

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas, em conformidade com as disposições legais e estatutárias esta diretoria submete à vossa apreciação o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013, colocando-se à vossa inteira disposição para prestar quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

| Balanços Patrimoniais - 31 de dezembro de 2013 e de 2012 - (Em Milhares de Reais) | | | | | | Demonstrações dos Fluxos de Caixa 31 de dezembro de 2013 e de 2012 (Em milhares de Reais) | | | | | | | | | |
|---|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------|-------------|----------|
| ATIVO | | Controladora | | Consolidado | | Passivo e Patrimônio Líquido | | Controladora | | Consolidado | | Controladora | | Consolidado | |
| | Notas | 31/12/13 | 31/12/12 | 31/12/13 | 31/12/12 | | Notas | 31/12/13 | 31/12/12 | 31/12/13 | 31/12/12 | 31/12/13 | 31/12/12 | 31/12/13 | 31/12/12 |
| Ativo | | | | | | Passivo | | | | | | | | | |
| Circulante | | | | | | Circulante | | | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 4 | 4 | 1.673 | 2.581 | Empréstimos e financiamentos | 8 | - | - | - | - | 12.330 | - | - | - |
| Contas a receber | 5 | - | - | 12.959 | 23.817 | Debêntures | 11 | 2.878 | - | 2.878 | - | - | - | - | - |
| Imóveis destinados a venda | 6 | - | - | 1.744 | 2.332 | Fornecedores | 9 | - | - | - | 71 | 796 | - | - | - |
| Tributos a Recuperar | - | - | - | 14 | - | Obrigações trabalhistas e tributárias | - | - | - | - | 1 | 197 | 239 | - | - |
| Créditos diversos | - | - | - | 11 | 74 | Impostos correntes com recolhimento diferido | 12 | - | - | 518 | 1.604 | - | - | - | - |
| Total do ativo circulante | | 4 | 4 | 16.401 | 28.804 | Adiantamento de clientes | 10 | - | - | - | 538 | - | - | - | - |
| Não circulante | | | | | | Contas a pagar | - | - | - | 300 | - | - | - | - | - |
| Contas a receber | 5 | - | - | 144 | 14.312 | Dividendos a pagar | - | - | 52 | - | 52 | - | - | - | - |
| Créditos diversos | - | - | - | 3 | 10 | Provisão para garantia | - | - | - | 1.137 | 887 | - | - | - | - |
| Investimentos | 7 | 10.739 | 13.449 | - | - | Total do passivo circulante | | 2.878 | 53 | 5.101 | 16.446 | | | | |
| Total do ativo não circulante | | 10.739 | 13.449 | 147 | 14.322 | Empréstimos e financiamentos | 8 | - | - | - | 7.936 | - | - | - | - |
| | | | | | | Debêntures | 11 | - | 4.493 | - | 4.493 | - | - | - | - |
| | | | | | | Contas a pagar | - | - | - | - | 4 | - | - | - | - |
| | | | | | | Impostos correntes com recolhimento diferido | 12 | - | - | - | 6 | 963 | - | - | - |
| | | | | | | Total do passivo não Circulante | | - | 4.493 | 10 | 13.392 | | | | |
| | | | | | | Patrimônio líquido | | | | | | | | | |
| | | | | | | Capital social | 14 | 5.033 | 5.033 | 5.033 | 5.033 | | | | |
| | | | | | | Ajuste de avaliação Patrimonial | 14 | (1.173) | (500) | (1.173) | (500) | | | | |
| | | | | | | Reserva legal | 14 | 408 | 189 | 408 | 189 | | | | |
| | | | | | | Reserva de lucros | 14 | 55 | 1.287 | 55 | 1.287 | | | | |
| | | | | | | Remuneração de debenturistas | - | 3.542 | 2.898 | 3.542 | 2.898 | | | | |
| | | | | | | | | 7.865 | 8.907 | 7.865 | 8.907 | | | | |
| | | | | | | Participação de Não Controladores | - | - | - | 3.572 | 4.381 | | | | |
| | | | | | | Total do Patrimônio Líquido | | 7.865 | 8.907 | 11.437 | 13.288 | | | | |
| | | | | | | Total do Passivo | | 10.743 | 13.453 | 16.548 | 43.126 | | | | |

| Demonstrações do Resultado - 31 de dezembro de 2013 e de 2012 - (Em Milhares de Reais) | | | | | |
|--|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Notas | Controladora | | Consolidado | |
| | | 31/12/13 | 31/12/12 | 31/12/13 | 31/12/12 |
| Receita líquida | 15 | - | - | 20.701 | 29.260 |
| (-) Custo na venda de imóveis | - | - | - | (11.843) | (21.625) |
| (=) lucro bruto | | | | 8.858 | 7.635 |
| (+/-) Despesas e receitas operacionais | | | | | |
| Despesas gerais administrativas | 16 | (106) | (69) | (1.281) | (493) |
| Despesas comerciais | - | - | - | (620) | (550) |
| Resultado de equivalência Patrimonial | 7 | 5.167 | 4.446 | - | - |
| (=) Lucro operacional antes do resultado financeiro | | 5.061 | 4.377 | 6.957 | 6.592 |
| Despesas financeiras | 17 | (675) | (614) | (990) | (852) |
| Receitas financeiras | - | 2 | 4 | 212 | 417 |
| (=) Resultado financeiro líquido | | (673) | (610) | (778) | (435) |
| (=) Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | | 4.388 | 3.767 | 6.179 | 6.157 |
| (-) Imposto de renda e contribuição social | 18 | - | - | (99) | (937) |
| (=) Lucro líquido do exercício | | 4.388 | 3.767 | 6.080 | 5.220 |
| Atribuível a não controladores | - | - | - | (1.692) | (1.453) |
| Acionistas controladores | - | - | - | 4.388 | 3.767 |
| Lucro básico e diluído por lote de mil ação do capital - R\$ | | 0,87 | 0,75 | 4.388 | 3.767 |

| Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - 31 de dezembro de 2013 e de 2012 - (Em Milhares de Reais) | | | | | | | | | | | |
|--|-------|----------------|--|---------------------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------------------|--------------|---|---|
| | Notas | Capital social | Ajustamento para futuro aumento de capital | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Reserva Legal | Reserva de Lucro | Lucros acumulados | Remuneração de Debenturistas | Total | Participação dos acionistas controladores | Patrimônio Líquido dos acionistas controladores e não controladores |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011 | | 1 | 5.032 | 111 | 1 | 313 | - | 656 | 6.114 | 3.809 | 9.923 |
| Integralização de capital Social | 14 | 5.032 | (5.032) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Realização do Ajuste de avaliação Patrimonial debêntures | 11 | - | - | - | (611) | - | - | 611 | - | - | - |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | 3.767 | - | 3.767 | 1.453 | 5.220 |
| Constituição da reserva legal | 14 | - | - | - | 188 | - | (188) | - | - | - | - |
| Constituição da remuneração dos debenturistas | 14 | - | - | - | - | - | (2.242) | 2.242 | - | - | - |
| Dividendos estatutários propostos | 14 | - | - | - | - | - | (974) | (974) | - | - | (974) |
| constituição da reserva de lucros | 14 | - | - | - | - | 974 | (974) | - | - | - | - |
| Participação de acionistas não controladores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (881) | (881) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2012 | | 5.033 | - | (500) | 189 | 1.287 | - | 2.898 | 8.907 | 4.381 | 13.288 |
| Dividendos de exercícios anteriores pagos | - | - | - | - | - | - | (2.351) | - | (2.351) | - | (2.351) |
| Realização do ajuste de avaliação Patrimonial debêntures | 11 | - | - | (673) | - | - | 673 | - | - | - | - |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | 4.388 | - | 4.388 | 1.692 | 6.080 |
| Constituição da reserva legal | 14 | - | - | - | 219 | - | (219) | - | - | - | - |
| Constituição da remuneração dos debenturistas | 14 | - | - | - | - | - | (2.604) | 2.604 | - | - | - |
| Pagamento de remuneração dos debenturistas | 14 | - | - | - | - | - | - | (1.960) | (1.960) | - | (1.960) |
| Dividendos estatutários propostos | 14 | - | - | - | - | - | (1.119) | - | (1.119) | - | (1.119) |
| Constituição da reserva de lucros | 14 | - | - | - | - | 1.119 | (1.119) | - | - | - | - |
| Reversão da reserva de lucros | - | - | - | - | - | (2.351) | 2.351 | - | - | - | - |
| Participação de acionistas não controladores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (2.501) | (2.501) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2013 | | 5.033 | - | (1.173) | 408 | 55 | - | 3.542 | 7.865 | 3.572 | 11.437 |

As Notas Explicativas e o Relatório dos Auditores Independentes Encontram-se à Disposição dos Acionistas na Sede Social

| Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - 31 de dezembro de 2013 e de 2012 - (Em Milhares de Reais) | | | | | | | | | | | |
|--|-------|----------------|--|---------------------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------------------|--------------|---|---|
| | Notas | Capital social | Ajustamento para futuro aumento de capital | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Reserva Legal | Reserva de Lucro | Lucros acumulados | Remuneração de Debenturistas | Total | Participação dos acionistas controladores | Patrimônio Líquido dos acionistas controladores e não controladores |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011 | | 1 | 5.032 | 111 | 1 | 313 | - | 656 | 6.114 | 3.809 | 9.923 |
| Integralização de capital Social | 14 | 5.032 | (5.032) | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Realização do Ajuste de avaliação Patrimonial debêntures | 11 | - | - | - | (611) | - | - | 611 | - | - | - |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | 3.767 | - | 3.767 | 1.453 | 5.220 |
| Constituição da reserva legal | 14 | - | - | - | 188 | - | (188) | - | - | - | - |
| Constituição da remuneração dos debenturistas | 14 | - | - | - | - | - | (2.242) | 2.242 | - | - | - |
| Dividendos estatutários propostos | 14 | - | - | - | - | - | (974) | (974) | - | - | (974) |
| constituição da reserva de lucros | 14 | - | - | - | - | 974 | (974) | - | - | - | - |
| Participação de acionistas não controladores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (881) | (881) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2012 | | 5.033 | - | (500) | 189 | 1.287 | - | 2.898 | 8.907 | 4.381 | 13.288 |
| Dividendos de exercícios anteriores pagos | - | - | - | - | - | - | (2.351) | - | (2.351) | - | (2.351) |
| Realização do ajuste de avaliação Patrimonial debêntures | 11 | - | - | (673) | - | - | 673 | - | - | - | - |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | 4.388 | - | 4.388 | 1.692 | 6.080 |
| Constituição da reserva legal | 14 | - | - | - | 219 | - | (219) | - | - | - | - |
| Constituição da remuneração dos debenturistas | 14 | - | - | - | - | - | (2.604) | 2.604 | - | - | - |
| Pagamento de remuneração dos debenturistas | 14 | - | - | - | - | - | - | (1.960) | (1.960) | - | (1.960) |
| Dividendos estatutários propostos | 14 | - | - | - | - | - | (1.119) | - | (1.119) | - | (1.119) |
| Constituição da reserva de lucros | 14 | - | - | - | - | 1.119 | (1.119) | - | - | - | - |
| Reversão da reserva de lucros | - | - | - | - | - | (2.351) | 2.351 | - | - | - | - |
| Participação de acionistas não controladores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (2.501) | (2.501) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2013 | | 5.033 | - | (1.173) | 408 | 55 | - | 3.542 | 7.865 | 3.572 | 11.437 |