

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
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	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	16
DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	17

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	44
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	85
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	87
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	89
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	91
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	92
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	146.724.120
Preferenciais	0
Total	146.724.120
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	26/04/2013	Dividendo	30/11/2013	Ordinária		0,54441

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	2.185.375	1.879.719
1.01	Ativo Circulante	156.581	93.393
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.424	625
1.01.02	Aplicações Financeiras	112.664	62.013
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	112.664	62.013
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.493	30.755
1.01.08.03	Outros	30.493	30.755
1.01.08.03.01	Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	21.219	21.219
1.01.08.03.02	Outros créditos	9.274	9.536
1.02	Ativo Não Circulante	2.028.794	1.786.326
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	85.244	74.860
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	19.155	13.617
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	66.089	61.243
1.02.01.09.03	Impostos a compensar	15.594	20.913
1.02.01.09.04	Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	50.445	40.307
1.02.01.09.05	Outros Créditos	50	23
1.02.02	Investimentos	1.932.606	1.700.676
1.02.03	Imobilizado	5.842	5.778
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.842	5.778
1.02.04	Intangível	5.102	5.012
1.02.04.01	Intangíveis	5.102	5.012

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	2.185.375	1.879.719
2.01	Passivo Circulante	239.852	221.284
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.738	3.926
2.01.02	Fornecedores	1.095	1.211
2.01.03	Obrigações Fiscais	26	8
2.01.05	Outras Obrigações	230.774	213.652
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	150.934	133.810
2.01.05.02	Outros	79.840	79.842
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	79.840	79.840
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	0	2
2.01.06	Provisões	3.219	2.487
2.01.06.02	Outras Provisões	3.219	2.487
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	3.219	2.487
2.02	Passivo Não Circulante	3.774	3.774
2.02.04	Provisões	3.774	3.774
2.02.04.02	Outras Provisões	3.774	3.774
2.03	Patrimônio Líquido	1.941.749	1.654.661
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	38.297	38.297
2.03.04	Reservas de Lucros	566.364	566.364
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	287.088	0

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
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	134.322	283.571	77.319	150.699
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.386	-27.838	-10.603	-19.742
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-13.683	-24.662	-9.183	-16.983
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.703	-3.176	-1.420	-2.759
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	633	633	-23	4.009
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-187	-1.031	-87	-313
3.04.05.01	Provisão para perda em investimentos	-276	-732	0	0
3.04.05.02	Despesas Tributárias	-14	-299	-87	-313
3.04.05.03	Outras despesas	103	0	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	149.262	311.807	88.032	166.745
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	134.322	283.571	77.319	150.699
3.06	Resultado Financeiro	2.038	3.517	2.623	7.506
3.06.01	Receitas Financeiras	2.045	3.543	2.679	7.580
3.06.02	Despesas Financeiras	-7	-26	-56	-74
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	136.360	287.088	79.942	158.205
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	136.360	287.088	79.942	158.205
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	136.360	287.088	79.942	158.205
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,93000	1,96000	0,54000	1,08000

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	136.360	287.088	79.942	158.205
4.03	Resultado Abrangente do Período	136.360	287.088	79.942	158.205

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	241.622	1.433
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-19.783	-4.779
6.01.01.01	Lucro Líquido do período	287.088	158.205
6.01.01.02	Variação monetária e juros, líquidos	-3.488	-3.696
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	3.190	1.296
6.01.01.04	Baixa de Investimentos	4.502	6.161
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	-311.807	-166.745
6.01.01.06	Provisão para Perdas em Investimentos	732	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	261.405	6.212
6.01.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	264.585	64.073
6.01.02.03	Outros Ativos	6.243	-1.860
6.01.02.04	Fornecedores	-115	19
6.01.02.05	Outros Passivos	830	-17.560
6.01.02.06	Aquisição de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	-10.138	-38.460
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-240.409	-154.197
6.02.02	Aquisição de Bens do Imobilizado e Intangível	-2.075	-3.214
6.02.03	Ágio na aquisição de investimentos	-6.133	0
6.02.04	Aquisições de Investimentos	-184.347	-117.224
6.02.05	Aquisições de Títulos Financeiros	-147.047	-50.201
6.02.06	Resgate de Títulos Financeiros	99.193	16.442
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	11.586	48.390
6.03.01	Partes Relacionadas	11.586	48.390
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	12.799	-104.374
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	625	144.621
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.424	40.247

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	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	287.088	0	287.088
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	287.088	0	287.088
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	566.364	287.088	0	1.941.749

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	724.070	38.297	635.968	0	0	1.398.335
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	724.070	38.297	635.968	0	0	1.398.335
5.04	Transações de Capital com os Sócios	325.930	0	-325.930	0	0	0
5.04.08	Aumento de capital com reservas	325.930	0	-325.930	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	158.205	0	158.205
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	158.205	0	158.205
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	310.038	158.205	0	1.556.540

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	633	4.009
7.01.02	Outras Receitas	633	4.009
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.658	-6.600
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.440	-5.576
7.02.04	Outros	2.782	-1.024
7.03	Valor Adicionado Bruto	-8.025	-2.591
7.04	Retenções	-3.190	-1.296
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.190	-1.296
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.215	-3.887
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	315.350	174.325
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	311.807	166.745
7.06.02	Receitas Financeiras	3.543	7.580
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	304.135	170.438
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	304.135	170.438
7.08.01	Pessoal	14.500	10.213
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.121	8.465
7.08.01.02	Benefícios	2.907	1.368
7.08.01.03	F.G.T.S.	472	380
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.507	1.917
7.08.02.01	Federais	2.321	1.764
7.08.02.03	Municipais	186	153
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	40	103
7.08.03.02	Aluguéis	14	29
7.08.03.03	Outras	26	74
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	287.088	158.205
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	287.088	158.205

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	2.412.874	2.042.225
1.01	Ativo Circulante	1.114.895	1.102.632
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	44.087	38.470
1.01.02	Aplicações Financeiras	157.406	112.214
1.01.03	Contas a Receber	528.858	509.100
1.01.03.01	Clientes	528.858	509.100
1.01.04	Estoques	340.035	403.543
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	340.035	403.543
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.591	1.728
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.591	1.728
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.670	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	35.248	37.577
1.01.08.03	Outros	35.248	37.577
1.01.08.03.01	Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	25.002	25.002
1.01.08.03.02	Outros	10.246	12.575
1.02	Ativo Não Circulante	1.297.979	939.593
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	953.952	696.518
1.02.01.03	Contas a Receber	583.511	448.614
1.02.01.03.01	Clientes	583.511	448.614
1.02.01.04	Estoques	282.130	174.042
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	282.130	174.042
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	3.610	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	14.782	9.920
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	69.919	63.942
1.02.01.09.03	Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	50.445	40.307
1.02.01.09.04	Impostos a Compensar	15.594	20.913
1.02.01.09.05	Outros	3.880	2.722
1.02.02	Investimentos	332.654	231.940
1.02.03	Imobilizado	6.065	5.914
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.065	5.914
1.02.04	Intangível	5.308	5.221
1.02.04.01	Intangíveis	5.308	5.221

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	2.412.874	2.042.225
2.01	Passivo Circulante	301.575	296.053
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.216	8.995
2.01.02	Fornecedores	44.243	22.464
2.01.03	Obrigações Fiscais	27.432	24.300
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	27.432	24.300
2.01.03.01.02	Tributos com Recolhimento Diferido	21.003	19.605
2.01.03.01.03	Obrigações Fiscais	6.429	4.695
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	8.174	50.684
2.01.05	Outras Obrigações	209.510	189.610
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	17	17
2.01.05.02	Outros	209.493	189.593
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	79.840	79.840
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	7.096	7.430
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	28.819	33.162
2.01.05.02.06	Terrenos a Pagar	89.652	65.241
2.01.05.02.07	Provisão para garantia	4.086	3.920
2.02	Passivo Não Circulante	160.497	83.423
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	123.562	53.722
2.02.02	Outras Obrigações	26.016	20.403
2.02.02.02	Outros	26.016	20.403
2.02.02.02.03	Tributos com Recolhimento Diferido	23.692	18.651
2.02.02.02.04	Terrenos a Pagar	0	97
2.02.02.02.05	Outros obrigações	2.324	1.655
2.02.04	Provisões	10.919	9.298
2.02.04.02	Outras Provisões	10.919	9.298
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.377	2.756
2.02.04.02.04	Provisões para Contingências	6.542	6.542
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.950.802	1.662.749
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	38.297	38.297
2.03.04	Reservas de Lucros	566.364	566.364
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	287.088	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	9.053	8.088

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	275.614	598.728	157.514	308.838
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-134.741	-294.352	-70.703	-143.532
3.03	Resultado Bruto	140.873	304.376	86.811	165.306
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-8.733	-22.657	-11.698	-17.971
3.04.01	Despesas com Vendas	-13.201	-26.894	-10.320	-16.982
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.805	-37.901	-16.096	-28.345
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-17.934	-34.383	-14.519	-25.275
3.04.02.02	Honorários de Administração	-1.871	-3.518	-1.577	-3.070
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	777	1.069	-327	3.777
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-701	-2.901	-585	-2.498
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-701	-2.901	-585	-2.498
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.197	43.970	15.630	26.077
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	132.140	281.719	75.113	147.335
3.06	Resultado Financeiro	11.298	20.081	10.893	21.889
3.06.01	Receitas Financeiras	11.639	25.657	11.368	22.775
3.06.02	Despesas Financeiras	-341	-5.576	-475	-886
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	143.438	301.800	86.006	169.224
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.620	-13.726	-5.415	-9.847
3.08.01	Corrente	-6.041	-10.646	-3.715	-6.672
3.08.02	Diferido	-579	-3.080	-1.700	-3.175
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	136.818	288.074	80.591	159.377
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	136.818	288.074	80.591	159.377
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	136.360	287.088	79.942	158.205
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	458	986	649	1.172
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,93000	1,96000	0,54000	1,08000

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	136.818	288.074	80.591	159.377
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	136.818	288.074	80.591	159.377
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	136.360	287.088	79.942	158.205
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	458	986	649	1.172

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	70.365	-94.702
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	261.752	130.797
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	288.074	159.377
6.01.01.02	Ajuste a valor presente sobre clientes	11.135	-3.488
6.01.01.03	Variação Monetária e Juros, Líquidos	-14.312	-16.385
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	2.594	1.353
6.01.01.05	Baixa de investimentos	4.502	6.161
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos	13.726	9.847
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	-43.970	-26.077
6.01.01.08	Baixa de imobilizado e intangível	3	0
6.01.01.09	Provisão para Contingências	0	9
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-191.387	-225.499
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-154.635	-125.013
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-25.390	-40.282
6.01.02.03	Outros ativos	3.259	-2.815
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-4.343	42
6.01.02.05	Fornecedores	21.779	4.754
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social - pagos	-9.704	-7.512
6.01.02.07	Juros pagos	-9.624	-3.302
6.01.02.08	Outros passivos	9.493	-9.148
6.01.02.10	Despesas antecipadas	-12.084	20
6.01.02.11	Aquisição de Certificado de Pontencial Adicional de Construção - CEPAC	-10.138	-42.243
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-95.932	-78.788
6.02.01	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-2.185	-3.278
6.02.06	Ágio na aquisição de investimentos	-6.133	0
6.02.07	Aquisições de investimentos	-64.633	-27.258
6.02.08	Dividendo recebido de investida	17.890	13.213
6.02.09	Aquisições de títulos financeiros	-221.351	-75.628
6.02.10	Resgate de títulos financeiros	180.480	14.163
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	31.184	45.933
6.03.04	Captção de Empréstimos e Financiamentos	90.438	46.521
6.03.05	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-59.234	-561
6.03.06	Efeito da Participação de Acionistas não Controladores nas Controladas	-20	-27
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5.617	-127.557
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	38.470	215.794
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	44.087	88.237

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	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661	8.088	1.662.749
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661	8.088	1.662.749
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-21	-21
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	287.088	0	287.088	986	288.074
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	287.088	0	287.088	986	288.074
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	566.364	287.088	0	1.941.749	9.053	1.950.802

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	724.070	38.297	635.968	0	0	1.398.335	6.866	1.405.201
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	724.070	38.297	635.968	0	0	1.398.335	6.866	1.405.201
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-26	-26
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	158.205	0	158.205	1.172	159.377
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	158.205	0	158.205	1.172	159.377
5.07	Saldos Finais	724.070	38.297	635.968	158.205	0	1.556.540	8.012	1.564.552

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	614.053	323.351
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	612.986	319.319
7.01.02	Outras Receitas	1.067	4.032
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-317.967	-178.822
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-276.720	-132.516
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.127	-44.876
7.02.04	Outros	-25.120	-1.430
7.03	Valor Adicionado Bruto	296.086	144.529
7.04	Retenções	-2.594	-1.353
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.594	-1.353
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	293.492	143.176
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	69.627	48.853
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	43.970	26.077
7.06.02	Receitas Financeiras	25.657	22.776
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	363.119	192.029
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	363.119	192.029
7.08.01	Pessoal	33.249	22.231
7.08.01.01	Remuneração Direta	26.742	19.138
7.08.01.02	Benefícios	4.801	1.931
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.706	1.162
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	36.206	9.506
7.08.02.01	Federais	33.435	7.559
7.08.02.03	Municipais	2.771	1.947
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.590	915
7.08.03.02	Aluguéis	14	29
7.08.03.03	Outras	5.576	886
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	288.074	159.377
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	287.088	158.205
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	986	1.172

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados 2T13

Lucro Líquido avança 81,5% e atinge R\$287,1 milhões Com Vendas 191,4% maiores, ROE bate 37,7%

São Paulo, 12 de agosto de 2013 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 34 anos de existência, se destaca como uma das companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do segundo trimestre de 2013 (2T13). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A partir de 1º de janeiro de 2013, passam a valer as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impactará o Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- A **Receita Líquida** atingiu o recorde de R\$598,7 milhões no 1S13, crescimento de 93,9% quando comparado ao 1S12;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$304,4 milhões no 1S13, aumento de 84,1% no comparativo com o 1S12, com **Margem Bruta** de 50,8%, 10,8 p.p. acima do *Guidance* para o ano;
- O **EBITDA** atingiu R\$283,3 milhões em 1S13, aumento de 92,6% com relação ao 1S12, com **Margem EBITDA** de 47,3%;
- O **Lucro Líquido**, no 1S13, totalizou R\$287,1 milhões, com **Margem Líquida** de 47,9%, 17,9 p.p. acima do *Guidance* projetado, representando **ROE Anualizado de 37,7%**;
- A EZTEC encerrou o 2T13, período com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$201,5 milhões. Descontadas as dívidas de R\$131,7 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia soma um **Caixa Líquido** de R\$69,8 milhões, além de R\$310,9 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a.;
- No 2T13 foram **lançados 3 empreendimentos**, o primeiro na cidade de São Paulo e os dois últimos em Osasco, na Região Metropolitana de São Paulo: [i] o empreendimento comercial *EZ Mark*, totalizando 323 unidades, para um VGV próprio de R\$ 333,8 milhões; e duas fases do empreendimento Jardins do Brasil [ii] a fase residencial denominada *Mantiqueira*, com 498 unidades, para um VGV próprio de R\$ 64,4 milhões; [iii] e a fase comercial, denominada *Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo*, com 424 salas comerciais para um VGV próprio de R\$33,6 milhões. Estes lançamentos, somados aos lançamentos do 1T13 e à participação adquirida, totalizam **R\$723,9 milhões** no exercício do 1S13, o que corresponde a 55,7% do ponto médio do *Guidance* para o ano de 2013. Considerando a Torre A do *EZ Towers*, foram lançados **R\$1,29 bilhão** no primeiro semestre de 2013;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, tiveram crescimento de 141,6% atingindo **R\$363,0 milhões** no 2T13, e **R\$570,0 milhões** em 1S13, valor líquido de corretagem e distratos. Considerando a venda da Torre A do empreendimento *EZ Towers*, as Vendas atingiram **R\$1,13 bilhão**, crescimento de **191%**;
- Em 30 de junho de 2013, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$4,0 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **12,0%** do VGV.

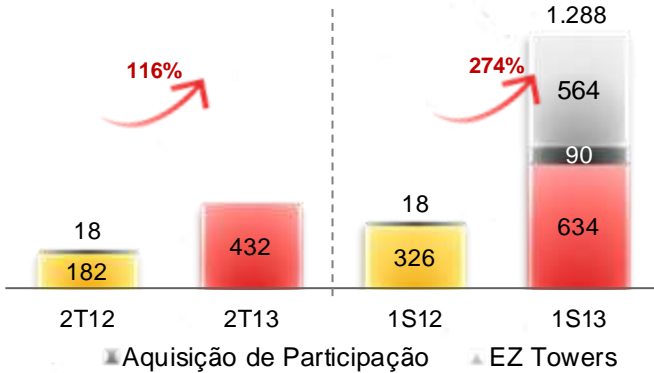
Destques	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Receita Líquida (R\$ '000)	275.614	157.514	75,0%	598.728	308.838	93,9%
Lucro Bruto (R\$ '000)	140.873	86.811	62,3%	304.376	165.306	84,1%
<i>Margem Bruta</i>	51,1%	55,1%	-4,0 p.p.	50,8%	53,5%	-2,7 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	136.360	79.942	70,6%	287.088	158.205	81,5%
<i>Margem Líquida</i>	49,5%	50,8%	-1,3 p.p.	47,9%	51,2%	-3,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,929	0,545	70,6%	1,957	1,078	81,5%
EBITDA (R\$ '000)	133.062	74.933	77,6%	283.327	147.110	92,6%
<i>Margem EBITDA</i>	48,3%	47,6%	0,7 p.p.	47,3%	47,6%	-0,3 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	3	3	0,0%	7	5	40,0%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	77,1	30,6	151,5%	153,1	68,1	124,7%
Unidades Lançadas	1.245	574	116,9%	1.457	1.120	30,1%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	690.128	199.766	245,5%	1.546.266	388.309	298,2%
Participação EZTEC (%)	63%	100%	-37,4 p.p.	83%	89%	-5,3 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	431.786	199.766	116,1%	1.287.923	343.974	274,4%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	363.039	150.293	141,6%	1.134.035	389.210	191,4%

(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

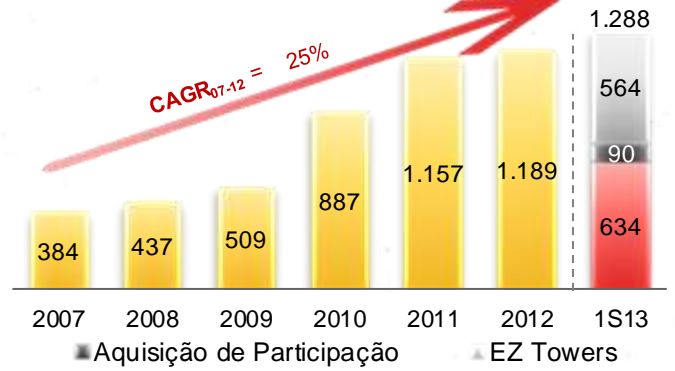
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

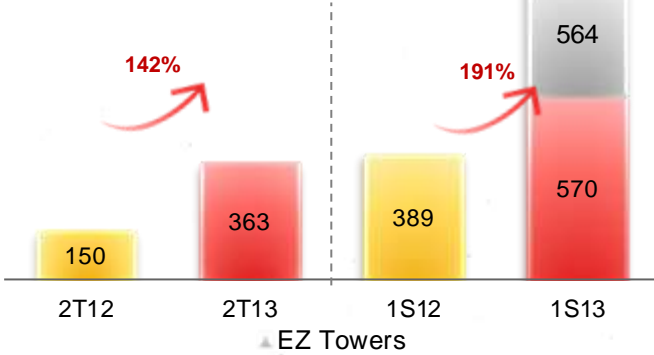
**Lançamentos
% EZTEC (R\$ MM)**



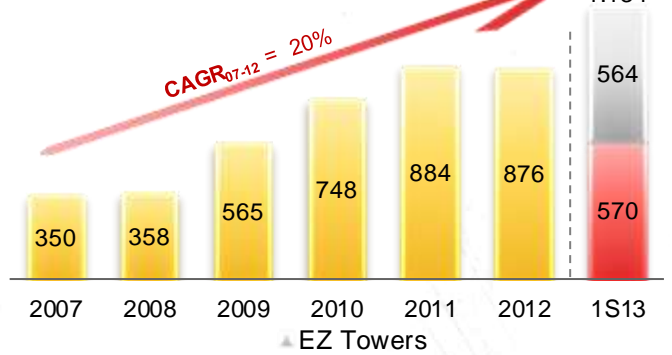
**Lançamentos Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



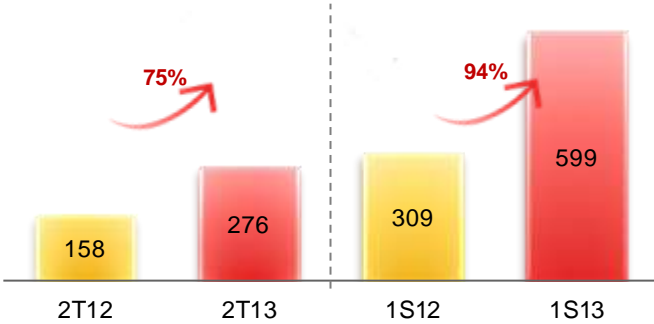
**Vendas Contratadas
% EZTEC (R\$ MM)**



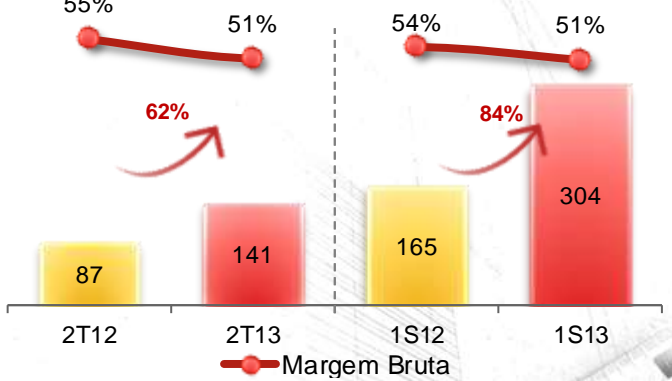
**Vendas Contratadas Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



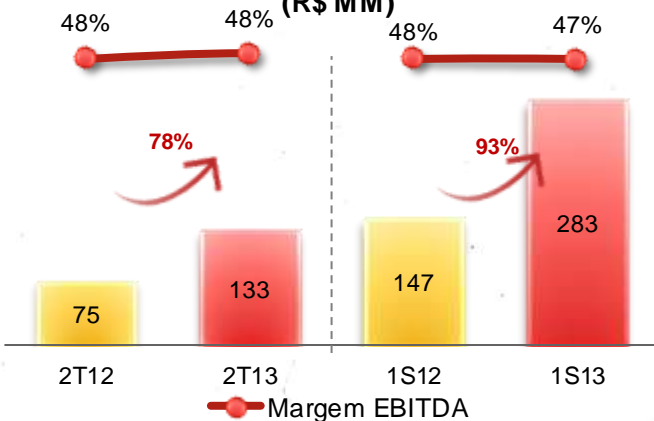
**Receita Líquida
(R\$ MM)**



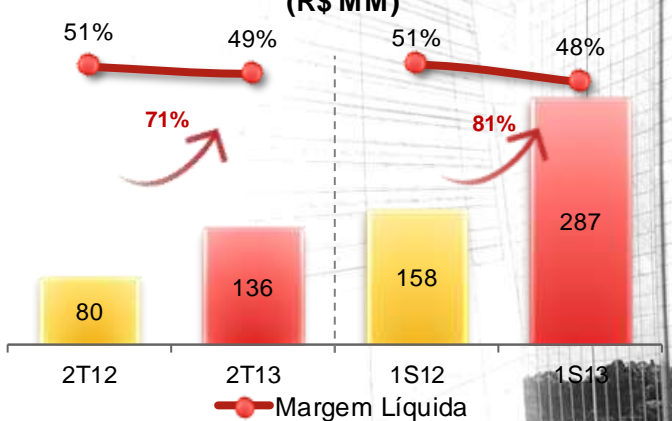
**Lucro Bruto
(R\$ MM)**



**EBITDA
(R\$ MM)**

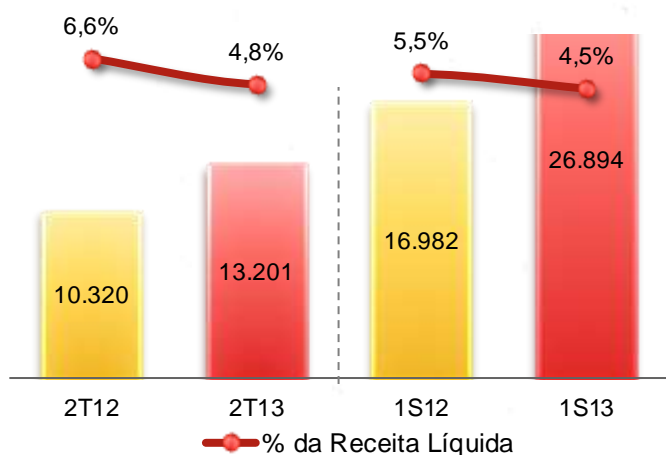


**Lucro Líquido
(R\$ MM)**

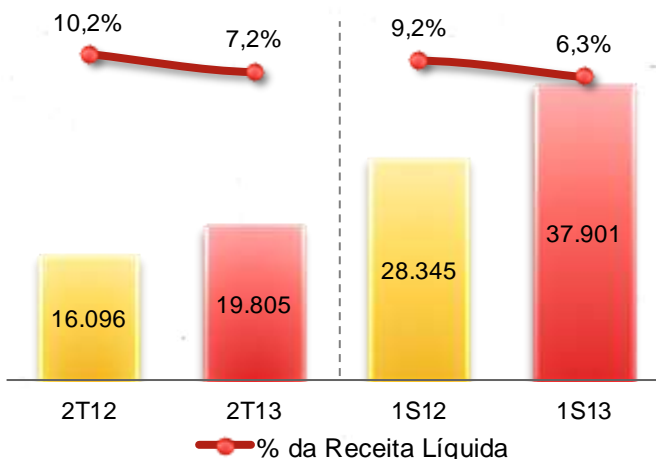


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

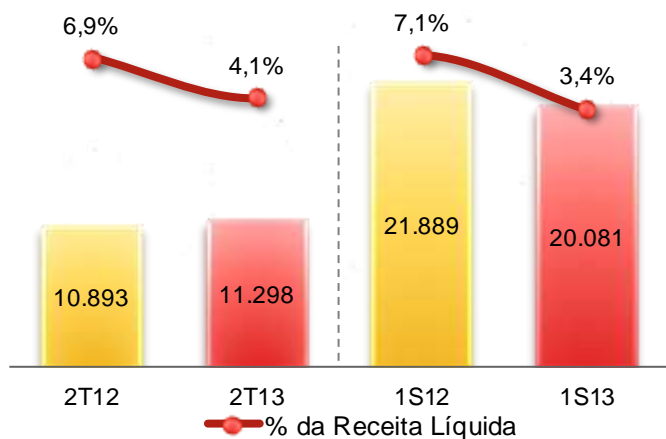
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



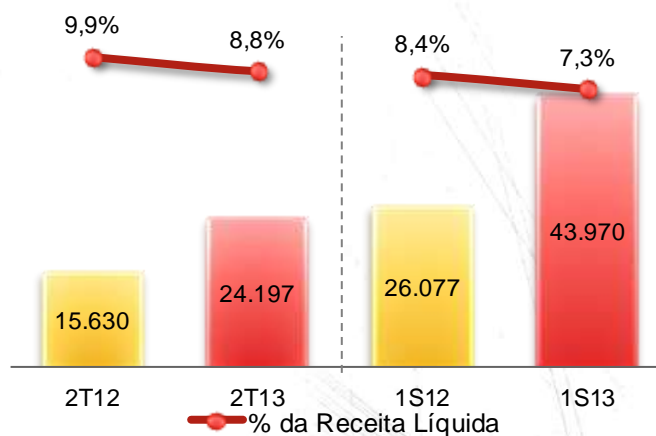
Despesas Administrativas (R\$ Mil)



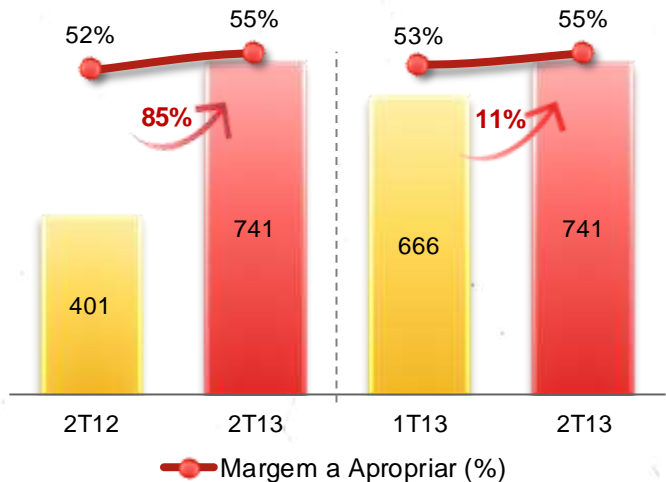
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



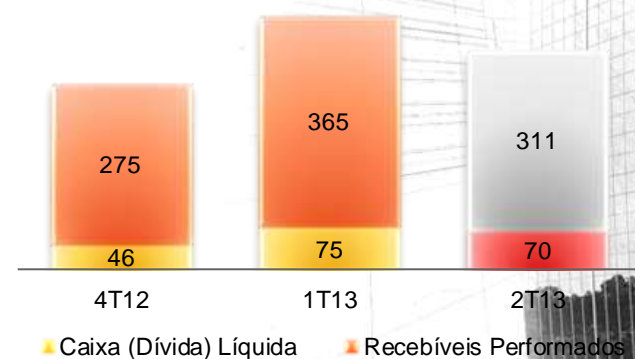
Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do 2T13 e 1S13, destacando o extraordinário momento operacional e financeiro das operações recorrentes da Companhia vivido no segundo trimestre de 2013, além da continuidade do reconhecimento de resultado com a venda do *EZ Towers* no primeiro trimestre. O desempenho em 2013 já permite à Companhia remunerar seu Patrimônio Líquido (ROE anualizado) em 37,7%.

A EZTEC pôde comemorar novamente o lançamento de produtos: [i] de qualidade diferenciada; [ii] rentáveis; [iii] com alta liquidez, como o empreendimento comercial *premium EZ Mark* que, em menos de 3 meses após seu lançamento, se encontra mais de 55% vendido; e [iv] executando e entregando suas obras com qualidade, dentro do prazo e orçamento planejado, como o empreendimento residencial *Prime House Sacomã*, entregue no prazo combinado e com Margem Bruta realizada de 47%. Assim, a EZTEC segue apresentando um modelo de negócios em que o crescimento é aliado à rentabilidade e satisfação do cliente.

No segundo trimestre de 2013, fundamentado numa maior velocidade de vendas e execução de obras, a Companhia apresentou crescimento de 70,6% no Lucro Líquido contra o 2T12, atingindo **R\$136,4 milhões** para uma Margem Líquida de 49,5%. Somando-se os resultados do 2T13 à venda da Torre A do *EZ Towers*, no primeiro trimestre de 2013, a EZTEC atingiu seu recorde histórico de **Lucro Líquido semestral em R\$287,1 milhões**, para uma Margem Líquida de 47,9%, 17,9 p.p. acima do *Guidance* projetado para o exercício. Deve-se destacar, ainda, o resultado proveniente da Venda de empreendimentos concluídos ao longo do trimestre que, como sempre entregues dentro dos custos orçados e aproveitando-se da apreciação obtida desde seu lançamento, contribuem de forma positiva com as Margens e Lucros.

Os Lançamentos foram de **R\$431,8 milhões** no segundo trimestre de 2013, acumulando **R\$723,9 milhões** até o final do 1S13, crescimento de 110,5% contra o mesmo período do ano anterior. Considerando o *Guidance* para 2013, na faixa de R\$1,2 bilhão a R\$1,4 bilhão, o volume atingido no 1S13, representa 55,7% do seu ponto médio. Considerando os R\$564 milhões da Torre A do empreendimento *EZ Towers*, a Companhia lançou **R\$1,29 bilhão** no primeiro semestre de 2013, volume 274% maior que no mesmo período do ano anterior.

As Vendas Contratadas, líquidas de distratos e corretagem, atingiram **R\$363,0 milhões** no 2T13 e **R\$570,0 milhões** no 1S13, crescimento de 46,5% contra o mesmo período do ano anterior. É importante destacar a boa performance de Vendas dos empreendimentos lançados em trimestres anteriores, representando 55% do total vendido no trimestre. Isso demonstra a eficácia das campanhas de vendas da EZTEC que foram realizadas ao longo do semestre. Além disso, vale destacar a crescente importância da Tec Vendas, sendo esta responsável por 64% das vendas totais do semestre e por praticamente 100% das vendas de empreendimentos concluídos. Por fim, considerando a Venda da Torre A do empreendimento *EZ Towers*, as Vendas Contratadas atingiram **R\$1,13 bilhão no 1S13**, mais um recorde para a Companhia e volume 191% maior que no 1S12.

Em termos de *Land Bank*, o 1S13 se mostrou um período interessante para aquisição de terrenos. Foram adquiridos 7 novos terrenos, todos, exceto por um, na cidade São Paulo, adicionando um VGV potencial de **R\$714,9 milhões** ao *Land Bank*. Todas as aquisições foram feitas seguindo os mesmos critérios de rentabilidade de períodos anteriores. Desta forma, a EZTEC encerrou o período com **R\$4,0 bilhões** em seu banco de terrenos, a um custo médio de aquisição de 12,0% do VGV.

O 1S13 foi um período de intenso desembolso de Caixa pela Companhia. Nele foram realizados grandes investimentos em aquisições de terrenos, campanhas comerciais e evolução de obras. Ainda assim, a Companhia encerrou o segundo trimestre de 2013 com **Caixa Líquido de R\$69,8 milhões**. Nossa posição de Caixa e Aplicações Financeiras, ao final do 2T13, foi de R\$201,5 milhões, com Endividamento em R\$131,7 milhões (exclusivos de linhas do SFH aplicados à produção). Além disso, nossos Recebíveis Performados atingiram R\$310,9 milhões, remunerados a IGPM + 12% ao ano e passíveis de securitização, podendo ser convertido em Caixa a qualquer momento, caso seja do interesse da Companhia.

Como eventos subsequentes, deve-se destacar a aprovação da MP° 610, no dia 17 de julho de 2013, que mantém as medidas da extinta MP°601 em vigor, sendo assim, as alíquotas de PIS+COFINS estão fixadas em 2,08% e as alíquotas de IR+CSLL em 1,92%, resultando em uma alíquota consolidada de 4% sobre o faturamento para incorporações submetidas ao Regime Especial de Tributação do Patrimônio de Afetação.

Desta forma, a administração da EZTEC mais uma vez celebra o resultado recorde alcançado, proveniente de uma operação sustentável, com foco na rentabilidade, gerando valor para acionistas, clientes, colaboradores e fornecedores.

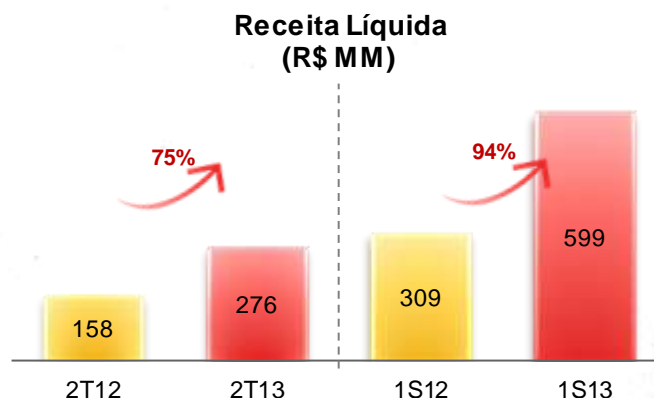
Administração EZTEC.

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Destaques Financeiros		2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)	-	297.288	170.719	74,1%	639.877	340.437	88,0%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág. 10	275.614	157.514	75,0%	598.728	308.838	93,9%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág. 11	(134.741)	(70.703)	90,6%	(294.352)	(143.532)	105,1%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág. 11	140.873	86.811	62,3%	304.376	165.306	84,1%
Margem Bruta (%)		51,1%	55,1%	-4,0 p.p.	50,8%	53,5%	-2,7 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág. 12	(13.201)	(10.320)	27,9%	(26.894)	(16.982)	58,4%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág. 12	(19.805)	(16.096)	23,0%	(37.901)	(28.345)	33,7%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág. 13	76	(912)	-108,3%	(1.832)	1.279	-243,2%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág. 13	24.197	15.630	54,8%	43.970	26.077	68,6%
EBITDA (R\$ '000)	pág. 14	133.062	74.933	77,6%	283.327	147.110	92,6%
Margem EBITDA (%)		48,3%	47,6%	0,7 p.p.	47,3%	47,6%	-0,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág. 14	11.298	10.893	3,7%	20.081	21.889	-8,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$'000)	pág. 14	(6.620)	(5.415)	22,3%	(13.726)	(9.847)	39,4%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág. 15	136.360	79.942	70,6%	287.088	158.205	81,5%
Margem Líquida (%)		49,5%	50,8%	-1,3 p.p.	47,9%	51,2%	-3,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾		0,929	0,545	70,6%	1,957	1,078	81,5%

Receita Líquida

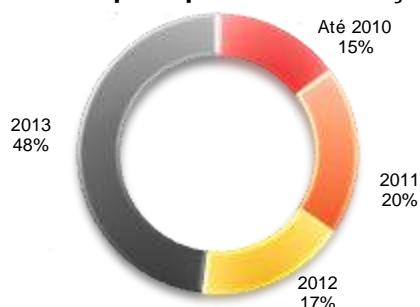
A Receita de Vendas relativa às incorporações é apropriada ao resultado utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento (PoC), sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas, em linha ao procedimento previsto na OCPC 04 e descontado o Ajuste a Valor Presente (AVP) conforme o CPC 12.



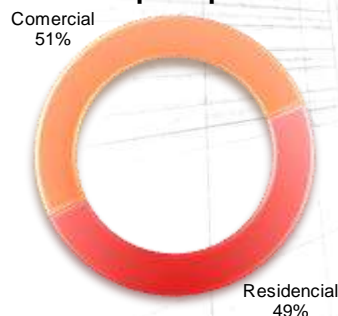
A Receita Líquida, no 2T13, atingiu R\$275,6 milhões, crescimento de 75,0% em relação ao 2T12 e R\$598,7 milhões no 1S13, crescimento de 93,9% contra o 1S12. O forte incremento da receita no semestre deveu-se principalmente à: [i] venda da Torre A do *EZ Towers*, com receiptamento relativo ao custo total incorrido até o final do trimestre; [ii] performance de vendas que derrubou as cláusulas suspensivas de todos os empreendimentos lançados, possibilitando seu reconhecimento de receita (exceto pelos empreendimentos *Jardins do Brasil – Mantiqueira* e *Centro Empresarial Jardins do Brasil – Torre São Paulo* que foram lançados no último final de semana do 2T13 e não tiveram suas vendas registradas); [iii] ao incremento no volume de obras em execução ao longo do semestre; e [iv] forte venda, no 2T13, de unidades em estoque.

Dados Gerenciais – 1S13

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Padrão



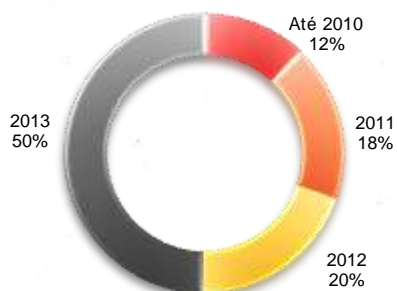
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados é composto, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou R\$294,4 milhões em 1S13, contra R\$143,5 milhões em 1S12, em razão do: [i] reconhecimento dos custos incorridos relativos à Torre A do *EZ Towers* e; [ii] crescimento constante das operações da Companhia que fazem com que aumente o volume de obras em execução. É importante ressaltar que a EZTEC tem como foco de atuação a cidade e a Região Metropolitana de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. Além disso, a Companhia possui um departamento especializado em realizar o planejamento e o controle dos custos, prazos e qualidade dos empreendimentos, sendo que todas as obras são fiscalizadas de forma independente com frequência quinzenal a mensal. As eventuais diferenças orçamentárias identificadas são imediatamente ajustadas na contabilidade, sendo que as economias são consideradas somente no ano de término da obra. Segue abaixo abertura dos custos por natureza:

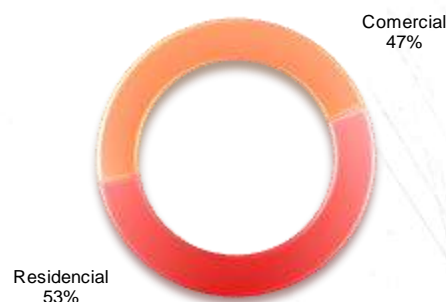
Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(130.606)	(67.855)	92,5%	(287.339)	(138.314)	107,7%
Encargos Financeiros Capitalizados	(3.089)	(2.075)	48,9%	(4.755)	(3.776)	25,9%
Manutenção / Garantia	(1.046)	(773)	35,3%	(2.258)	(1.442)	56,6%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(134.741)	(70.703)	90,6%	(294.352)	(143.532)	105,1%

Dados Gerenciais – 1S13

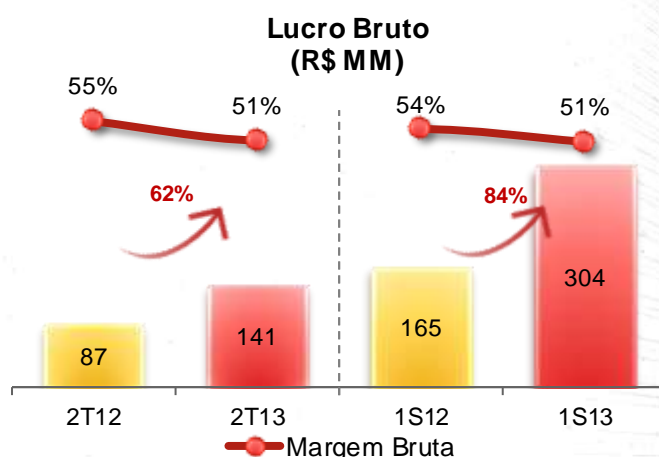
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto



O Lucro Bruto, no 2T13, alcançou R\$140,9 milhões, aumento de 62,3% em relação ao 2T12, para uma Margem Bruta de 51,1%. No 1S13, o Lucro Bruto alcançou R\$304,4 milhões, aumento de 84,1% em relação ao 1S12, para uma Margem Bruta de 50,8%. Dado o rígido controle de custos da EZTEC, é possível afirmar que o incremento no Lucro Bruto se justifica pelo: [i] resultado da venda da Torre A; [ii] à superação das cláusulas suspensivas dos empreendimentos lançados; [iii] ao crescimento no volume de obras em execução; e [iv] às Vendas, no 2T13, de unidades em estoque. Em relação à Margem Bruta, conforme mencionado anteriormente, deve-se considerar o reflexo contábil do Ajuste a Valor Presente (AVP), que, decorrente do cronograma de recebimento das parcelas e ao descasamento entre este e o reconhecimento de Receita, postergou o reconhecimento de R\$11,1 milhões de Receita no semestre, sem postergar a proporção de custos equivalentes.

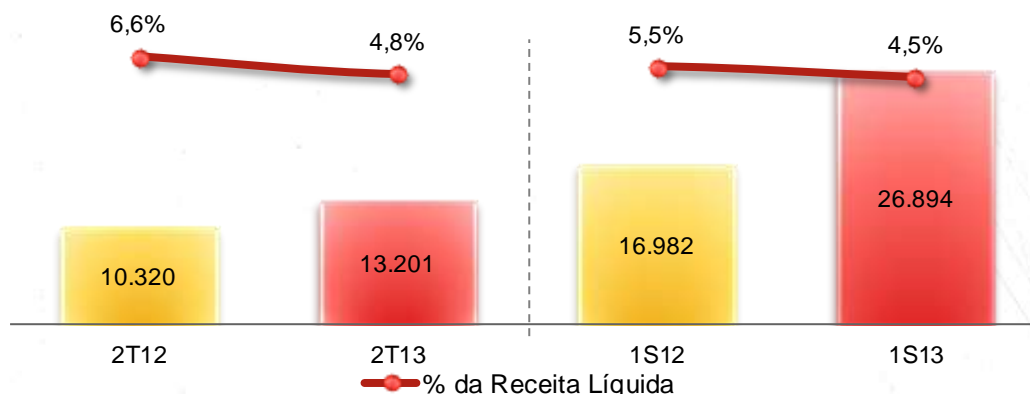
Despesas Comerciais e Administrativas

A tabela abaixo apresenta o detalhamento das contas das Despesas Comerciais e Administrativas em relação à Receita Líquida.

Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Despesas Comerciais	(13.201)	(10.320)	27,9%	(26.894)	(16.982)	58,4%
% da Receita Líquida	4,8%	6,6%	-1,8 p.p.	4,5%	5,5%	-1,0 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(19.805)	(16.096)	23,0%	(37.901)	(28.345)	33,7%
% da Receita Líquida	7,2%	10,2%	-3,0 p.p.	6,3%	9,2%	-2,8 p.p.
Despesas Administrativas	(17.934)	(14.519)	23,5%	(34.383)	(25.275)	36,0%
Honorários da Administração	(1.871)	(1.577)	18,6%	(3.518)	(3.070)	14,6%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(33.006)	(26.416)	24,9%	(64.795)	(45.327)	43,0%
% da Receita Líquida	12,0%	16,8%	-4,8 p.p.	10,8%	14,7%	-3,9 p.p.

As **Despesas Comerciais** representam todos os gastos da Companhia relacionados a ativos tangíveis (custos com estande, apartamento modelo e respectiva mobília), custos com publicidade e outros gastos referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos. Cabe ressaltar que a Receita Bruta já é reconhecida líquida de despesas de corretagem. **A EZTEC reconhece integralmente todas as despesas comerciais, inclusive de estandes de vendas, diretamente no resultado ao momento em que ocorrem.**

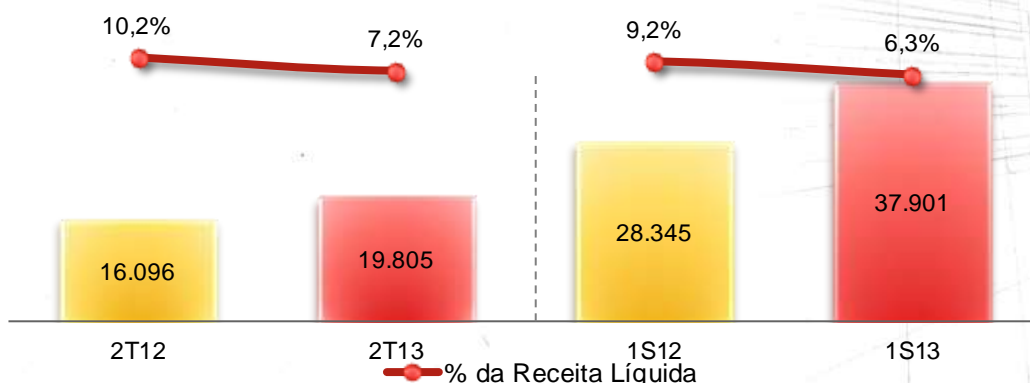
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



O incremento no volume das Despesas Comerciais deve-se: [i] ao reconhecimento das despesas de comercialização do *EZ Towers*; [ii] construção de *stands* de vendas de projetos no 2T13 e a serem lançados no segundo semestre; e [iii] aos gastos com campanhas de vendas realizadas ao longo do 1S13, como o "EZTEC Compra Certa", com foco em dar liquidez ao estoque da Companhia.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(11.476)	(6.504)	76,4%	(21.627)	(11.011)	96,4%
Despesas com "Stand"	(1.725)	(3.816)	-54,8%	(5.267)	(5.971)	-11,8%
Total Despesas Comerciais	(13.201)	(10.320)	27,9%	(26.894)	(16.982)	58,4%

Despesas Administrativas (R\$ Mil)



As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$19,8 milhões no segundo trimestre de 2013. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 6,3% no ano, diminuição de 2,8 p.p. em relação a 1S12, em razão do maior volume de receita reconhecida no período.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 2T13, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 16,0% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 84,0%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(9.536)	(7.069)	34,9%	(16.508)	(13.228)	24,8%
Despesas com Benefícios e Empregados	(2.315)	(1.242)	86,4%	(4.802)	(1.931)	148,7%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(982)	(470)	108,9%	(1.940)	(948)	104,6%
Despesas com Serviços Prestados	(4.935)	(4.541)	8,7%	(9.257)	(7.783)	18,9%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(715)	(531)	34,7%	(1.276)	(1.056)	20,8%
Despesas com Conservação de imóveis	(225)	(184)	22,3%	(469)	(268)	75,0%
Despesas com Taxas e Emolumentos	472	(243)	-294,2%	(443)	(283)	56,5%
Demais Despesas	(1.569)	(1.816)	-13,6%	(3.206)	(2.848)	12,6%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(19.805)	(16.096)	23,0%	(37.901)	(28.345)	33,7%

(1) Inclui Honorários da Administração.

Outras Receitas e Despesas Operacionais

A conta "Outras Despesas e Receitas Operacionais" em relação à Receita Líquida é apresentada na tabela abaixo:

Outras Despesas e Receitas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	76	(912)	-108%	(1.832)	1.279	-243,2%
% da Receita Líquida	0,0%	0,6%	-0,6 p.p.	0,3%	-0,4%	0,7 p.p.
Despesas Tributárias	(701)	(585)	19,8%	(2.901)	(2.498)	16,1%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	777	(327)	-337,6%	1.069	3.777	-71,7%
Equivalência Patrimonial	24.197	15.630	55%	43.970	26.077	68,6%
% da Receita Líquida	8,8%	9,9%	-1,1 p.p.	7,3%	8,4%	-1,1 p.p.

As Despesas Tributárias englobam, basicamente, despesas com IPTU, além de outros tributos referentes a Terrenos ou a Unidades em Estoque.

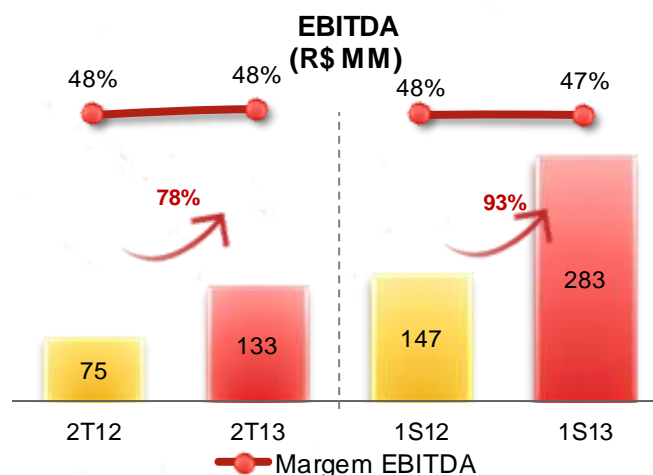
Equivalência Patrimonial

Em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela EZTEC.

A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela EZTEC.

A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos não-controlados pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial:

Demonstração de Resultado Com partilhadas (Em R\$ MM)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Receita Líquida	63,7	42,7	49,3%	116,0	76,0	52,6%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	33,6	22,7	47,6%	62,0	41,3	50,2%
Lucro Bruto	30,2	20,0	51,2%	54,0	34,7	55,5%
Margem Bruta (%)	47,3%	46,7%	0,6 p.p.	46,5%	45,7%	0,9 p.p.
Despesas Comerciais	4,2	3,2	31,6%	6,9	5,8	17,9%
Lucro Líquido	24,2	15,6	54,8%	44,0	26,1	68,6%
Margem Líquida (%)	38,0%	36,6%	1,4 p.p.	37,9%	34,3%	3,6 p.p.
Participação Média (% Receita)	53,9%	48,4%	5,5 p.p.	50,9%	47,1%	3,8 p.p.

EBITDA

No 1S13 o EBITDA atingiu R\$283,3 milhões, aumento de 92,6% em relação ao 1S12, com margem EBITDA de 47,3%. O incremento no Lucro EBITDA, conforme explicado anteriormente, deve-se ao aumento das operações da Companhia e ao reconhecimento da participação do *EZ Towers* nos resultados. O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela EZTEC:

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Lucro Líquido	136.360	79.942	70,6%	287.088	158.205	81,5%
IR/CSLL	6.620	5.415	22,3%	13.726	9.847	39,4%
Resultado Financeiro Líquido	(11.298)	(10.893)	3,7%	(20.081)	(21.889)	-8,3%
Depreciação	1.380	469	194,2%	2.594	947	173,9%
EBITDA ⁽¹⁾	133.062	74.933	77,6%	283.327	147.110	92,6%
Margem EBITDA (%)	48,3%	47,6%	0,7 p.p.	47,3%	47,6%	-0,3 p.p.

(1) O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido, das despesas de depreciação e amortização, incluindo amortização de ágio de mais valia.

Resultado Financeiro Líquido

No 2T13 o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$11,3 milhões, sendo R\$7,4 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados, dada a entrega de projetos no trimestre. Para o mesmo período do ano anterior o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$10,9 milhões.

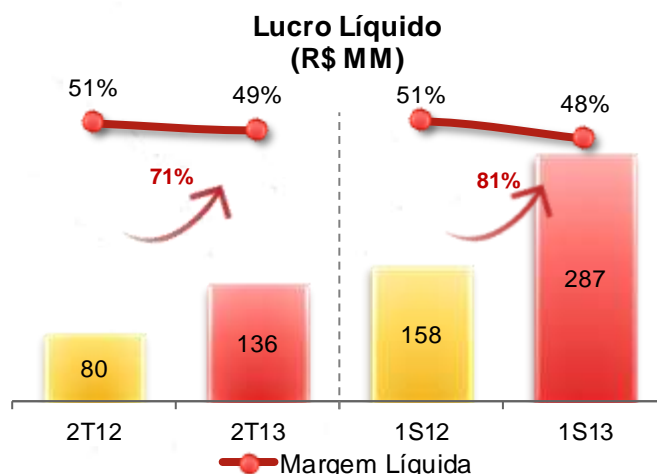
O incremento no Resultado Financeiro deve-se principalmente aos juros ativos provenientes dos recebíveis performados, dadas a entregas de unidades nos últimos trimestres.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	2.503	3.778	-33,7%	4.520	9.655	-53,2%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	7.407	7.197	2,9%	18.562	12.226	51,8%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.729	393	339,9%	2.575	894	188,0%
Total Receitas Financeiras	11.639	11.368	2,4%	25.657	22.775	12,7%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(16)	(228)	-93,0%	(16)	(228)	-93,0%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(375)	(180)	108,3%	(5.334)	(365)	1361,4%
Outras	50	(67)	-174,6%	(226)	(293)	-22,9%
Total Despesas Financeiras	(341)	(475)	-28,2%	(5.576)	(886)	529,3%
Resultado Financeiro Líquido	11.298	10.893	3,7%	20.081	21.889	-8,3%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$6,6 milhões no 2T13 contra R\$5,4 milhões no 2T12. A EZTEC utiliza do Patrimônio de Afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a Receita, o mecanismo de segregar, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, reflete em menor utilização de financiamentos à produção, melhorando a margem da Companhia e, principalmente, gerando benefícios indiretos ao transmitir aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

Lucro Líquido



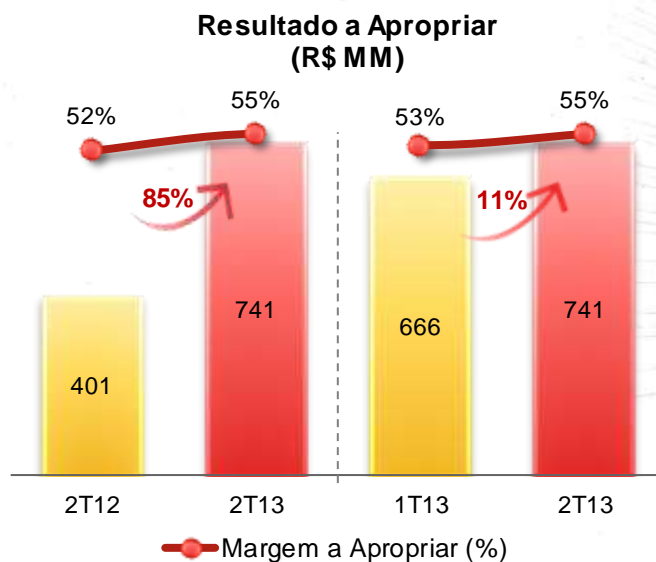
O Lucro Líquido no 2T13 totalizou R\$136,4 milhões, com Margem Líquida de 49,5%. No semestre, houve aumento de 81,5%, com margem de 47,9%, feito este que representa a força de uma operação que está crescendo em bases sustentáveis, com regularidade, fundamentado em uma velocidade de vendas e de execução de obras adequadas as necessidades de controle que permitem manutenção de margens e remuneração de patrimônio em patamares superiores as médias de mercado.

É importante destacar o resultado de equivalência patrimonial na análise da variação das margens trimestre a trimestre. Ao consolidar um maior volume de receita no 1S13, proveniente de operação de empreendimentos 100% controlados pela EZTEC, ocorre maior diluição do resultado líquido em comparação aos períodos anteriores, em que havia maior participação de equivalência patrimonial, o que resultava em maior margem líquida. Além disso, na análise da margem, deve-se considerar o efeito do AVP, que posterga o reconhecimento da receita, sem a contrapartida da postergação dos custos, reduzindo-se a margem. O montante de AVP pode ser observado no próximo item.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$741,3 milhões no 2T13, em comparação a R\$666,1 milhões reportados no 1T13, função das vendas de imóveis lançados no segundo trimestre de 2013. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 55,1%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	1T13	Var. %	2T13	2T12	Var. %
Receitas a Apropriar - final do período	1.235.478	1.148.640	7,6%	1.235.478	670.863	84,2%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	36.172	31.743	14,0%	36.172	35.562	1,7%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	74.154	73.801	0,5%	74.154	58.596	26,6%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(604.535)	(588.088)	2,8%	(604.535)	(363.838)	66,2%
Resultado a Apropriar	741.269	666.096	11,3%	741.269	401.183	84,8%
<i>Margem a Apropriar (%)</i>	<i>55,1%</i>	<i>53,1%</i>	<i>2,0 p.p.</i>	<i>55,1%</i>	<i>52,4%</i>	<i>2,6 p.p.</i>



No gráfico anterior, a variação trimestral da margem decorre do mix de produtos (residencial e comercial) em cada período. Portanto, o atual patamar de Margem REF indica tendência da Margem Bruta futura da operação Companhia, podendo variar conforme a participação dos segmentos lançados em cada período. É importante notar a regularidade da Margem REF da EZTEC e a sua proximidade com as Margens Brutas apresentadas ao longo dos trimestres.

Contas a Receber

Os Créditos a Receber de Clientes são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais e comerciais, sendo que o valor do saldo devedor dos contratos é atualizado em conformidade com suas respectivas cláusulas e a provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída considerando os riscos envolvidos e avaliação criteriosa da Administração.

Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do período na rubrica de receita de venda de imóveis até a entrega das chaves, e como receita financeira (juros ativos) após a entrega das chaves.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	1T13	Var.%
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	1.112.369	1.072.105	3,8%
Circulante	528.858	584.538	-9,5%
Não-Circulante	583.511	487.567	19,7%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	1.209.153	1.121.993	7,8%
Circulante	168.369	187.777	-10,3%
Não-Circulante	1.040.784	934.216	11,4%
Total Contas a Receber	2.321.522	2.194.098	5,8%

Em 30 de junho de 2013, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$2.295,1 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 2,6% da carteira. Dos valores vencidos ao final do 2T13, aproximadamente 75,9% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação ("repasse") de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R\$310,9 milhões, remunerados a IGP-M +12% ao ano, resultado das entregas de obras no 2T13.

A seguir é demonstrado o cálculo da nossa conta de recebíveis:

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	1T13	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	1.112.315	1.072.113	3,7%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	310.946	364.932	-14,8%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	801.369	707.181	13,3%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	1.209.153	1.121.993	7,8%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(26.325)	(26.647)	-1,2%
Total Recebíveis	2.295.143	2.167.459	5,9%

(1) A Companhia financia até 80% do preço da unidade para seus clientes quando o empreendimento é entregue. O contas a receber de unidades concluídas é atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano e contabilizadas no resultado do período na rubrica "Receitas Financeiras".

(2) Representado pelos valores a receber das vendas em função da evolução financeira da obra (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica "Receita de Venda de Imóveis", até a entrega das chaves.

(3) Representado pelos valores a receber das vendas ainda não reconhecidas no balanço em virtude do critério de reconhecimento de receita pela evolução financeira (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica "receita de venda de imóveis", até a entrega das chaves.

(4) Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em virtude do mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores ao reconhecimento da receita, metodologia PoC, registrados no passivo circulante como adiantamento de clientes.

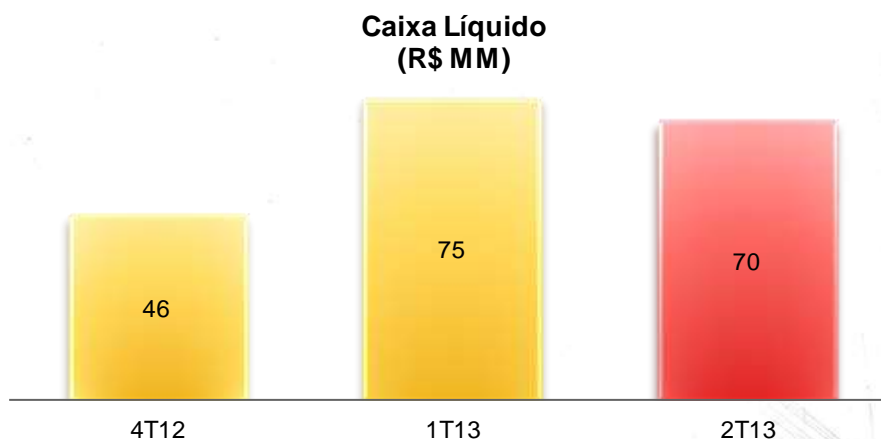
Caixa Líquido e Endividamento

O Caixa Líquido da Companhia ao final do 2T13 totalizou R\$69,8 milhões, uma redução de 7,5% comparado aos R\$75,4 milhões no 1T13, resultado do maior volume de obras em andamento e à tomada de dívida relacionada à construção empreendimento *EZ Towers* que, conforme informado anteriormente, será repassada à São Carlos na entrega da Torre A em 2015. O saldo de disponibilidades no 2T13 foi de R\$201,5 milhões, um crescimento de 16,4% comparado aos R\$173,1 milhões do 1T13, resultado da entrada de caixa a partir do “repasso” de clientes que optaram por se financiar junto a bancos.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,9%+TR ao ano até 10,5%+TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	1T13	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	8.174	15.632	-47,7%
Endividamento de Longo Prazo	123.562	82.014	50,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(44.087)	(45.782)	-3,7%
Aplicações Financeiras	(157.406)	(127.285)	23,7%
Dívida (Caixa) Líquido	(69.757)	(75.421)	-7,5%

O histórico de Caixa Líquido no gráfico abaixo demonstra a capacidade da EZTEC em gerar caixa suficiente e planejar seu fluxo de forma a sustentar suas operações e seu forte crescimento, sem necessidade de dívida corporativa ou de diluição de seus acionistas com novas captações no mercado.



INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	2T13	2T12	Var.%	1S13	1S12	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	3	3	0,0%	6	5	20,0%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	690.128	199.766	245,5%	982.266	388.309	153,0%
Área Útil Lançada (mil m²)	77,1	30,6	151,5%	106,1	68,1	55,7%
Unidades Lançadas (unidades)	1.245	574	116,9%	1.457	1.120	30,1%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	554,3	348,0	59,3%	674,2	346,7	94,5%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	8.956	6.519	37,4%	9.262	5.702	62,4%
Participação EZTEC (%)	63%	100%	-37,4 p.p.	74%	89%	-14,9 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	431.786	199.766	116,1%	723.923	343.974	110,5%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	363.039	150.293	141,6%	570.035	389.210	46,5%
Vendas Contratadas (unidades)	802	472	69,9%	0	1.322	-100,0%

(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

Operações

A EZTEC adota um modelo de negócio totalmente integrado, sendo dividida em 3 unidades: **Incorporação**, que prospecta, idealiza, projeta e aprova empreendimentos que atendam aos critérios de rentabilidade da Companhia; **Engenharia e Construção**, que garante a qualidade na execução dos empreendimentos, a entrega no prazo e o controle dos custos; e **Imobiliária**, cuja equipe de corretores é responsável pela manutenção das fortes velocidades de venda dos empreendimentos da Companhia. A EZTEC também disponibiliza aos seus clientes a alternativa de financiamento direto em prazos de até 120 meses, com índice de correção a IGPM + 12% ao ano após chaves.

A EZTEC acredita no modelo verticalizado, que possibilita eficiência na negociação com seus fornecedores, flexibilidade na criação de produtos, excelência operacional e maior controle nos processos de incorporação e construção.

A Companhia possui uma equipe interna de desenvolvimento que cria os produtos EZTEC, atendendo às necessidades de seus clientes e trabalhando em conjunto com os demais departamentos de incorporação. Antecipando tendências, aproveitando ao máximo a área disponível à construção, com responsabilidade social e ambiental, a equipe própria gera valor ao empreendimento e permite uma melhor precificação dos produtos. Além disso, a equipe própria de desenvolvimento de produtos permite economia custos, uma vez que reduz gastos com a contratação de escritórios terceiros.

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 110 colaboradores, além de 3.617 operários, próprios e terceirizados, em seus canteiros de obra, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Por ter como foco a Região Metropolitana de São Paulo, a EZTEC mantém parcerias de longo prazo com seus fornecedores de materiais e de serviços, o que não só auxilia na manutenção dos prazos, como reduz os efeitos da escassez de mão-de-obra e da inflação nos custos de construção.

Em 30 de junho de 2013, a EZTEC possuía 32 obras em andamento, sendo 26 obras próprias e 6 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 8.347 unidades em construção.

A EZTEC entregou, no 2T13, os empreendimentos *Quinta do Horto*, *Prime House Sacomã* e o *Varanda Tremembé*. Os dois primeiros, foram lançados em maio de 2010 e o último foi lançado junho de 2010. Estes empreendimentos possuem VGV EZTEC combinado de R\$172,1 milhões, distribuídos em 495 unidades, com, em média, 89,6% destas vendidas ao final do segundo trimestre. Somados com os empreendimentos entregues no 1T13, a EZTEC atinge a marca de R\$ 471,2 milhões em VGV próprio entregue no 1S13, com 1.101 unidades concluídas.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia no 1S13:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R\$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Up Home	abr/10	63,7	100%	63,7	156	93%
Capital Corporate Office	jun/08	235,4	100%	235,4	450	100%
Quinta do Horto	mai/10	65,0	100%	65,0	119	84%
Prime House Sacomã	mai/10	38,6	100%	38,6	184	93%
Varanda Tremembé	jun/10	68,5	100%	68,5	192	93%
Total		471,2		471,2	1.101	95%

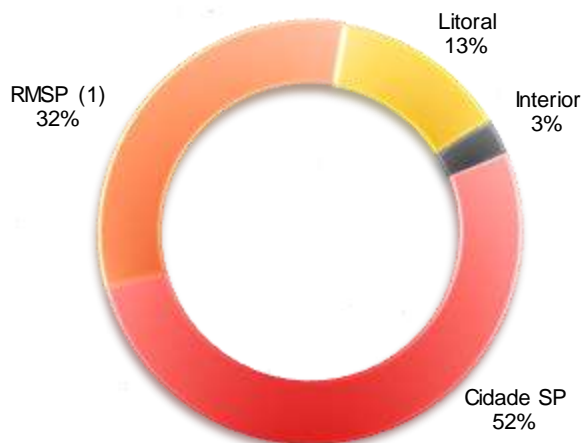
Estoque de Terrenos (Land bank)

Em 30 de junho de 2013, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$4,0 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *land bank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 12,0% do VGV. A EZTEC adquiriu três terrenos no 2T13, o *Schneider*, *Tamandaré* e *Alba I*, todos situados na cidade de São Paulo. Estes terrenos adicionaram um VGV potencial de **R\$323,8 milhões** ao *land bank* da Companhia. Deve-se destacar que o VGV potencial do *landbank* não inclui a Torre B do *EZ Towers*, destacada no cálculo do NAV no valor de R\$636 milhões.

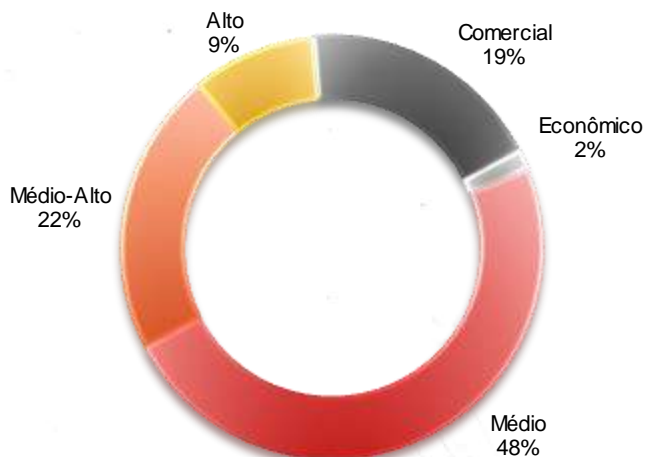
Para maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site www.eztec.com.br/ri, na seção "Mapa de Empreendimentos".

Dados Gerenciais 1S13

**Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio**

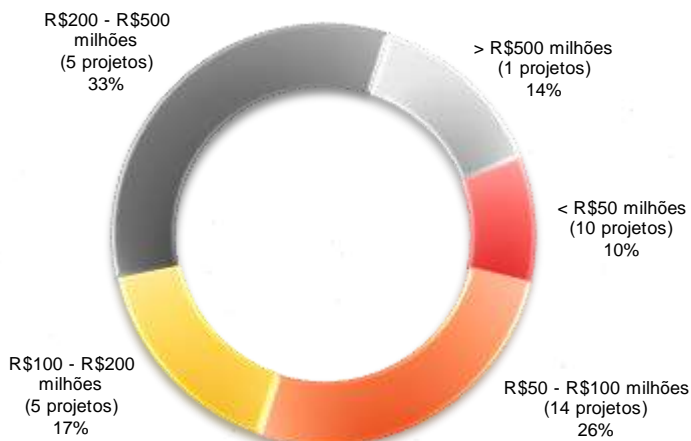


**Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio**

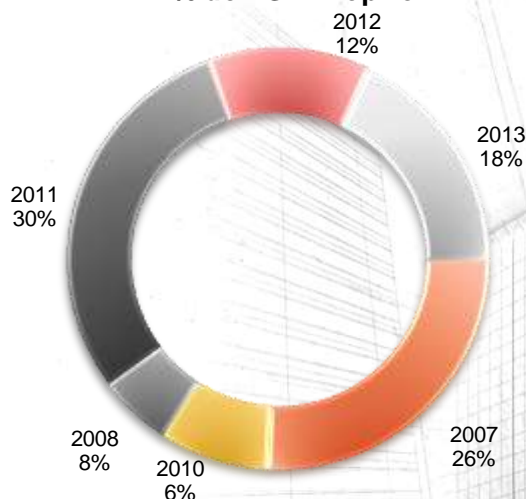


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

**Alocação dos Projetos por Tamanho
% do VGV Próprio**



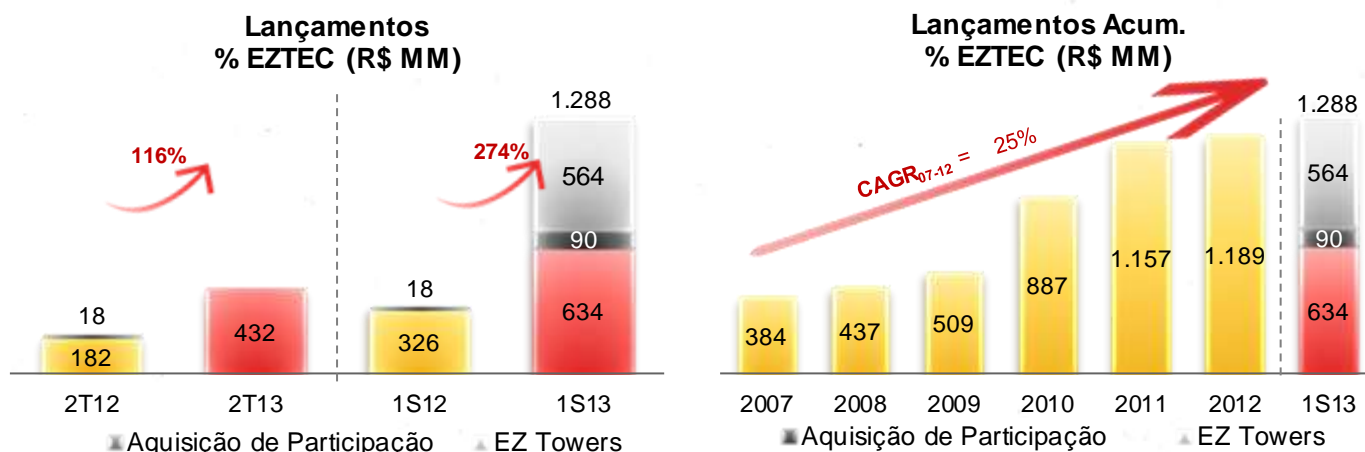
**Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio**



Lançamentos

No 2T13, a EZTEC lançou três empreendimentos, o comercial *premium EZ Mark*, localizado na cidade de São Paulo, que conta com duas torres comerciais, totalizando 323 unidades, para um VGV total de R\$ 333,8 milhões. Além deste, o lançamento de mais duas fases do empreendimento *Jardins do Brasil*, localizado em Osasco, na Região Metropolitana de São Paulo, sendo uma fase residencial, denominada *Mantiqueira*, com 498 unidades de padrão médio-alto; e uma fase comercial, denominada *Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo*, com 424 salas comerciais. Juntas, essas fases totalizam 922 unidades, para um VGV total de R\$356,3 milhões (VGV próprio de R\$98,0 milhões).

Portanto, no segundo trimestre de 2013, a Companhia lançou 1.245 unidades, para um VGV EZTEC de **R\$431,8 milhões**, crescimento de 116% em comparação com o 2T12.



A tabela abaixo fornece informações dos novos empreendimentos imobiliários lançados em 1S13:

Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T13									
Premiatio Sacomã	Arroio Grande	Cidade SP	138	50,3	100%	50,3	80%	Residencial	Médio
Splendor Vila Mariana	Três de Maio	Cidade SP	34	66,2	100%	66,2	85%	Residencial	Alto
Le Premier Paraíso	Correia Dias	Cidade SP	40	85,4	100%	85,4	65%	Residencial	Alto
2T13									
EZ Mark	Domingos de Morais	Cidade SP	323	333,8	100%	333,8	55%	Comercial	Comercial
Jardins do Brasil - Mantiqueira	Osasco II	RMSP	498	234,2	28%	64,4	0%	Residencial	Médio-Alto
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	Osasco II	RMSP	424	122,2	28%	33,6	0%	Comercial	Comercial
Total			1.457	892,0	71%	633,7	24%		

A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores (www.eztec.com.br/ri), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes informados sobre as características de cada empreendimento lançado.

Considerando os aumentos de participação societária do primeiro trimestre, que contribuíram com VGV de **R\$90,2 milhões**, e somando-se os lançamentos do 1T13, a EZTEC lançou um total de **R\$723,9 milhões** no 1S13.

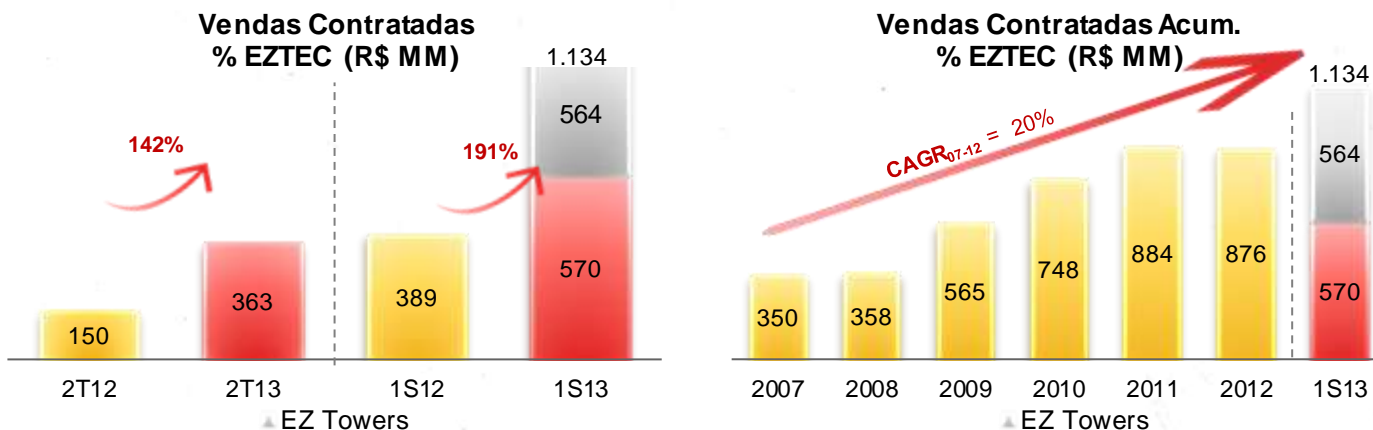
No dia 19 de março de 2013, a EZTEC comunicou via fato relevante (*Guidance*) que projetava lançar, em 2013, entre R\$1,2 bilhão e R\$1,4 bilhão. Desta forma, o volume lançado no 1S13 representa **55,7% do ponto médio** do *Guidance* de lançamentos.

Considerando a Torre A do empreendimento *EZ Towers*, vendida em 15 de janeiro de 2013 por R\$564 milhões, a Companhia **lançou R\$1,29 bilhão no primeiro semestre de 2013, volume 274% maior que no mesmo período do ano anterior.**

Vendas

As Vendas Contratadas, participação EZTEC (líquidas de distratos e corretagem), atingiram R\$363,0 milhões no 2T13, e tiveram como destaque, não só a boa performance de Vendas do empreendimento *EZ Mark*, com 55% de suas unidades comercializadas, mas também dos empreendimentos lançados nos trimestres anteriores, cujas Vendas representaram R\$198,6 milhões ou 55% do total das Vendas do trimestre e que contaram com o auxílio de campanhas de vendas realizadas no 1S13, como o “EZTEC Compra Certa”. Esse resultado não só demonstra a resiliência da demanda nos mercados em que a EZTEC atua, mas também a atenção que é conferida pela Companhia às suas unidades em estoque e a crescente força e importância da Tec Vendas, imobiliária própria da EZTEC. Assim, se somadas às Vendas de R\$ 207,0 milhões do 1T13, a EZTEC vendeu R\$ 570,0 milhões até o final do primeiro semestre de 2013.

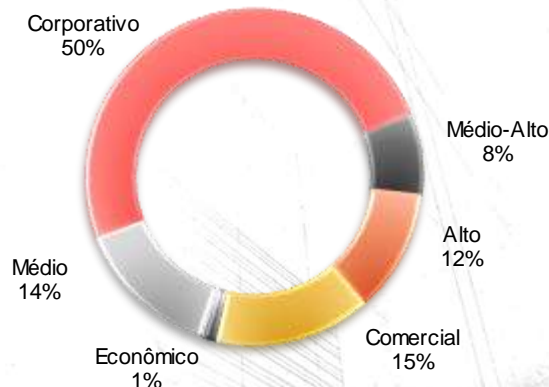
Considerando a Venda da *Torre A* do empreendimento *EZ Towers*, as **Vendas Contratadas atingiram R\$1,13 bilhão no 1S13**, recorde histórico da Companhia e volume **191% maior que no mesmo período do ano anterior**.



Dados Gerenciais 1S13

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T13	164.409.060	14,5%
1T13	706.034.299	62,3%
4T12	83.091.597	7,3%
3T12	69.714.511	6,1%
2T12	33.279.559	2,9%
1T12	857.731	0,1%
2011	53.680.033	4,7%
2010	7.742.802	0,7%
2009	9.479.537	0,8%
2008	3.856.686	0,3%
2007	871.388	0,1%
Até 2006	1018.000	0,1%

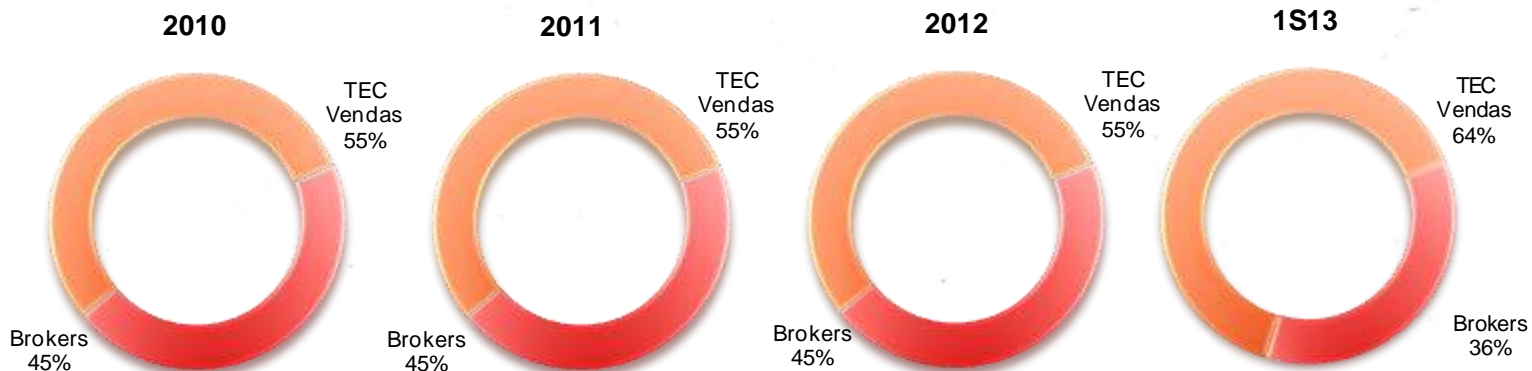
Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio



Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de estudo do índice VSO.

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T13	2T12	1S13	1S12
+ Estoque Inicial (m²)	146.963	94.341	152.324	116.099
+ Lançamentos no período (m²)	36.752	30.642	112.744	57.967
= Estoque + Lançamento (m²)	183.715	124.983	265.068	174.066
- Vendas no período (m²)	46.244	28.373	127.597	77.456
= Estoque Final (m²)	137.471	96.610	137.471	96.610
VSO (%)	25,2%	22,7%	48,1%	44,5%

Buscando fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua equipe interna de vendas, que atualmente conta com mais de 1.000 colaboradores. Esta força de vendas exclusiva é responsável por 64,2% das vendas realizadas no 1S13. É importante destacar que, mais do que o ganho da corretagem, a equipe de vendas gera: [i] maior liquidez ao estoque, sendo responsável por R\$137,9 milhões das vendas de unidades lançadas em trimestres anteriores; [ii] inteligência de mercado, por captar informações de tendências de consumo para Companhia; e [iii] melhor precificação dos produtos, ao conseguir comunicar aos clientes os diferenciais produzidos pela EZTEC. Abaixo, a evolução da participação da equipe exclusiva de vendas EZTEC em relação às empresas imobiliárias contratadas.

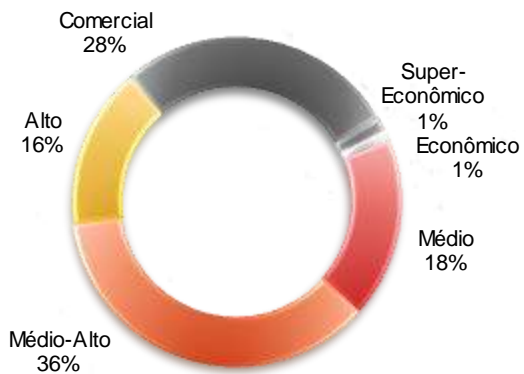


Unidades em Estoque

Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2004 e Anteriores						
Prime House Ipiranga	jun/99	216	100%	1	172.585	0
2006						
Splendor Tatuapé	ago/06	108	98%	2	3.267.239	100.451
Collori	nov/06	312	99%	2	520.880	0
Terraco Anália Franco	nov/06	46	98%	1	1.153.364	0
2007						
Evidence	mar/07	144	99%	1	296.681	0
Vert	mar/07	6	33%	4	45.639.118	0
Quality House Lapa	out/07	288	99%	3	2.047.774	182.268
2008						
Clima do Parque	mar/08	336	99%	2	1.498.000	0
Bell'Acqua	abr/08	152	97%	4	2.333.293	0
Prime House Vila Mascote	jun/08	176	99%	2	1.109.106	0
Splendor Square	jun/08	112	98%	2	2.428.719	0
Mundeo	jun/08	84	99%	1	731.069	41.383
Splendor Klabin	set/08	48	96%	2	3.249.014	0
Chácara Sant'Anna	nov/08	140	99%	1	616.476	0
2009						
Supéria Moema	mar/09	153	99%	1	847.751	0
Capital Corporate Office	out/07	450	100%	2	2.544.828	1.090.897
Supéria Paraíso	ago/09	160	99%	2	1.362.398	382.018
Vidabella 5	out/09	96	99%	1	94.799	0
Reserva do Bosque	out/09	267	89%	29	3.628.882	0
Quality House Jd. Prudência	nov/09	166	99%	2	1.256.452	978.043
2010						
Gran Village Club	jan/10	324	98%	6	3.015.240	290.495
Clima Mascote	fev/10	176	94%	11	9.658.437	275.280
Massimo Residence	mar/10	108	89%	12	4.318.056	438.816
Up Home	abr/10	156	93%	11	6.295.105	399.600
Quinta do Horto	mai/10	119	84%	19	14.027.504	1.998.000
Prime House Sacomã	mai/10	184	93%	12	3.813.400	105.460
Sky	jun/10	314	89%	34	20.406.114	743.816
Varanda Tremembé	jun/10	192	93%	14	6.441.164	500.899
Royale Prestige	out/10	240	81%	45	34.750.761	511.488
Art'E	out/10	162	85%	25	12.662.103	346.853
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	92%	26	9.467.364	555.799
2011						
NeoCorporate Offices	jan/11	297	85%	45	36.000.309	6.592.740
Up Home Jd. Prudência	fev/11	156	97%	5	2.579.904	166.500
Trend Paulista Offices	fev/11	252	93%	17	7.274.868	230.423
Quality House Sacomã	fev/11	216	97%	6	2.277.280	296.255
Royale Tresor	mar/11	240	82%	44	18.606.348	490.176
Supéria Pinheiros	jun/11	108	88%	13	8.777.180	0
Chateau Monet	jun/11	163	72%	45	35.402.006	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	54%	69	17.244.480	874.125
Sophis Santana	set/11	50	72%	14	32.253.005	0
Royale Merit	nov/11	160	59%	65	32.351.662	295.711
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	61%	187	15.456.672	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	87%	21	10.866.240	379.296
Vivart Tremembé	dez/11	158	79%	33	14.058.568	366.300
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	88%	56	21.896.696	439.560
2012						
Neo Offices	fev/12	96	94%	6	3.352.288	0
Bosque Ventura	mar/12	450	95%	24	7.256.246	190.365
Terraço do Horto	mai/12	44	91%	4	1.073.817	0
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	89%	12	7.612.927	277.500
In Design	jun/12	422	78%	94	24.320.397	855.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	85%	31	15.619.448	923.520
Green Work	jul/12	369	85%	54	22.622.551	7.350.877
Up Home Santana	ago/12	96	48%	50	24.114.133	0
Chácara Cantareira	set/12	292	65%	101	27.083.072	135.000
Prime House São Bernardo	set/12	508	72%	140	40.581.167	0
Parque Ventura	out/12	508	91%	44	12.811.301	146.697
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	70%	149	20.133.316	197.142
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	49%	166	41.739.967	142.313
Brasilião	nov/12	162	81%	31	6.838.224	22.500
Dez Cantareira	dez/12	300	76%	71	6.641.733	0
2013						
Premiatto Sacomã	fev/13	138	80%	28	11.784.959	459.159
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	85%	5	12.681.036	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	65%	14	34.980.968	0
EZ Mark	mai/13	323	55%	144	157.107.330	4.610.244
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	0%	498	64.067.696	624.814
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	0%	424	34.056.348	0
Total		14.637		2.990	1.031.177.816	35.982.112

Dados Gerenciais – 2T13

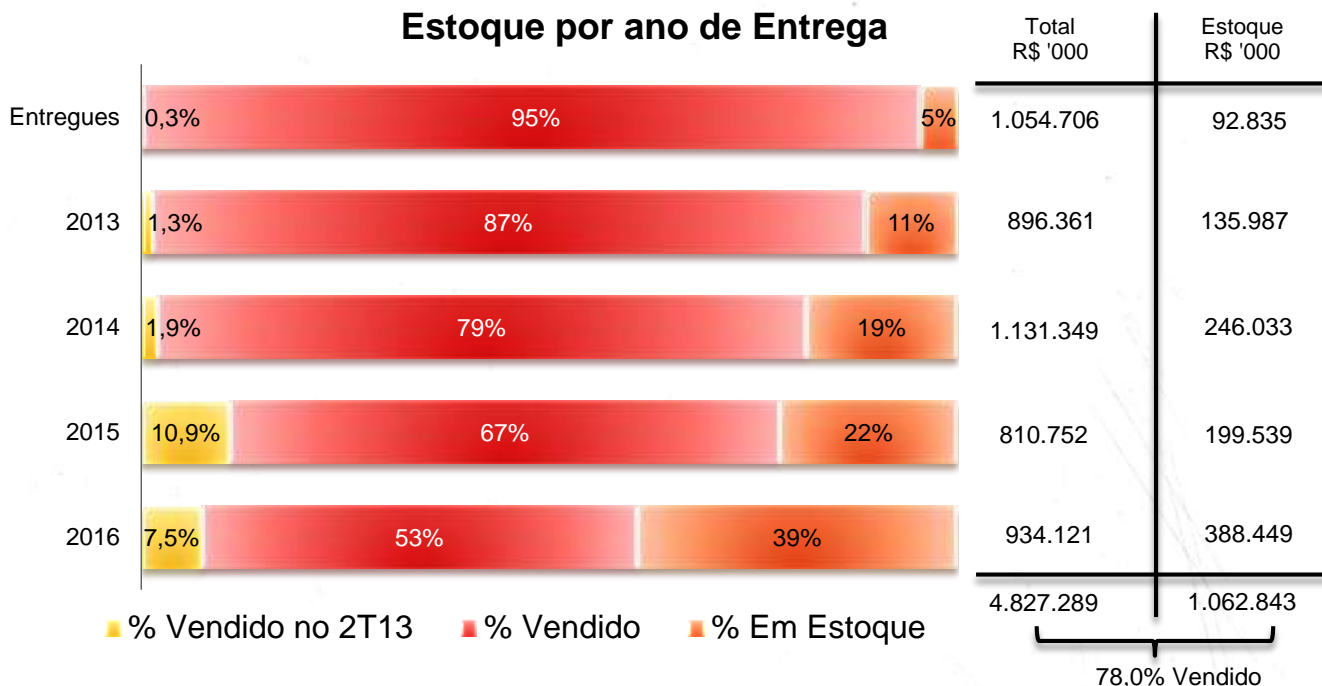
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS

As obras do *EZ Towers*, iniciadas em 2012 seguem conforme o planejado. Até o momento, a estrutura do 26º pavimento da Torre A já está concluída, enquanto a estrutura da Torre B se encontra no 8º pavimento. A estrutura da periferia, que incluem o edifício garagem, está finalizada. Na Torre A, a montagem dos elevadores da “zona baixa” (levam até o 12º pavimento) já se iniciou e a instalação dos elevadores da zona “média-baixa” deve iniciar nos próximos meses. Além disso, o início da colocação dos vidros externos, a ampliação da rede externa de esgoto e a montagem das instalações dos dutos de ar tem seu início programado para o terceiro trimestre. A programação atual contempla a entrega da Torre A ao final de 2014 e da Torre B em 2015.

Conforme divulgado em 15 de janeiro de 2013, a EZTEC e a São Carlos anunciaram o contrato de Alienação e Aquisição da Torre A do projeto *EZ Towers*, pelo valor de **R\$564 milhões**. A receita da venda está sendo reconhecida desde o 1T13 e de acordo com a evolução da obra, conforme o método PoC (“percentage of completion”), devendo-se descontar os efeitos de Ajuste Valor Presente (AVP). Até 30 de junho de 2013, o custo total incorrido para o projeto, considerando a construção das duas torres, era de R\$170,6 milhões.

O formato de pagamento do valor da venda é dividido em dois tipos de parcelas: [i] Parcelas Determinadas corrigidas pelo INCC, sendo que a primeira delas já foi paga ainda no 1T13, no valor de R\$58 milhões; e [ii] em Parcelas Variáveis, relacionadas aos encargos do Financiamento à Construção e que são integralmente assumidas pela São Carlos.

Além do contrato de Compra e Venda, nesta mesma data, foi firmado o Contrato de Financiamento à Construção do projeto, entre EZTEC e São Carlos junto ao Banco Bradesco, no valor total de R\$425 milhões. Esse financiamento **será integralmente assumido pela São Carlos na entrega da escritura da Torre A**, como parte do pagamento da torre, assim como seus respectivos encargos.



Representação Artística – Visão Noturna



Foto do Canteiro de Obra EZ Towers em 07 de agosto de 2013

MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possui 146.724.120 ações ordinárias e um *free float* de 33,4%, que corresponde a 48.994.784 ações (12 de agosto de 2013).

Ativo Líquido

A Companhia tem demonstrado trimestralmente desde 2008, o cálculo de seus ativos líquidos, com objetivo de ressaltar, através de uma síntese das informações contábeis auditadas e gerenciais, o valor patrimonial intrínseco da Companhia, ainda não refletido, completamente, nas demonstrações contábeis:

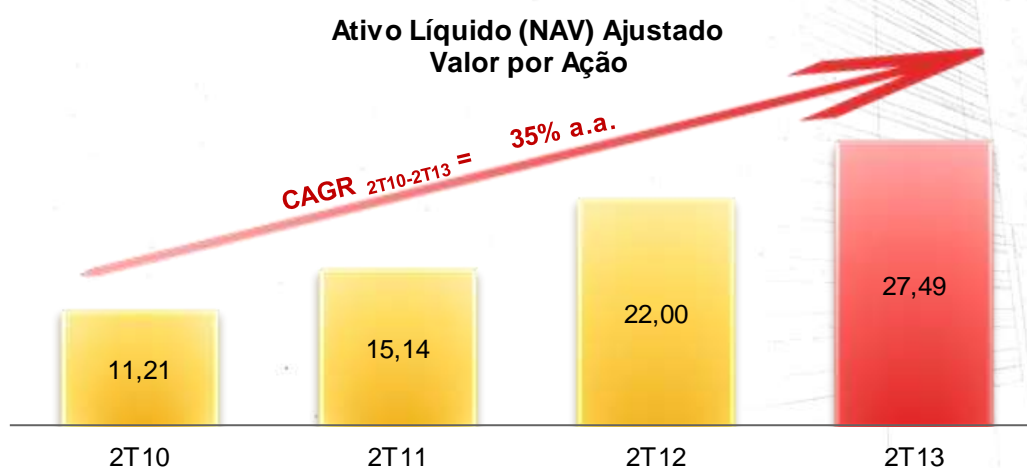
Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T13	2T12
Contabilidade - Controladora	1.904.653	1.182.887
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	201.493	222.952
(-) Dívida Bruta	(131.736)	(95.003)
(+) CEPAC	75.447	54.515
(+) Recebíveis Não Performados	1.984.197	1.476.019
(+) Recebíveis Performados	310.946	181.667
(-) Obrigações de Construção	(922.093)	(994.077)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	355.870	327.281
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(79.797)	(84.625)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	36.172	35.562
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	74.154	58.596
Estoque Gerencial	1.703.160	1.849.803
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.067.160	629.061
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	1.200.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	0	20.742
Ativo Líquido Compartilhado	425.205	195.855
Ativo Líquido Ajustado Total	4.033.018	3.228.545
Total de Ações	146.724	146.724
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	27,49	22,00

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

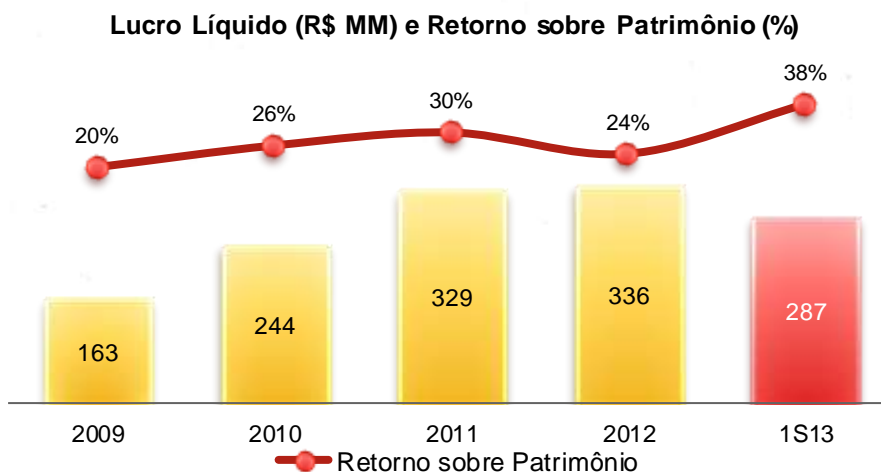
(3) Unidades em estoque em função da tabela de preço vigente.

Importante ressaltar que os terrenos em estoque estão considerados a **valor contábil**, ou seja, valor efetivamente pago no momento da transação, desconsiderando a valorização real que ocorreu no período. Além disso, o cálculo de Ativo Líquido desconsidera o VGV potencial de R\$4,0 bilhões que estes terrenos podem gerar.



Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da EZTEC sob a ótica de retorno sobre patrimônio (*return on equity – ROE*). Observa-se sua capacidade recorrente de remunerar o capital de seus acionistas em patamar superior a 20% a.a.. A Companhia optou pelo crescimento com rígido controle da sua operação e através da geração própria de caixa, com baixa alavancagem. Desta forma, os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, que cresce com margem bruta elevada e racionalização das despesas comerciais e administrativas, resultando em forte giro de ativos e margem líquida muito acima da média do setor.



EVENTOS SUBSEQUENTES

No dia 15 de Julho de 2013, após a constatação de forte demanda e aproveitando o sucesso de vendas do empreendimento *Centro Empresarial Jardins do Brasil – Torre São Paulo*, a EZTEC lançou a segunda fase do projeto, o *Centro Empresarial Jardins do Brasil – Torre Osasco*. O empreendimento fica localizado na região central da cidade de Osasco (RMSP), sendo um comercial de salas, com mais 17.000 m² de área privativa e VGV próprio de R\$33,6 milhões. O empreendimento, com base em dados gerenciais, já se encontra com 30% de suas unidades vendidas.

Trata-se da quinta de sete fases do projeto *Jardins do Brasil*. O projeto como um todo tem VGV estimado em torno de R\$1,7 bilhão e possui participação EZTEC de 27,5%.

Os empreendimentos *Jardins do Brasil – Mantiqueira* e *Centro Empresarial Jardins do Brasil – Torre São Paulo* foram lançados no último final de semana do 2T13 e, por esse motivo, suas vendas não puderam ser registradas no segundo trimestre. No entanto, dados gerenciais atuais apontam que esses empreendimentos já estão, respectivamente, 34% e 79% vendidos.

Desta forma, considerando o volume lançado no 1S13, a EZTEC já atingiu R\$757,5 milhões em lançamentos nos primeiros 8 meses de 2013, o que corresponde a 58,3% do ponto médio do *Guidance* de lançamentos para o ano.



Jardins do Brasil - Mantiqueira



Centro Empresarial Jardins do Brasil – Torres São Paulo e Osasco

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada (1)
2006					
Splendor Vila Mascote	mar/06	mai-09 e set-09	100%	100%	77.577
Splendor Santana	mai/06	nov/09	100%	100%	53.029
Splendor Tatuapé	ago/06	out-09 e fev-10	100%	98%	80.860
Collori	nov/06	nov/09	50%	99%	62.763
Terraco Anália Franco	nov/06	nov/09	100%	98%	29.855
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	99%	41.429
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	145.865
Vert	mar/07	fev/10	100%	33%	15.706
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	84.311
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.042
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	99%	98.564
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	100%	53.678
2008					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	99%	148.000
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	97%	41.881
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	99%	58.051
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	98%	79.571
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	76.269
Mundeo	jun/08	out/10	100%	99%	26.047
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	96%	43.990
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.252
Chácara Sant'Anna	nov/08	ago/11	50%	99%	78.004
2009					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	99%	69.280
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	293.076
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.301
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.171
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	99%	58.836
Vidabella 3	out/09	mar/11	50%	100%	9.907
Vidabella 4	out/09	mar/11	50%	100%	9.952
Vidabella 5	out/09	mar/11	50%	99%	9.861
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	89%	26.075
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	99%	70.805
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	98%	111.739
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	94%	93.176
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	89%	29.669
Up Home	abr/10	jan/13	100%	93%	69.213
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	84%	63.963
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	93%	46.418
Sky	jun/10	out/13	90%	89%	117.683
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	93%	54.047
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	92.587
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	81%	143.268
Art'E	out/10	nov/13	50%	85%	46.208
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	92%	85.586
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	85%	124.371
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	97%	56.878
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	93%	65.288
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	97%	59.284
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	82%	70.573
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	88%	30.694
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	72%	53.998
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	54%	10.397
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	72%	46.468
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	59%	17.811
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	61%	11.813
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	87%	25.779
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	79%	16.315
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	88%	69.051
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	94%	24.566
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	95%	20.686
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	91%	10.757
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	89%	15.417
In Design	jun/12	jul/15	100%	78%	19.655
The View	jul/12	abr/12	100%	85%	23.497
Green Work	jul/12	abr/15	100%	85%	17.850
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	48%	6.555
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	50%	65%	5.403
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	72%	14.642
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	91%	12.440
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	70%	7.357
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	49%	4.995
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	81%	9.720
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	76%	2.371
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	48%	6.555
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	72%	14.642
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	195.228
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	65%	20.060
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	80%	5.211
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	85%	15.995
Ez Mark	mai/13	fev/16	100%	55%	60.043

(1) Considera a receita de venda de imóveis (líquida de distratos), atualização monetária e financeira ponderada pela participação da Companhia.

GLOSSÁRIO

Alto Padrão: Unidade com preço de venda acima de R\$8.000,01 por metro quadrado, na data do lançamento.

CEPACs: Instrumentos de captação de recursos pelas prefeituras para financiar obras públicas de urbanização, são adquiridos por empresas interessadas em ampliar o potencial de construção de uma área. Os CEPACs são considerados ativos de renda variável, uma vez que sua rentabilidade está associada à valorização dos espaços urbanos e podem ser negociados no mercado secundário da Bovespa.

Custo de Imóveis Vendidos: Composto pelo custo de terreno, desenvolvimento de projeto (incorporação), custo de construção e despesas relacionadas ao financiamento à produção (SFH).

Land bank: Banco de Terrenos que a EZTEC detém para futuros empreendimentos que poderão ser adquiridos em espécie, utilização do caixa ou através de permuta com unidades do próprio empreendimento.

Médio-Alto Padrão: Unidade com preço de venda entre R\$6.000,01 e R\$8.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Médio Padrão: Unidade com preço de venda entre R\$4.000,01 e R\$6.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Método POC (Percentage of Completion): De acordo com as práticas contábeis no Brasil, as receitas são reconhecidas através do método contábil de Evolução Financeira da Obra ("PoC"), medindo-se o andamento da obra até sua conclusão em termos de custos reais incorridos em relação ao total de custos orçados.

Padrão Econômico: Unidade com preço de venda entre R\$2.500,01 até R\$4.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Padrão Super Econômico: Unidade com preço de venda inferior a R\$2.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Patrimônio de Afetação: Regime pelo qual o patrimônio do empreendimento permanece segregado do patrimônio do incorporador até a conclusão da obra. O caixa do empreendimento também não é afetado em caso de falência ou insolvência do incorporador. Os empreendimentos submetidos a este regime obtêm um RET (Regime Especial Tributário), com o benefício tributário de uma alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a receita.

Recebíveis Performados: Valores a receber de clientes referentes a unidades concluídas.

Receitas de Vendas a Apropriar: Corresponde às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros em função da evolução financeira da obra.

Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar: Em função do reconhecimento de receitas ser decorrente da evolução financeira da obra (Método PoC), as receitas de incorporação de contratos assinados é reconhecida em períodos futuros. Sendo assim, o Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção das unidades a serem reconhecidas em períodos futuros.

ROE (Return On Equity): Em português Retorno sobre o Patrimônio Líquido. Indicador financeiro que mede o retorno do capital investido pelos acionistas (patrimônio líquido). Para calculá-lo, basta dividir o lucro líquido da empresa pelo seu patrimônio líquido.

Vendas Contratadas: Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de Unidades prontas ou para entrega futura.

GVV (Valor Geral de Vendas): Valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a um certo preço pré-determinado no lançamento.

GVV EZTEC (Valor Geral de Vendas EZTEC): Valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a um certo preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à sua participação no empreendimento.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2013

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”), com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, está listada no Novo Mercado desde 21 de junho de 2007, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - BM&FBOVESPA S.A., sendo suas ações negociadas por meio do código “EZTC3”, atuando como “holding” das empresas mencionadas na nota explicativa nº 10.

A Companhia, por meio de suas controladas (isoladamente ou em conjunto), mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (b) a administração e locação de imóveis próprios; (c) o loteamento de terrenos; (d) a construção de condomínios; (e) a prestação de serviços relativos a construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As presentes informações financeiras intermediárias, incluem:

- As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRSs) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, incluindo as Orientações OCPC01 e 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), sendo identificadas como Consolidado - IFRS e BR GAAP.
- As informações financeiras intermediárias da controladora preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), que compreende as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as orientações, as interpretações e os pronunciamentos emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM e pelo CFC.

Notas Explicativas

As informações financeiras intermediárias individuais da controladora apresentam os investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, e nas informações financeiras intermediárias consolidadas demonstram os investimentos das sociedades controladas em conjunto, diferentemente das IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos em controladas pelo valor de custo ou valor justo.

Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado e o patrimônio líquido e o resultado da controladora apresentados pela Companhia em suas informações financeiras intermediárias individuais, atribuíveis aos acionistas controladores. Assim sendo, as informações financeiras intermediárias consolidadas e as informações financeiras intermediárias individuais da controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de informações financeiras intermediárias.

As práticas e políticas contábeis utilizadas na elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do período findo em 30 de junho de 2013 estão consistentes com as utilizadas no exercício anterior, reapresentado conforme nota explicativa nº3.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

2.3. Bases de consolidação

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia, e das controladas descritas na nota explicativa nº 10 (criadas com o propósito de administração e construção de empreendimentos imobiliários) e do Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado EZTEC. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Investimentos em controladas

O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

b) Investimentos em controladas em conjunto

A Companhia mantém participação compartilhada nas sociedades, nas quais os contratos, ou estatutos sociais e/ou acordos estabelecem controle conjunto.

Notas Explicativas

A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas informações financeiras intermediárias consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial.

Nas informações financeiras intermediárias individuais da controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

c) Fundo de investimento exclusivo

Fundo de investimento financeiro administrado por instituição financeira de primeira linha, que aplica basicamente em títulos públicos federais, operação compromissada e certificados de depósito bancário. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando limitadas às taxas de administração dos ativos e outros serviços inerentes as suas operações.

A Companhia detém 100% das cotas do Fundo, e em sua essência é um fundo de investimento exclusivo. Nesta situação em conformidade com as Instruções da CVM n°s 247/1996 e 408/2004, a Companhia consolidou o Fundo em suas demonstrações financeiras com o objetivo de evidenciar a situação financeira e patrimonial como um todo.

O fundo exclusivo é anualmente auditado por auditores independentes e o exercício social inicia-se em 1º de abril e termina em 31 de março de cada ano.

Seus recursos são utilizados, preponderantemente, na aquisição de terrenos, na formação de parcerias e no custeio dos empreendimentos em andamento, conforme demonstrado no Fluxo de Caixa.

2.4. Combinação de negócios

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, as aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pelo adquirente, dos passivos incorridos pelo adquirente com os antigos controladores da adquirida e das participações societárias emitidas pela controladora em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

As participações de acionistas não controladores, que correspondem a participações atuais e conferem aos seus titulares o direito a uma parcela proporcional dos ativos líquidos da entidade no caso de liquidação, poderão ser inicialmente mensuradas pelo valor justo ou com base na parcela proporcional das participações não controladoras nos valores reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

2.5. Moeda funcional e de apresentação

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia são apresentadas em milhares de reais, sendo a sua moeda funcional o real (R\$).

2.6. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Notas Explicativas

- **Julgamentos:** a preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações financeiras intermediárias.
- **Estimativas e premissas:** as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:
 - **Custos orçados:** são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado;
 - **Tributos e demandas administrativas ou judiciais:** a Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e controladas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final;

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a fiscalização por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, tampouco, que estas autuações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;

➤ **Valor justo de instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para estes métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isto não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre estes fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

2.7. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia e suas controladas fizerem parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente

Notas Explicativas

atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

a) Ativos financeiros

- Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa e bancos e aplicações em fundo de investimento com alto índice de liquidez, prontamente conversíveis em um montante de caixa e sujeitos a insignificante risco de mudança de valores. São demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das informações financeiras intermediárias, líquidos de provisão para perdas, quando aplicável.

- Aplicações financeiras

Referem-se a Certificados de Depósito Bancário – CDBs e Letras Financeiras do Tesouro, cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez e encontram-se disponíveis para negociação. Nas datas de encerramento das informações financeiras intermediárias, todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

- Contas a receber e provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) apresentados como contas a receber são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos imobiliários, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e descontado a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando necessária, é constituída em montante considerado suficiente pela Administração, considerando os riscos envolvidos, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades em construção são aplicados os procedimentos descritos na nota explicativa nº 2.16. Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do exercício, na rubrica “Receita de venda de imóveis” até a entrega das chaves e como “Receitas financeiras” (juros ativos) após a entrega das chaves.

b) Passivos financeiros

- Empréstimos e financiamentos

Representados basicamente por financiamentos de crédito imobiliário cujos recursos são aplicados nas obras. Estão apresentados pelo seu valor original, acrescidos de juros e atualização monetária previstos em seus contratos.

c) Outros ativos e passivos financeiros sujeitos à indexação

Ativos e passivos em reais (R\$) e contratualmente sujeitos à indexação estão atualizados de acordo com o método de juros efetivos, pela aplicação dos índices correspondentes nas datas de encerramento das informações financeiras intermediárias. De forma similar, ganhos e perdas cambiais e variações monetárias são reconhecidos no resultado, quando auferidos e incorridos.

Notas Explicativas

d) Instrumento de patrimônio (ações em tesouraria)

A recompra de ações da Companhia é reconhecida e deduzida diretamente no patrimônio. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado proveniente de compra, venda, emissão ou cancelamento dos próprios instrumentos de patrimônio da Companhia.

2.8. Imóveis a comercializar

Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos dos custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou concluídos, cujas unidades ainda não foram comercializadas.

Os encargos de empréstimos e financiamentos voltados para a produção dos imóveis são capitalizados durante sua formação e realizados ao resultado de acordo com as vendas das unidades.

A Companhia através de suas controladas adquiriu terrenos na forma de permuta, por unidades no próprio local do terreno, porém até a data das informações financeiras intermediárias não foram lançado nenhum empreendimento nestes terrenos, os quais encontram-se registrados na contabilidade pelo seu valor contratual. O valor justo será apurado no momento em que a Companhia promover o lançamento do empreendimento e definir a tabela de preços das unidades imobiliárias.

2.9. Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18.

De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

2.10. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, com as respectivas depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens, exceto para as benfeitorias em propriedades de terceiros, as quais estão sendo depreciadas pelo prazo de locação dos imóveis.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Anualmente, as taxas de depreciação são revisadas para adequá-las à vida útil, quando aplicável.

2.11. Avaliação do valor recuperável de ativos (“*impairment test*”)

Notas Explicativas

A Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Os principais grupos de contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: Imóveis a Comercializar, Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, Investimentos, Imobilizado e Intangível.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

2.12. Provisão para riscos e demandas judiciais

A provisão para demandas judiciais é reconhecida quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.13. Provisão para garantia

Constituída em montante julgado necessário para cobrir gastos com manutenção em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem; eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida.

2.14. Imposto de renda e contribuição social

Correntes

Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na nota explicativa nº 2.16. para reconhecimento dessa receita. Em cada ano fiscal, a Companhia e cada uma de suas controladas, desde que atendam aos requisitos legais, podem optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro real ou do lucro presumido e/ou patrimônio de afetação. No critério de apuração pelo lucro real, os impostos são calculados como percentual do lucro líquido, aplicando-se

Notas Explicativas

uma taxa de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, totalizando 34%. No critério de apuração pelo lucro presumido, o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o imposto de renda e a contribuição social, respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se taxas de 25% e 9%, respectivamente.

Para o caso de patrimônio de afetação, o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,26% e 0,66%, respectivamente, adotadas a partir de 1º de janeiro de 2013, através da Medida Provisória de nº 601 de 28 de dezembro de 2012, e posteriormente através da Lei nº 12.844 de 19 de julho de 2013.

2.15. Tributos com recolhimento diferido

O imposto de renda, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, o Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins diferidos de recolhimento são reconhecidos no circulante e não circulante, conforme expectativa de recebimento das parcelas prevista nos contratos de compra e venda. O recolhimento diferido refere-se à diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na nota explicativa nº 2.16., e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

2.16. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de venda e os custos de terreno, construção, encargos financeiros provenientes de financiamentos imobiliários, gastos com manutenção (garantia) e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, é apropriado ao resultado ao longo do processo de construção à medida que ocorre sua evolução financeira, utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total estimado do empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos na orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, aprovada pela CVM e pelo CFC, levando-se em consideração a análise das operações quanto ao atendimento dos requisitos previstos na referida orientação técnica para o reconhecimento de suas receitas e custos operacionais. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em virtude do mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como “Adiantamento de clientes”.

A “Receita de Venda” está apresentada ao seu valor justo, em função ao ajuste a valor presente efetuado sobre as “Contas a Receber” de empreendimentos em construção.

Os saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis em construção que, de acordo com os critérios estabelecidos pelos referidos pronunciamentos, deixarão de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhados na nota explicativa nº 13. Para as unidades concluídas a apropriação das receitas de vendas é de forma integral, bem como seus custos.

Determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias

Notas Explicativas

estão sendo analisados pelo “International Accounting Standards Board - IASB” como parte do projeto “Revenue from Contracts with Customers” (Receitas de Contratos com Clientes), que se encontra em forma de minuta para discussão. Os resultados dessa análise podem fazer com que as entidades de incorporação imobiliária tenham de revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

2.17. Ajuste a valor presente de contas a receber e terrenos a pagar

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia, por meio de suas controladas, ajustou os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas e terrenos a pagar a valor presente, considerando como taxa de desconto a variação das Notas do Tesouro Nacional - série B - NTN-B que acompanha a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Para os saldos do circulante é avaliada a relevância de seu efeito em relação às informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

2.18. Informação por segmento

As informações financeiras são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos comerciais e residenciais.

2.19. Demonstração do valor adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras intermediárias individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras intermediárias consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações financeiras intermediárias e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e a recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da demonstração do valor adicionado apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.20. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de

Notas Explicativas

desdobramento ocorridos no período ou nos eventos subsequentes na preparação das informações financeiras intermediárias.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na Nota explicativa nº 23.

2.21. Normas e interpretações emitidas pelo IASB e ainda não adotadas

Na data de elaboração destas informações financeiras intermediárias, o seguinte IFRS, Alterações e Interpretações do IFRIC havia sido publicado, porém não era de aplicação obrigatória:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>	<u>Vigência</u>
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto de substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	Períodos anuais iniciados após 1º de janeiro de 2015.

A Administração da Companhia está avaliando esta norma, e não espera efeitos significativos sobre os valores reportados.

3. EFEITOS DA ADOÇÃO DAS IFRSs/CPCs (CONSOLIDADO)

Com a aplicação das normas IFRS 10 (CPC 36 R3) – Demonstrações Financeiras Consolidadas e IFRS 11 – Acordos de Participações / CPC19 R2 – Investimento em Empreendimento Controlado em Conjunto (Joint Venture) , algumas controladas em conjunto, deixaram de ser consolidadas, nas suas informações financeiras intermediárias consolidadas, passando a utilizar o método de equivalência patrimonial. Essa adoção não impactou no Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

Dessa maneira, a Companhia elaborou suas informações financeiras intermediárias de acordo com as normas previstas nas IFRSs para os períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012 considerando a adoção dessas normas. A seguir os principais ajustes efetuados pela Companhia no balanço patrimonial (consolidado) de 31 de dezembro de 2011 e 2012, e no resultado para o período findo em 30 de junho de 2012, apresentadas nessas informações financeiras intermediárias para fins de comparação.

Efeitos da adoção do CPC nos ativos e passivos do consolidado em 1º de janeiro de 2012

<u>Contas</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>Efeito da adoção dos novos CPCs</u>	<u>1º/01/2012 (reapresentado)</u>
Ativo			
Total do ativo circulante	898.830	(114.527)	784.303
Não circulante			
Investimentos	-	167.733	167.733
Outros ativos	<u>875.448</u>	<u>(114.575)</u>	<u>760.873</u>
Total do ativo não circulante	<u>875.448</u>	<u>53.158</u>	<u>928.606</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>1.774.278</u>	<u>(61.369)</u>	<u>1.712.909</u>
Passivo e Patrimônio Líquido			
Total do passivo circulante	247.089	(33.843)	213.245

Notas Explicativas

Total do passivo não circulante	109.828	(15.365)	94.463
Total do patrimônio líquido dos acionistas	1.398.335	-	1.398.335
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	<u>19.026</u>	<u>(12.160)</u>	<u>6.866</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>1.774.278</u>	<u>(61.369)</u>	<u>1.712.909</u>

Efeitos da adoção do CPC nos ativos e passivos do consolidado em 31 de dezembro de 2012

<u>Contas</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Efeito da adoção dos novos CPCs</u>	<u>31/12/2012 (reapresentado)</u>
Ativo			
Total do ativo circulante	1.330.295	(227.663)	1.102.632
Não circulante			
Investimentos	-	231.940	231.940
Outros ativos	<u>812.466</u>	<u>(104.813)</u>	<u>707.653</u>
Total do ativo não circulante	<u>812.466</u>	<u>127.127</u>	<u>939.593</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>2.142.761</u>	<u>(100.536)</u>	<u>2.042.225</u>
Passivo e Patrimônio Líquido			
Total do passivo circulante	328.599	(32.546)	296.053
Total do passivo não circulante	137.671	(54.248)	83.423
Total do patrimônio líquido dos acionistas	1.654.661	-	1.654.661
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	<u>21.830</u>	<u>(13.742)</u>	<u>8.088</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>2.142.761</u>	<u>(100.536)</u>	<u>2.042.225</u>

Efeitos da adoção do CPC no resultado do consolidado em 30 de junho de 2012

<u>Contas</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>Efeito da adoção dos novos CPC's</u>	<u>30/06/2012 (reapresentado)</u>
Demonstração do Resultado			
Receitas líquidas	386.192	(77.354)	308.838
Custo incorrido nas unidades realizadas	(185.731)	42.199	(143.532)
Lucro Bruto	200.461	(35.155)	165.306
Despesas/Receitas Operacionais	(51.475)	33.504	(17.971)
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	148.986	(1.651)	147.335
Resultado financeiro	22.470	(581)	21.889
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	171.456	(2.232)	169.224
Imposto de renda e contribuição social	(12.473)	2.626	(9.847)
Lucro líquido do período	158.983	394	159.377
Lucro líquido do período atribuível a:			
Acionistas	158.205	-	158.205
Participação dos não controladores	778	394	1.172

Efeitos da adoção do CPC no Fluxo de caixa do consolidado em 30 de junho de 2012

Notas Explicativas

<u>Contas</u>	<u>30/06/2012</u>	Efeito da adoção dos novos CPCs	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)
Caixa líquido das atividades operacionais	(129.235)	34.533	(94.702)
Caixa líquido das atividades de Investimentos	(73.862)	(4.926)	(78.788)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>68.111</u>	<u>(22.178)</u>	<u>45.933</u>
Redução de caixa e equivalentes	<u>(134.986)</u>	<u>7.429</u>	<u>(127.557)</u>

As informações financeiras intermediárias individuais não sofreram alterações em relação ao anteriormente apresentado.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Caixa e bancos	<u>13.424</u>	<u>625</u>	<u>44.087</u>	<u>38.470</u>
	<u>13.424</u>	<u>625</u>	<u>44.087</u>	<u>38.470</u>

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de junho de 2013 de R\$112.664 e R\$157.406 (R\$62.013 e R\$112.214 em 31 de dezembro de 2012), na controladora e no consolidado, respectivamente, referem-se a aplicações em CDBs, e classificadas como “Disponíveis para Negociação”, de acordo com as necessidades de caixa da Companhia. As taxas de remuneração variam de 75,0% a 110,5% do CDI.

6. CONTAS A RECEBER

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	310.946	275.309
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	801.369	682.322
Duplicatas a receber – serviços	<u>56</u>	<u>178</u>
	1.112.371	957.809
Créditos de clientes securitizados	<u>(2)</u>	<u>(95)</u>
	<u>1.112.369</u>	<u>957.714</u>
Circulante	<u>528.858</u>	<u>509.100</u>
Não circulante	<u>583.511</u>	<u>448.614</u>

Notas Explicativas

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2013, no montante de R\$36.172 (R\$25.037 em 31 de dezembro de 2012). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de junho de 2013 foi de 4,47% ao ano (4,20% ao ano em 31 de dezembro de 2012) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de junho de 2013 e de 31 de dezembro de 2012, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
2014 (a partir de junho)	274.803	192.297
2015	113.657	84.302
2016	80.713	42.746
2017	34.274	37.414
A partir de 2018	<u>80.064</u>	<u>91.855</u>
	<u>583.511</u>	<u>448.614</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber por incorporação de imóveis em 30 de junho de 2013 e 31 dezembro de 2012:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Vencidos:		
Até 30 dias	7.299	43.693
De 31 a 60 dias	1.884	17.252
De 61 a 90 dias	68.450	1.135
De 91 a 120 dias	1.369	7.404
Acima de 120 dias	<u>58.110</u>	<u>3.145</u>
	137.112	72.629
A vencer	<u>975.259</u>	<u>885.180</u>
	<u>1.112.371</u>	<u>957.809</u>

Dos valores vencidos em 30 de junho de 2013, aproximadamente 76% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação de seu saldo devedor.

Os créditos de clientes securitizados com coobrigação em 30 de junho de 2013 no montante de R\$2 (em 31 de dezembro de 2012, R\$95), foram gerados na venda de parte do contas a receber da controlada Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.

As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando da origem dos créditos imobiliários, exceto as comentadas anteriormente.

Notas Explicativas

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados substancialmente pelo custo de formação de imóveis a serem vendidos, concluídos e em construção e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Imóveis concluídos	39.072	28.434
Imóveis em construção	203.840	213.034
Terrenos para novas obras	355.870	322.719
Adiantamento para fornecedores	<u>23.383</u>	<u>13.398</u>
	<u>622.165</u>	<u>577.585</u>
Circulante	<u>340.035</u>	<u>403.543</u>
Não circulante	<u>282.130</u>	<u>174.042</u>

Os terrenos para novas obras serão incorporados a partir de julho 2013, conforme lançamentos em execução. Os terrenos com lançamento previsto para julho de 2014 em diante foram classificados no ativo não circulante.

Em 30 de junho de 2013, a Companhia, por meio de sua investida com controle compartilhado Avignon Incorporadora Ltda., possui terreno em Bertioga, no montante de R\$6.952, equivalente ao seu percentual de participação na controlada, para o qual ainda não foram obtidas licenças ambientais dos órgãos reguladores em face da notificação recebida em 12 de dezembro de 2007. A Administração da Companhia considera que as licenças serão obtidas sem custos relevantes adicionais, e além desse terreno, existem outros na região de Bertioga, Estado de São Paulo, no montante de R\$6.015, registrados nas controladas Itagi Incorporadora Ltda. e Vanguarda Incorporadora Ltda.

A Administração da Companhia no final de 2012 avaliou seus “Terrenos para novas obras”, a preço de mercado e, com base no resultado dessas avaliações, concluiu que não há necessidade de ajuste, por redução do valor recuperável, uma vez que seu valor contábil está inferior ao de mercado.

No período findo em 30 de junho de 2013, o valor de juros capitalizados é de R\$2.153 (R\$652 em 31 de dezembro de 2012) no consolidado, com base nas taxas de financiamentos, mencionadas na nota explicativa nº14.

8. TRIBUTOS CORRENTES A RECUPERAR

São representados por:

Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)

Notas Explicativas

Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	15.588	20.907	16.267	21.508
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	6	6	23	21
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins	-	-	191	193
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ	-	-	114	109
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	-	-	31	27
Outros			<u>559</u>	<u>783</u>
	<u>15.594</u>	<u>20.913</u>	<u>17.185</u>	<u>22.641</u>
Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.591</u>	<u>1.728</u>
Não circulante	<u>15.594</u>	<u>20.913</u>	<u>15.594</u>	<u>20.913</u>

(*) O valor do imposto de renda sobre aplicações financeiras representa retenções ocorridas, incluindo de anos anteriores, que, em consonância com o disposto no artigo 66 da Lei nº 8.383/91, com nova redação dada pelo artigo 58 da Lei nº 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou pedido de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados. A Companhia já entrou com pedido de restituição de parte deste valor, tendo recebido parcialmente em 2013 o valor solicitado.

9. CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - CEPAC

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC	<u>71.664</u>	<u>61.526</u>	<u>75.447</u>	<u>65.309</u>
Circulante	<u>21.219</u>	<u>21.219</u>	<u>25.002</u>	<u>25.002</u>
Não Circulante	<u>50.445</u>	<u>40.307</u>	<u>50.445</u>	<u>40.307</u>

Os “Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC” estão registrados ao custo que está inferior a cotação do último leilão ocorrido em 15 de junho de 2012.

Esse montante está registrado no ativo circulante e não circulante, de acordo com a perspectiva de utilização em empreendimentos a serem lançados.

10. INVESTIMENTOS

Sociedade controlada	Participação - %	Capital social	Controladora - BR GAAP				Investimentos	
			Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	
AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda. (a)	60,00	11.324	10.185	(232)	(139)	6.111	6.012	
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99	11.907	46.886	8.863	8.863	46.886	38.022	
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99	1	9.435	(1)	(1)	9.435	921	

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						30/06/2013	31/12/2012
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99	19.845	82.382	17.249	17.249	82.382	65.133
Analysys Consultoria, Planejamento e Participações S/S	99,99	5	(1.626)	-	-	-	-
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99	6.001	17.779	3.855	3.855	17.779	13.424
Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Condomínio Ville de France - SCP (a)	50,00	9.942	18.879	1.654	827	9.439	14.497
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99	25.311	21.764	(319)	(319)	21.764	21.088
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	70,00	13.621	21.538	7.777	5.444	15.077	8.938
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99	21.733	21.514	25	25	21.514	21.790
Áustria Incorporadora Ltda.	50,00	1	9.006	(15)	(15)	4.503	8.796
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99	1.081	15.711	(413)	(413)	15.711	795
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	14.860	15.449	(144)	(144)	15.449	15.543
Blumenau Incorporadora Ltda. (a)	50,00	1	10.045	-	-	5.022	859
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00	1	33.587	-	-	16.794	2.893
Cabreuva Incorporadora Ltda	99,99	1	2	-	-	2	-
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99	1	2	-	-	2	-
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99	7.041	13.975	3.698	3.698	13.975	8.627
Cayowaa Incorporadora Ltda.	99,99	4.986	5.369	(313)	(313)	5.369	4.892
CCISA07 Incorporadora Ltda. (a)	50,00	2.689	4.978	1.493	747	2.489	1.742
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	2.082	12.020	4.619	4.619	12.020	7.402
Coimbra Incorporadora Ltda.	99,99	1	1.901	-	-	1.901	1
Crown Incorporadora Ltda.	99,99	15.156	22.518	3.894	3.894	22.518	18.819
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	5.227	6.351	182	182	6.351	6.629
Elba Incorporadora Ltda.	99,99	13.581	31.888	7.926	7.926	31.888	23.163
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99	8.265	11.589	823	823	11.589	13.517
E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	70,00	19.206	28.855	(1.004)	(703)	20.198	13.773
EZ Park Estacionamento Ltda.	99,99	1	31	(62)	(62)	31	93
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	99,99	15.969	(599)	(891)	(293)	-	123

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Capital social	Controladora - BR GAAP				
			Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						30/06/2013	31/12/2012
Florença Incorporadora Ltda.	99,99	4.822	28.444	2.107	2.107	28.444	37.787
Florianópolis Empreend. Imobiliários Ltda. (a)	50,00	8.360	11.532	(324)	(162)	5.766	5.576
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	55.107	234.039	97.987	97.987	234.039	248.957
Genova Incorporadora S.A. (a)	60,00	5.090	22.079	5.120	3.072	13.247	10.175
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	42.003	42.297	1.802	1.802	42.297	43.956
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99	3.513	9.348	2.920	2.920	9.348	5.628
Gol Incorporadora Ltda.	99,99	24.229	25.609	(1)	(1)	25.609	25.405
Grauna Incorporadora Ltda.	99,99	3.936	3.793	(25)	(25)	3.793	3.808
Guara Incorporadora Ltda.	99,99	1	20.170	(60)	(60)	20.170	5
Hannover Incorporadora Ltda.	99,99	1	11	-	-	11	11
Ibiuna Incorporadora Ltda.	99,99	1	5.253	-	-	5.253	3.150
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00	1	41.477	-	-	20.745	3.666
Itagi Incorporadora Ltda.	80,00	5.404	486	-	-	388	389
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (a)	50,00	32.073	59.541	13.149	6.575	29.771	34.796
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99	26.147	25.875	1.078	1.078	25.875	26.147
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	7.463	20.196	3.082	3.082	20.196	17.115
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99	32	8.880	1.410	1.410	8.880	7.470
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99	12.396	21.930	1.663	1.663	21.930	57.628
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99	40.886	56.564	(910)	(910)	56.564	66.484
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99	8.989	10.131	(156)	(156)	10.131	10.081
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	37.430	41.630	5.016	5.016	41.630	38.064
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	39.573	46.554	476	476	46.554	47.098
Mix Residencial Ltda.	99,99	19	1	-	-	-	1
Miziara Imobiliários Ltda. (a)	50,00	10.894	9.575	249	125	4.787	4.663
Mônaco Incorporação S.A. (a) (b)	60,00	39.883	124.245	32.620	17.268	74.547	36.650
Monza Incorporadora Ltda.	99,99	15.947	17.043	(400)	(400)	17.043	17.773
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99	4.967	32.543	7.842	7.842	32.543	24.302

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						30/06/2013	31/12/2012
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	6.628	32.190	7.040	7.040	32.190	22.150
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	18.298	18.206	83	83	18.206	18.454
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50	93.598	94.308	2.213	609	25.935	25.326
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99	1	2	-	-	2	-
Pirassununga Incorporadora Ltda.	99,99	1	2	-	-	2	-
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	15.312	14.958	(1.244)	(1.244)	14.958	16.202
Reno Incorporadora Ltda.	99,99	11	68.825	22.425	22.425	68.825	40.815
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99	15.765	15.322	54	54	15.322	15.668
Savona Incorporadora Ltda.	90,00	-	1.823	165	148	1.641	1.672
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99	13.227	59.172	11.719	11.719	59.172	47.454
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (a)	50,00	24.920	80.984	16.087	8.043	40.492	32.449
Serra Azul Incorporadora Ltda. (a)	45,00	13.892	20.662	2.380	1.071	9.298	8.227
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	12.116	16.671	(34)	(34)	16.671	12.015
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	50,00	9.683	17.628	2.589	1.295	8.814	7.519
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	20.969	19.477	668	668	19.477	21.048
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	106	(994)	(134)	-	-	-
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99	1	13.793	(106)	(106)	13.793	13.166
Torino Incorporadora Ltda.	99,99	8.708	18.158	2.651	2.651	18.158	37.877
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99	6.802	22.671	5.096	5.096	22.671	17.409
Trento Incorporadora Ltda.	99,99	6.016	35.043	553	553	35.043	24.599
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00	26.518	87.719	9.691	8.722	78.947	70.226
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99	1	2	-	-	2	-
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	191	191	(1)	(1)	191	192
Vanguarda Incorporadora Ltda.	99,99	5.746	4.973	(5)	(5)	4.973	4.968
Verona Incorporadora Ltda.	99,99	16.266	43.395	6.260	6.260	43.395	61.985
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99	3.649	25.607	(1)	(1)	25.607	4.091
Veneza Incorporadora Ltda.	99,99	1	10	-	-	10	10

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						30/06/2013	31/12/2012
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99	26.714	56.282	16.293	16.293	56.282	38.085
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99	2	851	-	-	851	2
Wanessa Incorporadora Ltda.	99,99	5.225	31.883	5.770	5.770	31.883	26.083
Win Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99	5	24	91	91	24	83
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99	6.347	31.391	8.197	8.197	31.391	22.694
Ype Incorporadora Ltda.	99,99	1	5.051	(49)	(49)	5.051	3.226
Subtotal					<u>311.807</u>	<u>1.915.037</u>	<u>1.687.972</u>
“Mais valia” (c)						<u>17.569</u>	<u>12.704</u>
Total de investimentos						<u>1.932.606</u>	<u>1.700.676</u>

(a) Controladas em conjunto. Os demais investimentos são consolidados integralmente.

(b) A Companhia, durante o período de 2013, adquiriu mais 20% de participação, perfazendo um total de 60%.

(c) Na “Mais Valia” foram reconhecidos valores de ativos de imóveis a comercializar e contas a receber, que, na sua aquisição, tiveram sua avaliação a valor justo, sendo nos períodos subsequentes testada sua recuperação por especialistas internos com a seguinte composição:

“Mais valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades	Controladora (BR GAAP)	
	30/06/2013	31/12/2012
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	232	448
Genova Incorporadora S.A. (ii)	1.404	1.567
Phaser Incorporação SPE S.A.	6.074	6.204
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	282	407
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.179	1.179
Wanessa Incorporadora Ltda (i)	2.497	2.899
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	315	-
Blumenau Incorporadora Ltda.	113	-
Iracema Incorporadora Ltda.	336	-
Monaco Incorporação S.A. (ii)	<u>5.137</u>	-
	<u>17.569</u>	<u>12.704</u>

(i) A mais valia na aquisição deste investimento foi baseada na carteira de clientes, os demais investimentos tem sua mais valia atrelada aos imóveis a comercializar (terrenos).

(ii) A mais valia na aquisição foi baseada na carteira de clientes e imóveis a comercializar.

Sociedade controlada em conjunto	Participação - %	Consolidado - BR GAAP					
		Ativo	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						30/06/2013	31/12/2012 (reapresentado)
AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda.	60,00	10.482	10.185	(232)	(139)	6.111	6.012
Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Condomínio Ville de France - SCP	50,00	20.283	18.879	1.654	827	9.439	14.497
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda.	70,00	31.657	21.538	7.777	5.444	15.077	8.938

Notas Explicativas

Sociedade controlada <u>em conjunto</u>	Participação - <u>%</u>	Consolidado - BR GAAP					
		<u>Ativo</u>	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Austria Incorporadora Ltda.	50,00	10.007	9.006	(15)	(15)	4.503	8.796
Blumenau Incorporadora Ltda.	50,00	10.049	10.045	-	-	5.022	859
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	50,00	33.604	33.587	-	-	16.794	2.893
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00	18.703	4.978	1.493	747	2.489	1.742
E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda.	70,00	30.772	28.855	(1.004)	(703)	20.198	13.773
Florianópolis Empreend. Imobiliários Ltda. (c)	50,00	11.548	11.532	(324)	(162)	5.766	5.576
Genova Incorporadora S.A. (c)	60,00	37.483	22.079	5.120	3.072	13.247	10.175
Iracema Incorporadora Ltda.	50,00	41.496	41.477	-	-	20.744	3.666
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00	93.675	59.541	13.149	6.575	29.771	34.796
Miziara Imobiliários Ltda.	50,00	14.498	9.575	249	125	4.786	4.663
Mônaco Incorporação S.A. (c)	60,00	244.215	124.245	32.620	17.268	74.546	36.650
Phaser Incorporação SPE S.A. (c)	27,50	106.461	94.308	2.213	609	25.934	25.326
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (c)	50,00	89.785	80.984	16.087	8.043	40.491	32.449
Serra Azul Incorporadora Ltda.	45,00	22.678	20.662	2.380	1.070	9.298	8.228
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	25.099	17.620	2.589	1.294	8.809	7.520
Avignon Incorporadora Ltda.	45,00	19.808	10.642	(190)	(85)	<u>4.789</u>	<u>4.820</u>
Subtotal					<u>43.970</u>	317.814	222.583
“Mais valia”						<u>14.840</u>	<u>9.357</u>
Total de investimentos						<u>332.654</u>	<u>231.940</u>

Notas Explicativas

Provisão para perdas com investimentos cujo patrimônio se encontra a descoberto:

<u>Provisão para perdas com investimentos</u>	Controladora - BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Analisy Consultoria, Planejamento e Participações S/S	(1.626)	(1.626)
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	(994)	(861)
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	<u>(599)</u>	<u>-</u>
	<u>(3.219)</u>	<u>(2.487)</u>

Em 30 de junho de 2013, o montante de R\$3.219 (R\$2.487 em 31 de dezembro de 2012) de provisão para perdas com investimentos representa o registro da participação nos investimentos em que o patrimônio líquido está negativo (passivo a descoberto) e está apresentado no passivo circulante. O montante registrado como despesa no resultado em 30 de junho de 2013 foi de R\$732 (R\$0 em 30 de junho de 2012).

11. IMOBILIZADO

É composto por:

	Controladora - BR GAAP					
	Saldo em	Saldo em			Saldo em	
	<u>31/12/2011</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>Adições</u>	<u>30/06/2013</u>
<u>Custo</u>						
Móveis e utensílios	739	158	-	897	40	937
Máquinas e acessórios	136	-	-	136	-	136
Veículos	61	245	-	306	-	306
Ferramentas	6	-	-	6	-	6
Instalações	79	1	-	80	-	80
Computadores e periféricos	2.707	1.098	-	3.805	592	4.397
Benfeitorias	3.515	233	-	3.748	346	4.094
Equipamentos	<u>714</u>	<u>120</u>	<u>-</u>	<u>834</u>	<u>19</u>	<u>853</u>
	<u>7.957</u>	<u>1.855</u>	<u>-</u>	<u>9.812</u>	<u>997</u>	<u>10.809</u>
<u>Depreciação acumulada</u>						
Móveis e utensílios	(118)	(78)	-	(196)	(47)	(243)
Máquinas e acessórios	(80)	(27)	-	(107)	(8)	(115)
Veículos	(19)	(24)	-	(43)	(46)	(89)
Ferramentas	(2)	(1)	-	(3)	-	(3)
Instalações	(22)	(8)	-	(30)	(4)	(34)
Computadores e periféricos	(1.037)	(613)	-	(1.650)	(419)	(2.069)
Benfeitorias	(1.032)	(674)	-	(1.706)	(367)	(2.073)
Equipamentos	<u>(225)</u>	<u>(74)</u>	<u>-</u>	<u>(299)</u>	<u>(42)</u>	<u>(341)</u>
	<u>(2.535)</u>	<u>(1.499)</u>	<u>-</u>	<u>(4.034)</u>	<u>(933)</u>	<u>(4.967)</u>
	<u>5.422</u>	<u>356</u>	<u>-</u>	<u>5.778</u>	<u>64</u>	<u>5.842</u>

Notas Explicativas

	Consolidado - IFRS e BR GAAP					
	Saldo em 31/12/2011 (reapresentado)	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2012 (reapresentado)	Adições	Saldo em 30/06/2013
<u>Custo</u>						
Móveis e utensílios	846	158	(4)	1.000	40	1.040
Máquinas e acessórios	149	-	-	149	-	149
Veículos	199	336	-	535	85	620
Ferramentas	21	-	(1)	20	-	20
Instalações	175	2	(9)	168	-	168
Computadores e periféricos	3.302	1.100	(22)	4.380	596	4.976
Benfeitorias	3.516	234	-	3.750	366	4.116
Equipamentos	<u>773</u>	<u>120</u>	<u>-</u>	<u>893</u>	<u>19</u>	<u>912</u>
	<u>8.981</u>	<u>1.950</u>	<u>(36)</u>	<u>10.895</u>	<u>1.106</u>	<u>12.001</u>
<u>Depreciação acumulada</u>						
Móveis e utensílios	(190)	(83)	4	(269)	(53)	(322)
Máquinas e acessórios	(90)	(28)	-	(118)	(8)	(126)
Veículos	(167)	(36)	-	(203)	(58)	(261)
Ferramentas	(14)	(4)	1	(17)	(3)	(20)
Instalações	(80)	(40)	9	(111)	(5)	(116)
Computadores e periféricos	(1.601)	(619)	22	(2.198)	(419)	(2.617)
Benfeitorias	(1.034)	(674)	-	(1.708)	(367)	(2.075)
Equipamentos	<u>(279)</u>	<u>(78)</u>	<u>-</u>	<u>(357)</u>	<u>(42)</u>	<u>(399)</u>
	<u>(3.455)</u>	<u>(1.562)</u>	<u>36</u>	<u>(4.981)</u>	<u>(955)</u>	<u>(5.936)</u>
	<u>5.526</u>	<u>388</u>	<u>-</u>	<u>5.914</u>	<u>151</u>	<u>6.065</u>

As seguintes taxas anuais são utilizadas para cálculo de depreciação:

Móveis e utensílios	10%
Máquinas e acessórios	10%
Veículos	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Computadores e periféricos	20%
Benfeitorias (pelo prazo de locação em 5 anos)	20%
Outros	10%

12. INTANGÍVEL

	Controladora - BR GAAP					
	Saldo em 31/12/2011	Adições	Saldo em 31/12/2012	Adições	Baixas	Saldo em 30/06/2013
Licença de uso de software:						
Custo	3.357	2.639	5.996	1078	-	7.074
Amortização	(414)	(576)	(990)	(988)	-	(1.978)

Notas Explicativas

Marcas e patentes:						
Custo	8	-	8	-	-	8
Amortização	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>
	<u>2.949</u>	<u>2.063</u>	<u>5.012</u>	<u>90</u>	<u>-</u>	<u>5.102</u>

Consolidado - IFRS e BR GAAP

	Saldo em <u>31/12/2011</u> (reapresentado)	Adições	Saldo em <u>31/12/2012</u> (reapresentado)	Adições	Baixas	Saldo em <u>30/06/2013</u>
Licença de uso de software:						
Custo	3.560	2.640	6.200	1.079	-	7.279
Amortização	(419)	(577)	(996)	(988)	-	(1.984)
Marcas e patentes:						
Custo	23	4	27	-	(3)	24
Amortização	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>	<u>(10)</u>	<u>(1)</u>	<u>-</u>	<u>(11)</u>
	<u>3.159</u>	<u>2.062</u>	<u>5.221</u>	<u>90</u>	<u>(3)</u>	<u>5.308</u>

13. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.16., estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, a seguir identificados como “não realizado”, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido conforme orientação técnica OCPC 04 aplicável às atividades imobiliárias:

a) Contas a receber e adiantamentos de clientes

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado	528.858	509.100
Contas a receber - % não realizado	<u>168.369</u>	<u>161.028</u>
	<u>697.227</u>	<u>670.128</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado	583.511	448.614
Contas a receber - % não realizado	<u>1.040.784</u>	<u>557.836</u>
	<u>1.624.295</u>	<u>1.006.450</u>
Passivo Circulante		

Notas Explicativas

Adiantamento de clientes- % não realizado	26.325	28.401
Adiantamento de clientes- clausula suspensiva	<u>2.494</u>	<u>4.761</u>
	<u>28.819</u>	<u>33.162</u>

b) Resultado a apropriar

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Receita Bruta vendas a apropriar	1.309.632	793.934
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(74.154)	(46.669)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	<u>(604.531)</u>	<u>(367.951)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>630.947</u>	<u>379.314</u>

- (i) Custos a incorrer das unidades vendidas: Representam as estimativas dos custos a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 30 de junho de 2013 e de 31 de dezembro de 2012.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Valores acumulados:		
Receita Bruta vendas apropriada (ii)	1.208.168	1.129.337
(-) Ajuste a valor presente	(36.172)	(25.037)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(561.560)</u>	<u>(510.911)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>610.436</u>	<u>593.389</u>

- (ii) Receita bruta vendas apropriada

Refere-se a receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, nesta receita não estão inclusos empreendimentos concluídos em 2013 e 2012.

- (iii) Custos incorridos das unidades vendidas

Os custos englobam gastos com terreno, construção, encargos financeiros provenientes de financiamentos imobiliários, provisão para garantia e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária.

d) Patrimônio de Afetação

Notas Explicativas

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância a Lei 10.931/04, perfazem em 30 de junho de 2013 63,1% do total do ativo consolidado (66,1% em 31 de dezembro de 2012).

14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição Financeira	Objeto	Consolidado - IFRS e BR GAAP				
		Moeda	Encargos	Vencimento final	30/06/2013	31/12/2012 (reapresentado)
Banco Itaú S.A.	Capital de giro	R\$	-	Março de 2013	-	33
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Novembro de 2014	-	12.282
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Novembro de 2013	8.071	13.565
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Julho de 2013	-	4.624
Banco do Brasil S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,8% a.a.	Agosto de 2015	72	12.259
Banco do Brasil S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,86% a.a.	Julho de 2015	12.541	9.367
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,0% a.a.	Abril de 2014	18.283	14.037
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Janeiro de 2014	-	6.898
Caixa Econômica Federal	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,5% a.a.	Fevereiro de 2014	-	13.878
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,5% a.a.	Agosto de 2013	102	5.696
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Setembro de 2015	6.849	3.215
Banco Santander (Brasil) S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,00% a.a.	Mai de 2014	4.033	4.032
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Janeiro de 2015	9.556	3.905
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Junho de 2015	11.091	7
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Fevereiro de 2015	1.408	3
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Setembro de 2015	759	-
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Janeiro de 2017	1.504	-
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Dezembro de 2015	1.102	-
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,50% a.a.	Dezembro de 2014	952	-
Caixa Econômica Federal	Capital de giro	R\$	-	Março de 2013	-	605
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 8,90% a.a.	Julho de 2015	<u>55.413</u>	<u>-</u>
					<u>131.736</u>	<u>104.406</u>

Notas Explicativas

		Consolidado - IFRS e BR GAAP				
Instituição					Vencimento	
Financeira	Objeto	Moeda	Encargos	final	30/06/2013	31/12/2012
Circulante					<u>8.174</u>	<u>50.684</u>
Não circulante					<u>123.562</u>	<u>53.722</u>

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel e direito sobre créditos de clientes.

15. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Provisão para férias e encargos sociais	2.290	1.189	6.701	3.098
Encargos sobre a folha de pagamento	923	1.068	2.537	3.053
Salários e prêmios a pagar (*)	1.525	1.669	2.854	2.726
Pró-labore a pagar	-	-	124	118
	<u>4.738</u>	<u>3.926</u>	<u>12.216</u>	<u>8.995</u>

(*) Inclui provisão de prêmios a pagar para os empregados, os quais têm como medida de cálculo metas globais, que são estabelecidas pela Administração. Foram apropriados em 30 de junho de 2013 R\$1.767 (R\$401 em 30 de junho de 2012) em despesas gerais e administrativas, no consolidado.

16. OBRIGAÇÕES FISCAIS

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
IRPJ	-	-	1.929	1.746
CSLL	-	-	947	859
PIS	-	-	323	288
Cofins	-	-	1.477	1.409
Outras	<u>26</u>	<u>8</u>	<u>1.753</u>	<u>393</u>
	<u>26</u>	<u>8</u>	<u>6.429</u>	<u>4.695</u>

Notas Explicativas**18. ADIANTAMENTO DE CLIENTES**

Em 30 de junho de 2013, o montante de R\$28.819 (R\$33.162 em 31 de dezembro de 2012) nas informações financeiras intermediárias consolidadas representa os valores recebidos de clientes em excesso à receita obtida pela evolução financeira dos empreendimentos.

19. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Consolidado - IFRS e BR GAAP</u>	
		<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Alessandra Incorporadora Ltda.	Vila Santa Catarina	-	8.280
Arambaré Incorporadora Ltda.	Praia Grande	688	1.257
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Jabaquara	17	17
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	1.535	1.980
Elba Incorporadora Ltda.	Santana	150	150
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Jucumã	1.519	1.519
Guara Incorporadora Ltda.	Jardim das Acácias	12.955	-
Limoges Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	7	7
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Tatuapé	-	512
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Saúde	921	921
San Diego Incorporadora Ltda.	Indianópolis	67	65
Santarem Incorporadora Ltda.	Vila Santa Catarina	11.276	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Butantã	3.619	-
Toscana Incorporadora Ltda.	Brooklin Paulista	2.440	2.440
Verona Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	413	413
Vinhedo Incorporadora Ltda.	Liberdade	7.425	-
Ype Incorporadora Ltda.	São Caetano	<u>46.620</u>	<u>47.777</u>
		<u>89.652</u>	<u>65.338</u>
Circulante		<u>89.652</u>	<u>65.241</u>
Não circulante		<u>-</u>	<u>97</u>

Em 30 de junho de 2013, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de julho de 2013, exceção ao terreno adquirido pela controlada San Diego Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2010 e Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda, Crown Incorporadora Ltda e Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda, cujos empreendimentos foram lançados em 2012.

Sobre os valores mencionados não incidem encargos financeiros, com exceção feita aos terrenos adquiridos pelas controladas Arambaré Incorporadora Ltda e Ype Incorporadora Ltda, que possuem atualização monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela

Notas Explicativas

Fundação Getúlio Vargas - IGP-M/FGV e San Diego Incorporadora Ltda., que possui atualização monetária com base na remuneração das cadernetas de poupança.

O vencimento da parcela do não circulante é como segue:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
2014	=	<u>97</u>
	=	<u>97</u>

20. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

O IRPJ, a CSLL, o PIS e a Cofins diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do exercício que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento é efetuado à medida que os respectivos recebimentos ocorrem, em conformidade com o estabelecido pela legislação fiscal. A base de apuração para o exercício é como segue:

a) Composição dos saldos registrados nos ativos e passivos circulantes e não circulantes

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:		
IRPJ diferido	14.023	12.018
CSLL diferida	7.359	6.299
PIS e Cofins diferidos	<u>23.313</u>	<u>19.939</u>
	<u>44.695</u>	<u>38.256</u>
Circulante	<u>21.003</u>	<u>19.605</u>
Não circulante	<u>23.692</u>	<u>18.651</u>

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de julho de 2014.

b) Composição das despesas de IRPJ e CSLL - correntes e com recolhimentos diferidos

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)
Correntes:		
IRPJ	6.997	4.372
CSLL	<u>3.649</u>	<u>2.300</u>
	<u>10.646</u>	<u>6.672</u>
Com recolhimentos diferidos:		
IRPJ	2.009	2.106

Notas Explicativas

CSLL	<u>1.071</u>	<u>1.069</u>
	<u>3.080</u>	<u>3.175</u>

c) Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais, como segue:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)
Receitas de sociedades controladas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>460.733</u>	<u>213.324</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social correntes no exercício (vide nota explicativa nº 2.15. com as alíquotas nominais)	<u>(10.646)</u>	<u>(6.672)</u>

d) Reconciliação dos efeitos de IRPJ e CSLL - com recolhimentos diferidos

Os valores de IRPJ e CSLL diferidos estão conciliados às alíquotas nominais, como segue:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (Reapresentado)
Aumento da diferença entre a receita fiscal e a societária (i)	<u>169.449</u>	<u>119.743</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social diferidos no período (vide nota explicativa nº 2.15. com as alíquotas nominais) (ii)	<u>(3.080)</u>	<u>(3.175)</u>

(i) De acordo com a Instrução Normativa nº 84/79 da Receita Federal, as incorporadoras devem efetuar o recolhimento dos tributos com base no recebimento financeiro dos empreendimentos. A interpretação técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e a orientação técnica OCPC 04 determinam que a apropriação das receitas seja efetuada de acordo com a evolução financeira dos empreendimentos. Dessa forma, a diferença entre a receita fiscal e a societária é a base para constituição dos impostos diferidos.

e) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes

	Controladora - BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>287.088</u>	<u>158.205</u>
Alíquota - 34%	(97.610)	(53.790)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	106.015	56.693
Efeito de outras exclusões	(689)	207

Notas Explicativas

Efeito sobre adições	-	(157)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias	<u>7.716</u>	<u>2.952</u>

A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados positivos futuros.

21. PARTES RELACIONADAS

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Ativo não circulante (*):				
AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda.	16	16	16	16
Analysys Consultoria, Planejamento e Participações S/S	1.819	1.814	-	-
Arapanés Incorporadora Ltda.	130	130	-	-
Avignon Incorporadora Ltda.	3.668	3.668	3.876	3.854
Genova Incorporadora S.A.	9.690	4.850	9.690	4.850
Giovanna Incorporadora	100	-	-	-
Itagi Incorporadora Ltda.	1.206	1.206	-	-
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.200	1.200	1.200	1.200
Treviso Incorporadora Ltda.	550	550	-	-
Outros	<u>776</u>	<u>183</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>19.155</u>	<u>13.617</u>	<u>14.782</u>	<u>9.920</u>
Passivo circulante (*):				
Aurillac Incorporadora Ltda.	5.117	4.607	-	-
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.812	2.812	-	-
Crown Incorporadora Ltda.	4.065	4.160	-	-
Ez Tec Técnica Engenharia e Construções Ltda.	270	560	-	-
Genova Incorporadora S/A	-	-	17	17
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.865	21.700	-	-
Grauna Incorporadora Ltda.	72	88	-	-
Jauaperi Incorporadora Ltda.	6.768	11.118	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	25.729	160	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.710	21.210	-	-
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.980	4.010	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	16.034	14.375	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.127	15.850	-	-
Priscila Empreendimentos	1.003	2.008	-	-

Notas Explicativas

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Imobiliários Ltda.				
Santarém Incorporadora Ltda.	9.830	11.900	-	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	950	-	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.295	12.295	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	1.417	127	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	1.000	1.000	-	-
Vanguarda Incorporadora Ltda.	790	795	-	-
Vermont Incorporadora Ltda.	-	4.085	-	-
Win Consultoria Imobiliária Ltda.	<u>50</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>150.934</u>	<u>133.810</u>	<u>17</u>	<u>17</u>

(*) Representa contratos de mútuo sem a incidência de encargos financeiros.

Nos períodos findos em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes transações:

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$125, reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.
- Aquisição por administrador e participante do controle acionário unidade residencial no montante de R\$ 8.199 em julho de 2013. A condição da contratação, incluindo o preço do imóvel adquirido, esta de acordo com as condições e os valores de mercado praticados pela companhia com terceiros no mesmo empreendimento imobiliário.

22. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

- a) Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas.

Em 30 de junho de 2013, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação:

	<u>Controladora - BR GAAP</u>	<u>Consolidado - IFRS e BR GAAP</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	3.774	6.542
Adições	-	-
Reversões	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo em 30 de junho de 2013	<u>3.774</u>	<u>6.542</u>

Notas Explicativas

- b) A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de junho de 2013 nos montantes de R\$2.967, sendo R\$2.667 cíveis e R\$300 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2012 R\$1.849, sendo R\$1.674 cíveis e R\$175 trabalhistas),.

23. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- a) Capital social

Em 30 de junho de 2013, o capital social da Companhia é de R\$1.050.000, dividido em 146.724.120 ações ordinárias sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 200.000.000 (duzentos milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.

- b) Reserva Legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia a razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados.

Em 30 de junho de 2013 e em 31 de dezembro de 2012 o saldo na controladora é de R\$59.715.

- c) Reserva de capital

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei nº 6404/76 e alterações.

Em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro 2012 o saldo é de R\$38.297.

- d) Reserva de expansão

Conforme disposto no Artigo 25 letra “f” do estatuto da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia

Em 30 de junho de 2013 e em 31 de dezembro saldo é de R\$506.649.

- e) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Notas Explicativas

A destinação do resultado para os exercício findo em 31 de dezembro de 2012 é a seguinte:

	<u>Controladora – BR</u> <u>GAAP</u> <u>31/12/2012</u>
Lucro líquido do exercício	336.166
Reserva legal – 5%	<u>(16.808)</u>
	319.358
Dividendos propostos – 25%	(79.840)
Reserva de expansão	<u>(239.518)</u>
	<u> -</u>

A Administração da Companhia, conforme disposto no artigo 34, letra “f”, do Estatuto Social, propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido, do exercício para reserva de expansão, objetivando o incremento de suas atividades operacionais, tais como compra de novos terrenos, incorporações e lançamentos residenciais e comerciais a serem desenvolvidos a partir de seu estoque de terreno atual.

Em assembleia geral ordinária de 26 de abril de 2013, foi deliberado que o pagamento deverá ocorrer até 30 de novembro de 2013.

f) Ações em tesouraria

Em reuniões do Conselho de Administração realizadas em 15 de abril e 12 de setembro de 2008, foi aprovado o programa de recompra de ações ordinárias de emissão própria, para manutenção em tesouraria e posterior alienação e/ou cancelamento, sem redução do capital social. A Sociedade adquiriu o montante de 6.004.000 ações ordinárias pelo montante de R\$20.216 a preço de mercado; destas, 2.562.412 foram canceladas através da Assembleia Geral Extraordinária de 23 de setembro de 2008, sendo utilizada a média do preço de aquisição da recompra para apropriação em reserva de retenção de lucro no montante de R\$9.535, remanescendo em 31 de dezembro de 2009, dessa recompra, a quantidade de 3.441.588 ações, no montante de R\$10.681. Em 27 de janeiro de 2011, o Conselho de Administração aprovou a alienação das ações em tesouraria, sendo alienadas em sua totalidade durante o primeiro semestre de 2011.

24. LUCRO BÁSICO POR AÇÃO

A seguir o cálculo do lucro básico por ação:

	<u>Controladora -</u> <u>BR GAAP</u>	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	287.088	158.205
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>146.724</u>	<u>146.724</u>
Lucro básico por ação expresso em real (R\$)	<u>1.96</u>	<u>1.08</u>

Notas Explicativas

A Companhia não possui dívida conversível em ações com opção de compra de ações outorgada, por isso, não calcula o lucro por ação diluído.

25. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	634.128	335.855
Receita de locações e de serviços prestados	<u>5.749</u>	<u>4.582</u>
Total da receita operacional bruta	<u>639.877</u>	<u>340.437</u>
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(26.891)	(21.119)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	<u>(14.258)</u>	<u>(10.480)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(41.149)</u>	<u>(31.599)</u>
Receita líquida	<u>598.728</u>	<u>308.838</u>

26. CANCELAMENTO DE VENDAS

Em 30 de junho de 2013, o montante de R\$26.891 (R\$21.119 em 30 de junho de 2012) representa cancelamentos efetuados no exercício, relativos a contratos firmados anteriormente, que incorporam os efeitos de resultados registrados pela evolução financeira das respectivas obras. Os imóveis devolvidos através de cancelamento são revendidos e, pelo fato da Administração da Companhia entender não é significativo em relação ao volume de vendas, nenhuma provisão para devolução é constituída nas informações financeiras intermediárias.

27. DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos	-	-	(287.339)	(138.314)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(4.755)	(3.776)
Manutenção/garantia	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.258)</u>	<u>(1.442)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(294.352)</u>	<u>(143.532)</u>
Despesas com vendas:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(21.627)	(11.011)

Notas Explicativas

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)
Despesas com stands de vendas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5.267)</u>	<u>(5.971)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(26.894)</u>	<u>(16.982)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(13.908)	(10.609)	(16.508)	(13.228)
Despesas com benefícios a empregados	(2.907)	(1.367)	(4.802)	(1.931)
Despesas de depreciações e amortizações	(1.921)	(891)	(1.940)	(948)
Despesas com serviços prestados	(6.302)	(4.439)	(9.257)	(7.783)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.085)	(1.024)	(1.276)	(1.056)
Despesas com conservação de imóveis	(360)	(135)	(469)	(268)
Despesas com taxas e emolumentos	-	(52)	(443)	(283)
Demais despesas	<u>(1.355)</u>	<u>(1.225)</u>	<u>(3.206)</u>	<u>(2.848)</u>
	<u>(27.838)</u>	<u>(19.742)</u>	<u>(37.901)</u>	<u>(28.345)</u>

28. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 26 de abril de 2013, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$12.000.

Durante o período de 2013 o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$3.518 (R\$3.070 em 30 de junho de 2012).

29. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)
Receitas:				
Receita financeira	2.803	7.580	4.520	9.655
Juros de ativos sobre contas a receber	-	-	18.562	12.226
Outras receitas	<u>740</u>	<u>-</u>	<u>2.575</u>	<u>894</u>
	<u>3.542</u>	<u>7.580</u>	<u>25.657</u>	<u>22.775</u>
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas	-	-	(16)	(228)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(5.334)	(365)
Outras despesas	<u>(26)</u>	<u>(74)</u>	<u>(226)</u>	<u>(293)</u>

Notas Explicativas

Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u>
			(reapresentado)
<u>(26)</u>	<u>(74)</u>	<u>(5.576)</u>	<u>(886)</u>

30. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

A Companhia tem previsto em seu estatuto plano de outorga de opções de ações, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 3 de março de 2007, para administradores, empregados e prestadores de serviços, e, até 31 de dezembro de 2012, não havia sido emitida nenhuma opção de compra. O limite do plano de opção de compra será de 2% das ações do capital da Companhia.

31. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**30.1 Gestão de risco de capital**

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estratégia geral da Companhia permanece inalterada desde 2009. A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na nota explicativa nº 14, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras nas notas explicativas de nº 4 e nº 5, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros e participações de acionistas não controladores).

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

30.2 Caixa líquido

O índice de caixa líquido no fim dos exercícios é conforme a seguir:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
				(reapresentado)
Empréstimos e financiamentos (a)	-	-	(131.736)	(104.406)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (b)	<u>126.088</u>	<u>62.638</u>	<u>201.493</u>	<u>150.684</u>
Caixa líquido	<u>126.088</u>	<u>62.638</u>	<u>69.757</u>	<u>46.278</u>
Patrimônio líquido (c)	<u>1.941.749</u>	<u>1.654.661</u>	<u>1.950.802</u>	<u>1.662.749</u>
Caixa líquido	<u>0,06</u>	<u>0,04</u>	<u>0,04</u>	<u>0,03</u>

(a) Empréstimos e financiamentos do circulante e não circulante, conforme definido na nota explicativa nº 14.

Notas Explicativas

- (b) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, conforme descrito nas notas explicativas nº 4 e nº 5, respectivamente.
- (c) Patrimônio líquido inclui capital, reservas de lucros e participação de acionistas não controladores.

30.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Ativos financeiros-				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	13.424	625	44.087	38.470
Contas a receber	-	-	1.112.369	957.714
Partes relacionadas	19.155	13.617	14.782	9.920
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	112.664	62.013	157.406	112.214
Investimentos mantidos até o vencimento registrados ao valor de custo amortizado:				
Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC				
	71.664	61.526	75.447	65.309
Passivos financeiros-				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.096	1.211	44.243	22.464
Empréstimos e financiamentos	-	-	131.736	104.406
Contas a pagar	-	2	7.096	7.430
Terrenos a pagar	-	-	89.652	65.241
Partes relacionadas	150.934	133.810	17	17

30.4 Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

30.5 Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

Notas Explicativas

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional - CMN sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

30.6 Exposição a riscos cambiais

Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas não estão expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

30.7 Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas possuem empréstimos com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação da Taxa Referencial - TR e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI.

Em 30 de junho de 2013, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 9,5% (CDI) e 0,25% (TR), esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras e de empréstimos e financiamentos:

<u>Indicadores</u>	Controladora - BR GAAP			Consolidado - IFRS e BR GAAP		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	<u>provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>	<u>provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>
Ativo-						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	10.703	8.027	5.352	14.954	11.215	7.477

30.8 Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

30.9 Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

30.10 Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2013 e de 31 de dezembro de 2012, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa nº 30.3., aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias. O

Notas Explicativas

saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Durante os períodos de 2013 e de 2012, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros na forma de derivativos, tampouco com risco semelhante.

32. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2013, os seguintes contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “All Risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

33. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$35 reajustado pela variação do IGP-M/FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

A Companhia, em 30 de junho de 2013, por meio de suas controladas, possui contratos de longo prazo no montante de R\$157.213 (R\$158.080 em 31 de dezembro de 2012), relacionados com o fornecimento de matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

34. INFORMAÇÕES ADICIONAIS - DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

As seguintes transações não envolveram desembolso de caixa:

	<u>Controladora - BR GAAP</u>		<u>Consolidado - BR GAAP e IFRS</u>	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)
Compra de terrenos financiada pelos vendedores	-	-	24.314	36.379
CEPACs transferidos para		35.063		35.063

Notas Explicativas

controladas e utilizados na
operação

-

-

35. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária.

As informações são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos comerciais e residenciais:

a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Comercial		Residencial	
	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2012</u> (reapresentado)
Receita bruta	312.269	96.968	327.608	243.469
Deduções da receita bruta	<u>(6.484)</u>	<u>(8.077)</u>	<u>(34.665)</u>	<u>(23.522)</u>
Receita líquida	305.785	88.891	292.943	219.947
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(137.623)</u>	<u>(26.098)</u>	<u>(156.729)</u>	<u>(117.434)</u>
Lucro bruto	<u>168.162</u>	<u>62.793</u>	<u>136.214</u>	<u>102.513</u>
Despesas com vendas	<u>(8.379)</u>	<u>(4.927)</u>	<u>(18.515)</u>	<u>(12.055)</u>

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Comercial		Residencial	
	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)	<u>30/06/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (reapresentado)
Ativos:				
Contas a receber	376.748	217.331	735.621	740.383
Imóveis a comercializar	172.451	184.947	449.714	392.638
Passivos:				
Empréstimos e financiamentos	56.364	-	75.372	104.406
Adiantamento de clientes	11.696	21.392	17.123	11.770

36. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 12 de agosto de 2013.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

a. objeto da projeção

Para o exercício de 2013, a EZTEC programa o lançamento, em Valor Geral de Vendas, de R\$1,2 bilhão a R\$1,4 bilhão. Adicionalmente, a Companhia projeta sua margem bruta em um mínimo de 40% e sua margem líquida em um mínimo de 30%, ambas em termos consolidados, segundo os padrões contábeis vigentes.

Indicadores	2013E
VGW Lançamento	R\$1,2 bilhão a R\$1,4 bilhão
Margem Bruta (%)	>40,0%
Margem Líquida (%)	>30,0%

b. período projetado e prazo de validade da projeção

As projeções indicadas pela Companhia foram divulgadas em 19 de Março de 2013 e são válidas para o exercício de 2013.

c. premissas da projeção, com indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Estas projeções refletem somente a percepção da administração da EZTEC, estando sujeitas a riscos e incertezas. Tais projeções levam em conta fatores, tais como condições gerais da economia, do mercado, do setor imobiliário, e também operacionais. Qualquer alteração na percepção ou nos fatores supracitados pode fazer com que os resultados concretos diverjam das projeções efetuadas e divulgadas.

d. valores dos indicadores que são objeto da projeção

Indicadores	1S13	2012	2011	2010	2009
VGW Lançamento	R\$ 723,9 milhões	R\$ 1.189,1 milhões	R\$ 1.157,4 milhões	R\$ 887,1 milhões	R\$ 505,8 milhões

Indicadores	1S13	2012	2011	2010	2009
Margem Bruta (%)	50,8%	51,8%	50,5%	46,8%	40,4%
Margem Líquida (%)	47,9%	42,0%	44,2%	38,3%	32,2%

- De 2012 para trás as margens estão apresentadas conforme reportados anteriormente, seguindo critérios vigentes quando reportados.

No 2T13, a EZTEC lançou três empreendimentos, o comercial *premium EZ Mark*, localizado na cidade de São Paulo, que conta com duas torres comerciais, totalizando 323 unidades, para um VGV total de R\$ 333,8 milhões. Além deste, o lançamento de mais duas fases do empreendimento *Jardins do Brasil*, localizado em Osasco, na Região Metropolitana de São Paulo, sendo uma fase residencial, denominada *Mantiqueira*, com 498 unidades de padrão médio-alto; e uma fase comercial, denominada *Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo*, com 424 salas comerciais. Juntas, essas fases totalizam 922 unidades, para um VGV total de R\$356,3 milhões (VGW próprio de R\$98,0 milhões). Portanto, no segundo trimestre de 2013, a Companhia lançou 1.245 unidades, para um VGV EZTEC de **R\$431,8 milhões**, crescimento de 116% em comparação com o 2T12. Desta forma, o volume lançado no 1S13 representa **55,7% do ponto médio** do *Guidance* de lançamentos.

A margem bruta atingiu 50,8%, 10,8 p.p. acima das projeções de margem para o exercício de 2013, com patamar mínimo em 40%. A manutenção do patamar de margem bruta acima do

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

projetado deve-se à [i] precisão nos orçamentos e rígido controle de custos, permitindo que o resultado seja reconhecido em linha com o REF ao longo do andamento da obra, [ii] maior participação no resultado de projetos lançados a partir de 2010, com patamares de margens superiores aos lançados anteriormente; e [iii] às Vendas, no 2T13, de unidades em estoque, que valorizadas desde seu lançamento, permitiram reconhecer margens maiores [iv] Venda da Torre A do EZ towers; [v] à superação das cláusulas suspensivas dos empreendimentos lançados. Para análise da Margem Bruta, deve-se considerar o reflexo contábil do Ajuste a Valor Presente (AVP), que, decorrente do cronograma de recebimento das parcelas e ao descasamento entre este e o reconhecimento de receita, postergou o reconhecimento de receita deste trimestre, sem postergar a proporção de custos equivalentes.

A margem líquida atingiu 47,9% no período, 17,9 p.p. acima do projetado para o ano de 2013, resultado da [i] margem bruta elevada, [ii] racionalização das despesas comerciais e administrativas, adequando-as paulatinamente ao crescimento da Companhia; e [iii] do resultado financeiro, fruto da carteira de recebíveis performados, remunerado a IGP-M+12,0% a.a., e da posição de caixa líquido da EZTEC. É importante destacar o resultado de equivalência patrimonial na análise da variação das margens período a período. Ao consolidar um maior volume de receita no 1S13, ocorre maior diluição do resultado líquido em comparação aos trimestres anteriores, em que havia maior participação de equivalência patrimonial, o que resultava em maior margem líquida. Na análise da margem, deve-se considerar o efeito do AVP, que posterga o reconhecimento de receita, sem a contrapartida da postergação de custos.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**a. acionistas com mais de 5% das ações de cada espécie e classe.**

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.junho.2013 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
EZ Participações LTDA.	46.308.221	31,56	-	-	46.308.221	31,56
SMM Participações LTDA.	9.495.566	6,47	-	-	9.495.566	6,47
GAR Participações S.A	8.208.834	5,59	-	-	8.208.834	5,59
HPC Participações S.A	7.779.951	5,30	-	-	7.779.951	5,30
SZA Participações S.A	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
MAPECA Participações S.A	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
Barolo Participações S.A	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	55.511.618	37,83	-	-	55.511.618	37,83
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

b. distribuição do capital social da pessoa jurídica (acionista da Companhia) até o nível de pessoa física.

EZ Participações LTDA.						
Posição em 30.junho.2013 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Ernesto Zarzur	518.718.948	99,99	-	-	518.718.948	99,99
Outros	144	0,01	-	-	144	0,01
Total	518.719.092	100,00	-	-	518.719.092	100,00

SMM Participações LTDA.						
Posição em 30.junho.2013 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Samir Zakkhour El Tayar	2.554.778	99,99	-	-	2.554.778	99,99
Outros	2	0,01	-	-	2	0,01
Total	2.554.780	100,00	-	-	2.554.780	100,00

GAR Participações S.A						
Posição em 30.junho.2013 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Flávio Ernesto Zarzur	91.329.396	99,99	-	-	91.329.396	99,99
Outros	18	0,01	-	-	18	0,01
Total	91.329.414	100,00	-	-	91.329.414	100,00

HPC Participações S.A						
Posição em 30.junho.2013 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Silvio Ernesto Zarzur	86.942.999	99,99	-	-	86.942.999	99,99
Outros	8	0,01	-	-	8	0,01
Total	86.943.007	100,00	-	-	86.943.007	100,00

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

c. posição dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.junho.2013 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.866.774	1,27	-	-	1.866.774	1,27
Conselho de Administração	72.313.534	49,29	-	-	72.313.534	49,29
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.528.358	16,04	-	-	23.528.358	16,04
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.015.454	33,41	-	-	49.015.454	33,41

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.junho.2012 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.828.511	1,25	-	-	1.828.511	1,25
Conselho de Administração	72.170.434	49,19	-	-	72.170.434	49,19
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.427.058	15,97	-	-	23.427.058	15,97
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.298.117	33,60	-	-	49.298.117	33,60

*Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores.

d. outras informações consideradas relevantes.

Em conformidade com o Artigo 41 do Estatuto Social da EZTEC, A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das informações financeiras intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2013.

São Paulo, 12 de agosto de 2013.

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur
Diretor Vice Presidente

A. Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Marcos Ernesto Zarzur
Diretor Comercial

Mauro Alberto
Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro
Diretor de Planejamento

João Paulo Flaifel
Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias

Roberto Mounir Maaloui
Diretor Jurídico

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das informações financeiras intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2013.

São Paulo, 12 de agosto de 2013.

Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Presidente e Diretor Técnico

Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur
Diretor Vice Presidente

A. Emilio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Marcos Ernesto Zarzur
Diretor Comercial

Mauro Alberto
Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro
Diretor de Planejamento

João Paulo Flaifel
Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias

Roberto Mounir Maaloui
Diretor Jurídico