(11.340)	(34.750)
E379	MRV MRL ROC 03	35%	(8.308)	(11.481)	(1.837)	(1.912)	(8.847)	(6.716)	(18.993)	(20.109)
E380	MRV MRL ROC 04	35%	(10.769)	(11.056)	(13.859)	(1.220)	(12.825)	(5.667)	(37.453)	(17.943)
E381	MRV MRL ROC 05	35%	(1.183)	(1.182)	-	(12)	129	(59)	(1.054)	(1.252)
E382	MRV MRL ROC 06	35%	-	-	-	-	(3)	(3)	(3)	(3)
E385	MRV MRL RJ SADER 1	35%	(6.148)	(4.368)	(4.557)	(2.467)	(16.547)	(6.765)	(27.251)	(13.600)
E386	MRV MRL RJ SADER 2	35%	(332)	-	-	-	(352)	-	(683)	-
E398	MRV MRL LXXI INCORPO	35%	(1.302)	(3.234)	(4.070)	(4.705)	(6.286)	628	(11.658)	(7.312)
E402	MRV MRL PARQUE AEROP	35%	(1.833)	(4.212)	(3.180)	(9.452)	(11.736)	(10.007)	(16.749)	(23.672)
E403	MRV MRL MACAÉ DUB	35%	(8.541)	(4.929)	524	(3.231)	(16.219)	(13.339)	(24.236)	(21.500)
F405	MRV MRL RJ5	35%	(287)	(229)	(45)	(40)	(10.116)	(10.119)	(10.448)	(10.388)
E406	MRV MRL RJ6	35%	(1.226)	(1.619)	(9.631)	(2.215)	(38.819)	(21.057)	(49.676)	(24.891)
E407	MRV MRL RJ7	35%	(3.438)	(1.434)	(6.063)	(8.079)	(181)	(167)	(9.682)	(9.680)
E410	MRV MRL JF COPA INC	35%	(2.085)	(3.445)	(5.158)	(16.126)	(3.574)	(24.115)	(10.818)	(43.686)
E414	RECANTO SANTORINI	35%	1	(13)	-	-	(7.929)	(7.849)	(7.928)	(7.863)
E419	MRV MRL JF COMIG	35%	(774)	-	(3.746)	-	(4.075)	(101)	(8.595)	(101)
E420	MRV MRL JF MIG INCOR	35%	(11.810)	(1.332)	(23.835)	(7.128)	(13.422)	3.454	(49.067)	(5.006)
E424	MRV MRL RJ14 INCORPO	35%	(2)	(14)	-	-	(195)	(20)	(197)	(34)
E425	MRV MRL RJ10 INCORPO	35%	(2.709)	(3.841)	(2.037)	(4.198)	(6.906)	(235)	(11.652)	(8.274)
E432	MRV MRL RJ8 INCORPO	35%	(1.257)	(3.540)	(22.087)	(21.946)	(3.008)	(1.202)	(26.353)	(26.688)
E433	MRV MRL RJ9 INCORPOR	35%	-	-	-	-	(3)	(3)	(3)	(3)
E434	MRV MRL RJ12 INCORPO	35%	-	-	-	-	(3)	(3)	(3)	(3)
E435	MRV MRL RJ11 INCORPO	35%	-	-	-	-	(2)	(3)	(2)	(3)
E436	MRV MRL RJ13 INCORPO	35%	-	-	-	-	(3)	(3)	(3)	(3)
E437	MRV MRL RJ15 INCORPO	35%	-	(16)	-	-	(131)	(22)	(131)	(38)

8. IMOBILIZADO

As movimentações de imobilizado, segregando custo e depreciação, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 foram como segue:

	Individual			
	31/12/2016			31/12/2015
	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Liquido</u>	<u>Liquido</u>
Imobilizado:				
Instalações	-	-	-	1
Máquinas e equipamentos	261	(163)	98	124
Veículos em uso	60	(60)	0	-
Móveis e utensílios	400	(217)	183	202
Equipamentos de informática	813	(533)	280	66
Plantões de venda e apartamentos modelos	-	-	-	-
Imobilizado em andamento	-	-	-	-
Plantão de Vendas em andamento	-	-	-	-
Obras em andamento/benfeitorias	1.721	(384)	1.337	1.468
		-		
Total do Imobilizado	3.255	(1.357)	1.898	1.861

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração da Companhia entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos tangíveis de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 (R1).

9. INTANGÍVEL

A movimentação do saldo de intangível para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 é como segue:

	Individual			
	31/12/2016			31/12/2015
	<u>Custo</u>	<u>Amortização acumulada</u>	<u>Liquido</u>	<u>Liquido</u>
Licença de uso de software	1.142	(934)	208	169
Total do intangível	1.142	(934)	208	169

As despesas com amortização do intangível são alocadas à rubrica de “Despesas gerais e administrativas”, na demonstração do resultado do exercício, conforme a natureza e alocação de cada item do intangível. Não há ativos intangíveis oferecidos como garantias a passivos. Não há ativos intangíveis relevantes totalmente amortizados e ainda em uso pela Companhia.

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração da Companhia entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos intangíveis de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 (R1).

10. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Individual			
	31/12/2016		31/12/2015	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Empréstimos e financiamentos				
Capital de Giro – CDI	78.562	97.815	72.485	120.954
Financiamento a construção	-	-	-	-
Total	78.562	97.815	72.485	120.954

(a) A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

<u>Período após a data do balanço</u>	Não Circulante	
	Individual	
	31/12/2016	31/12/2015
00 a 12 meses	78.562	72.485
13 a 24 meses	84.564	69.724
25 a 36 meses	13.251	51.230
	176.377	193.439

(b) Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos de apoio à produção são capitalizadas e lançadas ao custo dos empreendimentos ou capitalizados no ativo, e são apropriados ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento das receitas. Os empréstimos de capital de giro têm suas despesas financeiras alocadas diretamente no resultado.

11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	Individual	
	31/12/2016	31/12/2015
Imposto de renda e contribuição social	-	-
PIS / COFINS / ISS a recolher	6	5
Impostos e contribuições retidos de terceiros / sobre salários	399	473
Total	405	478

12. PROVISÕES PARA RISCOS CÍVEIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIOS

A Companhia e os empreendimentos que possuímos participação são partes em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações com expectativa de prováveis desembolsos de caixa.

Com base em informações de seus Assessores Legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a Administração da Companhia, acredita que as provisões constituídas referentes aos riscos prováveis são em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas e que a decisão final nas ações não venha a impactar substancialmente a sua posição patrimonial.

Não possuímos provisão para contingência em nossas demonstrações financeiras individuais, somente nos empreendimentos em que possuímos participação. A movimentação das provisões para esses empreendimentos é como segue:

A empresa não possui casos relevantes de contingências passivas possíveis de perda que mereçam menção em nota explicativa.

<u>Consolidado</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>Nº DE PROCESSOS</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>Nº DE PROCESSOS</u>
Cíveis	1.000	125	2.152	125
Trabalhistas	166	09	156	04
Tributárias	-	-	-	-
Administrativas	-	-	-	-
	1.166	134	2.308	129

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social da empresa em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 12.864 mil (2015 - R\$ 12.811 mil) e o resultado no exercício, foi um prejuízo de R\$ 9.297 mil. Em 2015, foi gerado um lucro de R\$ 264 mil.

Desse modo, o Patrimônio Líquido da empresa em 31 de dezembro de 2016 encerrou-se com saldo de R\$ 12.804 mil (R\$ 22.524 em 2015).

(a) Plano de opções de ações

O Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações e seu respectivo regulamento contemplam até 5% do total das ações da Companhia em setembro de 2011 e estabelecem o número de opções e ações a serem outorgadas, bem como as condições de exercício, inclusive prazos.

Os executivos e empregados da Companhia poderão ser habilitados a participar do referido plano.



Programa 1:

Em 2012, foi aprovada a outorga do “Programa 1” ao preço de exercício de R\$ 0,04 (quatro centavos de real) para o primeiro ano e R\$ 0,09 (nove centavos de real) para os demais anos, portanto o prazo total do seu exercício (“vesting”) é de 5 anos. O número total de ações a serem integralizadas ao final do programa é de 3.805.556 (três milhões, oitocentos e cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis).

Programa 2:

Em 2013, foi aprovada a outorga do “Programa 2” ao preço de exercício de R\$ 0,03 (três centavos de real) para os 5 anos, portanto o prazo total do seu exercício (“vesting”) é de 5 anos. O número total de ações a serem integralizadas ao final do programa é de 1.815.000 (um milhão oitocentos e quinze mil).

Programa 3:

Em 2014, foi aprovada a outorga do “Programa 3” ao preço de exercício de R\$ 0,10 (dez centavos de real) para os 5 anos, portanto o prazo total do seu exercício (“vesting”) é de 5 anos. O número total de ações a serem integralizadas ao final do programa é de 644.000 (seiscentos e quarenta e quatro mil).

Programa 4:

Em 2015, foi aprovada a outorga do “Programa 4” ao preço de exercício de R\$ 0,12 (doze centavos de real) para os 5 anos, portanto o prazo total do seu exercício (“vesting”) é de 5 anos. O número total de ações a serem integralizadas ao final do programa é de 1.700.000 (um milhão e setecentos mil).

Em 2015, o saldo total da reserva de lucros, ultrapassou o capital social da Companhia, e nos termos do Artigo 199 da Lei nº 6.404 de 15.12.1976, os Conselheiros aprovaram o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite autorizado, em R\$3.000 mil, transferindo da reserva de lucro, passando o capital social para R\$ 12.811 mil.

A Companhia registra a remuneração dos colaboradores baseada em ações nas demonstrações financeiras com base no seu valor justo. O valor justo do programa foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes e não geraram ajustes relevantes para registro nas demonstrações financeiras.

(b) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social.

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedade por Ações. Sendo:

(c) Reserva legal

Em função do prejuízo apresentado, a Companhia não constituiu reserva legal no exercício de 2016.

(d) Reserva de retenção de lucros

Em 31 de Dezembro de 2016 em virtude do resultado apresentado, o mesmo foi absorvido pela reserva de retenção de lucros.

14. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora	
	31/12/2016	31/12/2015
Salário, Encargos e Benefícios	5.889	6.392
Honorários da Administração	641	996
Consultoria e Serviços	1.064	900
Utilidades	243	238
Despesas Gerais	1.232	1.127
Outras	340	237
Total	9.409	9.890

15. PARTES RELACIONADAS

(a) Aplicações financeiras

A Companhia possuía títulos de renda fixa junto a Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A., empresa controlada pelo acionista Rubens Menin Teixeira de Souza (Acionista da MRV Engenharia), no montante de R\$ 2.133 mil em 31 de Dezembro de 2016.

(b) Saldos e transações de mútuos com partes relacionadas

	Individual	
	31/12/2016	31/12/2015
MRV Engenharia e Participações S.A	(7)	(12.188)
Total	(7)	(12.188)

As obrigações com empresas ligadas não possuem vencimento pré-determinado e são corrigidas a taxa pré fixada de 2,36% a.a. em 2016 mais juros calculados conforme o Certificado de Depósito Interbancário – CDI e incluídas na rubrica “ obrigações com empresas ligadas” no Passivo Circulante.

(c) Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05 (R1), que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Individual	
	31/12/2016	31/12/2015
Honorários da administração	641	996
Total	641	996

16. SEGUROS

A Empresa adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A Empresa entende que a importância segurada está compatível com o seu risco operacional.

17. INCORPORAÇÃO E PLANO DE OPÇÃO DE AÇÕES

Em 01 de maio de 2010, a Controlada Blas Engenharia e Empreendimentos S.A. (“Blas”) incorporou integralmente a sociedade LGB Construções Ltda. (“LGB”). Nessa mesma data, a sua razão social foi alterada para MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (“MRL”). O Capital Social incorporado foi de R\$2.493. Em virtude disso, na referida data, a distribuição da participação no Capital Social da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A ficou composta conforme abaixo:

Ricardo Efroim Zatz Blas → 39,27%
 MRV Engenharia e Participações S.A. → 37,73%
 Luiz Eduardo Alves Machado → 23,00%

Em 2012 houve a emissão do 1º plano de opção de ações da Companhia. Com essa emissão temos as seguintes alterações na distribuição da participação no Capital Social:

Ricardo Efroim Zatz Blas → 39,19%
 MRV Engenharia e Participações S.A. → 37,65%
 Luiz Eduardo Alves Machado → 22,95%
 Contemplados no Plano de Opção de Ações → 0,20%

Em 2013 houve a emissão do 2º plano de opção de ações da Companhia. Com essa emissão e a outorga do segundo exercício referente ao 1º plano de opção de ações temos as seguintes alterações na distribuição da participação no Capital Social:

Ricardo Efroim Zatz Blas → 39,12%
 MRV Engenharia e Participações S.A. → 37,59%
 Luiz Eduardo Alves Machado → 22,91%
 Contemplados no Plano de Opção de Ações → 0,42%



Em 2014 houve a emissão e a outorga do terceiro exercício referente ao 1º plano de opção de ações e a emissão e a outorga do segundo exercício referente ao 2º plano de opção de ações. Com essa emissão temos as seguintes alterações na distribuição da participação no Capital Social:

Ricardo Efroim Zatz Blas → 38,99%
MRV Engenharia e Participações S.A. → 37,46%
Luiz Eduardo Alves Machado → 22,83%
Contemplados no Plano de Opção de Ações → 0,71%

Em 2015 houve a emissão e a outorga do quarto exercício referente ao 1º plano de opção de ações e a emissão e a outorga do terceiro exercício referente ao 2º plano de opção de ações e a emissão e a outorga do primeiro exercício referente ao 3º plano de opção de ações. Com essa emissão temos as seguintes alterações na distribuição da participação no Capital Social:

Ricardo Efroim Zatz Blas → 38,94%
MRV Engenharia e Participações S.A. → 37,41%
Luiz Eduardo Alves Machado → 22,80%
Contemplados no Plano de Opção de Ações → 0,85%

Em 2016 houve a emissão e a outorga do quinto exercício referente ao 1º plano de opção de ações e a emissão e a outorga do quarto exercício referente ao 2º plano de opção de ações e a emissão e a outorga do segundo exercício referente ao 3º plano de opção de ações a emissão e a outorga do primeiro exercício referente ao 4º plano de opção de ações. Com essa emissão temos as seguintes alterações na distribuição da participação no Capital Social:

Ricardo Efroim Zatz Blas → 38,89%
MRV Engenharia e Participações S.A. → 37,36%
Luiz Eduardo Alves Machado → 22,78%
Contemplados no Plano de Opção de Ações → 0,97%



18. APROVAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 21 de fevereiro de 2017.

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2017.

MRL Engenharia e Empreendimento S.A

CNPJ 02.578.564/0001-31
Ricardo Efroim Zatz Blas
Diretor-Presidente
CPF:715.815.806-52

Mateus Ferreira Pinto

Contador
CPF:062.771.006-96
CRC SP: 253.680/O-5



Ricardo Blas

Diretor Presidente

Tel.:+(55 31) 3615-4902

Email: ricardo@mrlengenharia.com.br

Luiz Eduardo Alves

Diretor Executivo de Produção

Tel.:+(55 21) 3289-1300

Email: luizeduardo@mrlengenharia.com.br

Henrique Queiroz

Diretor de Desenvolvimento e Crédito Imobiliário e Projetos

Tel.:+(55 21) 3513-4000

Email: henrique.queiroz@mrlengenharia.com.br

Rômulo Coscarelli

Gestor Executivo de Custos

Tel.: +(55 31) 3615-4903

Email: romulo.coscarelli@mrlengenharia.com.br

Thiago Maia

Gestor Executivo de Controladoria

Tel.: +(55 31) 3615-4904

Email: thiago.maia@mrlengenharia.com.br

Mateus Pinto

Contador

Tel.: +(55 31) 3615-8114

Email: ferreira.mateus@mrv.com.br