

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

CNPJ/MF nº 61.065.751/0001-80



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2013

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras da Rossi Residencial S.A. e de suas investidas relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

DESEMPENHO OPERACIONAL: Foram lançados 15 novos projetos que totalizaram um volume de R\$ 1,4 bilhão (R\$ 944 milhões parte Rossi), somente em praças estratégicas e nos segmentos de média e alta renda, e atendendo a rigorosas parâmetros mínimos de rentabilidade, de acordo com o plano de melhoria da rentabilidade e geração de caixa, mantidas a estabilidade e a velocidade de vendas observada durante os primeiros seis meses de 2013, sendo importante destacar a redução significativa de 58% dos dívidas em relação a 2012. Assim, as vendas brutas atingiram R\$ 2,6 bilhões (R\$ 2,0 bilhões parte Rossi), uma redução de 29% em relação ao mesmo período do ano passado. A Rossi possui um banco de terrenos robusto e de altíssima qualidade, e encerrou o ano com o montante total de R\$ 13,2 bilhões. Desse total, R\$ 8,1 bilhões foram desmembrados para desenvolvimento de projetos da Rossi Residencial, R\$ 3,6 bilhões para projetos da Rossi Urbanizadora, e R\$ 1,4 bilhão em terrenos que serão desmembrados. O ano foi marcado por um forte volume de vendas, que atingiu níveis recordes. Entendemos que a aprovação de mais de 22 mil unidades, representados por 1 VGV (valor geral de vendas) de R\$ 3,6 bilhões parte Rossi.

DESEMPENHO FINANCEIRO: No ano de 2013 a receita líquida atingiu R\$ 2,1 bilhões no ano, um aumento de 6% em relação ao ano de 2012. O lucro líquido atingiu R\$ 41,1 milhões, elevação em relação ao prejuízo contábil registrado no ano de 2012. Ao longo do ano de 2013 continuamos executando nosso plano estratégico estabelecido para o triênio 2013-2015, e em 2013, já obtivemos uma melhora no indicador de alavancagem da Companhia, um dos pontos estabelecidos no plano. Além disso, ao longo do ano, identificamos a necessidade de mapear e estruturar projetos de repasse da Companhia, e estamos monitorando cada etapa do processo, objetivando

agir com rapidez asseguramos que comprometem o desempenho esperado. É importante destacar o esforço da Companhia em manter o programa de redução de despesas gerais e administrativas iniciado em 2011. Em 2013, as despesas gerais e administrativas atingiram R\$ 184 milhões, uma redução de 12% em relação ao ano de 2012. Em relação ao endividamento, a Companhia encerrou o ano com a caixa de R\$ 790 milhões, e endividamento líquido de R\$ 2,3 bilhões. O crédito imobiliário representa 70% do total do endividamento, as operações de capital de giro representam 12% e as debêntures 18%. Assim, a dívida líquida em relação ao patrimônio líquido encerrou o ano em 97%, o que representa uma geração de caixa (mensurado pela variação da dívida líquida) de R\$ 43 milhões em 2013.

CONTEXTO ECONÔMICO E MERCADO DE CONSTRUÇÃO CIVIL: Coerentemente com os objetivos traçados no seu plano estratégico, a Companhia acompanhou com cautela o cenário econômico no ano de 2013, e continua observando a divulgação de indicadores econômicos importantes, como o nível de taxas de juros, crescimento de renda e taxa de desemprego. Por outro lado, a participação do Crédito Imobiliário do país no PIB (Produto Interno Bruto) continua se expandindo, e registrou aproximadamente 8% em 2013. Além disso, no ano os financiamentos habitacionais concedidos por meio do Sistema Brasileiro de Poupança atingiram R\$ 109 bilhões, crescimento de 30,3% em relação a 2012.

GOVERNANÇA CORPORATIVA: A Rossi trabalha continuamente no aprimoramento do seu modelo de governança corporativa, buscando atender aos mais avançados requisitos de transparência, equidade no tratamento com todos os seus acionistas, profissionalização da gestão e responsabilidade corporativa. Assim em 2013, com o auxílio de dois novos membros independentes do Conselho de Administração, a Rossi, além das reuniões periódicas do Conselho, também criou 3 comitês específicos que auxiliam a gestão da Companhia: (i) estratégia e negócios; (ii) auditoria, riscos e finanças e (iii) pessoas, desenvolvimento organizacional e Governança. Além disso, o Conselho Fiscal continuou

exercendo suas atividades de fiscalizar as atividades da administração, rever as demonstrações financeiras da sociedade, e denunciar aos órgãos da administração e à Assembleia Geral eventuais erros ou fraudes de que tiverem conhecimento, além de reportar suas conclusões diretamente aos acionistas. A seguir, são apresentados os membros do Conselho de Administração e Fiscal:

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	CARGO
João Rossi Cuppolini	Presidente
Heitor Cantegiani	Vice-Presidente
Eduardo Alfredo Levy Júnior	Conselheiro
Luiz Carlos de Menezes Monteiro	Conselheiro Independente
José Carlos Di Sessa Filippetti	Conselheiro Independente
CONSELHO FISCAL	CARGO
Marcello Joaquim Pacheco	C. Fiscal - Efetivo
Rodrigo Gomes Coelho	C. Fiscal - Efetivo
Ademar Gonzalez Casquet	C. Fiscal - Efetivo

CLAUSULA COMPROMISSÓRIA: A Sociedade, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, 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 no Contrato de Participação do Novo Mercado, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BM&FBOVESPA e do Regulamento de Sanções, neste Estatuto Social, nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas

pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nos regulamentos da BM&FBOVESPA e nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, nos termos de seu Regulamento de Arbitragem. **OUTROS SERVIDORES PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES:** De acordo com a Instrução CVM nº 381 de 14 de dezembro de 2003, informamos que a Sociedade não contratou outros serviços, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam os de auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade. **DECLARAÇÃO DA DIRETORIA:** Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/03, a diretoria da Companhia declara que discutiu, revisou e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerado em 31 de dezembro de 2013. A tabela a seguir apresenta os membros da diretoria:

NOME	CARGO
Leonardo Nogueira Diniz	Diretor Presidente Executivo
Rodrigo Moraes Martins	Diretor Comercial
Rodrigo Ferreira Medeiros da Silva	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Renato Gamba Rocha Diniz	Diretor de Engenharia

AGRADECIMENTOS: Agradecemos a todos nossos colaboradores, prestadores de serviços, parceiros e acionistas, pelo apoio, e por continuarem exercendo papel essencial para os resultados da Companhia. São Paulo, 27 de março de 2014. **A Administração**

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 31 de dezembro de 2013 (Em milhares de reais)

Notas explicativas	ATIVOS				Consolidado			
	31/12/13	31/12/12	01/01/12	31/12/13	31/12/12	01/01/12	31/12/13	
Circulantes								
Caixa e equivalentes de caixa	6	123.469	351.820	382.968	367.149	776.893	583.081	
Títulos e valores mobiliários	7	93.729	460.065	256.629	162.480	475.407	330.182	
Contas a receber de clientes	8	183.431	194.750	287.911	1.950.729	2.155.505	1.254.463	
Contas a comercializar	10	55.288	35.288	548	1.182.302	1.060.506	1.012.674	
Outros créditos	10	779.223	334.659	132.753	1.080.526	1.080.526	927.492	
Total dos ativos circulantes		1.193.055	1.376.562	1.132.909	4.542.941	4.989.847	4.408.321	
Não Circulantes								
Títulos e valores mobiliários	7	170.258	330.778	238.574	260.076	330.778	238.574	
Imóveis e equipamentos	8	62.405	35.428	72.177	41.163	371.177	371.177	
Ativos a comercializar	9	29.802	39.708	86.377	317.361	441.287	317.554	
Depósitos judiciais	18	39.486	36.601	44.449	52.010	46.812	54.481	
Partes relacionadas	20	2.022.014	1.894.654	1.618.301	381.217	635.146	536.941	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	-	-	-	-	-	9.691	
Ativos em curso	18	3.832.783	2.919.487	2.452.878	1.327.853	853.251	699.488	
Intangível	11	28.133	28.262	29.190	53.894	60.637	77.889	
Imobilizado	13	46.967	31.259	13.096	49.070	42.001	32.966	
Total dos ativos não circulantes		6.237.955	5.366.778	4.555.837	3.049.952	2.877.075	2.338.431	
Total dos Ativos		7.430.550	6.742.740	5.688.746	7.592.893	7.866.922	6.746.752	

Notas explicativas	PASSIVOS				Consolidado			
	31/12/13	31/12/12	01/01/12	31/12/13	31/12/12	01/01/12	31/12/13	
Circulantes								
Provisões para construção - crédito imobiliário	14	691.483	227.689	91.336	1.234.947	636.905	415.963	
Empréstimos para capital de giro	14	180.937	324.976	122.229	190.982	567.043	464.835	
Debêntures	15	308.761	619.290	127.515	308.761	619.290	127.515	
Fornecedores	20	20.940	30.625	9.786	86.518	84.582	78.551	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	16	6.255	9.324	16.418	211.795	212.718	193.974	
Salários e encargos sociais	12	12.485	11.008	20.425	30.521	25.711	32.400	
Impostos e contribuições a recolher	18	1.788	1.777	2.704	30.669	31.459	43.425	
Dividendos a pagar	-	-	-	80.685	-	17.110	84.021	
Participação dos administradores e empregados a pagar	25	5.551	4.526	15.223	5.551	4.526	15.223	
Adiantamentos de clientes	16	13.059	826	16.227	124.795	138.904	171.234	
Partes relacionadas	20	1.976.832	947.723	762.827	808.838	202.579	125.960	
Impostos e contribuições diferidos	17	5.508	4.982	10.716	151.036	141.922	146.800	
Outras contas a pagar	17	3.009	2.408	29.538	55.407	45.749	59.548	
Total dos passivos circulantes		3.227.066	2.185.154	1.291.029	3.239.920	2.727.998	1.958.349	
Não Circulantes								
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	14	397.301	903.950	985.000	948.790	1.661.812	1.275.414	
Empréstimos para capital de giro	14	178.291	211.045	33.533	185.306	225.831	33.533	
Debitos	15	250.000	243.932	850.000	250.000	243.932	850.000	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	16	-	20.437	13.052	54.890	114.506	195.096	
Impostos e contribuições a recolher	18	21.356	21.356	21.356	25.554	25.554	25.554	
Provisões para riscos	18	64.315	49.441	23.903	66.861	51.987	26.448	
Provisões para garantias de obras	19	40.699	36.371	19.372	41.050	36.722	19.724	
Impostos e contribuições diferidos	19	2.243	2.185	2.716	47.111	30.759	25.195	
Passivo a descoberto das investidas e outros	17	856.361	770.757	464.283	268.641	355.578	239.428	
Total dos passivos não circulantes		1.810.566	2.259.474	2.143.015	1.888.203	2.746.681	2.690.192	
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido		7.430.550	6.742.740	5.688.746	7.592.893	7.866.922	6.746.752	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

Notas explicativas	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Receita Operacional Líquida	21	116.594	150.956	2.132.780
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	22	(33.905)	(82.598)	(1.732.035)
Lucro Bruto		82.688	68.358	400.745
(Despesas) Receitas Operacionais	23	(150.643)	(181.391)	(179.431)
Honorários da diretoria		(4.303)	(4.344)	(4.303)
Comerciais		(39.580)	(54.882)	(169.489)
Depreciações e amortizações		(6.467)	(6.866)	(6.606)
Resultados de equivalência patrimonial		11.202	64.402	109.042
Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas		19.446	(68.336)	44.978
Lucro (Prejuízo) Antes do Resultado Financeiro		19.124	(18.036)	334.584
Recargas Financeiras		24	82.289	96.736
Despesas Financeiras		24	(145.355)	(119.395)
Lucro (Prejuízo) antes dos Impostos		41.058	(205.718)	109.886
Imposto de Renda e Contribuição Social		19	-	-
Correntes		-	-	(39.050)
Ferretas		-	-	(10.277)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		41.058	(205.718)	60.559
Lucro (prejuízo) líquido atribuível a:				
Acionistas controladores		-	-	41.058
Acionistas não controladores		-	-	19.501
Lucro (Prejuízo) por Ação Atribuído aos Acionistas da Companhia (Expresso em R\$ por ação)				
Básico	26	0,0981	(0,7442)	0,1272
Diluído	26	0,0971	(0,7397)	0,1264

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 (Em milhares de reais)

Notas explicativas	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	41.058	(205.718)	60.559	(183.714)
Resultado Abrangente do Exercício	41.058	(205.718)	60.559	(183.714)
Resultado abrangente do exercício atribuível a:				
Acionistas controladores	-	-	41.058	(205.718)
Acionistas não controladores	-	-	19.501	22.004

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 (Em milhares de reais)

Notas explicativas	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Participação dos não controladores	Patrimônio líquido consolidado	Saldo em 31 de Dezembro de 2011 (Reapresentado)	
							31/12/11	31/12/10
Aumento de capital social	26	2.025.145	(36.972)	22.577	(26.048)	1.984.702	113.509	2.098.211
Redução de capital	-	571.613	-	-	-	571.613	-	571.613
Dividendos declarados	-	-	-	-	(26.934)	(26.934)	-	-
Dividendos declarados por não controladores	-	-	-	-	-	-	(14.448)	(14.448)
Gastos com emissão de ações	26	(23.232)	-	-	-	(23.232)	-	(23.232)
Ações em tesouraria	26	-	(43.898)	-	-	(43.898)	-	(43.898)
Remuneração em ações	26	-	-	14.645	-	14.645	-	14.645
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(205.718)	(205.718)	22.004	(183.714)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2012 (Reapresentado)		2.573.526	(80.870)	37.222	(231.766)	2.298.112	94.131	2.392.243
Aumento de capital social	26	38.521	-	17	-	38.538	-	38.538
Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos declarados por não controladores	-	-	-	-	(25.510)	(25.510)	-	-
Dividendos declarados por não controladores	-	-	-	-	-	-	(16.270)	(16.270)
Gastos com emissão de ações	26	(657)	-	-	-	(657)	-	(657)
Ações em tesouraria	26	-	(1.461)	-	-	(1.461)	-	(1,461)
Remuneração em ações	26	-	-	17.328	-	17.328	-	17,328
Lucro líquido do exercício	-	-	-	41.058	41.058	19.501	60.559	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2013		2.611.390	(82.331)	54.567	(190.708)	2.392.918	71.852	2.464.770

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Informação finda em 31 de dezembro de 2013 (Em milhares de reais, exceto valores por ações ou quando mencionada de outra forma)

1.1. Exercícios Gerais: As operações da Rossi Residencial S.A. ("Companhia" ou "Rossi Residencial") e de suas investidas compreendem: (a) a incorporação, a construção e a comercialização de imóveis residenciais e comerciais e de loteamentos de terrenos; e (b) a prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias e das participações em Sociedades de Propósito Específico - SPEs e em consórcios. A Companhia é uma sociedade anônima, domiciliada no Brasil, com sede em São Paulo - capital, com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, desde 1º de julho de 1997, e ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBOVESPA - RSD3). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 26 de março de 2014, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480/03.

2. Principais Políticas Contábeis: 2.1. Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras da Companhia compreendem: a) demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB que contemplam a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, identificadas como "Consolidado"; b) As demonstrações financeiras individuais da controladora preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil de forma consistente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras, identificadas como "Controladora". As práticas contábeis adotadas no Brasil incluem aquelas incluídas no regime de contabilidade e orientações técnicas e orientações técnicas e orientações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, em empreendimentos controlados em conjunto e em coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas como estando em conformidade com as IFRS, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo método de custo. Como não existe diferença entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, em empreendimentos controlados em conjunto e em coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas como estando em conformidade com as IFRS, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo método de custo. Como não existe diferença entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, em empreendimentos controlados em conjunto e em coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas como estando em conformidade com as IFRS, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo método de custo. Como não existe diferença entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, em empreendimentos controlados em conjunto e em coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de

Empreimpréstimos e Financiamentos: São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Circulante			(Reapresentado)	
Créditos imobiliários	691.483	227.689	1.234.947	636.905
Cessão de crédito	4.360	3.947	4.447	227.946
Empréstimos para capital de giro	176.572	291.029	181.535	339.097
	872.420	552.665	1.425.929	1.203.948
Não circulante				
Créditos imobiliários	397.301	903.950	948.790	1.661.812
Cessão de crédito	11.868	16.739	18.882	31.524
Empréstimos para capital de giro	166.423	194.306	166.424	194.307
	575.592	1.114.995	1.134.096	1.887.643
	1.448.012	1.667.660	2.560.025	3.091.591

a) Créditos imobiliários: Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos a juros que variam de 8,00% a 12,00% ao ano (8,00% a 12,00% em 2012), indexados pela TR, com fluxo de amortizações até 2017. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis. O saldo consolidado, em 31 de dezembro de 2013 é de R\$1.094.963 (R\$1.167.078 em 31 de dezembro de 2012). A Companhia possui modalidades de Cédulas de Cautelas Bancárias - CCBs, adquiridas para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. Essas linhas de financiamentos estão sujeitas a encargos financeiros que variam de 111,32% a 126,70% do CDI (109,49% a 126,70% do CDI em 2012). O principal é amortizado parcelas trimestrais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2013 e com liquidação final em 2016. O saldo na controladora e consolidado, em 31 de dezembro de 2013 e de R\$1.088.784 (R\$1.131.639 em 31 de dezembro de 2012). b) Cessão de créditos: Representa operações de créditos cedidos às instituições financeiras, oriundos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, sujeitos a juros de 126,8% ao ano (idem em 2012), mais variação do INCC ou IGP-M. O produto das respectivas cobranças das parcelas mensais está mantido em conta de titularidade da Companhia. As perdas esperadas nos contratos cedidos estão garantidas ao acionário (nota explicativa nº 8). c) Empréstimos para capital de giro: Utilizados para o desenvolvimento de projetos imobiliários, estão sujeitos a variação integral do CDI e acrescidos de juros de até 1,94% ao ano (até 1,81% ao ano em 2012). Os juros incorridos são liquidados mensal ou trimestralmente, e a amortização do principal iniciou-se em maio de 2010, com liquidação final em 2017. Estão garantidos pelos acionistas controladores, por meio de cartas de avaliação e também por notas promissórias emitidas pela Companhia. d) Cronograma de vencimentos: A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2013:

Ano	Controladora	Consolidado
2014	872.420	1.425.929
2015	347.591	706.711
2016	221.010	288.005
2017	2.618	12.628
Acima de 2017	2.433	6.739
	1.448.012	2.560.025

O total dos juros incorridos em 31 de dezembro de 2013 foi de R\$210.541 na controladora e R\$228.623 no consolidado. Desse total, foi capitalizado na rubrica "Imóveis a comercializar" o montante de R\$110.025 na controladora e R\$273.358 no consolidado. Em 31 de dezembro de 2012, foram incorridos R\$80.390. Destes, foram capitalizados R\$60.861. A emissão pública: Primeira emissão: Em 25 de julho de 2007, a Companhia realizou sua primeira emissão de 30.000 debêntures simples, não convertíveis em ações, de espécie quinquenária, em série única, sem possibilidade de repactuação, com valor nominal unitário (em reais) de R\$10.000,24, com prazo de vigência de sete anos a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração de juros correspondentes a 106,6% do CDI, expressas na forma de percentual ao ano-base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos. b) Emissão privada: Terceira emissão: Em 5 de maio de 2010, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, em série única, com garantia real da Companhia, no total de 50.000 títulos ao valor nominal unitário (em reais) de R\$10.000, com vencimento em maio de 2015. Sendo amortizada em cinco parcelas semestrais a partir de 1º de maio de 2013. Os valores relativos à remuneração são pagos semestralmente e rendem juros correspondentes à variação acumulada da TR, acrescida de cupom de 8,75% ao ano. Quarta emissão: Em 29 de abril de 2011, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, em série única, com garantia real da Companhia, no total de 675 títulos ao valor nominal unitário (em reais) R\$300.000. A liquidação financeira ocorreu em 28 de setembro de 2011, com a entrada dos recursos no montante de R\$150.000, correspondendo a 500 títulos, com vencimento em 27 de setembro de 2021. As debêntures não integralizadas foram canceladas pela Emissora. A remuneração das debêntures é paga em parcelas semestrais e rendem juros correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over", extrajuro, expressa na forma de percentual ao ano e acrescida de uma sobretaxa de 1,40% ao ano. c) Cláusulas contratuais - "covenants": Os instrumentos particulares de escrituração da primeira, terceira e quarta emissões de debêntures simples possuem cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais: • Não deixar de renovar autorizações e licenças, inclusive ambientais. • Não transformar-se em sociedade anônima. • Não deixar de cumprir decisões judiciais. • Não alterar o controle acionário, reduzir o capital social que não para a absorção de prejuízos. • Não transferir ou ceder o controle acionário. • Não realizar alterações na estrutura societária, como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido. Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de dezembro de 2013 e de 2012.

16. Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos e Adiantamentos de Clientes: a) Contas a pagar por aquisição de terrenos: Referem-se a compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários. O fluxo de desembolso está assim distribuído:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
2013	-	9.532	213.932	-
2014	6.340	4.043	213.935	44.061
2015	-	19.436	23.935	84.743
2016	-	-	29.791	-
2017	-	-	13.045	-
	6.340	33.011	280.637	342.736
Ajuste a valor presente	(87)	(3.250)	(13.952)	(16.012)
	6.253	29.761	266.685	326.724
Circulante	6.253	9.324	211.795	212.218
Não circulante	-	20.437	54.890	114.506

Do total de R\$6.253 (R\$266.685 no consolidado), o montante de R\$351 (R\$212.337 no consolidado) será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento a ser desenvolvido no respectivo terreno. O restante de R\$5.902 (R\$54.348 no consolidado) será pago em moeda corrente, corrigido monetariamente (substancialmente, por IGP-M/ou INCC), conforme o fluxo de pagamentos. Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou seguro-garantia de entrega do próprio imóvel, no caso de permutas. f) Ajuste a valor presente está contabilizado em contrapartida de imóveis a comercializar, considerando a taxa média de desconto de 3,43% ao ano em 31 de dezembro de 2013 (5,21% ao ano em 31 de dezembro de 2012), de acordo com as cláusulas contratuais de juros e atualização monetária dos saldos a pagar. São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Adiantamento de clientes	13.059	826	74.088	77.863
Adiantamento de clientes - permutas	-	-	50.707	61.041
	13.059	826	124.795	138.904

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes foram superiores aos valores recebidos de receitas. Os adiantamentos de clientes - permutas representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resultativas foram atendidas, e estão contabilizados ao seu valor justo.

17. Passivo a Descoberto das Investidas e Outros: São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Contas a pagar - parceiros de negócios (a)	214.156	232.180	214.156	232.180
Valores a pagar por rescisões de clientes	2.052	1.760	11.778	7.250
Resenhas contratuais de fornecedores	530	522	34.564	25.140
Provisão para passivo a descoberto das investidas(b)	642.205	538.577	54.485	123.398
Outros	427	126	9.065	13.359
	859.370	773.165	324.048	401.327
Circulante	3.009	2.408	55.407	45.749
Não circulante	856.361	770.757	268.641	355.578

(a) A Companhia realizou transações de alienação de cotas de investidas que, em virtude de características contratuais específicas, acerca da retenção de certos riscos por parte da registrada, não no passivo - contas a pagar - parceiros de negócios, com remuneração pela taxa de INCC-DI mais 12% ou 14,80% ao ano. (b) Os investimentos reclassificados para passivo a descoberto e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultados do período das investidas, estão detalhados no Anexo I destas demonstrações financeiras.

18. Provisões para Riscos: a) **Questões Trabalhistas:** A Companhia e suas investidas têm a responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes a fim de reduzir sua exposição, bem como realiza retencões contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação dos assessores jurídicos da Companhia e as retencões contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão quando há risco de perdas prováveis. Os processos dessa natureza classificados como questionamentos judiciais sobre a constitucionalidade de tributos federais com relação à REFINUS - PIS, especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas nas vendas de imóveis, anteriormente a Lei nº 9.718/98, para os quais existe depósito judicial. Na data da data pelo parcelamento, o montante atualizado da dívida era de R\$21.356, sendo R\$18.026 referentes a parcela do principal e R\$3.330 referentes às parcelas de juros. Em 30 de setembro de 2011, a Companhia entrou com pedido na Receita Federal e na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional para consolidação dos referidos débitos. Até a emissão deste relatório, não houve nenhuma manifestação dos órgãos responsáveis acerca desse pedido. O sumário das provisões constituídas, dos parcelamentos de débitos (REFINUS) e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

	31/12/2013		31/12/2012	
	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial	Provisão
Cíveis	1.504	43.417	1.386	33.212
Trabalhistas	3.117	20.898	350	16.229
	4.621	64.315	1.736	49.441
REFINUS IV	34.865	21.356	34.865	21.356
	39.486	85.671	36.601	70.797
			31/12/2012	31/12/2012
			(reapresentado)	
Consolidado	Depósito judicial	Provisão	Depósito judicial	Provisão
Cíveis	6.948	45.963	4.800	35.758
Trabalhistas	3.549	20.898	504	16.229
	10.497	66.861	5.304	51.987
REFINUS IV	34.865	21.356	34.865	21.356
Tributário	6.648	4.198	6.643	4.198
	41.513	25.554	41.508	25.554
	52.010	92.415	46.812	77.541

A movimentação dos depósitos judiciais e das provisões pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2012 (reapresentado)	44.449	54.881
Depósitos efetuados	5.173	37.948
Depósitos baixados	(13.021)	(45.567)
Saldo em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado)	36.601	46.812
Depósitos efetuados	8.560	16.620
Depósitos baixados	(5.675)	(11.422)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	39.486	52.010

Provisões

	Controladora	Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2012 (reapresentado)	45.259	52.002
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	25.895	40.458
Reversões	(737)	(14.919)
Saldo em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado)	30.597	77.541
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	15.865	15.865
Baixas	(9.961)	(9.961)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	85.671	92.415

19. Impostos e Contribuições Diferidos: Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Passivo				
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário-	8.947	7.167		
Empresas tributadas pelo lucro real-COFINS e PIS	3.211	4.982		
Circulante	5.968	2.185		
Não circulante	2.243	2.185		
Consolidado				
31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	
(reapresentado)				
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário-	94.156	80.232		
Empresas tributadas pelo lucro real-	44.961	36.556		
COFINS e PIS				
Empresas tributadas pelo lucro presumido:				
Imposto de renda e contribuição social	27.015	25.534		
COFINS e PIS	32.015	30.259		
	198.147	172.681		
Circulante	151.036	141.922		
Não circulante	47.111	30.759		

A base de cálculo dos impostos diferidos está representada pela diferença de prática de reconciliação de lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e contábil (regime de competência). Os valores de imposto de renda e contribuição social no resultado estão assim distribuídos:

	Controladora	Consolidado
31/12/2013	31/12/2012	31/12/2012
(reapresentado)		
Impostos correntes sobre:		
Empresas tributadas pelo lucro real	(8.307)	(10.309)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	(30.743)	(33.893)
Total de impostos correntes	(39.050)	(44.202)
Impostos diferidos sobre:		
Prejuízos fiscais - lucro real	(7.903)	(7.964)
Diferença de apropriação do lucro imobiliário:		
Empresas tributadas pelo lucro real	(7.903)	(5.454)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	(2.374)	845
	(10.277)	(4.609)
Total de impostos diferidos	(10.277)	(12.573)

Os valores de imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) demonstrados no resultado do período apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Controladora	Consolidado
31/12/2013	31/12/2012	31/12/2012
(reapresentado)		
Resultado antes dos impostos	41.058	(205.718)
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	69.944	69.944
Resultado de equivalência patrimonial	(13.610)	21.897
Créditos tributários de empresas optantes	-	-
Imposto de renda real não constituído em 2013	(55.054)	(91.841)
Despesa reconhecida ao resultado	-	-

20. **Informações sobre Partes Relacionadas:** a) **Contas-correntes de empreendedores:** A Companhia desenvolve projetos através de sociedades de Propósito Específico (SPEs) e participa do desenvolvimento de empreendimentos em conjunto com outros parceiros de forma direta, via execução de empreendimentos em conjunto ou por meio de participação societária ou consórcio. A estrutura de administração desses empreendimentos e a origem de caixa são centralizadas na Rossi Residencial, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os encargos. Assim, a Rossi Residencial assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o plano de negócios e origens e aplicações de recursos de empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou a encargos financeiros e não possuem vencimento predefinido. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Ativo com partes relacionadas classificados no não circulante:				
Controladas integrais	1.545.438	1.063.590		
Controladas por gestão das atividades relevantes	119.734	195.918		
Não controladas	356.842	635.146	381.217	635.146
	2.022.014	1.894.654	381.217	635.146
Passivo com partes relacionadas classificados no circulante:				
Controladas integrais	973.324	502.045		
Controladas por gestão das atividades relevantes	208.518	243.099		
Não controladas	794.990	202.579	808.838	202.579
	1.976.832	947.723	808.838	202.579

Os saldos de ativos e passivos do período entre partes relacionadas, estão detalhados no anexo II destas demonstrações financeiras. b) **Operações com empresas vinculadas a acionistas:** b.1) **Operações com contratos de locação de salas comerciais:**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Ativo com partes relacionadas classificados no não circulante:				
Controladas integrais	1.545.438	1.063.590		
Controladas por gestão das atividades relevantes	119.734	195.918		
Não controladas	356.842	635.146	381.217	635.146
	2.022.014	1.894.654	381.217	635.146

Empresa

Valor	Vencimento	Cláusulas de reajuste	31/12/2013	31/12/2012	
Itabens Construção e Administração Ltda.	35	08/2018	Anual pelo IGP-M	143	424

b.2) **Contas a receber por conta de unidades imobiliárias vendidas:**

	Saldo a receber		Efeito no resultado consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
5R Ofícios Participações Ltda.	-	5.833	(42)	(609)

As vendas foram realizadas a preço e condições de mercado, de forma parcelada, conforme cláusulas contratuais. c) **Remuneração da Administração e Diretoria:** A verba global e anual autorizada da remuneração fixa e variável pela Assembleia Geral Ordinária, para o exercício de 2013, foi fixada em até R\$12.000 (idem em 2012) para os membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria. Atualmente, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria detêm, em conjunto, 3.228.256 ações da Companhia. O montante apropriado da remuneração acumulada foi assim distribuído nos períodos:

	31/12/2013			31/12/2012		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Remuneração:	1.073	-	1.073	1.041	620	1.661
Conselheiros	3.230	1.337	4.567	3.303	2.449	5.752
Dire						

Table with columns: Ativo, Passivo, Resultado do exerc., Resultado da equiv., Saldo de invest., AFAC's, Transf. a descoberto, Total, Ativo, Passivo, Resultado do exerc., Resultado da equiv., Saldo de invest., AFAC's, Transf. a descoberto, Total. Rows list various companies and their financial data for December 2013.

											Dezembro de 2012																Dezembro de 2012				
Controladas	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	transf. a descoberto	Total após transf.	AFAC	Total	Controladas	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	transf. a descoberto	Total após transf.	AFAC	Total								
Colocasia Emp. Imob. Ltda	4.184	139	0.045	1.563	99.99	1.563	4.045	-	4.045	-	4.045	Porto Paradais Emp. S/A	6.886	5.379	1.507	77	99.95	77	1.506	-	1.506	-	1.506								
Colorata Emp. Imob. Ltda	2.286	685	8.561	5.828	99.99	5.828	8.561	-	8.561	-	8.561	Porto Paradais Des. Imob. S/A	9.070	9.069	1	96	99.99	96	1	-	1	1	1.589	1.590							
Cond. Imob. Imob. Ltda	10.150	618	3.532	7.020	99.99	7.020	2.472	-	2.472	-	2.472	Pracça Capital Emp. Imob. Ltda	11.388	8.923	2.465	477	70.00	334	1.725	-	1.725	-	1.725	1.725							
Congea Emp. S/A	21.288	4.287	17.101	2.358	99.99	2.358	17.101	-	17.101	-	17.101	Pracça Capital Emp. Imob. Ltda	5.877	5.038	839	128	70.00	90	587	-	587	-	1.181	1.181							
Congossa Emp. S/A	24.609	19.881	4.728	(2.509)	99.90	(2.506)	4.728	-	4.728	-	4.728	Pracça Capital Emp. Imob. Ltda	5.324	5.165	159	28	70.00	20	111	-	111	-	1.111	1.111							
Consolda Emp. S/A	6.285	1.957	4.535	649	99.99	648	4.531	-	4.531	-	4.531	Pracça Capital Emp. Imob. Ltda	24.547	20.018	4.529	(101)	70.00	(71)	3.170	-	3.170	9	3.179	3.179							
Cordifolia Emp. S/A	4.001	1.780	2.014	11	99.90	11	2.012	-	2.012	-	2.012	Pracça Vita Romana Des. Imob. Ltda	30.059	28.273	1.786	993	33.33	371	595	-	595	-	595	595							
Corbinário Emp. Imob. Ltda	5.879	1.296	4.583	4.019	99.99	4.012	4.583	-	4.583	-	4.583	Pracça Vita Romana Des. Imob. Ltda	4.336	5.241	(904)	4.029	99.99	4.029	1.801	-	1.801	-	1.801	1.801							
Cordiera Emp. Imob. Ltda	592	0	(8)	(4)	99.90	(4)	(8)	-	(8)	-	(8)	Pracça Vita Romana Des. Imob. Ltda	81	244	(163)	(41)	99.90	(41)	(163)	-	(163)	-	(163)	163							
Cortemilia Emp. Imob. Ltda	1	1	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Pracça Vita Romana Des. Imob. Ltda	111	613	(502)	(11)	99.90	(11)	(501)	-	(501)	-	(501)	501							
Costa Andrade Incorp. 1 Ltda	7.379	399	6.980	4.050	99.99	4.050	6.980	-	6.980	-	6.980	Pracça Vita Romana Des. Imob. Ltda	10.940	11.032	(92)	(91)	99.90	(91)	(92)	-	(92)	-	(92)	92							
Cronios Emp. Imob. Ltda	1	1	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Pracça Vita Romana Des. Imob. Ltda	-	2	(2)	(2)	99.90	(2)	(2)	-	(2)	-	(2)	2							
Cucumis Emp. S/A	70	1	(1)	(6)	99.90	(6)	70	-	70	-	70	Ranionia Emp. Imob. Ltda	9.137	9.141	56	56	99.90	56	56	-	56	-	56	56							
Cucurbita Emp. S/A	1	13	(12)	(8)	99.90	(8)	12	-	12	-	12	Ranionia Emp. Imob. Ltda	7.344	7.068	276	(1)	99.90	(1)	193	-	193	-	193	193							
Daciano Emp. Imob. Ltda	1	1	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ranionia Emp. Imob. Ltda	8.731	6.353	2.378	(62)	70.00	(43)	1.665	-	1.665	-	1.665	1.665							
Dalmaz Emp. Imob. Ltda	1	1	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	3.610	3.642	(32)	(31)	99.90	(31)	(32)	-	(32)	-	(32)	32							
Damaris Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	4.276	635	3.641	971	99.90	970	3.638	-	3.638	-	3.638	3.638							
Damiane Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	16.999	14.267	2.732	(113)	99.90	(113)	2.729	-	2.729	-	2.729	2.729							
Damion Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1	1	-	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	(1)	1							
Damion Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	8	1.706	(2)	99.90	(2)	(304)	-	(304)	-	(304)	1.706							
Dangila Emp. Imob. Ltda	6.454	6.926	(472)	1.117	99.90	(781)	(331)	331	-	38	38	Ratisona Emp. Imob. Ltda	778	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
DaMonte Neg. Imob. S/A	12.148	4.397	7.751	187	99.99	187	7.751	-	7.751	-	7.751	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-	-	-	-	-	Ratisona Emp. Imob. Ltda	1.714	812	(34)	(1)	99.90	(1)	7	-	7	-	7	7							
Delcinea Emp. Imob. Ltda	1	2	(1)	(1)	99.90	(1)	-																								

Atividade	Dezembro de 2013			Dezembro de 2012			Dezembro de 2013			Dezembro de 2012			Dezembro de 2013			Dezembro de 2012			
	Controladora		Consolidado	Controladora		Consolidado	Controladora		Consolidado	Controladora		Consolidado	Controladora		Consolidado	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	
Ideal Matão Negócios Imobiliários Ltda	1.088	-	1.088	-	635	-	635	-	6.239	-	6.239	-	6.649	-	6.649	-	6.649	-	6.649
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. Ltda	-	7.540	-	7.540	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imbrasco Empreend. Imob. Ltda	-	18.859	-	18.859	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Impatiens Empreend. Imob. Ltda	1.177	-	-	-	53	-	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Incana Empreendimentos S/A	-	13.955	-	12.164	-	12.607	-	12.607	-	12.607	-	12.607	-	12.607	-	12.607	-	12.607	-
Indre Empreend. Imob. Ltda	-	5.801	-	5.801	-	643	-	643	-	643	-	643	-	643	-	643	-	643	-
Inhome Empreendimentos S/A	453	-	453	-	302	-	302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iponoea Empreend. Imob. Ltda	1.103	-	-	-	1.086	-	1.086	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iruni Empreend. Imob. Ltda	207	-	168	-	-	-	-	-	3	-	3	-	3	-	3	-	3	-	3
Jamino Empreend. Imob. Ltda	385	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jardim das Margaridas Empreend. Imob. Ltda	-	306	-	-	-	-	-	-	182	-	182	-	182	-	182	-	182	-	182
Jardins de Londres Desenv. Imob. Ltda	275	-	-	-	303	-	303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jetirana Empreendimentos S/A	-	4.939	-	4.939	-	1.603	-	1.603	-	1.603	-	1.603	-	1.603	-	1.603	-	1.603	-
Kansas Empreend. Imob. Ltda	-	2.856	-	2.856	-	2.750	-	2.750	-	2.750	-	2.750	-	2.750	-	2.750	-	2.750	-
Laciniata Empreend. Imob. Ltda	-	1.297	-	1.297	-	1.300	-	1.300	-	1.300	-	1.300	-	1.300	-	1.300	-	1.300	-
Lacio Empreend. Imob. Ltda	751	-	751	-	725	-	725	-	725	-	725	-	725	-	725	-	725	-	725
Lacrima Empreend. Imob. Ltda	2.426	-	-	-	2.252	-	2.252	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lagos Empreendimentos S/A	190	-	190	-	143	-	143	-	143	-	143	-	143	-	143	-	143	-	143
Laion Empreend. Imob. Ltda	307	-	307	-	300	-	300	-	300	-	300	-	300	-	300	-	300	-	300
Lavatera Empreendimentos S/A	-	1.193	-	1.193	-	880	-	880	-	880	-	880	-	880	-	880	-	880	-
Leopatia Empreend. Imob. Ltda	344	-	-	-	105	-	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Linania Empreend. Imob. Ltda	41.125	-	-	-	871	-	871	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Litodora Empreend. Imob. Ltda	1.565	-	-	-	1.354	-	1.354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lobelma Empreendimentos S/A	-	4.085	-	4.085	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lobulama Empreend. Imob. Ltda	389	-	-	-	389	-	389	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Londres Empreendimentos S/A	-	8.002	-	7.736	-	1.729	-	1.729	-	1.729	-	1.729	-	1.729	-	1.729	-	1.729	-
Lonicera Empreend. Imob. Ltda	-	2.166	-	-	14	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Luandre Empreend. Imob. Ltda	1.095	-	-	-	1.044	-	1.044	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucita Empreend. Imob. Ltda	593	-	-	-	470	-	470	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lusiane Empreend. Imob. Ltda	3.280	-	-	-	2.701	-	2.701	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Machiques Empreend. Imob. Ltda	-	24.796	-	24.796	-	908	-	908	-	908	-	908	-	908	-	908	-	908	-
Mafuane Empreend. Imob. Ltda	1.353	-	-	-	1.352	-	1.352	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Malagueta Empreendimentos S/A	225	-	-	-	225	-	225	-	225	-	225	-	225	-	225	-	225	-	225
Malmqueiro Empreendimentos S/A	2.486	-	2.486	-	2.486	-	2.486	-	2.486	-	2.486	-	2.486	-	2.486	-	2.486	-	2.486
Malvaes Empreend. Imob. Ltda	-	13.615	-	-	13.341	-	13.341	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mandarin Empreend. Imob. Ltda	-	8.856	-	7.412	-	5.418	-	5.418	-	5.418	-	5.418	-	5.418	-	5.418	-	5.418	-
Mandevila Empreend. Imob. Ltda	206	-	-	-	203	-	203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manêtia Empreendimentos S/A	757	-	841	-	1.077	-	1.077	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manguale Empreend. Imob. Ltda	7.419	-	-	-	7.397	-	7.397	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manjerição Empreend. Imob. Ltda	1.506	-	-	-	1.357	-	1.357	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mansoa Empreend. Imob. Ltda	-	793	-	-	1.366	-	1.366	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maracaja Empreend. Imob. Ltda	2.582	-	-	-	2.564	-	2.564	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Maridragas Empreendimentos S/A	-	1.271	-	-	1.275	-	1.275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marieta Empreend. Imob. Ltda	628	-	-	-	625	-	625	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marianinha Empreendimentos S/A	-	46.492	-	32.517	-	66.128	-	66.128	-	66.128	-	66.128	-	66.128	-	66.128	-	66.128	-
Marshall Empreendimentos Ltda	-	6.998	-	-	1.408	-	1.408	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Matocica Empreend. Imob. Ltda	-	13.095	-	-	1.402	-	1.402	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Meandro Empreend. Imob. Ltda	1.174	-	-	-	1.045	-	1.045	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Melampodio Empreendimentos S/A	626	-	-	-	317	-	317	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Melisenda Empreend. Imob. Ltda	-	4.539	-	-	32	-	32	-	32	-	32	-	32	-	32	-	32	-	32
Mergonia Empreendimentos S/A	1.799	-	1.799	-	1.755	-	1.755	-	1.755	-	1.755	-	1.755	-	1.755	-	1.755	-	1.755
Mesembrianteme Empreend. Imob. Ltda	6.951	-	7.080	-	7.080	-	7.080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Messina Incorporação SPE Ltda	1.020	-	1.170	-	742	-	742	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mincio Empreend. Imob. Ltda	13.427	-	-	-	1.069	-	1.069	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Minulo Empreendimentos S/A	-	5.346	-	-	1.366	-	1.366	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miole Empreend. Imob. Ltda	1.091	-	-	-	1.091	-	1.091	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Monazita Empreend. Imob. Ltda	259	-	-	-	258	-	258	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Monstera Empreendimentos S/A	-	5.544	-	5.544	-	5.545	-	5.545	-	5.545	-	5.545	-	5.545	-	5.545	-	5.545	-
Moscau Empreendimentos S/A	-	9.421	-	-	8.204	-	8.204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mosela Empreend. Imob. Ltda	206	-	-	-	6	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mostardeira Empreendimentos S/A	161	-	161	-	161	-	161	-	161	-	161	-	161	-	161	-	161	-	161
Mucuna Empreendimentos S/A	2.795	-	2.795	-	3.047	-	3.047	-	3.047	-	3.047	-	3.047	-	3.047	-	3.047	-	3.047
Naiades Empreend. Imob. Ltda	3.308	-	-	-	3.308	-	3.308	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nemofila Empreend. Imob. Ltda	768	-	408	-	768	-	768	-	768	-	768	-	768	-	768	-	768	-	768
Nemuro Empreend. Imob. Ltda	198	-	-	-	197	-	197	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nepeta Empreendimentos S/A	-	18.076	-	-	10.125	-	10.125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nicanora Empreendimentos S/A	-	230	-	-	5.683	-	5.683	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nicanana Empreend. Imob. Ltda	13.351	-	-	-	4.084	-	4.084	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Niduri Empreend. Imob. Ltda	3.128	-	-	-	1.718	-	1.718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nicú Empreendimentos S/A	-	30.478	-	-	17.298	-	17.298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nierembergia Empreend. Imob. Ltda	8.062	-	-	-	7.532	-	7.532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nieve Empreend. Imob. Ltda	14.571	-	-	-	3.304	-	3.304	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nigra Empreendimentos S/A	-	1.610	-	-	1.493	-	1.493	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nigra Empreendimentos S/A	-	1.454	-	1.454	9.159	-	9.159	-	9.159	-	9.159	-	9.159	-	9.159	-	9.159	-	9.159
Nonacris Empreend. Imob. Ltda	274	-	274	-	210	-	210	-	210	-	210	-	210	-	210	-	210	-	210
Norcon S&S Empreendimentos S/A	-	40.355	-	40.787	4.778	-	4.778	-	4.778	-	4.778	-	4.778</						