

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	86
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	137.770.363
Preferenciais	0
Total	137.770.363
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.740.000
Preferenciais	0
Total	1.740.000

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.465.249	2.096.525
1.01	Ativo Circulante	606.278	684.479
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	67.810	101.853
1.01.02	Aplicações Financeiras	61.294	60.226
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	61.294	60.226
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	54.799	55.199
1.01.02.01.03	Instrumentos Financeiros Derivativos Usados para Hedg	6.495	5.027
1.01.03	Contas a Receber	234.003	258.725
1.01.03.01	Clientes	232.329	217.436
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.674	41.289
1.01.04	Estoques	202.323	218.819
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.080	12.510
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.080	12.510
1.01.06.01.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.080	12.510
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.953	7.209
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	22.815	25.137
1.01.08.03	Outros	22.815	25.137
1.02	Ativo Não Circulante	1.858.971	1.412.046
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	688.356	419.568
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	3.210	5.145
1.02.01.01.03	Instrumentos Financeiros Derivativos Usados para Hedg	3.210	5.145
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	20.319	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	20.319	0
1.02.01.03	Contas a Receber	97.455	77.145
1.02.01.03.01	Clientes	92.343	70.843
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.112	6.302
1.02.01.04	Estoques	115.463	4.718
1.02.01.06	Tributos Diferidos	95.468	81.584
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	95.468	81.584
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	351.446	241.889
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	232.048	141.907
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	119.398	99.982
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.995	9.087
1.02.01.09.03	Outros Ativos	4.995	9.087
1.02.02	Investimentos	1.164.220	988.550
1.02.02.01	Participações Societárias	1.164.220	988.550
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.164.220	988.550
1.02.03	Imobilizado	4.430	2.110
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.430	2.110
1.02.04	Intangível	1.965	1.818
1.02.04.01	Intangíveis	1.965	1.818
1.02.04.01.02	Softwares	1.965	1.818

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.465.249	2.096.525
2.01	Passivo Circulante	617.306	753.292
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.556	5.111
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.556	5.111
2.01.02	Fornecedores	6.051	6.249
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.051	6.249
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.650	9.034
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.650	9.034
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.669	4.208
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	4.981	4.826
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	534.105	679.488
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	534.105	679.488
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	500.628	649.039
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	33.477	30.449
2.01.05	Outras Obrigações	59.097	52.210
2.01.05.02	Outros	59.097	52.210
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	542	8.720
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	4.273	15.307
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	33.344	14.624
2.01.05.02.10	Outras Obrigações	20.938	13.559
2.01.06	Provisões	847	1.200
2.01.06.02	Outras Provisões	847	1.200
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	847	1.200
2.02	Passivo Não Circulante	1.066.169	710.283
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	555.384	279.069
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	420.242	279.069
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	403.503	248.620
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	16.739	30.449
2.02.01.02	Debêntures	135.142	0
2.02.02	Outras Obrigações	409.230	340.045
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	248.847	186.221
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	248.847	186.221
2.02.02.02	Outros	160.383	153.824
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	144.413	137.118
2.02.02.02.04	Adiantamento de Cliente	8.049	9.668
2.02.02.02.08	Outras Obrigações	6.158	5.241
2.02.02.02.09	Obrigações Fiscais	1.763	1.797
2.02.03	Tributos Diferidos	71.922	63.504
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	71.922	63.504
2.02.03.01.01	Outras Obrigações Federais	12.668	12.144
2.02.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	59.254	51.360
2.02.04	Provisões	29.633	27.665
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.024	3.080
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.094	1.094
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	2.930	1.986
2.02.04.02	Outras Provisões	25.609	24.585

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.559	1.266
2.02.04.02.04	Provisão para Passivo a Descoberto	24.050	23.319
2.03	Patrimônio Líquido	781.774	632.950
2.03.01	Capital Social Realizado	628.889	509.670
2.03.02	Reservas de Capital	139.110	1.530
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.058	-12.058
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	137.580	0
2.03.02.07	Instrumentos Patrimoniais a Emitir	13.588	13.588
2.03.04	Reservas de Lucros	7.984	88.724
2.03.04.01	Reserva Legal	7.984	4.649
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	92.332
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	-8.257
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	5.791	33.026

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	59.494	126.559	30.649	67.822
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.384	-101.985	-27.428	-54.573
3.03	Resultado Bruto	8.110	24.574	3.221	13.249
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.512	-16.186	-17.932	-21.481
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.609	-5.306	-3.134	-6.780
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.167	-33.090	-22.176	-34.799
3.04.02.01	Despesa Administrativa Diversas	-15.547	-31.629	-14.648	-26.503
3.04.02.02	Honorários da Administração	-620	-1.461	-7.528	-8.296
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.045	7.632	251	252
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-317	-317	-558	-558
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	16.536	14.895	7.685	20.404
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.598	8.388	-14.711	-8.232
3.06	Resultado Financeiro	-12.215	-6.979	-10.043	-24.527
3.06.01	Receitas Financeiras	6.945	16.350	4.075	9.562
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.160	-23.329	-14.118	-34.089
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.617	1.409	-24.754	-32.759
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	11.275	4.382	-252	-442
3.08.01	Corrente	-1.012	-1.609	-149	-269
3.08.02	Diferido	12.287	5.991	-103	-173
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.658	5.791	-25.006	-33.201
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5.658	5.791	-25.006	-33.201
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04140	0,04230	-0,25006	-0,33201

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	5.658	5.791	-25.006	-33.201
4.03	Resultado Abrangente do Período	5.658	5.791	-25.006	-33.201

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-109.875	-21.949
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.738	16.175
6.01.01.01	Lucro líquido do exercício	1.409	-32.759
6.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	-14.895	-20.404
6.01.01.04	Juros e encargos financeiros provisionados	45.297	67.341
6.01.01.05	Impostos e contribuições diferidos	525	1.152
6.01.01.06	Depreciação e amortização	519	380
6.01.01.09	Provisão p/contingencias	883	465
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-97.783	-5.934
6.01.02.01	Clientes	-36.393	14.056
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-94.249	-31.714
6.01.02.03	Demais contas a receber	9.844	1.155
6.01.02.04	Gastos com vendas a apropriar	-1.744	-1.661
6.01.02.07	Obrigações por compra de imóveis	-3.739	-1.188
6.01.02.09	Contingências	732	-6.482
6.01.02.10	Fornecedores	-198	217
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	17.101	-6.332
6.01.02.12	Salários, encargos e provisão para bônus	2.445	1.980
6.01.02.13	Demais contas a pagar	8.263	20.861
6.01.02.15	Tributos a pagar	155	3.174
6.01.03	Outros	-45.830	-32.190
6.01.03.01	Juros pagos	-44.682	-31.900
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.148	-290
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-251.966	-178.095
6.02.01	Aquisição ativo imobilizado e diferido	-2.986	-755
6.02.02	Aumento nos investimentos	-163.394	-132.351
6.02.03	Resgate e aplicação financeira	-19.452	0
6.02.05	Parcela de rec. na alienação de part. em investimentos	40.805	9.383
6.02.06	Dividendos	160	0
6.02.07	Baixa de investimento	2.458	0
6.02.08	Empréstimos concedidos a controladas	-109.557	-54.372
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	327.798	283.794
6.03.03	Acréscimo empréstimo e financiamento	403.531	164.371
6.03.04	Amortização empréstimos e financiamentos	-408.356	-122.444
6.03.05	Dividendos completos pagos ao exerc. anterior	-8.178	-15.369
6.03.06	Debentures	135.142	0
6.03.07	Obtenção de empréstimos de controladas	62.626	56.858
6.03.08	Integralização do capital	5.453	0
6.03.09	Adiantamento para futuro aumento de capital	137.580	200.378
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-34.043	83.750
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	101.853	50.166
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	67.810	133.916

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	509.670	1.530	121.750	0	0	632.950
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	509.670	1.530	121.750	0	0	632.950
5.04	Transações de Capital com os Sócios	119.219	137.580	-113.766	0	0	143.033
5.04.01	Aumentos de Capital	119.219	0	-113.766	0	0	5.453
5.04.09	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	137.580	0	0	0	137.580
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.791	0	5.791
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.791	0	5.791
5.07	Saldos Finais	628.889	139.110	7.984	5.791	0	781.774

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	275.220	20.538	95.243	0	0	391.001
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.220	20.538	95.243	0	0	391.001
5.04	Transações de Capital com os Sócios	6.949	193.429	0	0	0	200.378
5.04.01	Aumentos de Capital	6.949	-6.949	0	0	0	0
5.04.08	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	200.378	0	0	0	200.378
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-33.201	0	-33.201
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-33.201	0	-33.201
5.07	Saldos Finais	282.169	213.967	95.243	-33.201	0	558.178

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	140.217	73.405
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	132.585	73.153
7.01.02	Outras Receitas	7.632	252
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-108.868	-67.773
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-87.546	-46.411
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.122	-20.339
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-558
7.02.04	Outros	-1.200	-465
7.02.04.01	Despesas com provisões	-883	0
7.02.04.02	Outras despesas operacionais	-317	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	31.349	5.632
7.04	Retenções	-519	-380
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-519	-380
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	30.830	5.252
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	31.245	29.966
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	14.895	20.404
7.06.02	Receitas Financeiras	16.350	9.562
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	62.075	35.218
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	62.075	35.218
7.08.01	Pessoal	30.059	27.766
7.08.01.01	Remuneração Direta	28.598	19.470
7.08.01.04	Outros	1.461	8.296
7.08.01.04.01	Honorários da Diretoria	1.461	8.296
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.644	5.773
7.08.02.01	Federais	1.119	4.999
7.08.02.03	Municipais	525	774
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	24.581	34.880
7.08.03.01	Juros	23.329	34.089
7.08.03.02	Aluguéis	1.252	791
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.791	-33.201
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5.791	-33.201

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	3.043.993	2.631.623
1.01	Ativo Circulante	2.023.636	1.667.043
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	86.538	138.552
1.01.02	Aplicações Financeiras	84.956	60.226
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	84.956	60.226
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	78.461	55.199
1.01.02.01.03	Instrumentos Financeiros Derivativos Usados para Hedg	6.495	5.027
1.01.03	Contas a Receber	814.735	819.385
1.01.03.01	Clientes	813.061	778.096
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.674	41.289
1.01.04	Estoques	920.158	551.015
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.721	15.449
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.721	15.449
1.01.07	Despesas Antecipadas	34.516	29.395
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	71.012	53.021
1.01.08.03	Outros	71.012	53.021
1.02	Ativo Não Circulante	1.020.357	964.580
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	652.110	640.132
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	3.710	5.645
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	3.210	5.145
1.02.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	500	500
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	20.319	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	20.319	0
1.02.01.03	Contas a Receber	235.282	152.772
1.02.01.03.01	Clientes	230.170	146.470
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.112	6.302
1.02.01.04	Estoques	157.384	280.613
1.02.01.06	Tributos Diferidos	95.468	81.584
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	95.468	81.584
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	134.097	113.333
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	134.097	113.333
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	5.850	6.185
1.02.01.09.03	Outros Ativos	5.850	6.185
1.02.02	Investimentos	325.316	279.837
1.02.02.01	Participações Societárias	26.076	27.796
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	26.076	27.796
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	299.240	252.041
1.02.03	Imobilizado	8.422	4.552
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.422	4.552
1.02.04	Intangível	34.509	40.059
1.02.04.01	Intangíveis	35.977	41.198
1.02.04.01.02	Softwares	3.581	3.109
1.02.04.01.03	Projetos	32.396	38.089
1.02.04.02	Goodwill	-1.468	-1.139
1.02.04.02.01	Goodwill	-1.468	-1.139

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	3.043.993	2.631.623
2.01	Passivo Circulante	907.692	1.021.238
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.573	6.721
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.573	6.721
2.01.02	Fornecedores	33.196	23.148
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.196	23.148
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.175	20.422
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24.175	20.422
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.048	8.378
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	14.127	12.044
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	619.581	795.164
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	619.581	795.164
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	586.104	764.715
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	33.477	30.449
2.01.05	Outras Obrigações	220.320	174.583
2.01.05.02	Outros	220.320	174.583
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	1.123	9.299
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	69.641	71.551
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	101.602	53.728
2.01.05.02.10	Outras Obrigações	47.954	40.005
2.01.06	Provisões	847	1.200
2.01.06.02	Outras Provisões	847	1.200
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	847	1.200
2.02	Passivo Não Circulante	1.268.157	894.644
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	714.014	349.703
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	578.872	349.703
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	562.133	319.254
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	16.739	30.449
2.02.01.02	Debêntures	135.142	0
2.02.02	Outras Obrigações	415.417	416.295
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.460	0
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	12.460	0
2.02.02.02	Outros	402.957	416.295
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	291.967	302.794
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	67.725	65.146
2.02.02.02.06	Obrigações por aquisição de Part. Societária	391	391
2.02.02.02.09	Outras Obrigações	40.333	45.217
2.02.02.02.10	Obrigações Fiscais	2.541	2.747
2.02.03	Tributos Diferidos	128.656	119.196
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	128.656	119.196
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	97.435	90.167
2.02.03.01.02	Outras Obrigações Federais	31.221	29.029
2.02.04	Provisões	10.070	9.450
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.500	8.173
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.111	1.111
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	7.389	7.062

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.02.04.02	Outras Provisões	1.570	1.277
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.570	1.277
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	868.144	715.741
2.03.01	Capital Social Realizado	628.889	509.670
2.03.02	Reservas de Capital	139.110	1.530
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-12.058	-12.058
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	137.580	0
2.03.02.08	Instrumentos Patrimoniais a Emitir	13.588	13.588
2.03.04	Reservas de Lucros	7.984	86.986
2.03.04.01	Reserva Legal	7.984	0
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	95.243
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	-8.257
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	5.791	34.764
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	86.370	82.791

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	257.065	422.086	150.377	268.549
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-208.210	-336.817	-127.053	-210.891
3.03	Resultado Bruto	48.855	85.269	23.324	57.658
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-37.056	-69.836	-45.506	-73.614
3.04.01	Despesas com Vendas	-12.063	-24.826	-12.532	-23.576
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.278	-42.262	-28.004	-44.274
3.04.02.01	Despesas Administrativas Diversas	-20.441	-40.449	-20.303	-35.610
3.04.02.02	Honorários da Administração	-837	-1.813	-7.701	-8.664
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.107	7.825	625	2.738
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.331	-9.728	-4.095	-7.839
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-491	-845	-1.500	-663
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	11.799	15.433	-22.182	-15.956
3.06	Resultado Financeiro	-13.289	-6.371	3.881	-8.276
3.06.01	Receitas Financeiras	7.265	19.360	6.871	11.310
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.554	-25.731	-2.990	-19.586
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.490	9.062	-18.301	-24.232
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.557	-5.567	-7.073	-8.969
3.08.01	Corrente	-5.807	-9.969	-6.123	-7.708
3.08.02	Diferido	11.364	4.402	-950	-1.261
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.067	3.495	-25.374	-33.201
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	4.067	3.495	-25.374	-33.201
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.658	5.791	-25.006	-33.201
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.591	-2.296	-368	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04140	0,04230	-0,25374	-0,33201

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	4.067	3.495	-25.374	-33.201
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	4.067	3.495	-25.374	-33.201
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5.658	5.791	-25.006	-33.201
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.591	-2.296	-368	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-323.406	-121.638
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	62.823	50.467
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	9.062	-24.232
6.01.01.02	Resultado de Equivalência Patrimonial	845	663
6.01.01.04	Juros e Encargos Financeiros não realizados	49.649	68.859
6.01.01.05	Impostos e Contribuições Diferidos	2.194	3.160
6.01.01.06	Depreciação e Amortização	617	457
6.01.01.09	Provisão p/ Contingências	456	1.560
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-330.476	-130.562
6.01.02.01	Clientes	-118.665	-11.892
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-245.914	-71.619
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	-13.928	-4.344
6.01.02.04	Gastos com Vendas a Apropiar	-5.121	-10.387
6.01.02.07	Obrigações por Compra de Imóveis	-12.737	5.359
6.01.02.09	Contingências	-189	-3.926
6.01.02.10	Fornecedores	10.048	-13.683
6.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	50.453	-37.399
6.01.02.12	Salários, Encargos e Provisão para Bônus	2.852	2.864
6.01.02.13	Demais Contas a Pagar	2.858	12.662
6.01.02.14	Tributos a pagar	-133	1.803
6.01.03	Outros	-55.753	-41.543
6.01.03.01	Juros pagos	-47.454	-33.735
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8.299	-7.808
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-68.334	-58.127
6.02.01	Aquisição Ativo Imobilizado e Intangível	1.063	4.793
6.02.02	Aumento dos Investimentos	-440	-2.470
6.02.03	Resgate (aplicação) financeira	-43.114	0
6.02.04	Propriedade para investimentos	-47.199	-29.335
6.02.05	Parcela Rec. na Alienação de Part. em Invest.	40.805	9.315
6.02.06	Dividendos	1.315	0
6.02.07	Empréstimos concedidos a controladas	-20.764	-40.430
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	339.726	266.924
6.03.02	Acréscimo Empréstimos e Financiamentos	515.877	217.567
6.03.03	Amortização Empréstimos e Financiamentos	-464.485	-169.727
6.03.04	Obtenção de empréstimos de controladas	12.460	0
6.03.05	Outros movimentos de acionistas não controladores	5.875	34.459
6.03.06	Dividendos compl. pagos ao exercício anterior	-8.176	-15.753
6.03.07	Debentures	135.142	0
6.03.08	Integralização de capital	5.453	0
6.03.09	Adiantamento para futuro aumento de capital	137.580	200.378
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-52.014	87.159
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	138.552	62.887
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	86.538	150.046

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	509.670	1.530	121.750	0	0	632.950	82.791	715.741
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	509.670	1.530	121.750	0	0	632.950	82.791	715.741
5.04	Transações de Capital com os Sócios	119.219	137.580	-113.766	0	0	143.033	5.875	148.908
5.04.01	Aumentos de Capital	119.219	0	-113.766	0	0	5.453	0	5.453
5.04.08	Outros movimentos de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	5.875	5.875
5.04.09	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	137.580	0	0	0	137.580	0	137.580
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.791	0	5.791	-2.296	3.495
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.791	0	5.791	-2.296	3.495
5.07	Saldos Finais	628.889	139.110	7.984	5.791	0	781.774	86.370	868.144

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	275.220	20.538	95.243	0	0	391.001	37.265	428.266
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.220	20.538	95.243	0	0	391.001	37.265	428.266
5.04	Transações de Capital com os Sócios	6.949	193.429	0	0	0	200.378	34.459	234.837
5.04.01	Aumentos de Capital	6.949	-6.949	0	0	0	0	34.459	34.459
5.04.08	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	200.378	0	0	0	200.378	0	200.378
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-33.201	0	-33.201	0	-33.201
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-33.201	0	-33.201	0	-33.201
5.07	Saldos Finais	282.169	213.967	95.243	-33.201	0	558.178	71.724	629.902

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	445.518	282.504
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	437.693	279.766
7.01.02	Outras Receitas	7.825	2.738
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-380.552	-256.336
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-322.288	-202.631
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-48.080	-44.306
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-7.839
7.02.04	Outros	-10.184	-1.560
7.02.04.01	Despesas com provisões	-456	0
7.02.04.02	Outras despesas operacionais	-9.728	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	64.966	26.168
7.04	Retenções	-617	-457
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-617	-457
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	64.349	25.711
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.515	10.647
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-845	-663
7.06.02	Receitas Financeiras	19.360	11.310
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	82.864	36.358
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	82.864	36.358
7.08.01	Pessoal	31.130	28.916
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.317	20.252
7.08.01.04	Outros	1.813	8.664
7.08.01.04.01	Honorários da Diretoria	1.813	8.664
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.174	20.186
7.08.02.01	Federais	20.509	19.334
7.08.02.03	Municipais	665	852
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.065	20.457
7.08.03.01	Juros	25.731	19.586
7.08.03.02	Aluguéis	1.334	871
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.495	-33.201
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.495	-33.201

Comentário do Desempenho**JOÃO FORTES - RESULTADOS DO 2º TRIMESTRE DE 2013****Lucro Bruto de R\$ 48,8 milhões em 2T13****Receita Líquida de R\$ 257,0 milhões em 2T13****VGV total Lançado de R\$ 386,4 milhões no 2º Trimestre de 2013**

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013 - A João Fortes Engenharia S.A (BOVESPA: JFEN3), tradicional construtora e incorporadora do país e pioneira na abertura de capital dentro de seu setor de atuação, divulga os resultados do 2º Trimestre de 2013.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- ✚ VGV total de lançamento é de **R\$ 386,4 milhões** no 2T13; sendo **R\$ 274,2 milhões** de VGV parcela João Fortes;
- ✚ O VGV acumulado 1º Semestre atingiu sua maior marca desde a reestruturação da João Fortes Engenharia em 2007. Registramos um VGV total de lançamentos de **R\$ 445,8 milhões**.
- ✚ As vendas contratadas totalizaram **R\$ 147,1 milhões** no 2T13;
- ✚ As vendas de lançamento no 2º Trimestre de 2013 totalizaram **R\$ 113,9 milhões**;
- ✚ Receita Líquida de **R\$ 257,0 milhões** no 2º Trimestre de 2013; aumento de 71% em comparação ao 2º Trimestre de 2012;
- ✚ EBITDA de **R\$ 42,4 milhões** no 2º Trimestre de 2013;
- ✚ Lucro Bruto de **R\$ 48,8 milhões** no 2º Trimestre de 2013; aumento de 109% em comparação ao 2º Trimestre de 2012;

Comentários do Departamento



ÍNDICE

DESEMPENHO OPERACIONAL	3
DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS	3
LANÇAMENTOS	4
VENDAS CONTRATADAS	5
HOUSEVENDAS	6
VELOCIDADE DE VENDAS	6
BANCO DE TERRENOS	7
OBRAS	8
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	9
SHOPPING	10
GOVERNANÇA CORPORATIVA	11
RELACIONAMENTO COM AUDITORES	11
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA	11
PROTEÇÃO FINANCEIRA	12
RECURSOS HUMANOS	13
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	13
RECEITA LÍQUIDA	13
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL	14
DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	15
EBITDA E MARGEM EBITDA	15
CONTAS A RECEBER	16
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	17
ENDIVIDAMENTO	17
RESULTADOS FINANCEIROS	18
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	18
BALANÇO PATRIMONIAL	19
GLOSSÁRIO DO SETOR	20
NOTAS	21
RELAÇÕES COM INVESTIDORES	21

Comentário da Administração



DESEMPENHO OPERACIONAL

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

DADOS OPERACIONAIS	2T13	2T12	2T13 X 2T12
Nº empreendimentos Lançados	4	2	100%
Nº de Unidades Lançadas	666	903	-26%
VGV dos Lançamentos (R\$ Mil)	386.397	125.936	207%
VGV dos Lançamentos - parte JFE (R\$ Mil)	274.203	98.243	179%
Valor Referente a Permutas (R\$ Mil)	87.666	170	51468%
Área Privativa Total Lançada (m ²)	59.007	33.714	75%
Preço Médio por Unidade Lançada (R\$ Mil)	1.368	139	881%
Vendas de Lançamentos - parte JFE (R\$ Mil)	113.998	193.449	-41%
Vendas de Remanescentes - parte JFE (R\$ Mil)	33.112	57.017	-42%
Vendas Contratadas - parte JFE (R\$ Mil)	147.111	250.465	-41%
Vendas Contratadas (unidades)	535	854	-37%

DADOS FINANCEIROS	2T13	2T12	2T13 X 2T12
Receita Líquida (R\$ Mil)	257.065	150.377	71%
Lucro Bruto (R\$ Mil)	48.855	23.324	109%
Margem Bruta (%)	19%	16%	23%
EBITDA (R\$ Mil)	42.468	-16.413	359%
Margem EBITDA (%)	17%	-11%	151%
Lucro Líquido (prejuízo) (R\$ Mil)	5.658	-25.006	123%
Margem Líquida (%)	2%	-17%	113%
Lucro (prejuízo) por Ação	0,0295	-0,254	112%

Comentário de Desempenho



LANÇAMENTOS

No 2º Trimestre de 2013, a João Fortes lançou quatro empreendimentos: Estação Zona Norte - Cond. Madri (RJ), Alfa Rio (RJ), Palms Recreio (RJ) e Beach Side Residences (RJ).

O VGV total foi de **R\$ 386,3 milhões**, sendo R\$ 274,2 milhões de VGV parcela João Fortes.

1T13



Le Quartier Granbery

Localização	Juiz de Fora-MG
VGV (R\$ MIL)	167.244
Unidades	435
Part. JFE (%)	80%
Lançamento	mar/13



Mitte Residenz Icarai

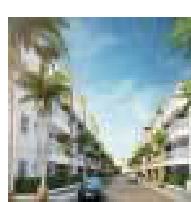
Localização	Niterói-RJ
VGV (R\$ MIL)	50.996
Unidades	75
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	mar/13

2T13



Estação Zona Norte - Cond. Madri

Localização	Pavuna - Rio de Janeiro
VGV (R\$ MIL)	35.040
Unidades	300
Part. JFE (%)	30%
Lançamento	abr/13



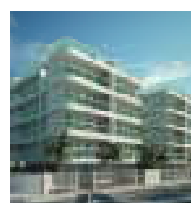
Palms Recreio

Localização	Rio de Janeiro
VGV (R\$ MIL)	173.211
Unidades	236
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	jun/13



Alfa Rio

Localização	Centro - Rio de Janeiro
VGV (R\$ MIL)	126.173
Unidades	66
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	mai/13



Beach Side Residences

Localização	Cabo Frio-RJ
VGV (R\$ MIL)	51.973
Unidades	64
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	jun/13

Comentários da Administração



VENDAS CONTRATADAS

Durante o 2º Trimestre de 2013, a João Fortes registrou VGV de **R\$ 147,1 milhões** e **535 unidades** contratadas.

Durante o 2º Trimestre de 2013 a João Fortes registrou um aumento de **4%** em vendas contratadas, passando de **R\$ 141,5 milhões** no 1º Trimestre de 2013 para **R\$ 147,1 milhões** no 2º Trimestre de 2013. O montante de unidades vendidas no 2º trimestre de 2013 aumentou **20%** em relação ao 1T13.



Comentários de Desempenho



HOUSEVENDAS



No 2º trimestre de 2013 dos R\$ 147,1 milhões de vendas contratadas pela João Fortes, HouseVendas contribuiu com 42% dessas vendas.

O montante de R\$ 61,9 milhões contratados por HouseVendas representa incremento de 26% das vendas efetuadas, se comparado ao mesmo período de 2012.

HouseVendas é formada por uma equipe de 133 colaboradores (CLTs, Terceirizado e Corretores Autônomos) e funciona capturando informações do mercado e canalizando esforços para dar liquidez aos estoques da Companhia.

Participação nas Vendas da João Fortes

em VGV R\$ Mil



Evolução das vendas HouseVendas

em VGV R\$ Mil



VELOCIDADE DE VENDAS

No 2º Trimestre de 2013 a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de 14%. Esse resultado foi obtido pela razão entre o valor total das vendas contratadas no segundo trimestre de 2013 (2T13) e a soma do estoque a valor de mercado em 31 de março de 2013, mais os Lançamentos efetuados no 2T13.

VSO - Vendas Contratadas (R\$ Mil)				
Estoque - 31/03/2013 (A)	Lançamento em 2T13 (%JFE) (B)	(A) + (B)	Vendas 2T13	VSO 2T13
767.500	274.203	1.041.703	147.111	14%

É importante ressaltar que as informações de estoque não consideram distratos, portanto estão sujeitas a constantes oscilações.

Comentários do Departamento

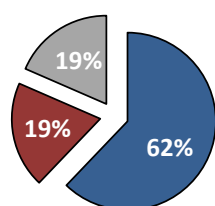


BANCO DE TERRENOS

Encerramos o segundo trimestre de 2013 com banco de terrenos equivalente à **R\$ 3,3 bilhões** de VGV potencial de lançamento, distribuído em **54** diferentes empreendimentos. **32** estão localizados no estado do Rio de Janeiro (RJ), **19** no Distrito Federal (DF), **02** na Bahia (BA) e **01** em Minas Gerais (MG).

O Banco de Terrenos está direcionado para empreendimentos residenciais (62%), comerciais (19%) e empreendimentos com perfil misto (18%), nos quais parte é comercial e parte residencial.

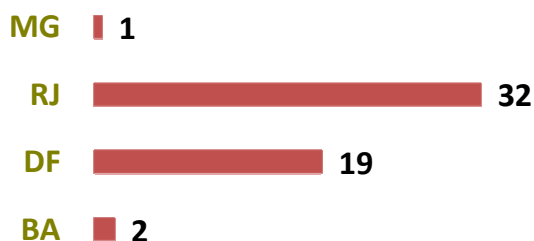
Perfil do Banco de Terrenos



- Residencial
- Comercial
- *Misto (Comercial + Residencial)

Composição do Banco de Terrenos

em número de empreendimentos



O Valor Geral de Vendas (VGV) em potencial dos novos empreendimentos inseridos no *Banco de terrenos* da Companhia durante o 2º trimestre de 2013 foi de **R\$ 140,3 milhões**.

Abaixo a composição dos novos empreendimentos inseridos no *Banco de terrenos* (% JFE) durante o 2º trimestre de 2013:

Praça	Empreendimento	Padrão	VGV JFE (R\$ mil)
RJ	PRESIDENTE VARGAS	Comercial	67.631
RJ	Alto da Glória	Residencial	42.429
RJ	Mario Viana 622	Residencial	30.291
Total		3	140.352

Comentário do Departamento



OBRAS

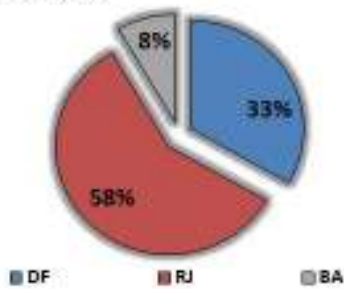
No 2º trimestre de 2013, a João Fortes tem **41 obras em andamento**, o que corresponde a mais de **920 mil m²**.

Dessas 41 obras em andamento, **58%** estão concentradas no estado do Rio de Janeiro, **33%** no Distrito Federal e **8%** na Bahia.

Durante o 2º semestre de **2013**, a previsão é de entrega de **12 empreendimentos**.

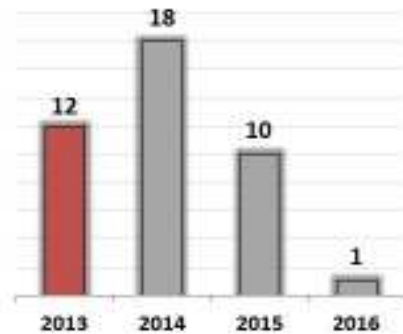
Obras em Andamento por Região

em percentual (%)



Cronograma de Entrega de Obras

em número de empreendimentos



Segue abaixo a relação das obras com previsão de entrega durante o 2º semestre de 2013:

OBRAS EM ANDAMENTO	LOCALIZAÇÃO	m ²	PREVISÃO DE ENTREGA
Rio Marina	Itacuruça/RJ	25.431	ago/13
Bangu	Rio de Janeiro/RJ	8.542	ago/13
Fusion	Brasília/DF	35.619	ago/13
Thai	Rio de Janeiro/RJ	18.311	ago/13
Terrazze di ravello	Rio de Janeiro/RJ	4.094	ago/13
Jardins do Valqueire	Rio de Janeiro/RJ	24.540	set/13
Morro do Ipiranga	Salvador/BA	9.359	out/13
Vivant	Niterói/RJ	12.160	out/13
Bloco E	Brasília/DF	38.645	nov/13
Shopping Park Lagos	Cabo Frio/RJ	51.944	nov/13
Le Quartier Hotel e Bureau	Brasília/DF	42.692	nov/13
Vision	Brasília/DF	39.390	dez/13
TOTAL	12	310.727	

Comentário de Desempenho



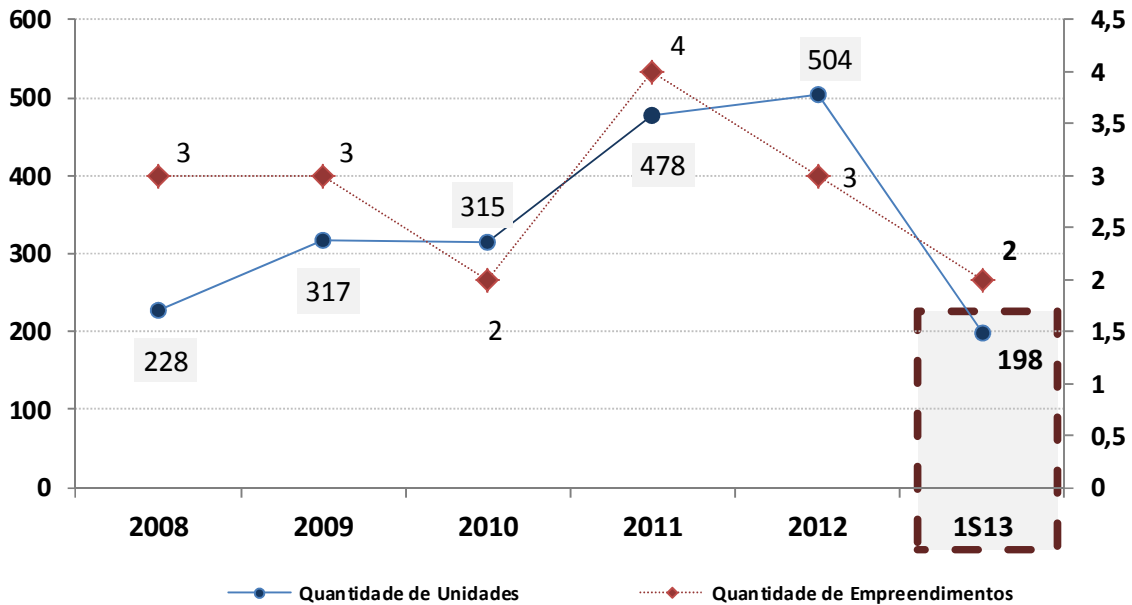
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

De **2008** até o final de **2012**, a João Fortes entregou aos seus clientes **15** empreendimentos compostos por **1.842** unidades.

No 1º semestre de 2013 foram entregues um total de **198 unidades**, composto pelos empreendimentos **Montparnasse**, localizado em Brasília (DF) e com o VGV aproximado de **R\$ 97,2 milhões** e **Ópera di Milano**, localizado no Rio de Janeiro (RJ) e com o VGV aproximado de **R\$ 73,4 milhões**.

Na tabela e no gráfico abaixo, é possível acompanhar a evolução do número de obras e unidades entregues a partir de 2008:

Entregas	2008	2009	2010	2011	2012	1S13
Quantidade de Empreendimentos	3	3	2	4	3	2
Quantidade de Unidades	228	317	315	478	504	198



Comentário de Desempenho



SHOPPING

Shopping Park Lagos – RJ

Atualmente o empreendimento encontra-se com 89% de sua ABL (área bruta locável) já comercializada, contando com grandes nomes do varejo nacional, tais como Lojas Americanas, Casa e Construção (C&C), Casa & Vídeo, Leader Magazine, Marisa, Riachuelo, Casas Bahia, Centauro, Cine Araújo, Kalunga, You Win Games e várias outras marcas de renome nacional e até internacional.

A obra já avançou cerca de 60% de seu cronograma e continua em ritmo acelerado para permitir a **inauguração do shopping até o final de 2013**, com previsão de consumir cerca de R\$ 160 milhões de reais de investimentos em sua totalidade.

O empreendimento está sendo implantado em uma área de cerca de 100 mil m² de frente para a Lagoa de Araruama e contará com 198 lojas, sendo 166 lojas satélites, 20 operações gastronômicas com bares e restaurantes temáticos, 7 lojas âncora incluindo 4 salas de cinema de última geração e mais 5 megalojas de variados segmentos, visando atender a região de cerca de 700 mil habitantes e com taxa de crescimento de 6% ao ano, que supera as médias nacionais.

Shopping Park Europeu – SC

O Shopping Park Europeu segue sua contínua atração de novos lojistas e de novos frequentadores e faz com que, cada vez mais, ele se consolide na região do Vale do Itajaí.

Dentre as diversas marcas presentes no shopping, destacam-se a espanhola Zara, que tem lojas espalhadas por mais de 400 cidades no mundo e que trouxe para o Shopping Park Europeu seu mais novo conceito arquitetônico de loja, além de grandes marcas como o hipermercado Bistek, Cassol Center Lar, Havan, Lojas Americanas, Siberian, Crawford, Memove, Boticário, Ortobom, Óticas do Povo, Le Postiche, Arezzo, MOfficer e outras.

Comentários de Desempenho



GOVERNANÇA CORPORATIVA

RELACIONAMENTO COM AUDITORES

A companhia firmou contrato com a KPMG AUDITORES INDEPENDENTES em julho de 2013, com a finalidade da prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis referentes ao ano de 2013. Esta mudança de auditores ocorreu por solicitação das instituições financeiras, em função das operações de empréstimos e financiamentos obtidos ou a obter. Assim a companhia passará a ter auditores com maior representatividade internacional.

A João Fortes Engenharia S.A, durante o 2º Trimestre de 2013, de acordo com o teor da Instrução CVM 381, não contratou e nem teve outros serviços prestados pela KPMG AUDITORES INDEPENDENTES não relacionados à auditoria externa.

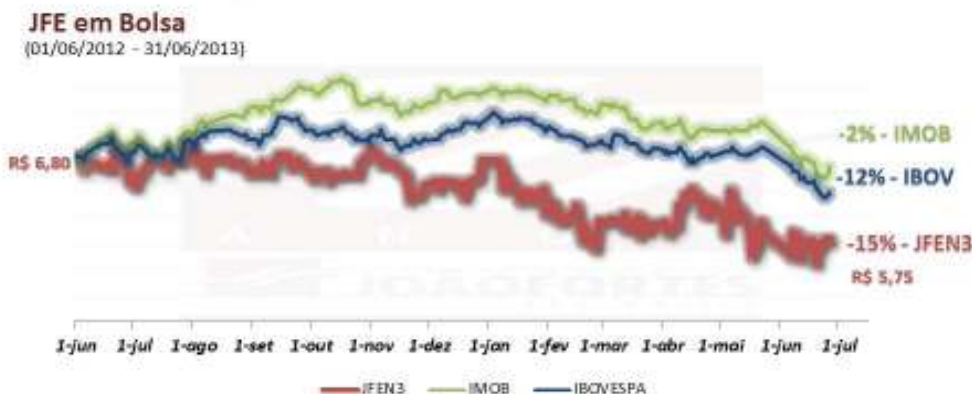
Vale destacar que a política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo A João Fortes, quanto à contratação de serviços não relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

A composição acionária da João Fortes no final do 2º trimestre de 2013 está apresentada abaixo:



Desempenho em Bolsa até o final do 2º Trimestre de 2013



Cementícia de Decorema



PROTEÇÃO FINANCEIRA

A fim de proteger o balanço da companhia de riscos futuros, a João Fortes adota algumas medidas legais e práticas de mercado. A intenção destas medidas é promover o melhor fluxo financeiro da companhia e reduzir riscos com eventuais pressões externas à companhia.

As referidas medidas podem ser assim resumidas:

- **Correção Monetária:** A companhia, ao realizar uma venda, celebra contrato com programação de pagamentos futuros. Segundo este contrato, os valores destes pagamentos futuros deverão ser atualizados monetariamente pelo índice inflacionário nacional do mercado de construção civil (INCC). Esta atualização é feita mensalmente até o término da respectiva obra (emissão da certidão de Habite-se). Após a emissão do Habite-se, o índice de correção monetária deve ser alterado para o índice geral de preços (IGP-M). Esta alteração de índice deve-se ao fato do risco inflacionário nos custos de obra cessar após o término da obra.
- **Análise de Crédito:** A companhia mantém um fluxo de análise de crédito para 100% de suas vendas com a finalidade de manter seu nível de inadimplência baixo. Esta análise verifica fatores de risco do futuro comprador. Um dos fatores é o comprometimento de renda com as parcelas a serem pagas pela aquisição da unidade imobiliária. 30% é o percentual máximo de renda que poderá ser comprometido com as futuras parcelas de pagamentos. Outro fator é a verificação de restrições cadastrais dos compradores junto às instituições financeiras.

Otimização do Fluxo de Caixa: Após o término de obras, a companhia providencia o cadastro do empreendimento junto às principais instituições de crédito. Este procedimento objetiva agilizar o processo de “Repasse” bancário para quitação dos saldos devedores dos clientes, que não possuem patrimônio suficiente para a quitação com recursos próprios. Esta medida reduz o tempo de recebimento dos saldos devedores dos clientes para aproximadamente 12 meses e cessa o risco de inadimplência destes contratos.

Comentário de Desempenho

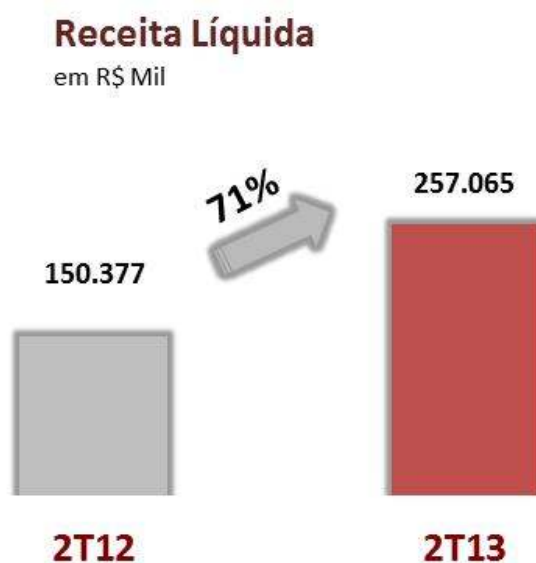
**RECURSOS HUMANOS**

Ao buscar o constante aperfeiçoamento de seus colaboradores, durante o 2º trimestre de 2013 a João Fortes continuou incentivando seus colaboradores a realizarem a 1ª Graduação e cursos de pós graduação - MBA.

Durante o 2T13 também realizamos junto aos colaboradores, campanhas de saúde, palestras e treinamentos diversos.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO**RECEITA LÍQUIDA**

No 2º Trimestre de 2013, a receita líquida da Companhia contabilizou **R\$ 257,0 milhões**, registrando um aumento de **71%** em relação ao 2º Trimestre de 2012.



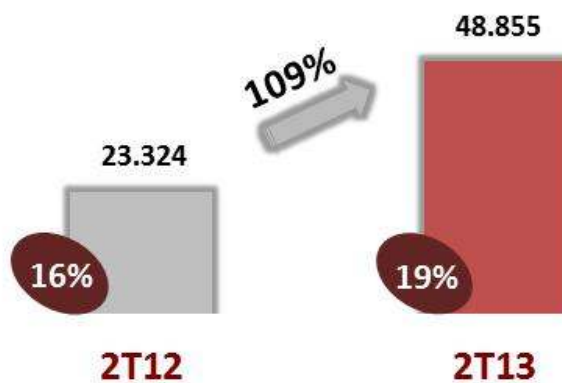
Comentário da Diretoria

**LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL**

No 2T13, a Companhia apresentou um Lucro Bruto de R\$ 48,8 milhões e uma Margem Bruta de **19%**, registrando um aumento de 109% em relação ao 2º Trimestre de 2012.

Lucro Bruto

em R\$ Mil e Margem Bruta %



Comentários da Administração



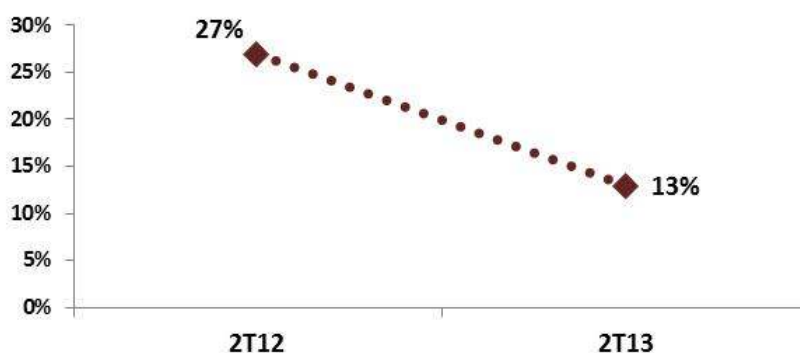
DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Durante o 2º Trimestre de 2013, as despesas com vendas, gerais e administrativas totalizaram **R\$ 33,3 milhões** um redução de 18% se compararmos aos **R\$ 40,5 milhões** apresentados no mesmo período de 2012.

No 2T13, houve uma redução significativa de 52% da participação das despesas sobre a Receita Líquida.

DVG&A

em % sobre a Receita Líquida



EBITDA E MARGEM EBITDA

No 1º semestre de 2013, a João Fortes apurou EBITDA ajustado de **R\$ 42,4 milhões**, representando uma margem EBITDA de **10%**.

EBTIDA (R\$ Mil)	1S13	1S12	1S13 x 1S12
Receita Líquida	422.086	268.549	57%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(336.817)	(210.891)	60%
Lucro Bruto	85.269	57.658	48%
(-) Despesas/Receitas Operacionais	(69.836)	(73.614)	-5%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.433	(15.956)	197%
Amortização do intangível	(3.752)	(3.636)	3%
Depreciação	(617)	(457)	35%
EBITDA	19.802	(11.863)	267%
Custo de Empréstimo	22.666	20.885	9%
EBITDA Ajustado	42.468	9.022	371%
<i>Margem EBITDA Ajustado</i>	10%	3,36%	199%

Comentário da Administração



CONTAS A RECEBER

Encerramos o 2º trimestre de 2013 com um montante de **R\$ 1.050,0 milhões** de contas a receber, conforme o quadro abaixo:

Contas a Receber - Total Balanço (R\$ Mil)	2T13	2012	2T13 x 2012
Curto prazo	814.735	576.044	41,4%
Clientes	813.061	778.096	4,5%
Outros Contas a Receber	-	-	
Contas a rec p/venda de investimentos	1.674	41.289	-95,9%
Longo prazo	235.282	228.664	2,9%
Clientes	230.170	146.470	57,1%
Outras Contas a Receber	-	-	
Contas a rec p/venda de investimentos	5.112	6.302	-18,9%
Total	1.050.017	804.708	30,5%

O crescimento do “Contas a Receber” foi de 30,5% em relação ao 2º trimestre de 2012.

Abaixo apresentamos o total dos valores a receber das vendas de incorporação. Este valor inclui as receitas apropriadas e as receitas não apropriadas nos balanços do 2º trimestre de 2013 e no ano de 2012.

Contas a Receber de Clientes (R\$ Mil)	2T13	2012	2T13 x 2012
Empreendimentos Concluídos	292.031	220.283	33%
Empreendimentos Não Concluídos	1.828.640	1.612.158	13%
Total	2.120.671	1.832.441	16%

Comentário da Administração



IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Encerramos o 2º trimestre de 2013 com estoque de **R\$ 1.077,5 milhões**, **30%** maior que o apresentado no ano de 2012.

A tabela abaixo mostra nosso estoque detalhado pelo custo histórico em 2T13, conforme inserido no balanço patrimonial:

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR (R\$ Mil)	2T13	2012	2T13 x 2012
<i>Adiantamento para compra de terrenos</i>	11.376	10.383	10%
<i>Unidades prontas</i>	79.002	89.190	-11%
<i>Construções em andamento</i>	231.239	186.923	24%
<i>Terrenos</i>	698.591	500.789	39%
<i>Encargos financeiros</i>	57.334	44.343	29%
TOTAL	1.077.542	831.628	30%
<i>Curto Prazo</i>	920.158	551.015	67%
<i>Longo Prazo</i>	157.384	280.613	-44%
TOTAL	1.077.542	831.628	30%

ENDIVIDAMENTO

ENDIVIDAMENTO (R\$ Mil)	2T13	2T12	2T13 x 2T12
<i>Empréstimos e Financiamentos (CP)</i>	619.581	369.530	68%
<i>Empréstimos e Financiamentos (LP)</i>	714.014	575.527	24%
DÍVIDA TOTAL	1.333.595	945.057	41%
<i>Disponibilidades</i>	171.494	150.046	14%
DÍVIDA LÍQUIDA	1.162.101	795.011	46%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	134%	126%	6%

Comentário da Diretoria



RESULTADOS FINANCEIROS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	2T13	2T12	2T13 x 2T12	1S13	1S12	1S13 x 1S12
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	257.065	150.377	71%	422.086	268.549	57%
Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	-208.210	-127.053	-64%	-336.817	-210.891	60%
Resultado Bruto	48.855	23.324	109%	85.269	57.658	48%
Despesas/Receitas Operacionais	-37.056	-45.506	19%	-69.836	-73.614	-5%
<i>Despesas com Vendas</i>	-12.063	-12.532	4%	-24.826	-23.576	5%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	-21.278	-28.004	24%	-42.262	-44.274	-5%
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	-3.715	-4.970	25%	-2.748	-5.764	52%
Resultado Antes do Result. Financeiro e dos Tributos	11.799	-22.182	153%	15.433	-15.956	197%
Resultado Financeiro Líquido	-13.289	3.881	-442%	-6.371	-8.276	-23%
<i>Receitas Financeiras</i>	7.265	6.871	6%	19.360	11.310	71%
<i>Despesas Financeiras</i>	-20.554	-2.990	-587%	-25.731	-19.586	31%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.490	-18.301	92%	9.062	-24.232	137%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.557	-7.073	179%	-5.567	-8.969	38%
<i>Imposto de renda e contribuição social do exercício</i>	-5.807	-6.123	5%	-9.969	-7.708	29%
<i>Imposto de renda e contribuição social diferidos</i>	11.364	-950	1296%	4.402	-1.261	-449%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	4.067	-25.374	116%	3.495	-33.201	111%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	5.658	-25.006	123%	5.791	-33.201	117%
<i>Atribuídos a Socios Não Controladores</i>	-1.591	-368	-332%	-2.296	0	
Lucro (Prejuízo) por Ação	0,030	-0,254	112%	0,025	-0,332	108%

**BALANÇO PATRIMONIAL**

R\$ Mil

ATIVO	2T13	2T12	2T13 x 2T12	2012	2T13 x 2012
Ativo Circulante	2.023.636	1.359.818	49%	1.667.043	21%
Caixa e Equivalente de Caixa	86.538	150.046	-42%	138.552	-38%
Aplicações financeiras	84.956	-		60.226	41%
Contas a receber	814.735	576.044	41%	819.385	-1%
Estoques	920.158	530.960	73%	551.015	67%
Tributos a Recuperar	11.721	15.053	-22%	15.449	-24%
Despesas Antecipadas	34.516	27.781	24%	29.395	17%
Outros Ativos Circulantes e Tributos Diferidos	71.012	59.934	18%	53.021	34%
Ativo Não Circulante	1.020.357	684.085	49%	964.580	6%
Ativo Realizável a Longo Prazo	652.110	616.636	6%	964.580	-32%
Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo e ao Custo Amortizado	23.529	27.409	-14%	5.145	357%
Contas a Receber	235.282	228.664	3%	152.772	54%
Estoques	157.384	12.482	1.161%	280.613	-44%
Títulos e Valores Mobiliários	500	96.511	-99%	500	0%
Tributos Diferidos	95.468	7.379	1.194%	81.584	17%
Créditos com Partes Relacionadas	134.097	27.165	394%	113.333	18%
Outros Ativos Não Circulantes	5.850	217.026	-97%	6.185	-5%
Investimentos	325.316	8.191	3.872%	279.837	16%
Imobilizado e Intangível	42.931	59.258	-28%	44.611	-4%
ATIVO TOTAL	3.043.993	2.043.903	49%	2.631.623	16%
PASSIVO	2T13	2T12	2T13 x 2T12	2012	2T13 x 2012
Passivo Circulante	907.692	540.664	68%	1.021.238	-11%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.573	7.956	20%	6.721	42%
Fornecedores	33.196	23.765	40%	23.148	43%
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.048	7.804	29%	8.378	20%
Outras Obrigações federais	14.127	15.610	-10%	12.044	17%
Empréstimos e Financiamentos	619.581	369.530	68%	795.164	-22%
Débitos com Outras Partes Relacionadas	-	-		-	
Dividendos Mínimos Obrigatórios a Pagar	1.123	1.051	7%	9.299	-88%
Obrigações por Aquisição de Imóveis e Part. Societaria	69.641	56.264	24%	71.551	-3%
Adiantamento de Clientes	101.602	14.594	596%	53.728	89%
Outras obrigações	47.954	42.681	12%	40.005	20%
Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	-	188	-100%	-	
Outras Provisões	847	1.221	-31%	1.200	-29%
Passivo Não Circulante	1.268.157	873.336	45%	894.644	42%
Empréstimos e financiamentos	714.014	575.527	24%	349.703	104%
Outras Obrigações	415.417	215.792	93%	416.295	0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	97.435	47.972	103%	90.167	8%
Outras Obrigações federais	31.221	27.789	-	29.029	-
Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.500	3.694	-	8.173	-
Outras Provisões	1.570	2.562	-39%	1.277	23%
Patrimônio Líquido consolidado	868.144	629.903	38%	715.741	21%
Capital Social Realizado	628.889	282.170	123%	509.670	23%
Reserva de Capital	151.168	213.967	-29%	13.588	1.013%
Ações em Tesouraria	(12.058)	-		(12.058)	0%
Reserva de Lucros	7.984	95.243	-92%	121.750	-93%
Lucros/Prejuízos Acumulados	5.791	(33.201)	117%	-	
Participação de não Controladores	86.370	71.724	20%	82.791	4%
PASSIVO TOTAL	3.043.993	2.043.903	49%	2.631.623	16%

Comentários de Desempenho



GLOSSÁRIO DO SETOR

ABL – Área Bruta Locável.

Área Privativa – é a área da superfície do apartamento de uso privativo e exclusivo do proprietário.

Hipoteca – é um tipo de garantia fornecida num financiamento de imóvel, pelo devedor ao credor. Nesta modalidade, o financiador detém a propriedade do imóvel adquirido até que a dívida seja totalmente quitada pelo cliente, ou devedor.

INCC – Índice Nacional da Construção Civil. Trata-se de um indicador elaborado pela Fundação Getúlio Vargas que mede a evolução dos custos de construções habitacionais. É um dos índices que compõe o IGP-M e tem peso de 10% no mesmo.

Incorporação Imobiliária – atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial (antes da conclusão das obras), de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.

Lançamento Imobiliário – trata-se do processo de início das vendas de um empreendimento imobiliário, que ocorre antes do início da obra de construção. Geralmente, a construção do empreendimento se inicia 6 meses após o lançamento.

Permuta – no setor imobiliário, a permuta é a transação onde a companhia adquire um terreno junto a uma pessoa física ou jurídica mediante comprometimento em conceder algumas unidades prontas ao proprietário do terreno. Nada mais é do que uma troca entre o terreno e as unidades concluídas. Trata-se de um procedimento muito usado neste mercado.

Securitização de Recebíveis Imobiliários – operação pela qual créditos imobiliários, adquiridos no mercado primário, junto às entidades financiadoras de imóveis, são expressamente vinculados à emissão de uma série de CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários.

SFH (Sistema Financeiro de Habitação) – sistema financeiro criado para levantar recursos e direcionar aplicações para a construção de casas populares e obras de urbanização e saneamento.

SFI (Sistema de Financiamento Imobiliário) – conjunto de normas legais que regula a participação de instituições financeiras (caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo e companhias hipotecárias) e não-financeiras (companhias securitizadoras) na realização de operações de financiamento de imóveis residenciais e comerciais, com a efetiva garantia de retorno dos capitais emprestados.

SPE (Sociedade de Propósito Específico) – sociedade constituída com um objeto social específico que permite um isolamento das outras atividades comerciais dos acionistas controladores. Permite que os agentes financiadores tenham um acesso direto e menos burocrático aos ativos e recebíveis do empreendimento no caso de inadimplência da sociedade.

Valor de venda estimado – preço que o bem pode alcançar no mercado.

VGv – Valor Geral de Vendas.

Comentários de Desempenho

**NOTAS**

Os demonstrativos financeiros e as informações operacionais são apresentadas de acordo com as práticas contábeis vigentes em Reais (R\$ Mil) e estão de acordo com as normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Os comentários se referem ao desempenho operacional consolidado e as comparações, exceto quando indicado o contrário. Os auditores independentes não revisaram as informações de natureza operacional, estatística ou financeira que não derivam diretamente dos sistemas contábeis tais como: VGV (Valor Geral de Vendas), *Banco de terrenos*, vendas contratadas, lançamentos, etc. Além disso, as informações que representam medida não contábil (ex: EBITDA e Margem EBITDA) também não foram auditadas.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES**Francisco de Almeida e Silva**

Diretor Superintendente e de Relações com Investidores

Karla Simões

Analista de Relações com Investidores

E-mail: ri@joaofortes.com.br

Tel: (21) 3501-4816

Fax: (21) 3501-4800

Site: www.joaofortes.com.br/ri

João Fortes Engenharia S.A.

Demonstrações Financeiras referentes ao trimestre findo
em 30 de Junho de 2013

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE JUHO - Em milhares de reais

Notas Explicativas

	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/01/2013 a 30/06/2013	01/01/2012 a 30/06/2012	01/01/2013 a 30/06/2013	01/01/2012 a 30/06/2012
Receita líquida das vendas e da prestação de serviços	24	126.559	67.822	422.086	268.549
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	24	(101.985)	(54.573)	(336.817)	(210.891)
Lucro bruto	24	<u>24.574</u>	<u>13.249</u>	<u>85.269</u>	<u>57.658</u>
Receitas (despesas) operacionais					
Comerciais	27.1	(5.306)	(6.780)	(24.826)	(23.576)
Gerais e administrativas	27.2	(31.629)	(26.503)	(40.449)	(35.610)
Honorários da Administração	15.2	(1.461)	(8.296)	(1.813)	(8.664)
		<u>(38.396)</u>	<u>(41.579)</u>	<u>(67.088)</u>	<u>(67.850)</u>
Outras despesas operacionais	26	(317)	(558)	(9.728)	(7.839)
Outras receitas operacionais	26	7.632	252	7.825	2.738
		<u>7.315</u>	<u>(306)</u>	<u>(1.903)</u>	<u>(5.101)</u>
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro e das participações societárias		(6.507)	(28.636)	16.278	(15.293)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	25	(23.329)	(34.089)	(25.731)	(19.586)
Receitas financeiras	25	16.350	9.562	19.360	11.310
	25	<u>(6.979)</u>	<u>(24.527)</u>	<u>(6.371)</u>	<u>(8.276)</u>
Resultado de participações societárias					
Equivalência patrimonial	10	14.895	20.404	(845)	(663)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>1.409</u>	<u>(32.759)</u>	<u>9.062</u>	<u>(24.232)</u>
Imposto de renda e contribuição social					
Do período	18.2	(1.609)	(269)	(9.969)	(7.708)
Diferidos	18.2	5.991	(173)	4.402	(1.261)
		<u>4.382</u>	<u>(442)</u>	<u>(5.567)</u>	<u>(8.969)</u>
Lucro líquido (prejuízo) do período		<u>5.791</u>	<u>(33.201)</u>	<u>3.495</u>	<u>(33.201)</u>
Atribuível a					
Acionista da Companhia		5.791	(33.201)	5.791	(33.201)
Participação dos não controladores		-	-	(2.296)	-
		<u>5.791</u>	<u>(33.201)</u>	<u>3.495</u>	<u>(33.201)</u>
Prejuízo por ação (básico e diluído) do capital social				<u>0,0423</u>	<u>(0,3320)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Não há outros resultados abrangentes no exercício corrente e no exercício anterior.

Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Controladora	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Atribuível aos acionistas da controladora				Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido	
			Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva de legal	Reserva de retenção de lucros			Lucros (prejuízos) acumulados
Em 31 de dezembro de 2011	275.220	-	20.538	-	6.246	88.997	391.001	37.265	428.266
Operações com não controladores									
Participação de minoritários em controladas								34.459	34.459
Transação de Capital com os sócios	6.949	-	(6.949)					-	-
Aumento de capital		200.378					200.378		200.378
Adiantamento para futuro aumento de capital							(33.201)		(33.201)
Lucro líquido do período									
Em 30 de junho de 2012	282.169	200.378	13.589	-	6.246	88.997	558.178	71.724	629.902
Em 31 de dezembro de 2012	509.670	-	13.588	(12.058)	7.984	113.766	632.950	82.791	715.741
Operações com não controladores									
Participação de minoritários em controladas								5.875	5.875
Transação de Capital com os sócios	119.219								
Aumento de capital									
Capital a integralizar							5.453		5.453
Adiantamento para futuro aumento de capital		137.580							
Prejuízo do período									
Destinação do lucro líquido									
Constituição de reserva legal									
Dividendos									
Retenção de lucros									
Em 30 de junho de 2013	628.889	137.580	13.588	(12.058)	7.984	-	781.774	86.370	868.144

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2013 a 30/06/2013	01/01/2012 a 30/06/2012 - Reclassificado	01/01/2013 a 30/06/2013	01/01/2012 a 30/06/2012 - Reclassificado
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	1.409	(32.759)	9.062	(24.232)
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa				
Impostos e contribuições diferidos	525	1.152	2.194	3.160
Depreciação e amortização	519	380	617	457
Provisão para contingências e reversão de provisões	883	465	456	1.560
Resultado da equivalência patrimonial	(14.895)	(20.404)	845	663
Juros provisionados	45.297	67.341	49.649	68.859
Lucro líquido ajustado	33.738	16.175	62.823	50.467
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	(36.393)	14.056	(118.665)	(11.892)
Imóveis a comercializar	(94.249)	(31.714)	(245.914)	(71.619)
Impostos e contribuições a compensar	-	-	-	-
Gastos com vendas a própria	(1.744)	(1.661)	(5.121)	(10.387)
Outros ativos	9.844	1.155	(13.928)	(4.344)
Fornecedores	(198)	217	10.048	(13.683)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(3.739)	(1.188)	(12.737)	5.359
Salários e encargos sociais	2.445	1.980	2.852	2.864
Tributos a pagar	155	3.174	(133)	1.803
Provisões	732	(6.482)	(189)	(3.926)
Adiantamentos de clientes	17.101	(6.332)	50.453	(37.399)
Outros passivos	8.263	20.861	2.858	12.662
	(64.045)	10.241	(267.653)	(80.095)
Caixa utilizado nas operações				
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(44.682)	(31.900)	(47.454)	(33.735)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.148)	(290)	(8.299)	(7.808)
Caixa gerado (utilizado) nas atividades operacionais	(109.875)	(21.949)	(323.406)	(121.638)
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(2.986)	(755)	1.063	4.793
Aumento dos investimentos	(163.394)	(132.351)	(440)	(2.470)
Propriedades para investimento	-	-	(47.199)	(29.335)
Ativos financeiros e instrumentos financeiros	(19.452)	-	(43.114)	-
Valor recebido pela alienação de investimentos	40.805	9.383	40.805	9.315
Dividendos recebidos	160	-	1.315	-
Baixa de investimento	2.458	-	-	-
Empréstimos concedidos a controladas	(109.557)	(54.372)	(20.764)	(40.430)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(251.966)	(178.095)	(68.334)	(58.127)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
De terceiros				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(408.356)	(122.444)	(464.485)	(169.727)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	403.531	164.371	515.877	217.567
Debêntures	135.142	-	135.142	-
Dos acionistas/partes relacionadas				
Integralização de capital	5.453	-	5.453	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	137.580	200.378	137.580	200.378
Dividendos pagos	(8.178)	(15.369)	(8.176)	(15.753)
Obtenção de empréstimos de controladas	62.626	56.858	12.460	-
Aumento de capital - acionistas não controladores	-	-	-	-
Outros movimentos de acionistas não controladores	-	-	5.875	34.459
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	327.798	283.794	339.726	266.924
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(34.043)	83.750	(52.014)	87.159
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	101.853	50.166	138.552	62.887
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	67.810	133.916	86.538	150.046

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

1 Contexto operacional

A João Fortes Engenharia S.A. é uma sociedade anônima constituída em 28 de setembro de 1957, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e filiais em Brasília e Salvador. A Companhia possui capital aberto desde 1973 e suas ações são negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros – BM&FBOVESPA S.A. - sob o código JFEN3.

A João Fortes Engenharia S.A. (“Companhia”) tem como objetivo social: a) a indústria de construção civil; b) a elaboração de estudos e projetos de arquitetura e de engenharia civil, a execução de trabalhos e a prestação de quaisquer serviços de engenharia civil; c) a elaboração de estudos e projetos e a execução de serviços em geral de engenharia elétrica, engenharia hidráulica, de irrigação, de saneamento e de engenharia agrônômica; d) as incorporações imobiliárias e a comercialização de imóveis; e) o planejamento, implantação e a comercialização de loteamentos, condomínios horizontais, residenciais, comerciais ou industriais; f) a administração e a locação de bens imóveis próprios; h) assunção de suas responsabilidades sociais e ambientais diante da sociedade e de seu público alvo; e i) tudo o mais que se fizer necessário para perfeita realização dos referidos objetivos.

Todos os valores apresentados nestas informações trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

A emissão destas Informações Trimestrais foi aprovada pela diretoria em 13 de agosto de 2013.

2 Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Base de preparação

As informações intermediárias da controladora para o período findo em 30 de junho de 2013 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária 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 da percentagem completada – POC).

As informações intermediárias consolidadas, para o mesmo período, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), considerando a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasileiras, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e CFC.

Notas Explicativas

As informações intermediárias apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras não são consideradas em conformidade com o IFRS, que exige a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo, entretanto como o patrimônio líquido e o resultado das demonstrações individuais não são diferentes das demonstrações consolidadas, a Companhia está apresentando estas demonstrações lado a lado em um único conjunto de demonstrações financeiras.

2.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das informações contábeis consolidadas.

(i) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante).

Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, garantindo-lhe o controle compartilhado, sem, entretanto, serem consolidadas. . As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

A Controladora usa o método de contabilização da aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pela Companhia. A contraprestação transferida inclui o valor justo de algum ativo ou passivo resultante de um contrato de contraprestação contingente quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

Os ativos identificáveis adquiridos e os demais passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. A Controladora reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controladora no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora a ser reconhecida é determinada em cada aquisição realizada.

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do grupo de ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (goodwill). Quando a contraprestação

transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é

Notas Explicativas registradas diretamente na demonstração do resultado do exercício.

(ii) Transações e participações não controladoras

A Companhia trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado.

(iii) Critérios de consolidação

Na consolidação foram eliminadas as parcelas correspondentes aos saldos dos ativos e passivos, bem como as receitas e despesas decorrentes de transações entre as sociedades. Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas consolidadas, quando existentes, são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas e as suas demonstrações financeiras ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as políticas adotadas pela controladora.

Para as sociedades controladas sob controle conjunto (“joint ventures”), as informações trimestrais não são consolidadas, sendo os respectivos investimentos mensurados pelo método de equivalência patrimonial.

Diferenças de práticas contábeis entre as controladas e a controladora, quando aplicável, são ajustadas às práticas contábeis da controladora, para fins de registro do resultado de equivalência patrimonial na controladora, como também para fins de consolidação. As informações trimestrais consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da João Fortes Engenharia S.A. e de suas sociedades controladas (individualmente ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários), conforme detalhado na nota explicativa 10.

2.3 Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

Essas demonstrações têm por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período. Conforme requerido pela legislação societária brasileira, essa demonstração é apresentada como parte de suas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base

de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - **Notas Explicativas** do Valor Adicionado. A primeira parte da DVA apresenta a riqueza criada pela Companhia e sua controlada direta, representada pelas receitas, pelos insumos adquiridos de terceiros, e pelo valor adicionado recebido de terceiros. 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.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. As estimativas e julgamentos contábeis críticos não sofreram alterações no segundo trimestre de 2013 com relação ao descrito na Demonstração Financeira de 31 de dezembro de 2012.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação aos eventos futuros. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com o reconhecimento de receita.

A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

3.1 Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da Companhia

(i) Transferência continuada de riscos e benefícios.

A Companhia segue as orientações da OCPC 04 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores. Essa determinação requer um julgamento significativo. Para esse julgamento, a Companhia avaliou as discussões dos temas efetuados no âmbito de um Grupo de Trabalho coordenado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), culminando com a apresentação ao Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), de minuta da Orientação CPC 04, a qual foi por ele aprovada e norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil.

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação

imobiliária, os maiores impactos seriam a redução do patrimônio líquido e do lucro líquido do exercício. Este reconhecimento tem uma forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se dariam por ocasião da entrega das chaves.

Notas Explicativas

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco da Companhia se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. Exceto pelo swap contratado, a Companhia não tem como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia. A tesouraria da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

4.2 Risco de mercado

(i) Risco de taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por causa de flutuações de taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a financiamentos captados no mercado sem que a mesma oscilação ocorra no contas a receber e aplicações financeiras. A Companhia e suas controladas monitoram continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco da volatilidade dessas taxas.

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota 11. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 6. Sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 7, incidem juros de 12% ao ano, apropriados "pro rata temporis".

(ii) Risco cambial

A Companhia possui ativos decorrentes de operações de swaps e passivos decorrentes de operações de empréstimos denominados em moeda estrangeira. A Companhia não possui dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva e não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira (Nota 5.3).

(iii) Risco de fluxo de caixa

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 2.22 (i), incidem as taxas de juros sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 5.6.

As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos e financiamentos, debêntures e cessão de recebíveis estão mencionadas nas Notas 13 e 16, respectivamente. Adicionalmente, como mencionado na Nota 15.1, parcela dos saldos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e hedge alternativos. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado na Nota 5.5.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito a variação da taxa referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um hedge natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, o qual está sujeito a variação do INCC e IGP-M, para o qual existe um hedge natural no contas a receber de clientes de unidades em construção.

Eventualmente, a Companhia também efetua operações de swap de taxa de juros, a fim de proteger o risco de taxa de juros decorrente de empréstimos e financiamentos sujeitos a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI).

4.3 Risco de crédito

O risco de crédito é caracterizado pela inadimplência por parte dos clientes adquirentes de imóveis. Esse risco é avaliado como praticamente nulo durante o período de construção em face da garantia real de recuperação de seus produtos no caso de inadimplência.

4.4 Risco de liquidez

O risco de liquidez é caracterizado pelo risco da Companhia e suas controladas não possuírem recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área financeira da Companhia.

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da João Fortes e agregada pela área financeira da Companhia. Esta área monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e cumprimento de cláusulas contratuais.

Notas Explicativas

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia e suas controladas, em vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas.

	30/06/2013				Consolidado 31/12/2012			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total
Financiamento imobiliário	111.994	271.199	60.386	443.579	-	-	276.583	276.583
Empréstimos	507.587	123.954	123.333	754.874	30.448	30.450	807.386	868.284
	619.581	395.153	183.719	1.198.453	30.448	30.450	1.083.969	1.144.867
Contas a pagar de terrenos	51.840	72.074	-	123.914	56.877	41.119	85.236	183.232
	671.421	467.227	183.719	1.322.367	87.325	71.569	1.169.205	1.328.099

4.5 Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um rating de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida, empréstimos e financiamentos, menos caixa e equivalentes de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.089.489	958.557	1.333.595	1.144.867
Menos: caixa e equivalente de caixa e aplicações financeiras	(142.928)	(157.052)	(185.318)	(193.751)
Dívida líquida (b)	946.561	801.505	1.148.277	951.116
Total do patrimônio líquido (a)	781.774	632.950	868.144	715.741
Total do capital	<u>1.728.335</u>	<u>1.434.455</u>	<u>2.016.421</u>	<u>1.666.857</u>
Índice de alavancagem financeira (a)/(b)			57%	57%

A Companhia não possui metas de grau de alavancagem.

4.6 Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por imóveis pelo valor contábil, menos a perda (impairment), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

Notas Explicativas

A Companhia aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1** - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas de avaliação maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da Companhia. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2. Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estaria incluído no Nível 3. Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:
 - preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;
 - o valor justo de swaps de taxa de juros é calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado.
- **Nível 3**- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis).

A Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelos níveis 1 e 3, sendo a totalidade dos mesmos (mensurados pelos nível 2) de liquidez imediata. A Companhia classificou as aplicações em CDB no montante de R\$ 98.780 em 30 de junho de 2013 (R\$ 55.199 – 2012) como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado no nível 2.

5 Instrumentos financeiros por categoria

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo, os demais ativos financeiros são classificados como "Empréstimos e recebíveis" e os passivos como "Outros passivos financeiros".

5.1 Caixa e equivalente de caixa

O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas Notas Explicativas financeiras (Nota 6). As taxas das aplicações financeiras pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

5.2 Empréstimos e financiamentos

As condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota 13. O valor justo desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas informações trimestrais.

5.3 Instrumentos financeiros derivativos – “Valor justo contra resultado”

Os instrumentos derivativos contratados pela Companhia têm o propósito de proteger suas operações contra riscos de flutuação nas taxas de câmbio e não são utilizados com o objetivo principal de gerar ganhos financeiros.

(i) Metodologia de cálculo do valor justo dos derivativos

Swaps - são avaliados pelo valor justo, à taxa de mercado na data-base, do fluxo futuro apurado pela aplicação das taxas contratuais até o vencimento. Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, o portfólio de derivativos pode ser resumido conforme tabela a seguir:

Consolidado											
Fluxo	Valor principal (\$ Mil)		Vencimento	Índice	Taxa média	Valor justo		Ganho (perda) conforme curva do papel		Ganho (perda) ajuste market to market	
	30/06/2013	31/12/2012				30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Swap CDI vs. Taxa Fixa em USD											
Ativo	USD 7.143	USD 7.143	08/07/2014	USD	2,95%	16.738	15.224	5.738	4.224	(241)	137
Passivo	R\$ 11.000	R\$ 11.000	08/07/2014	CDI	117,00%	(13.528)	(12.655)	(2.287)	(1.792)	-	-
Líquido						3.210	2.569	3.451	2.432	(241)	137
Swap CDI vs. Taxa Fixa em USD											
Ativo	USD 7.143	USD 7.143	12/01/2014	USD	2,95%	16.739	15.224	5.739	4.224	(204)	144
Passivo	R\$ 11.000	R\$ 11.000	12/01/2014	CDI	117,00%	(13.491)	(12.648)	(2.287)	(1.792)	-	-
Líquido						3.248	2.576	3.452	2.432	(204)	144
Swap CDI vs. Taxa Fixa em USD											
Ativo	USD 7.143	USD 7.143	15/07/2013	USD	2,95%	16.738	15.224	5.738	4.224	(204)	107
Passivo	R\$ 11.000	R\$ 11.000	15/07/2013	CDI	117,00%	(13.491)	(12.685)	(2.287)	(1.792)	-	-
Líquido						3.247	2.539	3.451	2.432	(204)	107
Swap CDI vs. Taxa Fixa em USD											
Ativo	USD 7.143	USD 7.143	15/01/2013	USD	2,95%	-	15.224	-	4.224	-	56
Passivo	R\$ 11.000	R\$ 11.000	15/01/2013	CDI	117,00%	-	(12.736)	-	(1.792)	-	-
Líquido						-	2.488	-	2.432	-	56
Total do valor justo						9.705	10.172	10.354	9.728	(649)	444
Circulante						(6.495)	(5.027)				
Não Circulante						3.210	5.145				

5.4 Análise de sensibilidade

Apresentamos, a seguir, quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que descreve os riscos que podem gerar prejuízos materiais para a Companhia, com cenário mais provável (cenário I) segundo avaliação efetuada pela administração, considerando um horizonte de três meses, quando deverão ser divulgadas as próximas informações financeiras contendo tal análise. Adicionalmente, dois outros cenários são demonstrados, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução no 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III). Para cada cenário,

foram calculadas as despesas financeiras, não levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo

Notas Explicativas

Consolidado		Cenário provável (I)			
Risco	Instrumento/operação	Descrição	Efeito	Cenário II	Cenário III
Cambial					
	Hedge				
	Swap - instrumento de <i>hedge-ponta ativa</i>	Valorização de 20%	10.045	12.556	15.067
	Objeto de <i>hedge</i> - empréstimos - moeda estrangeira (US\$)		(10.045)	(12.556)	(15.067)
		Efeito líquido - <i>hedge</i>	-	-	-
De taxa de juros					
	Empréstimos - CDI	Aumento de 100 pontos-base (bps)	(7.280)	(9.100)	(10.920)
	Empréstimos - TR		(3.396)	(4.245)	(5.094)
		Efeito total líquido	(10.676)	(13.345)	(16.014)
De índices de preço (IPCA, IGP-M, INCC)					
	Contas a Receber	Queda de 1%	(18.286)	(22.858)	(27.430)
	Contas a pagar- Terrenos		3.616	4.520	5.424
	Empréstimos		834	1.042	1.250
			(13.837)	(17.296)	(20.755)

5.5 Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado

Tipo de operação	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários - CDBs	75.118	55.199	98.780	55.199
Não circulante	20.319	-	20.319	-
Ativo circulante	54.799	55.199	78.461	55.199

6 Caixa e equivalente de caixa

Tipo de operação	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Caixa e equivalentes a caixa				
Caixas e bancos	42.086	72.218	74.523	92.733
Equivalentes de caixa				
Aplicação em título de liquidez imediata	25.724	19.918	12.015	36.102
Operações compromissadas	-	9.717	-	9.717
	67.810	101.853	86.538	138.552

Notas Explicativas Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e que esteja sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras da Companhia estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) ou operações compromissadas lastreadas em CDBs e debêntures de emissão de instituições financeiras de primeira linha, e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme a descrição do CPC 3 (IAS 7).

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, as quais são substancialmente remuneradas com base em percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

7 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Empreendimentos em construção				
Receita de unidades vendidas em construção	771.963	686.138	2.684.126	2.101.462
(-) Receita a apropriar	(317.242)	(350.688)	(1.059.798)	(886.151)
(=) Receita apropriada	454.721	335.450	1.624.328	1.215.311
(+) Adiantamento de clientes	41.393	14.624	169.327	53.728
(-) Recebimentos acumulados	(224.176)	(133.092)	(1.024.813)	(543.032)
Contas a receber de unidades em construção	271.938	216.982	768.842	726.007
Empreendimentos concluídos	56.149	79.089	292.031	220.283
Total a receber de clientes	328.087	296.071	1.060.873	946.290
Ajuste a valor presente	(10.036)	(11.119)	(29.484)	(28.834)
Prestação de serviços a receber	6.621	3.327	11.842	7.110
Total de contas a receber	324.672	288.279	1.043.231	924.566
Circulante	(232.329)	(217.436)	(813.061)	(778.096)
Não circulante	92.343	70.843	230.170	146.470

Notas Explicativas

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até o habite-se e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

Dessa forma, o contas a receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente, estão apresentados ao valor justo.

O valor da provisão para créditos de realização duvidosa é revisado periodicamente. O critério de provisão leva em conta a diferença negativa individual entre o valor de mercado das unidades e o saldo total a receber dos clientes inadimplentes. As dívidas condominiais, as dívidas fiscais (IPTU) e as taxas de serviços são somadas ao saldo a receber dos respectivos clientes inadimplentes para essa apuração.

O contas a receber individualmente *impaired* refere-se ao saldo de contas a receber de clientes dos contratos que preveem alienação fiduciária do bem negociado e cujo valor de mercado é maior do que os saldos vencidos. Consequentemente nenhuma provisão é requerida.

O saldo do contas a receber das unidades vendidas e em construção não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida dos valores já recebidos, de acordo com a Nota 2.22 das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2012.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no segmento econômico, a Sociedade não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

Em 30 de junho de 2013 e em 31 de dezembro de 2012 os saldos do ativo circulante e não circulante de contas a receber de clientes estão compostos pelos seguintes vencimentos:

Notas Explicativas	Controladora	Controladora	Consolidado	Consolidado
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Vencidos	20.599	21.690	63.803	61.085
A vencer:				
Até 30 dias	6.377	8.743	23.756	28.710
31 a 60 dias	5.271	29.869	26.445	41.222
61 a 90 dias	73.451	9.205	246.479	110.708
91 a 120 dias	11.176	5.533	85.505	111.539
121 a 360 dias	113.199	135.564	409.513	392.828
	230.073	210.604	855.501	746.092
Prestação de serviços	6.621	3.327	11.842	7.110
Adiantamento de clientes	33.344	14.624	101.602	53.728
Ajuste a valor presente	(10.036)	(11.119)	(29.484)	(28.834)
(-) Receita de vendas a apropriar	(27.673)	-	(126.400)	-
Ativo circulante	232.329	217.436	813.061	778.096
	Controladora	Controladora	Consolidado	Consolidado
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
A vencer				
entre 1 e 2 anos	174.848	122.392	418.679	337.208
entre 2 e 3 anos	132.653	184.276	386.651	301.255
entre 3 e 4 anos	13.678	59.217	54.602	137.506
Após 4 anos	52.684	55.646	235.911	256.652
	373.863	421.531	1.095.843	1.032.621
Adiantamento de clientes	8.049	-	67.725	-
(-) Receita de vendas a apropriar	(289.569)	(350.688)	(933.398)	(886.151)
Não circulante	92.343	70.843	230.170	146.470

A Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e buscar realizar os distratos de unidades que estejam inadimplentes. Após os distratos, essas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito.

7.1 Operações de cessão de créditos

Em 30 de junho de 2013, a Companhia possui saldos de contas a receber de clientes transferidos à instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Conseqüentemente, a Companhia continua a reconhecer integralmente o valor contábil dessas contas a receber e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos (Nota 13). Em 30 de junho de 2013, o valor contábil do respectivo passivo na controladora e no consolidado é R\$ 50.222 (2012 – R\$ 24.447 na controladora e R\$ 77.724 no consolidado).

8 Contas a receber – alienação de investimento

Notas Explicativas

8.1 Alienação da SC Empreendimentos e Participações S.A. (“Loyodonta”)

Em 04 de dezembro de 2009 a Companhia vendeu para a SISAN Empreendimentos Imobiliários Ltda., 4.813.844 ações, correspondendo a 50% do capital da SC Empreendimentos e Participações S.A. (“Loyodonta”) pelo valor de R\$ 5.300.

O saldo a receber é corrigido pela variação mensal do INCC-FGV, com vencimento em 01 de novembro de 2013.

8.2 Alienação da MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A

Em 18 de agosto de 2010 a Companhia vendeu 9.819.657 ações do capital da MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A, representativas de 70% para a Cury Construtora e Incorporadora S/A, com deságio de 53% do seu valor patrimonial.

O recebimento será efetuado em parcelas mensais, calculados através do percentual de permuta financeira, definido na viabilidade base do empreendimento imobiliário em desenvolvimento no bairro Pavuna, na cidade do Rio de Janeiro. O percentual definido será aplicado sobre a receita mensal da empresa, ficando, entretanto, garantido que o valor nunca será inferior a R\$ 4.046, a ser corrigido monetariamente pela variação mensal do INCC-FGV desde 01 de maio de 2010 até o efetivo pagamento, correspondendo a R\$ 5.112 em 30 de junho 2013 (2012 – R\$ 4.851).

8.3 Alienação da JFE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (JFE 16)

A Companhia alienou, em 28 de dezembro de 2012, a totalidade das ações (24.183.439 ações ordinárias) que detinha de emissão da JFE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (JFE 16), representativas de 99,99% do capital social da JFE 16, para a Brookfield Brasil Ltda., no valor de R\$ 80.000, sendo R\$ 40.000 à vista e o restante recebido em 03 de maio de 2013. O lucro com a venda desse investimento foi de R\$ 56.435 e foi registrado em 31 de dezembro de 2012 em “Outras receitas (despesas) operacionais liquidas”.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
JFE 16 Investimentos Imobiliários Ltda	-	40.000	-	40.000
MNR 6 Empreendimentos Imobiliários S/A	5.112	4.851	5.112	4.851
SC Empreendimentos e Participações S/A	1.674	2.740	1.674	2.740
	<u>6.786</u>	<u>47.591</u>	<u>6.786</u>	<u>47.591</u>
Não circulante	5.112	6.302	5.112	6.302
Circulante	<u>1.674</u>	<u>41.289</u>	<u>1.674</u>	<u>41.289</u>

9 Imóveis a comercializar

São representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Adiantamento para compra de terrenos	4.394	4.718	11.376	10.383
Terrenos	257.972	143.249	698.591	500.789
Imóveis concluídos	16.780	18.218	79.002	89.190
Imóveis em construção	30.582	50.928	231.239	186.923
Encargos financeiros (a)	8.058	6.424	57.334	44.343
	317.786	223.537	1.077.542	831.628
Parcela circulante	(202.323)	(218.819)	(920.158)	(551.015)
Parcela não circulante	115.463	4.718	157.384	280.613

O valor contábil de um empreendimento é transferido para rubrica “Imóvel em construção” no momento em que o empreendimento é lançado. A parcela classificada no realizável a longo prazo corresponde a terrenos de empreendimentos previstos para serem lançados em período superior a 12 meses.

- (a) A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de financiamento bancário e apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Saldo nos estoques no início do exercício	6.424	5.307	44.343	33.588
Encargos financeiros incorridos no exercício	12.492	27.430	35.657	59.817
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(10.858)	(26.313)	(22.666)	(49.062)
Saldo nos estoques no fim do exercício	8.058	6.424	57.334	44.343

Os encargos financeiros incorridos no exercício não incluem encargos financeiros sobre o contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos obtidos com esta destinação específica e financiamento imobiliário. Os encargos financeiros, durante a fase de construção, sobre o contas a pagar de terrenos são capitalizados nos estoques. Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na Nota 13.

10 Investimentos

As principais informações das participações societárias mantidas em comparação com o mesmo período do exercício anterior estão resumidas a seguir:

Notas Explicativas

Empresas	Quotas/ Ações	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro líquido / (Prejuízo) do período do exercício
Controladas						
Alfa Port Empreendimentos Ltda	99,99%	34.641	15.333	19.308	(57)	(128)
CNR Empreendimentos Ltda	99,99%	35.987	5.073	30.914	2.614	2.546
Costabella Empreendimentos Ltda	99,99%	12.166	29.508	(17.342)	269	(2.860)
MNR 3 Empreendimentos S/A	99,99%	45.136	4.305	40.831	1.550	(156)
MNR 7 Empreendimentos S/A	99,99%	5.481	570	4.911	(2.613)	(841)
JFE 1 Empreendimentos Ltda	70,00%	19.664	17.614	2.050	-	(4)
JFE 2 Empreendimentos Ltda	99,99%	247.172	135.973	111.199	14.424	(6.625)
JFE 3 Empreendimentos Ltda	99,99%	145	-	145	-	3
JFE 4 Empreendimentos Ltda	99,99%	3.718	1.523	2.195	66	(47)
JFE 5 Empreendimentos Ltda	90,00%	38.571	9.676	28.895	18.101	2.861
JFE 6 Empreendimentos Ltda	99,99%	56.993	33.536	23.457	4.042	(1.702)
JFE 7 Empreendimentos Ltda	99,99%	36.024	8.964	27.060	8.364	267
JFE 8 Empreendimentos Ltda	99,99%	21.318	12.653	8.665	6.353	209
JFE 9 Empreendimentos Ltda	99,99%	30.059	6.504	23.555	9.272	2.494
JFE 10 Empreendimentos Ltda	99,99%	52.804	21.101	31.703	11.095	4.660
JFE 11 Empreendimentos Ltda	99,99%	38.651	8.557	30.094	8.135	3.459
JFE 12 Empreendimentos Ltda	80,00%	24.329	14.430	9.899	2.884	(493)
JFE 13 Empreendimentos Ltda	99,99%	14.525	11.615	2.910	-	-
JFE 18 Empreendimentos Ltda	70,00%	69.457	33.066	36.391	8.772	39
JFE 19 Empreendimentos Ltda	99,99%	3	-	3	-	-
JFE PEI Empreendimentos Ltda	60,00%	2.061	8	2.053	-	(74)
JFE 21 Empreendimentos Ltda	99,99%	9.224	1.274	7.950	2.517	713
JFE 22 Empreendimentos Ltda	99,99%	8.255	608	7.647	1.936	445
JFE 23 Empreendimentos Ltda	99,99%	28.374	25.080	3.294	-	(56)
JFE 24 Empreendimentos Ltda	99,99%	24.499	58	24.441	-	(4)
JFE 25 Empreendimentos Ltda	99,99%	10.289	5.532	4.757	-	(31)
JFE 26 Empreendimentos Ltda	99,99%	7.808	4.198	3.610	-	(16)
JFE 27 Empreendimentos Ltda	99,99%	10.325	5.540	4.785	-	(21)
JFE 28 Empreendimentos Ltda	99,99%	46.804	25.449	21.355	-	(72)
JFE 29 Empreendimentos Ltda	99,99%	12.983	6.991	5.992	-	(25)
JFE 30 Empreendimentos Ltda	99,99%	28.090	15.049	13.041	-	(54)
JFE 31 Empreendimentos Ltda	99,99%	25.872	622	25.250	250	671
JFE 32 Empreendimentos Ltda	99,99%	20.575	10.724	9.851	7.395	1.616
JFE 33 Empreendimentos Ltda	99,99%	6.182	85	6.097	44	(487)
JFE 34 Empreendimentos Ltda	80,00%	37.010	19.365	17.645	18.824	1.142
JFE 35 Empreendimentos Ltda	99,99%	35.802	17.857	17.945	11.324	2.615
JFE 36 Empreendimentos Ltda	75,00%	18.348	10.035	8.313	5.508	1.880
JFE 37 Empreendimentos Ltda	70,00%	19.665	-	19.665	-	101
JFE 38 Empreendimentos Ltda	70,00%	1.721	1.000	721	-	(1)
JFE 39 Empreendimentos Ltda	70,00%	2.022	1.250	772	-	(2)
JFE 41 Empreendimentos Ltda	99,99%	378	3	375	-	(60)
JFE 42 Empreendimentos Ltda	99,99%	15.891	4.048	11.843	4.500	738
JFE 43 Empreendimentos Ltda	99,99%	1	-	1	-	-
JFE 44 Empreendimentos Ltda	99,99%	724	-	724	-	(9)
JFE 45 Empreendimentos Ltda	99,99%	30.699	22.042	8.657	12.973	2.572
JFE 47 Empreendimentos Ltda	99,99%	1	-	1	-	1
JFE 48 Empreendimentos Ltda	99,99%	6	-	6	-	-
JFE 49 Empreendimentos Ltda	82,50%	7.539	1.707	5.832	672	(394)
JFE 50 Empreendimentos Ltda	99,99%	928	4	924	-	(4)
JFE 52 Empreendimentos Ltda	99,99%	119	-	119	-	(2)
JFE 53 Empreendimentos Ltda	99,99%	20.159	16.634	3.525	-	(259)
JFE 54 Empreendimentos Ltda	99,99%	11.322	3.061	8.261	9.369	2.213
JFE 55 Empreendimentos Ltda	99,99%	12.517	2.812	9.705	4.618	375
JFE 60 Empreendimentos Ltda	99,99%	11.838	8.999	2.839	-	(210)
JFE 62 Empreendimentos Ltda	99,99%	24.123	40	24.083	-	(11)
JFE 65 Empreendimentos Ltda	99,99%	80	41	39	-	(18)
JFE 67 Empreendimentos Ltda	99,99%	42.632	22.329	20.303	69.481	17.663
JFE 68 Empreendimentos Ltda	99,99%	40.546	1	40.545	-	(66)
SPE Ceilandia BSB Empreendimentos Ltda	70,00%	9.997	363	9.234	-	(65)
JFE 2 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	2	-	2	-	-
JFE 3 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	565	-	565	-	16
JFE 4 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	9.933	5.619	4.314	-	4
JFE 5 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	9.923	5.620	4.303	-	(4)
JFE 6 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	1	-	1	-	(1)
JFE 7 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	1	-	1	-	(1)
JFE 8 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	-	-	-	-	(1)
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	54.229	4.379	49.850	871	1.863
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	104.954	121.704	(16.750)	9.424	(2.593)
House Vendas Ltda	99,99%	2.086	424	1.662	1.905	460
Shopinvest Empreend. e Participações S.A	67,20%	349.542	74.030	275.512	1.942	(5.460)
JFE Participações S.A	99,99%	17.836	1.800	16.036	-	(392)
João Fortes Niteroi S/A	99,99%	270.718	177.946	92.772	38.703	(4.674)
Investimentos em Joint Ventures diretos						
MNR 6 Empreendimentos S/A	30,00%	58.042	33.712	24.330	19.317	1.547
Investimentos em Joint Ventures indiretos						
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	20,00%	20.379	11.979	8.400	1.299	1.275
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	3.218	1.940	1.278	66	(4)
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	19.344	13.308	6.036	4.369	(3.270)
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	16.693	11.313	5.380	4.220	260
Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	8.918	7.512	1.406	4.318	192
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,00%	45.890	5.702	40.188	960	(120)

Notas Explicativas

Empresas

	Quotas/ Ações	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro líquido / (Prejuízo) do período do exercício
Controladas						
Alfa Port Empreendimentos Ltda	99,99%	34.156	16.864	17.292	1.430	(153)
CNR Empreendimentos Ltda	99,99%	33.798	5.433	28.365	582	2.343
Costabella Empreendimentos Ltda	99,99%	13.379	31.035	(17.656)	(557)	(3.779)
MNR 3 Empreendimentos S/A	99,99%	46.304	5.317	40.987	881	2.089
MNR 7 Empreendimentos S/A	99,99%	6.116	453	5.663	872	640
JFE 1 Empreendimentos Ltda	70,00%	18.523	16.692	1.831	-	(6)
JFE 2 Empreendimentos Ltda	99,99%	242.907	125.085	117.822	100.131	17.235
JFE 3 Empreendimentos Ltda	99,99%	141	-	141	-	181
JFE 4 Empreendimentos Ltda	99,99%	4.452	2.222	2.230	3.036	745
JFE 5 Empreendimentos Ltda	90,00%	27.269	5.799	21.470	23.436	4.352
JFE 6 Empreendimentos Ltda	99,99%	85.897	60.739	25.158	30.614	9.738
JFE 7 Empreendimentos Ltda	99,99%	33.086	8.218	24.868	26.810	7.164
JFE 8 Empreendimentos Ltda	99,99%	22.768	14.312	8.456	10.745	2.275
JFE 9 Empreendimentos Ltda	99,99%	23.693	2.631	21.062	4.339	508
JFE 10 Empreendimentos Ltda	99,99%	37.254	10.211	27.043	19.147	7.575
JFE 11 Empreendimentos Ltda	99,99%	31.775	5.222	26.553	18.021	7.056
JFE 12 Empreendimentos Ltda	80,00%	23.641	13.249	10.392	8.420	178
JFE 13 Empreendimentos Ltda	99,99%	14.510	11.620	2.890	-	(1)
JFE 16 Empreendimentos Ltda	99,99%	-	-	-	-	-
JFE 18 Empreendimentos Ltda	70,00%	63.863	31.684	32.179	16.865	404
JFE 19 Empreendimentos Ltda	99,99%	3	-	3	-	-
JFE PEI Empreendimentos Ltda	60,00%	1.384	15	1.369	-	(215)
JFE 21 Empreendimentos Ltda	99,99%	7.182	723	6.459	2.594	1.086
JFE 22 Empreendimentos Ltda	99,99%	7.606	582	7.024	7.604	2.183
JFE 23 Empreendimentos Ltda	99,99%	28.088	25.090	2.998	-	(17)
JFE 24 Empreendimentos Ltda	99,99%	24.411	-	24.411	-	(3)
JFE 25 Empreendimentos Ltda	99,99%	9.860	6.899	2.961	-	(282)
JFE 26 Empreendimentos Ltda	99,99%	7.497	5.236	2.261	-	(289)
JFE 27 Empreendimentos Ltda	99,99%	9.875	6.907	2.968	-	(287)
JFE 28 Empreendimentos Ltda	99,99%	44.903	31.236	13.667	-	(579)
JFE 29 Empreendimentos Ltda	99,99%	12.482	8.735	3.747	-	(293)
JFE 30 Empreendimentos Ltda	99,99%	26.865	18.801	8.064	-	(582)
JFE 31 Empreendimentos Ltda	99,99%	25.246	668	24.578	1.452	1.894
JFE 32 Empreendimentos Ltda	99,99%	16.887	10.367	6.520	(37)	(6.466)
JFE 33 Empreendimentos Ltda	99,99%	5.080	46	5.034	-	(401)
JFE 34 Empreendimentos Ltda	80,00%	31.648	15.637	16.011	-	(975)
JFE 35 Empreendimentos Ltda	99,99%	27.118	11.989	15.129	14.701	1.879
JFE 36 Empreendimentos Ltda	75,00%	13.472	7.040	6.432	11.538	2.076
JFE 37 Empreendimentos Ltda	70,00%	19.533	-	19.533	-	(123)
JFE 38 Empreendimentos Ltda	70,00%	1.706	1.000	706	-	(22)
JFE 39 Empreendimentos Ltda	70,00%	2.003	1.250	753	-	(25)
JFE 40 Empreendimentos Ltda	99,99%	22	-	22	-	(1)
JFE 41 Empreendimentos Ltda	99,99%	318	-	318	-	(151)
JFE 42 Empreendimentos Ltda	99,99%	13.860	2.851	11.009	9.489	2.284
JFE 43 Empreendimentos Ltda	99,99%	1	-	1	-	(4)
JFE 44 Empreendimentos Ltda	99,99%	733	-	733	-	(4)
JFE 45 Empreendimentos Ltda	99,99%	24.034	20.492	3.542	-	(384)
JFE 47 Empreendimentos Ltda	99,99%	1	-	1	-	(1)
JFE 48 Empreendimentos Ltda	99,99%	6	-	6	-	(1)
JFE 49 Empreendimentos Ltda	82,50%	6.850	621	6.229	1.708	(1.449)
JFE 50 Empreendimentos Ltda	99,99%	808	10	798	-	(12)
JFE 52 Empreendimentos Ltda	99,99%	109	-	109	-	(1)
JFE 53 Empreendimentos Ltda	99,99%	232	11	221	-	(17)
JFE 54 Empreendimentos Ltda	99,99%	7.825	2.119	5.706	-	(650)
JFE 55 Empreendimentos Ltda	99,99%	225	10	215	-	(1)
JFE 60 Empreendimentos Ltda	99,99%	90	-	90	-	(1)
SPE Ceilandia BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	8.096	-	8.096	-	(4)
JFE 2 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	3	-	3	-	(4)
JFE 3 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	551	-	551	-	9
JFE 4 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	9.443	6.705	2.738	-	(4)
JFE 5 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	9.443	6.706	2.737	-	(5)
JFE 6 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	2	(1)	3	-	(4)
JFE 7 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	-	(2)	2	-	(3)
JFE 8 BSB Empreendimentos Ltda	99,99%	-	(2)	2	-	(3)
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	53.928	5.940	47.988	2.553	1.507
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	79.066	93.225	(14.159)	23.904	(4.947)
House Vendas Ltda	99,99%	1.754	553	1.201	3.661	518
Shopinvest Empreend. e Participações S.A	67,20%	285.682	13.105	272.577	2.194	(26.415)
JFE Participações S.A	99,99%	17.444	2.529	14.915	-	(5.501)
João Fortes Niteroi S/A	99,99%	245.672	148.227	97.445	56.890	(24.724)
Investimentos em Joint Ventures diretos						
MNR 6 Empreendimentos S/A	30,00%	41.190	18.760	22.430	16.639	1.497
Investimentos em Joint Ventures indiretos						
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	20,00%	20.082	11.347	8.735	828	470
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	2.983	671	2.312	291	414
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	23.401	14.121	9.280	10.745	800
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	14.134	9.066	5.068	(140)	(2.760)
Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	6.169	4.857	1.312	(461)	(1.092)
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,00%	60.625	21.377	39.248	(6.115)	(1.616)
Valon Vert Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00%	-	-	-	-	-
Beija Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	1.043	(1)	1.044	-	-

10.1 Movimentação dos investimentos – Controladora

Notas Explicativas

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Provisão para passivo a descoberto	Aumento/ Redução de capital	Aquisições	Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldos em 30 de junho de 2013	Provisão para passivo a descoberto
Alfa Port Empreendimentos Ltda	17.292	-	2.144	-	-	-	(128)	19.308	-
CNR Empreendimentos Ltda	28.365	-	3	-	-	-	2.546	30.914	-
Costabella Empreendimentos Ltda	-	(17.656)	3.174	-	-	-	(2.860)	-	(17.342)
MNR 3 Empreendimentos S/A	40.987	-	-	-	-	-	(156)	40.831	-
MNR 7 Empreendimentos S/A	5.663	-	249	-	-	(160)	(841)	4.911	-
JFE 1 Empreendimentos Ltda	1.282	-	156	-	-	-	(3)	1.435	-
JFE 2 Empreendimentos Ltda	117.822	-	1	-	-	-	(6.624)	111.199	-
JFE 3 Empreendimentos Ltda	141	-	1	-	-	-	3	145	-
JFE 4 Empreendimentos Ltda	2.230	-	12	-	-	-	(47)	2.195	-
JFE 5 Empreendimentos Ltda	19.323	-	4.104	-	-	-	2.577	26.004	-
JFE 6 Empreendimentos Ltda	25.158	-	1	-	-	-	(1.702)	23.457	-
JFE 7 Empreendimentos Ltda	24.868	-	1.925	-	-	-	267	27.060	-
JFE 8 Empreendimentos Ltda	8.456	-	-	-	-	-	209	8.665	-
JFE 9 Empreendimentos Ltda	21.062	-	(1)	-	-	-	2.494	23.555	-
JFE 10 Empreendimentos Ltda	27.043	-	-	-	-	-	4.660	31.703	-
JFE 11 Empreendimentos Ltda	26.553	-	82	-	-	-	3.459	30.094	-
JFE 12 Empreendimentos Ltda	8.313	-	879	-	-	-	(394)	8.798	-
JFE 13 Empreendimentos Ltda	2.890	-	20	-	-	-	-	2.910	-
JFE 16 Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JFE 18 Empreendimentos Ltda	22.525	-	2.923	-	-	-	27	25.475	-
JFE 19 Empreendimentos Ltda	3	-	-	-	-	-	-	3	-
JFE PEI Empreendimentos Ltda	821	-	515	-	-	-	(44)	1.292	-
JFE 21 Empreendimentos Ltda	6.459	-	778	-	-	-	713	7.950	-
JFE 22 Empreendimentos Ltda	7.024	-	178	-	-	-	445	7.647	-
JFE 23 Empreendimentos Ltda	2.998	-	352	-	-	-	(56)	3.294	-
JFE 24 Empreendimentos Ltda	24.411	-	34	-	-	-	(4)	24.441	-
JFE 25 Empreendimentos Ltda	2.961	-	1.827	-	-	-	(31)	4.757	-
JFE 26 Empreendimentos Ltda	2.261	-	1.365	-	-	-	(16)	3.610	-
JFE 27 Empreendimentos Ltda	2.968	-	1.838	-	-	-	(21)	4.785	-
JFE 28 Empreendimentos Ltda	13.667	-	7.760	-	-	-	(72)	21.355	-
JFE 29 Empreendimentos Ltda	3.747	-	2.271	-	-	-	(26)	5.992	-
JFE 30 Empreendimentos Ltda	8.064	-	5.031	-	-	-	(54)	13.041	-
JFE 31 Empreendimentos Ltda	24.578	-	1	-	-	-	671	25.250	-
JFE 32 Empreendimentos Ltda	6.520	-	1.715	-	-	-	1.616	9.851	-
JFE 33 Empreendimentos Ltda	5.034	-	1.550	-	-	-	(487)	6.097	-
JFE 34 Empreendimentos Ltda	12.809	-	419	-	-	-	914	14.142	-
JFE 35 Empreendimentos Ltda	15.129	-	201	-	-	-	2.615	17.945	-
JFE 36 Empreendimentos Ltda	4.824	-	338	-	-	-	1.410	6.572	-
JFE 37 Empreendimentos Ltda	13.673	-	22	-	-	-	71	13.766	-
JFE 38 Empreendimentos Ltda	494	-	12	-	-	-	(1)	505	-
JFE 39 Empreendimentos Ltda	527	-	14	-	-	-	(1)	540	-
JFE 40 Empreendimentos Ltda	22	-	(22)	-	-	-	-	-	-
JFE 41 Empreendimentos Ltda	318	-	117	-	-	-	(60)	375	-
JFE 42 Empreendimentos Ltda	11.009	-	96	-	-	-	738	11.843	-
JFE 43 Empreendimentos Ltda	1	-	-	-	-	-	-	1	-
JFE 44 Empreendimentos Ltda	733	-	-	-	-	-	(9)	724	-
JFE 45 Empreendimentos Ltda	3.542	-	2.543	-	-	-	2.572	8.657	-
JFE 47 Empreendimentos Ltda	1	-	(1)	-	-	-	1	1	-
JFE 48 Empreendimentos Ltda	6	-	-	-	-	-	-	6	-
JFE 49 Empreendimentos Ltda	5.138	-	8	-	-	-	(325)	4.821	-
JFE 50 Empreendimentos Ltda	798	-	130	-	-	-	(4)	924	-
JFE 52 Empreendimentos Ltda	109	-	12	-	-	-	(2)	119	-
JFE 53 Empreendimentos Ltda	221	-	3.563	-	-	-	(259)	3.525	-
JFE 54 Empreendimentos Ltda	5.706	-	342	-	-	-	2.213	8.261	-
JFE 55 Empreendimentos Ltda	215	-	9.115	-	-	-	375	9.705	-
JFE 60 Empreendimentos Ltda	90	-	2.959	-	-	-	(210)	2.839	-
JFE 61 Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	-	-	(8)	-	(8)
JFE 62 Empreendimentos Ltda	-	-	24.094	-	-	-	(11)	24.083	-
JFE 65 Empreendimentos Ltda	-	-	57	-	-	-	(18)	39	-
JFE 66 Empreendimentos Ltda	-	-	(1)	-	-	-	1	-	-
JFE 67 Empreendimentos Ltda	-	-	2.640	-	-	-	17.663	20.303	-
JFE 68 Empreendimentos Ltda	-	-	40.611	-	-	-	(66)	40.545	-
JFE 69 Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JFE 70 Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPE Ceilândia BSB Empreendimentos Ltda	8.096	-	871	-	(2.458)	-	(45)	6.464	-
JFE 2 BSB Empreendimentos Ltda	3	-	(1)	-	-	-	-	2	-
JFE 3 BSB Empreendimentos Ltda	551	-	(2)	-	-	-	16	565	-
JFE 4 BSB Empreendimentos Ltda	2.738	-	1.572	-	-	-	4	4.314	-
JFE 5 BSB Empreendimentos Ltda	2.737	-	1.570	-	-	-	(4)	4.303	-
JFE 6 BSB Empreendimentos Ltda	3	-	(1)	-	-	-	(1)	1	-
JFE 7 BSB Empreendimentos Ltda	2	-	-	-	-	-	(1)	1	-
JFE 8 BSB Empreendimentos Ltda	2	-	(1)	-	-	-	(1)	-	-
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	47.988	-	-	-	-	-	1.863	49.850	-
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(5.663)	-	-	-	-	(1.037)	-	(6.700)
House Vendas Ltda	1.201	-	1	-	-	-	460	1.662	-
Shopinvest Empreend. e Participações S.A	181.540	-	5.712	-	-	-	(3.669)	183.583	-
JFE Participações S.A	14.915	-	1.513	-	-	-	(392)	16.036	-
João Fortes Niterói S/A	97.445	-	1	-	-	-	(4.674)	92.772	-
Juros atribuídos aos estoques das investidas	37.746	-	-	23.165	-	-	(11.808)	49.103	-
	981.821	(23.319)	139.392	23.165	(2.458)	(160)	14.431	1.156.921	(24.050)
MNR 6 Empreendimentos S/A	6.729	-	106	-	-	-	464	7.299	-
Total do investimento da controladora	988.550	(23.319)	139.498	23.165	(2.458)	(160)	14.895	1.164.220	(24.050)

Notas Explicativas

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Provisão para passivo a descoberto	Aumento/Redução de capital	Aquisições	Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Provisão para passivo a descoberto
Alfa Port Empreendimentos Ltda	13.675	-	3.770	-	-	-	(153)	17.292	-
CNR Empreendimentos Ltda	28.273	-	371	-	-	(2.622)	2.343	28.365	-
Costabella Empreendimentos Ltda	-	(14.780)	903	-	-	-	(3.779)	-	(17.656)
MNR 3 Empreendimentos S/A	38.896	-	2	-	-	-	2.089	40.987	-
MNR 7 Empreendimentos S/A	5.636	-	864	-	-	(1.477)	640	5.663	-
JFE 1 Empreendimentos Ltda	1.277	-	9	-	-	-	(4)	1.282	-
JFE 2 Empreendimentos Ltda	100.587	-	-	-	-	-	17.235	117.822	-
JFE 3 Empreendimentos Ltda	10.400	-	(10.440)	-	-	-	181	141	-
JFE 4 Empreendimentos Ltda	2.156	-	(1)	-	-	(670)	745	2.230	-
JFE 5 Empreendimentos Ltda	6.248	-	9.158	-	-	-	3.917	19.323	-
JFE 6 Empreendimentos Ltda	46.792	-	1	-	-	(31.373)	9.738	25.158	-
JFE 7 Empreendimentos Ltda	4.521	-	15.355	-	-	(2.172)	7.164	24.868	-
JFE 8 Empreendimentos Ltda	7.804	-	32	-	-	(1.655)	2.275	8.456	-
JFE 9 Empreendimentos Ltda	12.617	-	7.937	-	-	-	508	21.062	-
JFE 10 Empreendimentos Ltda	14.737	-	7.891	-	-	(3.160)	7.575	27.043	-
JFE 11 Empreendimentos Ltda	13.171	-	9.290	-	-	(2.964)	7.056	26.553	-
JFE 12 Empreendimentos Ltda	6.232	-	1.939	-	-	-	142	8.313	-
JFE 13 Empreendimentos Ltda	2.625	-	266	-	-	-	(1)	2.890	-
JFE 16 Empreendimentos Ltda	23.367	-	228	-	(23.565)	-	(30)	-	-
JFE 18 Empreendimentos Ltda	16.370	-	5.872	-	-	-	283	22.525	-
JFE 19 Empreendimentos Ltda	3	-	-	-	-	-	-	3	-
JFE PEI Empreendimentos Ltda	127	-	823	-	-	-	(129)	821	-
JFE 21 Empreendimentos Ltda	5.963	-	674	-	-	(1.264)	1.086	6.459	-
JFE 22 Empreendimentos Ltda	4.761	-	80	-	-	-	2.183	7.024	-
JFE 23 Empreendimentos Ltda	2.550	-	465	-	-	-	(17)	2.998	-
JFE 24 Empreendimentos Ltda	23.993	-	421	-	-	-	(3)	24.411	-
JFE 25 Empreendimentos Ltda	-	-	3.243	-	-	-	(282)	2.961	-
JFE 26 Empreendimentos Ltda	1	-	2.549	-	-	-	(289)	2.261	-
JFE 27 Empreendimentos Ltda	2	-	3.253	-	-	-	(287)	2.968	-
JFE 28 Empreendimentos Ltda	1	-	14.245	-	-	-	(579)	13.667	-
JFE 29 Empreendimentos Ltda	1	-	4.039	-	-	-	(293)	3.747	-
JFE 30 Empreendimentos Ltda	1	-	8.645	-	-	-	(582)	8.064	-
JFE 31 Empreendimentos Ltda	27.231	-	-	-	-	(4.547)	1.894	24.578	-
JFE 32 Empreendimentos Ltda	12.524	-	462	-	-	-	(6.466)	6.520	-
JFE 33 Empreendimentos Ltda	37	-	5.398	-	-	-	(401)	5.034	-
JFE 34 Empreendimentos Ltda	-	-	13.589	-	-	-	(780)	12.809	-
JFE 35 Empreendimentos Ltda	10.974	-	2.276	-	-	-	1.879	15.129	-
JFE 36 Empreendimentos Ltda	-	(49)	3.316	-	-	-	1.557	4.824	-
JFE 37 Empreendimentos Ltda	19.404	-	13	(5.658)	-	-	(86)	13.673	-
JFE 38 Empreendimentos Ltda	643	-	4	(138)	-	-	(15)	494	-
JFE 39 Empreendimentos Ltda	675	-	8	(139)	-	-	(17)	527	-
JFE 40 Empreendimentos Ltda	-	-	23	-	-	-	(1)	22	-
JFE 41 Empreendimentos Ltda	-	-	469	-	-	-	(151)	318	-
JFE 42 Empreendimentos Ltda	-	-	8.725	-	-	-	2.284	11.009	-
JFE 43 Empreendimentos Ltda	-	-	5	-	-	-	(4)	1	-
JFE 44 Empreendimentos Ltda	-	-	737	-	-	-	(4)	733	-
JFE 45 Empreendimentos Ltda	-	-	3.926	-	-	-	(384)	3.542	-
JFE 47 Empreendimentos Ltda	-	-	2	-	-	-	(1)	1	-
JFE 48 Empreendimentos Ltda	-	-	7	-	-	-	(1)	6	-
JFE 49 Empreendimentos Ltda	-	-	6.333	-	-	-	(1.195)	5.138	-
JFE 50 Empreendimentos Ltda	-	-	810	-	-	-	(12)	798	-
JFE 52 Empreendimentos Ltda	-	-	110	-	-	-	(1)	109	-
JFE 53 Empreendimentos Ltda	-	-	238	-	-	-	(17)	221	-
JFE 54 Empreendimentos Ltda	-	-	6.356	-	-	-	(650)	5.706	-
JFE 55 Empreendimentos Ltda	-	-	216	-	-	-	(1)	215	-
JFE 56 Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JFE 60 Empreendimentos Ltda	-	-	91	-	-	-	(1)	90	-
JFE 62 Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPE Ceilandia BSB Empreendimentos Ltda	-	-	8.100	-	-	-	(4)	8.096	-
JFE 2 BSB Empreendimentos Ltda	-	-	7	-	-	-	(4)	3	-
JFE 3 BSB Empreendimentos Ltda	-	-	542	-	-	-	9	551	-
JFE 4 BSB Empreendimentos Ltda	-	-	2.742	-	-	-	(4)	2.738	-
JFE 5 BSB Empreendimentos Ltda	-	-	2.742	-	-	-	(5)	2.737	-
JFE 6 BSB Empreendimentos Ltda	-	-	7	-	-	-	(4)	3	-
JFE 7 BSB Empreendimentos Ltda	-	-	5	-	-	-	(3)	2	-
JFE 8 BSB Empreendimentos Ltda	-	-	5	-	-	-	(3)	2	-
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	72.398	-	-	-	-	(25.917)	1.507	47.988	-
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(3.684)	-	-	-	-	(1.979)	-	(5.663)
House Vendas Ltda	1.095	-	-	-	-	(412)	518	1.201	-
Shopinvest Empreend. e Participações S.A	82.862	-	116.429	-	-	-	(17.751)	181.540	-
JFE Participações S.A	10.433	-	9.983	-	-	-	(5.501)	14.915	-
João Fortes Niteroi S/A	106.950	-	21.673	-	(6.455)	-	(24.723)	97.445	-
Juros atribuídos aos estoques das investidas	28.108	-	-	32.387	-	-	(22.749)	37.746	-
	<u>766.121</u>	<u>(18.513)</u>	<u>307.233</u>	<u>26.452</u>	<u>(30.020)</u>	<u>(78.233)</u>	<u>(14.538)</u>	<u>981.821</u>	<u>(23.319)</u>
MNR 6 Empreendimentos S/A	3.617	-	2.663	-	-	-	449	6.729	-
Total do investimento da controladora	<u>769.738</u>	<u>(18.513)</u>	<u>309.896</u>	<u>26.452</u>	<u>(30.020)</u>	<u>(78.233)</u>	<u>(14.089)</u>	<u>988.550</u>	<u>(23.319)</u>

10.2 Composição das Joint Ventures

Notas Explicativas

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2012	Aumento/ Redução de capital	Aquisições/ Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldos em 30 de junho de 2013
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1.747	-	-	(199)	132	1.680
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1.156	-	-	(516)	(2)	638
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.640	514	-	(500)	(1.635)	3.019
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.534	26	-	-	130	2.690
Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	656	51	-	(100)	96	703
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.812	265	-	-	(30)	10.047
Beija Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda	522	-	(522)	-	-	-
	<u>21.067</u>	<u>856</u>	<u>(522)</u>	<u>(1.315)</u>	<u>(1.309)</u>	<u>18.777</u>
MNR 6 Empreendimentos S/A	6.729	106	-	-	464	7.299
	<u>27.796</u>	<u>962</u>	<u>(522)</u>	<u>(1.315)</u>	<u>(845)</u>	<u>26.076</u>

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Aumento/ Redução de capital	Aquisições/ Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldos em 31 de dezembro de 2012
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1.653	-	-	-	94	1.747
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	1.199	-	-	(250)	207	1.156
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.124	2.116	-	-	(600)	4.640
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.791	1.123	-	-	(1.380)	2.534
Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	557	645	-	-	(546)	656
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.915	301	-	-	(404)	9.812
Valon Vert Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.980	280	(2.210)	-	(50)	-
Beija Flor Empreendimentos Imobiliários Ltda	522	-	-	-	-	522
	<u>21.741</u>	<u>4.465</u>	<u>(2.210)</u>	<u>(250)</u>	<u>(2.679)</u>	<u>21.067</u>
MNR 6 Empreendimentos S/A	3.617	2.663	-	-	449	6.729
	<u>25.358</u>	<u>7.128</u>	<u>(2.210)</u>	<u>(250)</u>	<u>(2.230)</u>	<u>27.796</u>
Investimentos baixados no ano						
JFE 16 Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	(30)	-
					<u>(2.260)</u>	

10.3 Combinação de negócios

(i) Aquisição da Incorporadora Pinheiro Pereira (atual João Fortes Niterói)

Em 26 de janeiro de 2011, a Companhia adquiriu 25% do capital social da Incorporadora Pinheiro Pereira ("IPP") por R\$ 20.000. Nessa mesma data a Companhia adquiriu, também, direito de adquirir os 75% restantes de participação por transferências das ações ordinárias de emissão da Companhia aos vendedores, tendo gerado uma contraprestação contingente que considera duas partes:

Parcela variável do preço - 1.800 mil ações ordinárias da Companhia correspondente a R\$ 20.538 em 26 de janeiro de 2011 (Nota 22.3), e Parcela do preço sujeita à condição suspensiva (earn-out até R\$ 10.000) – Em 31 de dezembro de 2011 o valor estimado do earn-out era de R\$ 6.047 e iria variar em função do EBTIDA acumulado nos exercícios de 2012 e 2013. O valor do compromisso do pagamento em ações assumido na data de aquisição da IPP era de R\$ 20.538 e foi registrado no patrimônio líquido da Companhia como reserva de capital, sendo que o montante capitalizado, por ocasião da emissão das ações foi de R\$ 6.949, correspondendo ao preço de mercado das 1.800.000 ações entregues aos ex-acionistas da IPP.

Em 11 de outubro de 2012 a Companhia efetuou acordo com os acionistas ex-controladores da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niterói), que entregaram as ações da Companhia que eles detinham para quitar os compromissos que eles haviam assumido quando da

venda da IPP à Companhia em 26 de janeiro de 2011. Os ativos e passivos decorrentes do acordo de venda da IPP foram baixados e lançados como custo de aquisição das ações em tesouraria.

Notas Explicativas

Como a Companhia readquiriu seus próprios instrumentos patrimoniais, as ações em tesouraria foram deduzidas do patrimônio líquido e nenhum ganho ou perda foi reconhecido no resultado da transação com os acionistas ex-controladores da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niterói). As ações readquiridas, no montante de contraprestação detalhado acima, foram contabilizadas retificando o patrimônio líquido como ações em tesouraria.

Em decorrência da aquisição da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niterói), o consolidado em 30 de junho de 2013 apresenta "Obrigação por incorporação de imóvel" referente a aquisição de dois terrenos que totalizam R\$ 15.185 (R\$23.162 – 2012).

10.4 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas ao valor de custo até iniciarem as operações e consistem, no caso da Companhia, nos projetos que ainda estão em construção e irão gerar renda para a Companhia. No quarto trimestre de 2011 o Shopping Park Europeu foi inaugurado e avaliado a valor justo. Em 30 de junho de 2013 a Companhia possui 1 projeto em andamento representado pelo empreendimento Shopping Park Lagos, com previsão de conclusão em novembro de 2013.

	Terreno	Edificações	Obras em Andamento	Valor justo	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	25.693	134.143	9.564	18.291	187.691
Shopping Park Europeu S.A		43.104		(8.563)	34.541
Shopping Park Lagos S.A	6.431		23.378		29.809
Saldos em 31 de dezembro de 2012	32.124	177.247	32.942	9.728	252.041
Shopping Park Europeu S.A		2.510		-	2.510
Shopping Park Lagos S.A	-		44.689		44.689
Saldos em 30 de junho de 2013	32.124	179.757	77.631	9.728	299.240

A administração da Companhia adotou o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio. A Companhia detém 75% de participação na Shopping Park Europeu S.A. e a perda decorrente da participação no valor justo foi de R\$ 8.563 em 31 de dezembro de 2012 quando foi registrado em outras receitas (despesas) operacionais.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação de terceiros, realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

A avaliação do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado para o Shopping Park Europeu é efetuada anualmente e as premissas utilizadas em 2012, foram as seguintes:

Notas Explicativas	Inflação	0%
	Crescimento perpétuo	1,50%
	Capex *	0,00%
	N° de anos do fluxo de caixa	10
	Taxa real de crescimento antes de perpetuidade **	
	1° ano	5,00%
	2° ano	5,00%
	3° ano	5,00%
	4° ano	5,00%
	5° ano	5,00%
	6° ano	3,00%
	7° ano	3,00%
	8° ano	3,00%
	9° ano	3,00%
	10° ano	3,00%
	Taxa de desconto antes da perpetuidade	10,00%
	Taxa de desconto na perpetuidade	9,50%

* É um empreendimento finalizado e novos investimentos serão tratados de maneira separada, como um novo negócio. Custos de manutenção estarão no condomínio edilício (lojistas).

Na avaliação de 2012 foi considerado 1% do resultado operacional a partir do 6º ano como investimento.

** O empreendimento é um greenfield que foi finalizado em junho de 2012, portanto suas taxas de crescimento nos primeiros 10 anos são diferenciadas, devido aos incrementos reais de aluguel (contratuais) que acontecem com a maioria das lojas simultaneamente. Além disso, a maturação do empreendimento gera maiores valores de aluguel nas trocas de loja, o que também será refletido em aumento real de aluguel.

11 Imobilizado

O ativo imobilizado é composto, principalmente, dos bens utilizados nas instalações da Companhia (móveis, utensílios e computadores, dentre outros). Está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Imobilizado	4.726	3.207	6.283	4.672
(-) Depreciação acumulada	(1.299)	(1.101)	(1.822)	(1.541)
	<u>3.427</u>	<u>2.106</u>	<u>4.461</u>	<u>3.131</u>
Stand e apartamento decorado	2.709	1.695	9.877	5.579
(-) Depreciação acumulada	(1.706)	(1.691)	(5.916)	(4.158)
	<u>1.003</u>	<u>4</u>	<u>3.961</u>	<u>1.421</u>
	<u><u>4.430</u></u>	<u><u>2.110</u></u>	<u><u>8.422</u></u>	<u><u>4.552</u></u>

Os gastos com a construção dos estandes de venda e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica, que varia de acordo com cada empreendimento, e são baixados por ocasião do término da comercialização ou demolição.

12 Intangível

Notas Explicativas

O intangível da controladora é composto, principalmente, das licenças de softwares e está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido das amortizações.

O consolidado é composto, principalmente, pelo valor justo dos projetos adquiridos quando da aquisição da Incorporadora Pinheiro Pereira (atual João Fortes Niteroi) em 26 de janeiro de 2011. Os projetos de empreendimento são decorrentes da aquisição da IPP (R\$ 63.259) de aquisições em etapas da SPE 5 de Julho (R\$ 3.046) e da SPE Contemporanium (R\$ 463). Os projetos têm vida útil definida e estão sendo amortizados de forma linear de acordo com período de construção. Os demais projetos serão amortizados quando iniciado a sua construção.

Em 2012 foram baixados integralmente os intangíveis de dois projetos decorrentes do acordo assinado com ex-controladores da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niterói), conforme Nota 10.3 (i).

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia efetuou a baixa do ágio da aquisição do Shopping Park Europeu S.A. (Nota 10.4).

	Consolidado			
	Projetos de empreendimentos	Softwares	Ágio na aquisição de investimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2011	60.247	1.426	3.211	64.884
Amortização	(22.158)	(1.139)	-	(23.297)
Aquisições	-	1.683	(3.211)	(1.528)
Em 31 de dezembro de 2012	38.089	1.970	-	40.059
Amortização	(5.693)	(1.468)	-	(7.161)
Aquisições	-	1.611	-	1.611
Em 30 de junho de 2013	32.396	2.113	-	34.509

13 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Em moeda nacional				
Capital de giro	644.375	580.671	656.456	593.558
Cessão de recebíveis	50.222	24.447	50.222	77.724
Nota promissória	-	136.104	-	136.104
Crédito imobiliário	211.554	156.437	443.579	276.583
	<u>906.151</u>	<u>897.659</u>	<u>1.150.257</u>	<u>1.083.969</u>
Em moeda estrangeira	50.216	60.898	50.216	60.898
	<u>956.367</u>	<u>958.557</u>	<u>1.200.473</u>	<u>1.144.867</u>
Custo da transação a apropriar	<u>(2.020)</u>	<u>-</u>	<u>(2.020)</u>	<u>-</u>
	<u>954.347</u>	<u>958.557</u>	<u>1.198.453</u>	<u>1.144.867</u>
Passivo circulante	<u>(534.105)</u>	<u>(679.488)</u>	<u>(619.581)</u>	<u>(795.164)</u>
Não circulante	<u>420.242</u>	<u>279.069</u>	<u>578.872</u>	<u>349.703</u>

Modalidade de empréstimos no passivo circulante:

Notas Explicativas

Passivo Circulante por Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Em moeda nacional				
Capital de giro	423.524	450.665	425.908	453.680
Cessão de recebíveis	50.222	24.447	50.222	77.724
Nota promissória	-	136.104	-	136.104
Crédito imobiliário	28.902	37.823	111.994	97.207
	<u>502.648</u>	<u>649.039</u>	<u>588.124</u>	<u>764.715</u>
Custo da transação a apropriar	(2.020)	-	(2.020)	-
	<u>500.628</u>	<u>649.039</u>	<u>586.104</u>	<u>764.715</u>
Em moeda estrangeira	33.477	30.449	33.477	30.449
	<u>534.105</u>	<u>679.488</u>	<u>619.581</u>	<u>795.164</u>

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo têm cláusulas de vencimento antecipado no caso de não cumprimento dos compromissos neles assumidos. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

Os financiamentos imobiliários e de capital de giro estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis. O valor dos recebíveis estão demonstrado pelo valor faturado e não contemplam os ajustes do POC. Segue abaixo o quadro de garantia de empréstimos:

Garantia dos empréstimos	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Estoque	194.768	80.802
Contas a receber	890.900	997.271
Aplicação financeira	60.855	55.199
	<u>1.146.523</u>	<u>1.133.272</u>

O valor justo dos empréstimos atuais se aproxima ao seu valor contábil, uma vez que o impacto do desconto não é significativo.

Os montantes em aberto de longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Períodos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
entre 1 e 2 anos	297.538	223.634	395.153	271.908
entre 2 e 3 anos	91.331	50.164	141.661	57.248
entre 3 e 4 anos	31.373	5.271	41.526	19.341
4 anos em diante	-	-	532	1.206
	<u>420.242</u>	<u>279.069</u>	<u>578.872</u>	<u>349.703</u>

Os principais dados sobre os empréstimos e financiamentos:

		Controladora	
Financiamentos Imobiliários			
Taxa	Vencimento	30/06/2013	31/12/2012
110% CDI	17/12/14	103.988	100.261
TR + 10,20% a.a.	10/10/13	107.566	56.176
		<u>211.554</u>	<u>156.437</u>
Empréstimos, financiamentos e cessão em reais			
Taxa média	Vencimento	30/06/2013	31/12/2012
119,02% CDI	entre 18/01/2013 e 05/11/2015	325.971	488.379
CDI + 2,13% a.a.	entre 31/01/2013 e 02/03/2015	297.961	209.894
IGP-M + 5,72% a.a.	entre 15/02/2013 e 01/11/2016	70.665	42.949
		<u>694.597</u>	<u>741.222</u>
Empréstimos em moeda estrangeira			
Taxa	Vencimento	30/06/2013	31/12/2012
Ptax + 2,95% a.a.	16/01/13	-	15.224
Ptax + 2,95% a.a.	15/07/13	16.738	15.224
Ptax + 2,95% a.a.	13/01/14	16.739	15.224
Ptax + 2,95% a.a.	09/07/14	16.739	15.225
		<u>50.216</u>	<u>60.898</u>
		<u>211.554</u>	<u>156.437</u>
		<u>694.597</u>	<u>741.222</u>
		<u>956.367</u>	<u>958.557</u>

		Consolidado	
Financiamentos imobiliários			
Taxa	Vencimento	30/06/2013	31/12/2012
TR + 10,28% a.a.	entre 10/10/2013 e 01/09/2016	339.582	176.322
110% CDI	17/12/14	103.988	100.261
		<u>443.570</u>	<u>276.583</u>
Empréstimos, financiamentos e cessão em reais			
Taxa média	Vencimento	30/06/2013	31/12/2012
119,02% CDI	entre 18/01/2013 e 05/11/2015	325.982	488.503
CDI + 2,13% a.a.	entre 31/01/2013 e 02/03/2015	297.961	209.894
IGP-M + 6,38% a.a.	entre 10/11/2011 e 23/05/2017	82.744	108.989
		<u>706.687</u>	<u>807.386</u>
Empréstimos em moeda estrangeira			
Taxa	Vencimento	30/06/2013	31/12/2012
Ptax + 2,95% a.a.	16/01/13	-	15.224
Ptax + 2,95% a.a.	15/07/13	16.738	15.224
Ptax + 2,95% a.a.	13/01/14	16.739	15.224
Ptax + 2,95% a.a.	09/07/14	16.739	15.225
		<u>50.216</u>	<u>60.898</u>
		<u>443.570</u>	<u>276.583</u>
		<u>706.687</u>	<u>807.386</u>
		<u>1.200.473</u>	<u>1.144.867</u>

14 Debêntures

Notas Explicativas

Debêntures	Controladora e consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Segunda emissão	136.308	-
Custo da transação a apropriar (-)	(1.166)	-
	<u>135.142</u>	<u>-</u>
Passivo circulante	-	-
Passivo não circulante	<u>135.142</u>	<u>-</u>

Garantia das debêntures	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Contas a receber	168.918 (a)	-
Aplicação financeira	31.032	-
	<u>199.950</u>	<u>-</u>

O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 18 de abril de 2013, deliberou sobre a segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real representada por cessão fiduciária de direitos creditórios, a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que compreende a emissão de 13.500 (treze mil e quinhentas) debêntures, em série única, com valor nominal unitário de R\$10, no montante total de R\$135.000. A taxa de remuneração foi fixada em 100% da taxa DI divulgada diariamente pela CETIP, acrescida de 1,47% ao ano. As debêntures serão amortizadas em 6 (seis) parcelas iguais, semestrais e consecutivas, sendo a primeira parcela devida em 29 de abril de 2014 e a última em 29 de outubro de 2016.

As debêntures serão amortizadas de acordo com a tabela abaixo:

Data de amortização	Primeira emissão
28/03/2014	45.436
28/03/2015	45.436
30/03/2016	45.436
	<u>136.308</u>

A efetiva emissão ocorreu em 16/05/2013 com recebimento em 16/05/2013. Os recursos obtidos com a Emissão foram utilizados para o alongamento do perfil de dívidas, mediante a liquidação de operações de financiamento de curto prazo celebradas pela Companhia.

(a) Refere-se ao valor a receber faturado que não contempla os ajustes do POC, relativo à evolução financeira da obra

Os custos de transação relacionados com emissão das debêntures totalizaram R\$ 1.195. O saldo a

Notas Explicativas em 30 de junho de 2013 está demonstrado conforme abaixo:

Ano	Primeira emissão
2013	169
2014	338
2015	338
2016	321
Custo de transação a amortizar	1.166

15 Partes relacionadas

15.1 Operações de mútuo

A Companhia, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária.

Os saldos de partes relacionadas foram eliminados na consolidação proporcionalmente à participação da controladora.

Notas Explicativas

	Controladora					
	Ativo		Passivo		Transações (2013)	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	Despesa financeira	Receita financeira
Sociedades controladas						
CNR Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	131	-
Costabella Empreendimentos Ltda	27.932	28.869	-	-	-	898
Igaruana Participações Ltda	-	-	19.627	19.028	600	-
MNR 3 Empreendimentos S/A	-	-	25.201	22.729	740	-
MNR 7 Empreendimentos Ltda	26	-	-	-	4	-
JFE 2 Empreendimentos Ltda	-	-	71.994	78.526	2.525	-
JFE 3 Empreendimentos Ltda	-	-	144	140	5	-
JFE 4 Empreendimentos Ltda	-	-	2.406	2.139	58	-
JFE 5 Empreendimentos Ltda	4.244	-	-	775	8	14
JFE 6 Empreendimentos Ltda	26.846	-	-	19.841	639	-
JFE 7 Empreendimentos Ltda	-	-	409	-	12	25
JFE 8 Empreendimentos Ltda	-	-	1.694	6.566	158	-
JFE 9 Empreendimentos Ltda	4.013	1.738	-	-	-	51
JFE 10 Empreendimentos Ltda	-	4.279	4.209	-	10	104
JFE 11 Empreendimentos Ltda	2.112	-	-	27	-11	5
JFE 12 Empreendimentos Ltda	-	-	1.443	3.152	102	-
JFE 18 Empreendimentos Ltda	3.704	-	-	-	-	9
JFE 20 Empreendimentos Ltda	-	-	40	-	-	-
JFE 21 Empreendimentos Ltda	496	-	-	-	4	-
JFE 22 Empreendimentos Ltda	-	-	110	992	30	-
JFE 24 Empreendimentos Ltda	58	-	-	-	-	-
JFE 28 Empreendimentos Ltda	20	-	-	-	-	-
JFE 31 Empreendimentos Ltda	-	-	16.775	15.452	497	-
JFE 32 Empreendimentos Ltda	1.226	-	-	-	2	3
JFE 34 Empreendimentos Ltda	-	-	1.599	239	61	-
JFE 35 Empreendimentos Ltda	1.017	-	-	225	18	3
JFE 36 Empreendimentos Ltda	-	-	5.023	2.627	102	-
JFE 42 Empreendimentos Ltda	-	-	6.719	1.651	161	-
JFE 44 Empreendimentos Ltda	-	-	70	1	2	-
JFE 45 Empreendimentos Ltda	-	-	315	-	-	-
JFE 46 Empreendimentos Ltda	-	-	-	-	255	-
JFE 49 Empreendimentos Ltda	-	-	954	-	11	-
JFE 53 Empreendimentos Ltda	4.824	-	-	-	-	13
JFE 54 Empreendimentos Ltda	-	-	1.343	-	6	-
JFE 55 Empreendimentos Ltda	-	-	610	-	-	-
JFE 60 Empreendimentos Ltda	-	-	106	-	2	-
JFE 67 Empreendimentos Ltda	19	-	-	-	-	-
JFE BSB 3 Empreendimentos Ltda	-	-	560	543	16	-
JFE Participações S/A	-	-	6.282	2.179	-	-
João Fortes Niteroi S/A	35.843	16.566	-	-	153	704
Inpar Empreend Imob Vive La Vie Spe 34 Ltda	-	-	25.209	2.323	318	-
Macaé Realty Empreendimentos Ltda	117.989	90.066	-	-	-	4.806
Shopping Park Lagos S/A	-	-	15.122	575	-	273
Shopping Park Europeu S/A	258	389	-	-	-	12
House Vendas Ltda	-	-	1.265	-	33	-
IPP 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	-	-	-	-	-
IPP 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda	51	-	-	-	-	-
IPP 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda	38	-	-	-	-	-
IPP 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda	132	-	-	-	-	-
Contemporanim Empreendimentos Ltda	1.196	-	375	375	-	3
SPE Cinco de Julho Imcorp. Ltda	-	-	22.543	-	-	-
IPP Residencial Kandinsky Ltda	-	-	51	51	-	-
IPP Ile Sanint Louis Empreendimentos Ltda	-	-	6.065	6.065	-	-
	<u>232.048</u>	<u>141.907</u>	<u>238.263</u>	<u>186.221</u>	<u>6.652</u>	<u>6.923</u>
Demais partes relacionadas não consolidadas						
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda	37.379	23.059	-	-	-	-
Petran Construtora Ltda	-	186	-	-	-	-
Paul Frederick Duval	39.132	37.330	-	-	-	-
George Henrique Moreira Belham	39.132	37.330	-	-	-	-
Construtora Nova Dimensão Ltda	2.550	2.034	-	-	-	-
LBL Valor Construções S/A	-	43	-	-	-	-
LB 10 Empreendimentos Ltda	-	-	10.584	-	-	-
LB 12 Empreendimentos Ltda	994	-	-	-	-	-
NS Empreendimentos imobiliários S/A	211	-	-	-	-	-
(a)	<u>119.398</u>	<u>99.982</u>	<u>10.584</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total da controladora	<u>351.446</u>	<u>241.889</u>	<u>248.847</u>	<u>186.221</u>	<u>6.652</u>	<u>6.923</u>
(a)	<u>119.398</u>	<u>99.982</u>	<u>10.584</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ghisland Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.860	11.320	-	-	-	-
Klacon Engenharia Ltda	404	-	-	-	-	-
Tembok Planejamento Desenvolv Imob Ltda	404	-	-	-	-	-
Outros	2.031	2.031	1.876	-	-	-
Total consolidado	<u>134.097</u>	<u>113.333</u>	<u>12.460</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Notas Explicativas
 O contas a receber de partes relacionadas no consolidado estão garantidas pela participação dessas pessoas físicas e jurídicas em empreendimentos da Companhia. Esses saldos incluem encargos financeiros atualizados pelo CDI, sem previsão de liquidação.

15.2 Remuneração dos administradores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Honorários do Conselho	240	208	240	208
Honorários da Administração	1.221	1.393	1.573	1.761
Bônus dos administradores	-	6.695	-	6.695
	<u>1.461</u>	<u>8.296</u>	<u>1.813</u>	<u>8.664</u>

O bônus dos administradores são definidos e registrados quando da aprovação das demonstrações financeiras na Assembleia Geral de Acionistas.

15.3 Benefícios a empregados

A Companhia mantém planos de previdência privada de contribuição definida para seus empregados efetuando contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos oficiais de aposentadoria e de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência e totalizaram R\$ 128 e em 30 de junho de 2012, R\$ 257. Este plano foi disponibilizado a partir de 2010.

16 Contas a pagar por aquisição de imóveis

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Em unidades	147.913	122.818	237.694	191.113
Em moeda corrente	773	29.607	123.914	183.232
	<u>148.686</u>	<u>152.425</u>	<u>361.608</u>	<u>374.345</u>
Passivo circulante	4.273	15.307	69.641	71.551
Passivo não circulante	144.413	137.118	291.967	302.794
	<u>148.686</u>	<u>152.425</u>	<u>361.608</u>	<u>374.345</u>

Valores a pagar por ano de vencimento:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Em moeda até 1 ano	773	15.307	51.840	56.877
Em unidades	3.500	-	17.801	14.674
Passivo circulante	<u>4.273</u>	<u>15.307</u>	<u>69.641</u>	<u>71.551</u>
Em moeda entre 1 e 2 anos	-	-	72.074	41.119
entre 2 e 3 anos	-	12.198	-	65.874
após 3 anos	-	2.102	-	19.362
	<u>-</u>	<u>14.300</u>	<u>72.074</u>	<u>126.355</u>
Em unidades	144.413	122.818	219.893	176.439
Passivo não circulante	<u>144.413</u>	<u>137.118</u>	<u>291.967</u>	<u>302.794</u>

17 Adiantamentos de clientes

Para as vendas de unidades não concluídas, a receita é reconhecida de acordo com o percentual de avanço físico-financeiro da obra durante todo o período de construção em conformidade com a orientação OCPC-04. Os recebimentos ocorridos antes do cronograma físico-financeiro por esta norma são registrados como adiantamentos de clientes na Nota 2.22 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012 .

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Clientes de Incorporação imobiliária	33.344	14.624	101.602	53.728
Permuta por terrenos	22.628	22.628	362.377	311.079
Permuta por terrenos apropriada	(14.579)	(12.960)	(294.652)	(245.933)
Permuta por terrenos a apropriar	8.049	9.668	67.725	65.146
	<u>41.393</u>	<u>24.292</u>	<u>169.327</u>	<u>118.874</u>
Passivo circulante	<u>(33.344)</u>	<u>(14.624)</u>	<u>(101.602)</u>	<u>(53.728)</u>
Passivo não circulante	<u>8.049</u>	<u>9.668</u>	<u>67.725</u>	<u>65.146</u>

18 Tributos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Deliberação CVM 561/08 (CPC-O-01).

O recolhimento efetivo destes tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de unidades vendidas. O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 25% e 9%, respectivamente.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Receitas reconhecidas pela evolução da obra e não realizadas financeiramente	284.707	284.952	1.027.521	914.224
Pis	2.259	2.165	5.561	5.172
Cofins	10.409	9.979	25.660	23.857
	<u>12.668</u>	<u>12.144</u>	<u>31.221</u>	<u>29.029</u>

18.1 Impostos diferidos

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre no prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes. Os prejuízos fiscais e as bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

Composição do imposto de renda e contribuição social diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Prejuízos fiscais	58.591	50.217	58.591	50.217
Bases negativas	21.548	18.534	21.548	18.534
Diferenças temporárias:				
Contingências	1.328	1.006	1.328	1.006
Provisão para perdas em Investimentos permanentes	2.638	776	2.638	776
Provisão p/garantia de obras	817	837	817	837
Provisão p/passivo a descoberto em empresa controlada	8.214	7.928	8.214	7.928
Excedente de variação cambial sobre swap não liquidados	2.332	2.286	2.332	2.286
Ativo	<u>95.468</u>	<u>81.584</u>	<u>95.468</u>	<u>81.584</u>
Lucro líquido diferido de incorporação de imóveis	31.671	31.973	57.183	56.115
Mais valia de projetos na aquisição de controladas	-	-	10.354	12.350
Ganhos líquidos na venda de investimento permanente	124	7.918	124	7.918
Valor justo de propriedade para investimento	-	-	2.315	2.315
Despesas diferidas	27.059	10.999	27.059	10.999
Ajuste a valor presente de obrigações	400	470	400	470
Passivo	<u>59.254</u>	<u>51.360</u>	<u>97.435</u>	<u>90.167</u>
Imposto diferido líquido	<u>36.214</u>	<u>30.224</u>	<u>(1.967)</u>	<u>(8.583)</u>

Em 26 de março de 2013, conforme reunião do Conselho de Administração, foi aprovada a incorporação pela Companhia de diversas empresas controladas que utilizam o lucro presumido como forma de tributação. Essas incorporações serão efetivadas em 2013 e as projeções de resultado tributável da Companhia decorrente da incorporação dessas empresas, gerará base tributável futura para compensar os prejuízos fiscais e diferenças temporárias.

Os prejuízos fiscais e base negativa em 31 de dezembro de 2012 são de R\$ 236.893 na controladora (R\$ 110.014 em 2012) e R\$ 264.002 no consolidado (R\$ 228.371 – 2012).

Notas Explicativas

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis da controladora e suas controladas foram apurados conforme mencionado na Nota 2.19 das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2012. Segue expectativa da realização do imposto de renda e da contribuição social:

2013	5.563
2014	3.543
2015	8.669
2016	10.768
2017	2.026
2018	4.937
2019	3.146
2020 em diante	41.487
	<u>80.139</u>

18.2 Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2012	30/06/2012	30/06/2012
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.409	(8.005)	9.062	(5.931)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	479	(2.721)	3.081	(2.020)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
(-) Resultado de participações societárias	(5.063)	(4.325)	288	41
(-) Efeito líquido de adições e exclusões e compensação de prejuízos fiscais	13.563	7.335	12.977	7.335
(-) Recuperação de ativo fiscal	(11.388)		(11.388)	
(-) Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e regime especial de tributação (RET) à alíquota e bases diferenciadas	(1.973)	(99)	609	(3.460)
Imposto de renda e contribuição social no período	<u>(4.382)</u>	<u>190</u>	<u>5.567</u>	<u>1.896</u>
Parcela corrente	(1.609)	(120)	(9.969)	(1.585)
Parcela diferida	5.991	(70)	4.402	(311)
	<u>4.382</u>	<u>(190)</u>	<u>(5.567)</u>	<u>(1.896)</u>

18.3 REFIS IV

Por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil “RFB” instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de “REFIS IV”. A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o refinanciamento de pagamentos especiais de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de Novembro de 2008, bem

como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo **Notas Explicativas** desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros, cuja consolidação dos débitos ocorreu no ano de 2010.

O saldo em 30 de junho de 2013 do consolidado é de R\$ 3.043 (31 de dezembro de 2012- R\$ 3.334), sendo, R\$ 502 (31 de dezembro de 2012- R\$ 587) no Passivo Circulante, e R\$ 2.541 (31 de dezembro de 2012- R\$ 2.747) no Passivo Não Circulante.

19. Provisão para contingências

A provisão para contingências pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Cíveis	2.930	1.986	7.389	7.062
Trabalhistas	1.094	1.094	1.111	1.111
	<u>4.024</u>	<u>3.080</u>	<u>8.500</u>	<u>8.173</u>
Depósitos judiciais	<u>720</u>	<u>720</u>	<u>1.678</u>	<u>1.881</u>

Os processos cíveis nos quais a Companhia e as sociedades controladas figuram no pólo passivo estão relacionados, à revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança, atraso de obra, rescisões, dentre outros.

Conforme avaliações da Administração, amparada pelos consultores jurídicos responsáveis pelos processos, as contingências com expectativa possível de perda da Companhia e de suas controladas, referentes principalmente a causas cíveis, totalizaram R\$ 52.791 (2012 – R\$ 37.532) e, portanto, não há provisão constituída para essa parcela.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas figuram no polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, das quais a administração da Companhia classifica como perda possível R\$ 4.935 (2012 – R\$ 3.983), para qual não foi constituída provisão, corroborada por seus consultores jurídicos, em razão da matéria fática envolvida e das contestações apresentadas nos referidos processos. A Companhia deposita judicialmente valores para fazer face às contingências trabalhistas e cíveis.

20. Provisão para garantia de obra

A provisão por garantia de obras é alocada na controladora, por ser ela a executora da construção na maioria dos empreendimentos. No caso de empresa subcontratadas para execução dos serviços (responsabilidade e custos), os montantes não são significativos, e dessa forma, vêm sendo reconhecidos quando efetivamente incorridos.

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Garantia de obras	2.406	2.466	2.417	2.477
Não circulante	1.559	1.266	1.570	1.277
Passivo circulante	847	1.200	847	1.200

Como parte de acordo de saída da sociedade (Nota 10c), os ex-controladores da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niterói) deram em garantia à Companhia nove apartamentos em valor de R\$ 4.811 mil para cobrir eventuais despesas de indenizações com os adquirentes do empreendimento “Contemporanium”, referente aos imóveis comercializados até 14 de outubro de 2011. O valor de R\$ 4.811 mil será atualizado pelo IGP-M da data de assinatura do presente contrato até a data de execução da garantia, se aplicável.

Caso a João Fortes incorra em alguma dívida proveniente do empreendimento Contemporanium, os ex-controladores possuem a opção de liquidar a dívida com a JFE em dinheiro ou a JFE terá a opção de exercer a garantia acima citada, até o limite da dívida.

21. Seguros

A Companhia e suas controladas contratam seguros de riscos de engenharia e responsabilidade civil, sendo a cobertura contratada, como indicada a seguir, considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades (não revisado):

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Riscos		
Engenharia	1.452.816	1.452.816
Responsabilidade civil	62.047	62.047
Incêndio e empresarial	15.502	15.502
	<u>1.530.365</u>	<u>1.530.365</u>

22. Patrimônio Líquido**22.1 Capital social**

Em 31 de dezembro de 2012 o capital social era de R\$ 509.670, correspondendo a 136.800.000 ações, todas ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, correspondendo a cada ação um voto na deliberação da assembleia geral.

Na Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2013, foi aprovado o aumento do capital social em até R\$ 8.257 (valor correspondente ao dividendo mínimo obrigatório), passando o mesmo de R\$ 509.670 para até R\$ 517.927, mediante a emissão de até 1.469.217 novas ações. As ações subscritas

pelos acionistas e integralizadas com a utilização do crédito do dividendo mínimo obrigatório

Notas Explicativas 137.770.363 novas ações e representou um aumento do capital social no montante de R\$

5.453. O aumento de capital foi homologado em 13 de junho de 2013.

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de junho de 2013 foi aprovado aumento do capital social da Companhia, mediante a capitalização de Reserva de Retenção de Lucros no valor de R\$ 113.766, sem emissão de novas ações, nos termos do artigo 169, §1º, da Lei nº 6.404/76.

Em 30 de junho de 2013, o capital social da Companhia é de R\$ 628.889, correspondendo a 137.770.363 ações.

22.2 Adiantamento para futuro aumento de capital

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de junho de 2013, aprovado o aumento de capital no montante de R\$ 212.000, mediante a emissão de 40.000.000 novas ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 5,30. Até 30 de junho de 2013, em razão da subscrição de ações pelos acionistas que exerceram seu direito de preferencia, foi depositado o montante de R\$ 137.580, registrado no patrimônio líquido como Adiantamento para futuro aumento de capital.

22.3 Reserva de Capital

(i) Instrumentos patrimoniais

Em 30 de maio de 2012 foi aprovado, em Assembleia Geral Extraordinária, aumento do capital social em razão da incorporação das ações da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niteroi) no montante de R\$ 20.538 correspondente a 1.800.000 ações ordinárias, ao preço de 26 de janeiro de 2011, data de aquisição da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niteroi).

Deste montante, foi capitalizado de R\$ 6.950, correspondendo ao valor de 1.800.000 ações nesta data, restando o montante de R\$ 13.588, decorrente da diferença do valor das ações da data de aquisição e o valor da data de emissão das ações.

(ii) Ações em tesouraria

Conforme mencionado na Nota 10.3 (i), os ex-acionistas da IPP (atual João Fortes Niterói S/A) se retiraram da sociedade e entregaram 1.740.000 ações de sua propriedade para quitar os compromissos assumidos quando da venda da IPP. O valor de mercado das 1.740.000 ações em 31 de dezembro de 2012 era de R\$ 12.058.

22.4 Reservas de lucro

Notas Explicativas

22.4.1 Reserva legal

A legislação societária brasileira exige que as sociedades anônimas apropriem 5% do lucro líquido anual para reserva de lucros, antes dos lucros serem distribuídos, limitando essa reserva até 20% do valor total do capital.

22.4.2 Destinação dos lucros

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2013 foi aprovada a proposta da administração para a destinação do lucro líquido do exercício de 2012 no valor de R\$ 34.764, cujo saldo, após a constituição de reserva legal nos termos do art. 93 da Lei da nº 6.404/76 e do dividendo mínimo obrigatório de 25% correspondente a R\$ 8.257, o valor de R\$ 24.770, será destinado à reserva de lucros.

Em Assembleia Geral Extraordinária nesta mesma data foi deliberado o aumento do capital em até R\$ 8.257, sendo o pagamento àqueles que exercerem o direito de preferência a subscrição de ações no aumento efetivado por meio de compensação; para aqueles que não exercerem o direito de preferência, no todo ou em parte, o dividendo será pago mediante crédito em conta corrente.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Dividendos propostos	80	8.257	80	8.257
Períodos anteriores	462	463	1.043	1.042
	<u>542</u>	<u>8.720</u>	<u>1.123</u>	<u>9.299</u>

23 Informação por segmento de negócio

A Administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Negócios Imobiliários”.

A informação segmentada por preços de produtos ou por área geográfica também não é relevante, pois a Companhia trabalha com um custo limitado de R\$ por m² para aquisição de terrenos nas cidades em que são lançados os empreendimentos, conforme viabilidade econômico-financeira.

Como consequência, devido ao fato de a administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras e não usar nenhum indicador que não os apresentados nas

informações financeiras de 30 de junho de 2013 e nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2012, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

24 Resultado operacional bruto

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Demonstração da Receita Líquida				
Incorporação de imóveis	117.935	61.405	417.164	264.665
Contrato de construção				
Obras por empreitada	-	(538)	-	(538)
Obras por administração	14.609	11.289	15.788	11.607
Comissão sobre planejamento e vendas	-	-	2.131	1.835
Receita de aluguel	1	-	2.427	1.034
Outras receitas	40	997	183	1.163
Total da Receita Bruta	132.585	73.153	437.693	279.766
Impostos Incidentes sobre vendas				
Total dos Impostos Incidentes sobre vendas	(6.026)	(5.331)	(15.607)	(11.217)
Receita Líquida	126.559	67.822	422.086	268.549
Custo dos Serviços Prestados				
Incorporação de imóveis				
Custo da Unidade Vendida	(74.227)	(39.088)	(294.404)	(179.129)
Custo financeiro das unidades vendidas	(10.858)	(6.439)	(22.666)	(20.885)
Custo de Manutenção	(3.622)	(1.081)	(4.372)	(1.259)
	(88.707)	(46.608)	(321.442)	(201.273)
Contrato de construção				
Obras por empreitada	(39)	(402)	(272)	(537)
Obras por administração	(13.239)	(7.563)	(15.103)	(9.081)
Custo dos produtos vendidos (e dos serviços prestados)	(101.985)	(54.573)	(336.817)	(210.891)
Lucro bruto	24.574	13.249	85.269	57.658

25 Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Resultado financeiro				
Despesas				
Emprestimos e financiamentos	(9.230)	(15.447)	(12.002)	(2.836)
Resultado operação SWAP	1.886	2.866	1.886	2.866
Variações monetárias passivas	(9.972)	(15.670)	(4.981)	(11.339)
Outras	(6.013)	(5.838)	(10.634)	(8.277)
	(23.329)	(34.089)	(25.731)	(19.586)
Receitas				
Varição monetárias ativas	11.450	1.019	10.755	196
Receitas de aplic. financeiras	2.462	4.451	3.278	4.960
Outras	2.438	4.092	5.327	6.154
	16.350	9.562	19.360	11.310
	(6.979)	(24.527)	(6.371)	(8.276)

Notas Explicativas

26 Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2013
Custo na venda de investimentos (Nota 8.3)	(3)	-	(364)	-
Despesas operacionais diversos	(314)	(558)	(9.364)	(7.839)
	<u>(317)</u>	<u>(558)</u>	<u>(9.728)</u>	<u>(7.839)</u>
Ganho /perdas na alienação/aquisição de de investimentos (Nota 8.3)	-	244	-	2.411
Ganho na venda de imobilizado	-	-	-	-
Valor justo de propriedade para investimento	-	-	-	-
Outras receitas	7.632	8	7.825	327
	<u>7.632</u>	<u>252</u>	<u>7.825</u>	<u>2.738</u>

A rubrica “despesas operacionais diversas” está composta de forma preponderante por amortização do intangível e custos com vacância do Shopping Park Europeu.

27 Despesas por natureza

27.1 Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Corretagem	(2.722)	(1.226)	(9.229)	(2.765)
Publicidade	(882)	(1.985)	(8.431)	(8.033)
Stands de Venda e Apto decorado	(119)	(1.031)	(362)	(2.100)
Outras despesas de comercialização	(1.583)	(2.538)	(6.804)	(10.678)
	<u>(5.306)</u>	<u>(6.780)</u>	<u>(24.826)</u>	<u>(23.576)</u>

27.2 Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Pessoal	(16.367)	(14.002)	(19.539)	(17.171)
Gastos gerais	(13.860)	(11.656)	(19.837)	(16.422)
Provisões constituídas	(883)	(465)	(456)	(1.560)
Depreciação	(519)	(380)	(617)	(457)
	<u>(31.629)</u>	<u>(26.503)</u>	<u>(40.449)</u>	<u>(35.610)</u>

28 Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM nº 636 – Resultado por Ação),

Notas Explicativas

a companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o trimestre findos em 30 de junho de 2013.

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Controladora	
	2013	2012
Lucro líquido do período/exercício	5.791	34.764
Quantidade ponderada de ações	136.891.645	112.530.219
Resultado por ação diluído	<u>0,0423</u>	<u>0,3089</u>

29 Compromissos de incorporação

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes. Todos os empreendimentos em construção não mais estão sob cláusula resolutiva. Os custos a incorrer até a conclusão desses empreendimentos podem ser assim demonstrados:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Receitas a apropriar				
Receita de unidades vendidas	771.963	686.138	2.684.126	2.101.462
(-) Receita apropriada	(454.721)	(335.450)	(1.624.328)	(1.215.311)
(=) Receita a apropriar	317.242	350.688	1.059.798	886.151
Custos orçados de unidades em construção	519.077	498.799	2.312.443	2.044.717
(-) Custo incorrido de unidades dos imóveis a comercializar	(30.582)	(50.928)	(231.239)	(186.923)
(-) Custo a incorrer dos imóveis a comercializar	(49.155)	(86.246)	(391.808)	(353.729)
(=) Custo orçado das unidades vendidas	439.340	361.625	1.689.396	1.504.065
(-) Custo incorrido das unidades vendidas	(261.554)	(195.275)	(1.055.213)	(942.669)
Custo a incorrer das unidades vendidas	177.786	166.350	634.183	561.396
Lucros reconhecidos de unidades vendidas				
Receita apropriada	454.721	335.450	1.624.328	1.215.311
(-) impostos s/venda	(16.597)	(12.244)	(59.288)	(44.359)
(-) Receita líquida apropriada	438.124	323.206	1.565.040	1.170.952
(-) Custo incorrido das unidades vendidas	(261.554)	(195.275)	(1.055.213)	(942.669)
(-) Encargos financeiros apropriados	(10.858)	(26.313)	(22.666)	(49.062)
(=) Lucro bruto	165.712	101.618	487.161	179.221
Margem bruta - %	37,82%	31,44%	31,13%	15,31%
Lucros a apropriar de unidades vendidas				
Receita a apropriar	317.242	350.688	1.059.798	886.151
(-) Impostos s/venda	(11.579)	(12.800)	(38.683)	(32.345)
Receita líquida	305.663	337.888	1.021.115	853.806
(-) Custo a apropriar de unidades vendidas	(177.786)	(166.350)	(634.183)	(561.396)
(=) Lucro bruto	127.877	171.538	386.932	292.410
Margem bruta - %	41,84%	50,77%	37,89%	34,25%
Despesas comerciais a apropriar	8.953	7.209	34.516	29.395
(=) Lucro operacional	118.924	164.329	352.416	263.015

* * *

Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram 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 conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos**Demonstrações do valor adicionado**

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2013, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior e revisão dos valores correspondentes ao segundo trimestre e ao primeiro semestre do exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 8 de maio de 2013, que não conteve qualquer modificação.

Os valores correspondentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2012, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 8 de agosto de 2012, exceto para as notas explicativas número 20 (a) e (b) às informações intermediárias, datadas de 15 de agosto de 2012, que não conteve qualquer modificação.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira
Contador CRC RJ-087095/O-7