

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Cotistas da
Living Panamá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
São Paulo - SP

Examinamos o balanço patrimonial da Living Panamá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedade"), em 31 de dezembro de 2015, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

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

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Living Panamá Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, e pelo CFC.

Ênfases

Reconhecimento de receitas


Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às demonstrações financeiras, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, que consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, editada pelo CPC. Essa orientação técnica trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2.2.4 às demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em virtude desse assunto.

Gastos operacionais

Conforme descrito na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, determinados gastos operacionais necessários às atividades são assumidos pelos cotistas e, portanto, não foram registrados na Sociedade no exercício findo em 31 de dezembro de 2015. Como consequência, as demonstrações financeiras não necessariamente refletem a situação patrimonial e financeira e o lucro líquido das operações que seriam obtidos caso essas transações fossem integralmente assumidas pela Sociedade. Nossa opinião não está ressalvada em virtude desse assunto.

São Paulo, 30 de maio de 2018


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8


Tarcísio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O-0

LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	31.12.2015	31.12.2014	Nota explicativa	PASSIVO, PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RECURSOS CAPITALIZÁVEIS	31.12.2015	31.12.2014	Nota explicativa
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	19.045	12.833	3	Empréstimos e financiamentos	119.382	90.559	8
Títulos e valores mobiliários	2	-	4	Fornecedores e provisão para garantias	7.452	10.794	9
Contas a receber	145.236	242.813	5	Impostos e contribuições a recolher	1.245	1.573	
Imóveis a comercializar	106.019	78.808		Impostos e contribuições diferidos	5.809	9.680	11
Impostos e contribuições a compensar	24	999		Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.533	1.514	
Despesas com vendas a apropriar	352	875		Partes Relacionadas	215	34.300	
Demais ativos	3.360	1.242		Adiantamentos de clientes	8.474	28.589	10
Total do ativo circulante	274.038	337.570		Demais passivos	8.780	6.016	
				Total do passivo circulante	152.890	183.025	
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Contas a receber	51	2.474	4	Empréstimos e financiamentos	25.525	36.854	8
Partes Relacionadas	2	-		Fornecedores e provisão para garantias	2.391	2.807	9
Impostos a compensar	1.427	21.551	5	Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	3.763	3.374	7
Imóveis a comercializar	17.310	34		Impostos e contribuições diferidos	2	98	11
Demais ativos	451	9.211	6	Total do passivo não circulante	31.681	43.133	
Imobilizado	8.720	9.211					
Total do ativo não circulante	27.961	33.272		PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RECURSOS CAPITALIZÁVEIS			
				Capital social	35.075	34.665	12 (a)
				Reserva de lucros estatutária	82.353	109.609	
				Total do patrimônio líquido	117.428	144.274	
				Recursos capitalizáveis	-	410	
				Total do patrimônio líquido e recursos capitalizáveis	117.428	144.684	
TOTAL DO ATIVO	301.999	370.842		TOTAL DO PASSIVO, PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RECURSOS CAPITALIZÁVEIS	301.999	370.842	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	31.12.2015	31.12.2014
RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	13	127.393	249.026
CUSTO DAS VENDAS E DOS SERVIÇOS REALIZADOS	13	(80.289)	(153.509)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	13	<u>47.104</u>	<u>95.517</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas comerciais	14	(8.054)	(14.156)
Despesas gerais e administrativas	15	(5.327)	(4.265)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		(85)	(2.069)
LUCRO BRUTO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>33.638</u>	<u>75.027</u>
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	16	(2.577)	(1.860)
Receitas financeiras	16	<u>3.221</u>	<u>3.483</u>
		644	1.623
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO		<u>34.282</u>	<u>76.650</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Diferido		1.904	(244)
Corrente		<u>(4.180)</u>	<u>(4.479)</u>
		(2.276)	(4.723)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>32.006</u>	<u>71.927</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.