

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	9
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	36
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva	70
--	----

Motivos de Reapresentação	72
---------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	100.000.000
Preferenciais	0
Total	100.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.122.775	1.001.962
1.01	Ativo Circulante	378.912	277.083
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	143.236	97.765
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	4.245
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	4.245
1.01.02.01.03	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	4.245
1.01.03	Contas a Receber	136.077	120.029
1.01.03.01	Clientes	133.997	118.903
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.080	1.126
1.01.04	Estoques	61.685	47.275
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.605	3.791
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.605	3.791
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.323	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	29.986	3.978
1.01.08.03	Outros	29.986	3.978
1.02	Ativo Não Circulante	743.863	724.879
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	193.974	310.007
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	10.303	25.497
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	10.303	0
1.02.01.01.03	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	25.497
1.02.01.03	Contas a Receber	48.662	183.937
1.02.01.03.01	Clientes	40.339	110.850
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.323	73.087
1.02.01.04	Estoques	0	7.858
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	105.691	67.319
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	80.784	49.067
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	24.907	18.252
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	29.318	25.396
1.02.01.09.03	Outros Ativos	29.318	25.396
1.02.02	Investimentos	545.637	410.492
1.02.02.01	Participações Societárias	545.637	410.492
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	545.637	410.492
1.02.03	Imobilizado	3.382	3.202
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.382	3.202
1.02.04	Intangível	870	1.178
1.02.04.01	Intangíveis	870	1.178
1.02.04.01.02	Software	870	1.178

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.122.775	1.001.962
2.01	Passivo Circulante	356.100	431.219
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.500	189
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.500	189
2.01.02	Fornecedores	3.830	1.207
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.830	1.207
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.076	13.622
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	15.076	13.622
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.427	4.786
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	7.649	8.836
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	199.307	312.085
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	199.307	312.085
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	149.453	207.394
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	49.854	104.691
2.01.05	Outras Obrigações	132.390	95.571
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	96.191	61.286
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	96.191	61.286
2.01.05.02	Outros	36.199	34.285
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	403	13.826
2.01.05.02.04	Outras Obrigações por Aquisição de Imóveis	23.256	9.025
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	3.057	0
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Part. Societária	1.378	0
2.01.05.02.10	Outras Obrigações	8.105	11.434
2.01.06	Provisões	997	8.545
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	7.591
2.01.06.01.05	Provisão para Participação nos Resultados	0	7.591
2.01.06.02	Outras Provisões	997	954
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	997	954
2.02	Passivo Não Circulante	419.703	251.136
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	376.092	198.189
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	277.261	198.189
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	250.016	169.571
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	27.245	28.618
2.02.01.02	Debêntures	98.831	0
2.02.02	Outras Obrigações	5.728	12.717
2.02.02.02	Outros	5.728	12.717
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	1.360	4.325
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	3.364	1
2.02.02.02.06	Obrigações por aquisição de Part. Societária	334	0
2.02.02.02.09	Outras Obrigações	670	8.391
2.02.03	Tributos Diferidos	17.533	19.722
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.533	19.722
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e CSSL Diferidos	11.758	10.766
2.02.03.01.02	PIS e Cofins Diferidos	5.775	8.956
2.02.04	Provisões	20.350	20.508
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.222	2.311

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.627	1.806
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	595	505
2.02.04.02	Outras Provisões	18.128	18.197
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.228	1.576
2.02.04.02.04	Provisão para Passivo a Descoberto	16.900	16.621
2.03	Patrimônio Líquido	346.972	319.607
2.03.01	Capital Social Realizado	274.682	274.682
2.03.02	Reservas de Capital	20.538	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	20.538	0
2.03.04	Reservas de Lucros	44.925	44.925
2.03.04.01	Reserva Legal	2.911	2.911
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	41.477	41.477
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	537	537
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.827	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	66.904	110.771	178.994	197.249
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-46.581	-75.419	-112.499	-125.351
3.03	Resultado Bruto	20.323	35.352	66.495	71.898
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.601	-21.166	26.200	37.369
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.948	-7.076	-1.442	-2.916
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.047	-33.695	-10.241	-18.251
3.04.02.01	Despesa Administrativa Diversas	-11.193	-24.045	-9.441	-16.703
3.04.02.02	Honorários da Administração	-8.854	-9.650	-800	-1.548
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	301	773	3.503	8.550
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-569	-569	-349	-349
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.662	19.401	34.729	50.335
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.722	14.186	92.695	109.267
3.06	Resultado Financeiro	-1.701	-3.087	-6.555	-9.890
3.06.01	Receitas Financeiras	5.177	14.677	1.078	4.067
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.878	-17.764	-7.633	-13.957
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.021	11.099	86.140	99.377
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	1.008	-4.272	-15.978	-18.216
3.08.01	Corrente	3.566	-3.281	0	-1.414
3.08.02	Diferido	-2.558	-991	-15.978	-16.802
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.029	6.827	70.162	81.161
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.029	6.827	70.162	81.161
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,03029	0,06827	0,70162	0,81161

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	3.029	6.251	70.162	81.161
4.03	Resultado Abrangente do Período	3.029	6.251	70.162	81.161

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	126.953	-35.256
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.502	61.769
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	120.451	-97.025
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-52.063	-57.469
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-29.419	100.596
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	45.471	7.871
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	97.765	1.423
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	143.236	9.294

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	274.682	537	44.388	0	0	319.607
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	274.682	537	44.388	0	0	319.607
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	20.001	537	0	0	20.538
5.04.01	Aumentos de Capital	0	20.001	537	0	0	20.538
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.827	0	6.827
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.827	0	6.827
5.07	Saldos Finais	274.682	20.538	44.925	6.827	0	346.972

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010**(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	274.682	537	2.911	-36.589	0	241.541
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	274.682	537	2.911	-36.589	0	241.541
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	81.161	0	81.161
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	81.161	0	81.161
5.07	Saldos Finais	274.682	537	2.911	44.572	0	322.702

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	116.067	213.647
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	115.294	205.446
7.01.02	Outras Receitas	773	8.201
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-90.208	-133.863
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-70.822	-122.685
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.240	-10.402
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-569	0
7.02.04	Outros	-1.577	-776
7.03	Valor Adicionado Bruto	25.859	79.784
7.04	Retenções	-257	-184
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-257	-184
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	25.602	79.600
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.078	54.402
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.401	50.335
7.06.02	Receitas Financeiras	14.677	4.067
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	59.680	134.002
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	59.680	134.002
7.08.01	Pessoal	25.484	11.957
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.834	10.409
7.08.01.04	Outros	9.650	1.548
7.08.01.04.01	Honorários da Diretoria	9.650	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.795	26.413
7.08.02.01	Federais	8.266	26.291
7.08.02.03	Municipais	529	122
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	18.574	14.471
7.08.03.01	Juros	17.764	13.957
7.08.03.02	Aluguéis	810	514
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.827	81.161
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.827	81.161

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.452.129	1.204.674
1.01	Ativo Circulante	913.787	744.035
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	166.582	118.773
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	4.245
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	4.245
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	4.245
1.01.03	Contas a Receber	329.918	349.938
1.01.03.01	Clientes	327.838	348.812
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.080	1.126
1.01.04	Estoques	341.200	243.943
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.544	5.835
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.544	5.835
1.01.07	Despesas Antecipadas	14.443	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	55.100	21.301
1.01.08.03	Outros	55.100	21.301
1.02	Ativo Não Circulante	538.342	460.639
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	346.798	390.778
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	10.303	0
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	10.303	0
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	25.497
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	25.497
1.02.01.03	Contas a Receber	275.748	303.157
1.02.01.03.01	Clientes	267.425	230.070
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.323	73.087
1.02.01.04	Estoques	6.587	14.959
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	33.532	18.252
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	33.532	18.252
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	20.628	28.913
1.02.01.09.03	Outros Ativos	20.628	28.913
1.02.02	Investimentos	117.873	58.275
1.02.02.01	Participações Societárias	32.894	2.375
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	32.894	2.375
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	84.979	55.900
1.02.03	Imobilizado	9.113	7.194
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.113	7.194
1.02.04	Intangível	64.558	4.392
1.02.04.01	Intangíveis	61.347	1.181
1.02.04.01.02	Software	915	1.181
1.02.04.01.03	Projetos	60.432	0
1.02.04.02	Goodwill	3.211	3.211

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.452.129	1.204.674
2.01	Passivo Circulante	419.524	445.449
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.771	661
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.771	661
2.01.02	Fornecedores	15.882	7.254
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.882	7.254
2.01.03	Obrigações Fiscais	22.757	16.833
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22.757	16.833
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	9.647	6.639
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	13.110	10.194
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	234.206	312.171
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	234.206	312.171
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	184.352	207.480
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	49.854	104.691
2.01.05	Outras Obrigações	139.901	99.985
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.471	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.471	0
2.01.05.02	Outros	136.430	99.985
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	982	13.826
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	95.204	48.316
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	7.954	0
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Partes Societárias	7.378	0
2.01.05.02.10	Outras Obrigações	24.912	37.843
2.01.06	Provisões	1.007	8.545
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	7.591
2.01.06.01.05	Provisão para Participação nos Resultados	0	7.591
2.01.06.02	Outras Provisões	1.007	954
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.007	954
2.02	Passivo Não Circulante	665.065	426.092
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	414.952	219.919
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	316.121	219.919
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	288.876	191.301
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	27.245	28.618
2.02.01.02	Debêntures	98.831	0
2.02.02	Outras Obrigações	177.577	162.607
2.02.02.02	Outros	177.577	162.607
2.02.02.02.03	Obrigações por Aquisição de Imóveis	34.060	66.655
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	136.348	88.232
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Part. Societária	2.472	0
2.02.02.02.09	Outras Obrigações	4.697	7.720
2.02.03	Tributos Diferidos	60.655	38.840
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	60.655	38.840
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e CSSL Diferidos	45.929	20.752
2.02.03.01.02	PIS e Cofins Diferidos	14.726	18.088
2.02.04	Provisões	11.881	4.726
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	10.587	3.150

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.627	1.806
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	8.960	1.344
2.02.04.02	Outras Provisões	1.294	1.576
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.294	1.576
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	367.540	333.133
2.03.01	Capital Social Realizado	274.682	274.682
2.03.02	Reservas de Capital	20.538	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	20.538	0
2.03.04	Reservas de Lucros	44.925	44.925
2.03.04.01	Reserva Legal	2.911	2.911
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	41.477	41.477
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	537	537
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.827	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	20.568	13.526

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	142.445	237.418	303.085	393.518
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-105.877	-167.554	-195.042	-256.734
3.03	Resultado Bruto	36.568	69.864	108.043	136.784
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.245	-48.911	-11.939	-20.336
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.011	-14.739	-4.445	-8.550
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.526	-39.196	-10.647	-19.993
3.04.02.01	Despesas Administrativas Diversas	-14.672	-29.546	-9.715	-18.313
3.04.02.02	Honorários da Administração	-8.854	-9.650	-932	-1.680
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.690	5.652	3.502	8.556
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.290	-4.359	-349	-349
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	892	3.731	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	7.323	20.953	96.104	116.448
3.06	Resultado Financeiro	1.952	-1.955	-7.726	-11.882
3.06.01	Receitas Financeiras	4.732	14.230	1.062	3.816
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.780	-16.185	-8.788	-15.698
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.275	18.998	88.378	104.566
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.672	-10.307	-18.871	-24.389
3.08.01	Corrente	-2.169	-10.959	-1.068	-3.438
3.08.02	Diferido	-1.503	652	-17.803	-20.951
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5.603	8.691	69.507	80.177
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5.603	8.691	69.507	80.177
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3.029	6.827	70.162	81.161
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.574	1.864	-655	-984
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,05603	0,01864	0,69507	0,80177

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	3.029	6.827	70.162	81.161
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	3.029	6.827	70.162	81.161
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.029	6.827	70.162	81.161

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	80.260	-107.374
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	20.625	119.770
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	59.635	-227.144
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-54.440	24.861
6.02.01	Aquisição Ativo Imobilizado e Diferido	-62.383	-1.245
6.02.02	Aumento dos Investimentos	-55.867	0
6.02.05	Parcela Rec. na Alienação de Part. em Invest.	63.810	26.106
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	21.989	93.788
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	47.809	11.275
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	118.773	16.063
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	166.582	27.338

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	274.682	537	44.388	0	0	319.607	13.526	333.133
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	274.682	537	44.388	0	0	319.607	13.526	333.133
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	20.001	537	0	0	20.538	5.178	25.716
5.04.01	Aumentos de Capital	0	20.001	537	0	0	20.538	5.178	25.716
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	6.827	0	6.827	1.864	8.691
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	6.827	0	6.827	1.864	8.691
5.07	Saldos Finais	274.682	20.538	44.925	6.827	0	346.972	20.568	367.540

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010**(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	274.682	537	2.911	-36.589	0	241.541	0	241.541
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	274.682	537	2.911	-36.589	0	241.541	0	241.541
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	81.161	0	81.161	12.055	93.216
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	81.161	0	81.161	12.055	93.216
5.07	Saldos Finais	274.682	537	2.911	44.572	0	322.702	12.055	334.757

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	250.024	416.530
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	244.372	408.323
7.01.02	Outras Receitas	5.652	8.207
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-196.345	-272.090
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-162.843	-253.692
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-28.046	-17.228
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-4.359	0
7.02.04	Outros	-1.097	-1.170
7.03	Valor Adicionado Bruto	53.679	144.440
7.04	Retenções	-298	-191
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-298	-191
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	53.381	144.249
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.961	3.816
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.731	0
7.06.02	Receitas Financeiras	14.230	3.816
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	71.342	148.065
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	71.342	148.065
7.08.01	Pessoal	28.281	12.421
7.08.01.01	Remuneração Direta	18.631	10.741
7.08.01.04	Outros	9.650	1.680
7.08.01.04.01	Honorários da Diretoria	9.650	1.680
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.261	39.194
7.08.02.01	Federais	16.647	38.981
7.08.02.03	Municipais	614	213
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.109	16.273
7.08.03.01	Juros	16.185	15.698
7.08.03.02	Aluguéis	924	575
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.691	80.177
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.691	80.177

Comentário do Desempenho**JOÃO FORTES - RESULTADOS DO 2º TRIMESTRE DE 2011**

Margem bruta de 30% no 1S11
Receita Líquida de R\$ 233,6 milhões no semestre
VGV total Lançado de R\$ 295,9 milhões no 2T11

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2011 - A João Fortes Engenharia S.A (BOVESPA: JFEN3), tradicional construtora e incorporadora do país e pioneira na abertura de capital dentro de seu setor de atuação, divulga os resultados do segundo trimestre de 2011.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- Lançamento de **sete** empreendimentos no 1S11, superando os **quatro** lançados no 1S10;
- VGV total de lançamento de **R\$ 395,9 milhões** no primeiro semestre de 2011, o que representa **27%** de aumento em relação ao mesmo período de 2010;
- Incremento de **60%** nas vendas de lançamentos (% JFE) no 2T11 em relação ao 2T10, atingindo **R\$ 168,5 milhões**;
- Aumento de **68%** de unidades vendidas no 2T11 em relação ao 2T10, alcançando **841** unidades.
- Receita Líquida de **R\$ 141,8 milhões** no trimestre;
- Lucro Bruto de **R\$ 37,2 milhões** e Margem Bruta de **26%** no trimestre;
- Lucro Líquido no semestre de **R\$ 9,8 milhões**, sendo **R\$ 5,8 milhões** no 2T11.

Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas,

Gostaríamos de agradecer o apoio e a confiança depositados na administração ao longo desses anos, decisivos para a consolidação de nossa marca na vida de nossos clientes.

No segundo trimestre de 2011, a João Fortes lançou cinco empreendimentos: *Atrium D'or*, *Atrium D'Argent*, *Due Capri* (em Brasília, reforçando nossa atuação nesta região) e *Estação Zona Norte* e *Corporate Tijuca* (ambos no Rio de Janeiro), totalizando R\$ 295,9 milhões em VGV total.

Os sete empreendimentos lançados no primeiro semestre de 2011 alcançaram o montante de R\$ 229,6 milhões em vendas de lançamento, um aumento de 48% em relação ao mesmo período de 2011. Isso demonstra a grande aceitação do mercado aos produtos da João Fortes Engenharia.

Nossa empresa alcançou R\$ 141,8 milhões de faturamento líquido no 2T11, uma evolução frente aos R\$ 91,7 milhões do primeiro trimestre. Em relação ao lucro líquido, tivemos um aumento de 47% no segundo trimestre de 2011 em relação ao 1T11, atingindo R\$ 5,8 milhões.

Neste cenário, conservamos nossas expectativas favoráveis para os próximos seis meses de 2011.

A João Fortes está certa de mais um ano de crescimento e conquistas.

Atenciosamente,
Administração da João Fortes

Comentário do Desempenho



DESEMPENHO OPERACIONAL

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

DADOS OPERACIONAIS	2T11	2T10	2T11 x 2T10	1S11	1S10	1S11 X 1S10
Nº Empreendimentos Lançados	5	3	67%	7	4	75%
Nº de Unidades Lançadas	1.087	1.193	-9%	1.207	1.203	0%
VGV dos Lançamentos (R\$ Mil)	295.905	300.900	-2%	395.905	311.500	27%
VGV dos Lançamentos - % JFE (R\$ Mil)	218.475	244.989	-11%	261.229	255.589	2%
Valor Referente a Permutas (R\$ Mil)	-	55.911	-100%	-	55.911	-100%
Área Privativa Total Lançada (m ²)	43.699	45.350	-4%	55.451	47.004	18%
Preço Médio por Unidade Lançada (R\$ Mil)	272	252	8%	1.105	1.345	-18%
Vendas de Lançamentos - % JFE (R\$ Mil)	168.534	105.451	60%	229.580	155.087	48%
Vendas de Remanescentes - % JFE (R\$ Mil)	33.461	184.191	-82%	48.803	206.767	-76%
Vendas Contratadas - % JFE (R\$ Mil)	201.995	289.642	-30%	278.383	361.854	-23%
Vendas Contratadas (unidades)	841	501	68%	1.076	748	44%
DADOS FINANCEIROS						
Receita Líquida (R\$ Mil)	141.840	303.085	-53%	233.562	393.518	-41%
Lucro Bruto (R\$ Mil)	37.152	108.043	-66%	71.031	136.784	-48%
Margem Bruta (%)	26%	36%	-27%	30%	35%	-13%
EBITDA (R\$ Mil)	12.959	99.492	-87%	29.958	121.052	-75%
Margem EBITDA (%)	9%	33%	-72%	13%	31%	-58%
Lucro Líquido (prejuízo) (R\$ Mil)	5.844	69.507	-92%	9.811	80.177	-88%
Margem Líquida (%)	4%	23%	-82%	4%	20%	-79%
Lucro (prejuízo) por Ação	0,06	0,70	-92%	0,10	0,80	-88%

LANÇAMENTOS

No segundo trimestre de 2011, a João Fortes lançou cinco empreendimentos com VGV total de **R\$ 295,9 milhões**, sendo **R\$ 218,4 milhões** de VGV parcela João Fortes. No semestre, foram lançados sete empreendimentos com VGV total de **R\$ 395,9 milhões**.

Comentário do Desempenho



2T11



Atrium D'or	
Localização	Brasília-DF
VGv (R\$ MIL)	70.965
Unidades	180
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	abr/11



Atrium D'argent	
Localização	Brasília-DF
VGv (R\$ MIL)	70.706
Unidades	180
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	abr/11



Due Capri	
Localização	Brasília-DF
VGv (R\$ MIL)	72.687
Unidades	180
Part. JFE (%)	25%
Lançamento	mai/11



Estação Zona Norte	
Localização	Rio de Janeiro -RJ
VGv (R\$ MIL)	32.734
Unidades	360
Part. JFE (%)	30%
Lançamento	mai/11



Corporate Tijuca	
Localização	Rio de Janeiro -RJ
VGv (R\$ MIL)	48.812
Unidades	187
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	jun/11

1T11



Bossa Nova	
Localização	Brasília-DF
VGv (R\$ MIL)	76.328
Unidades	96
Part. JFE (%)	25%
Lançamento	fev/11



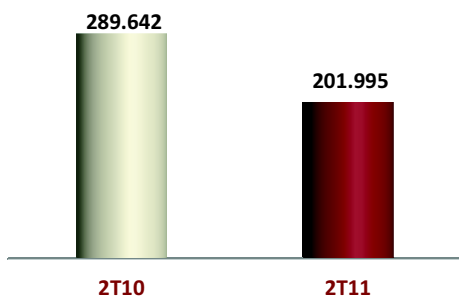
Terrazze di Ravello	
Localização	Rio de Janeiro -RJ
VGv (R\$ MIL)	23.672
Unidades	24
Part. JFE (%)	100%
Lançamento	mar/11

VENDAS CONTRATADAS

No segundo trimestre de 2011, a João Fortes registrou um aumento de **68%** em unidades vendidas, no entanto, o VGv diminuiu 32% passando de **R\$ 289.642** apresentados no segundo trimestre de 2010 para **R\$ 201.995** no 2T11.

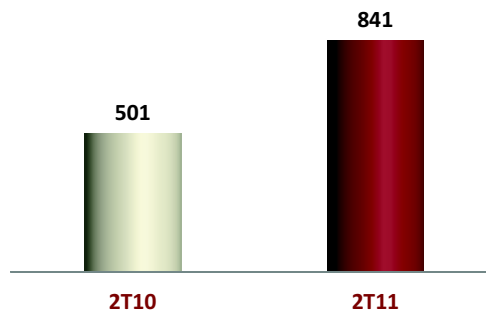
Vendas Contratadas

em VGv R\$ Mil (% JFE)



Vendas Contratadas

em Unidades (100%)



Comentários do Desempenho



No segundo trimestre de 2011 tivemos um expressivo aumento de **60%** em vendas de lançamento comparado ao 2T10, que pode ser atribuído aos sete empreendimentos lançados neste ano. Os lançamentos no 1S11 totalizaram VGV de **R\$ 395,9 milhões** total.

As vendas remanescentes alcançaram **R\$ 33,4 milhões** no 2T11, **82%** menor se compararmos o mesmo período de 2010.

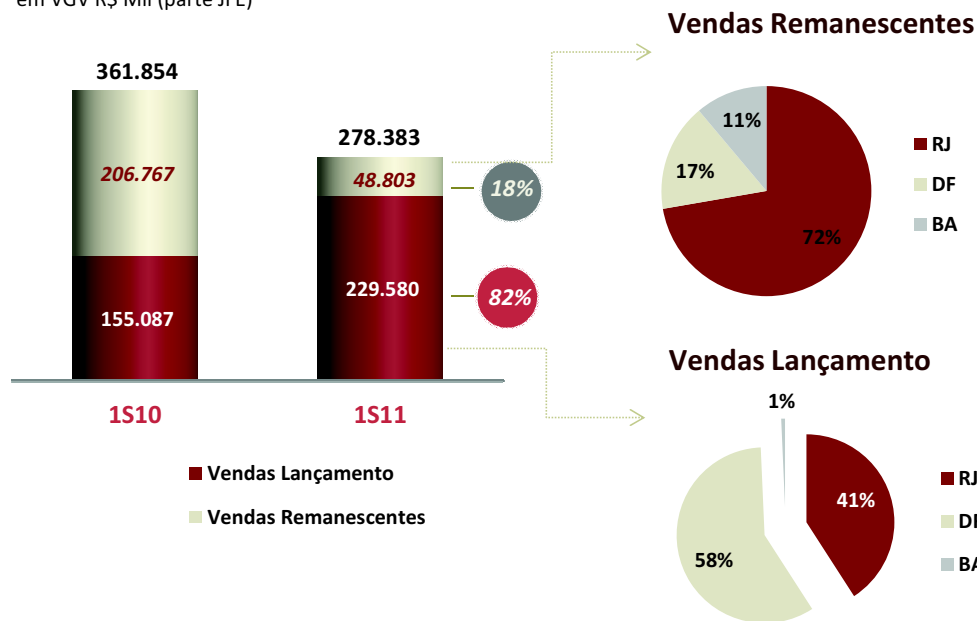
A redução do valor das vendas de remanescentes deve-se ao fato de que na base 1S10 estava o resultado da venda do empreendimento Lagoa Corporate.

Por outro lado, fatores como a grande aceitação pelo mercado dos empreendimentos lançados nos últimos trimestres e as operações da House Vendas, contribuíram para diminuição da base de estoques da Companhia.

No acumulado 2011, Brasília foi a cidade mais relevante em termos de vendas contratadas (**51%**), seguido do Rio de Janeiro (**46%**) e Salvador (**3%**).

Evolução Vendas

em VGV R\$ Mil (parte JFE)



VELOCIDADE DE VENDAS

No segundo trimestre a velocidade de vendas sobre ofertas (VSO) foi de **51%**. Esse resultado foi obtido pela soma do estoque de imóveis construídos e em construção no primeiro trimestre de 2011 (1T11) a valor de mercado e os lançamentos efetuados no 2T11.

Comentário de Desempenho



R\$ Mil

Estoque - 31/03/2011 (A)	Lançamento em 2T11 (% JFE) (B)	(A) + (B)	Vendas 2T11	VSO 2T11
174.728	218.475	393.203	201.995	51%

BANCO DE TERRENOS

Em 30 de junho de 2011, o Valor Geral de Vendas (VGV) em potencial do banco de terrenos total da Companhia era de **R\$ 1.753,4 milhões**, sendo que **R\$ 1.024,9 milhões** referem-se à parcela da João Fortes apenas, ou seja, excluída a participação dos sócios. O banco de terrenos total possui **21** empreendimentos.

Somado todo o banco de terrenos temos potencial de mais de **300 mil** metros quadrados de área privativa total, equivalente a **6.207** unidades, incluindo as unidades permutadas.

Segue a composição do banco de terrenos (% JFE) em 30 de junho de 2011:

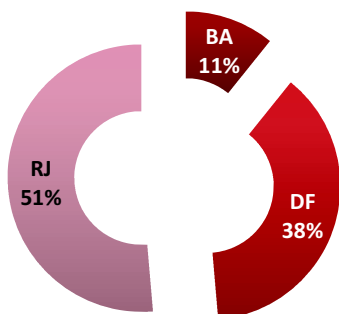
Praça	Empreendimento	Padrão	VGV JFE (R\$ mil)
RJ	ITAVEMA - SÃO CONRADO	Residencial	125.302
RJ	POSTO SHELL - TOUCH	Comercial	81.200
RJ	SOARES CALDEIRA - MADUREIRA	Comercial	74.074
RJ	EXPANSÃO CAXIAS SHOPPING	Comercial	73.544
RJ	COMERCIAL TAQUARA	Comercial	48.809
RJ	PETRÓPOLIS	Média Renda	40.495
RJ	BRISA DO VALE FASE 2	Baixa Renda	28.320
RJ	M3	Média Renda	24.000
RJ	PAVUNA - FASE 4	Baixa Renda	11.130
RJ	PAVUNA FASE 2	Baixa Renda	10.890
RJ	PAVUNA FASE 3	Baixa Renda	8.850
DF	Lago Sul - PORTO PARATY	Alta Renda	87.904
DF	CNB 06 - TAGUATINGA	Média Renda	80.410
DF	NOROESTE Q311 PROJ C (Atrium Platine)	Alta Renda	70.965
DF	Base - FACILITY	Alta Renda	70.920
DF	ASA NORTE - SQN 402 PROJ 6	Residencial	35.210
DF	NOROESTE QD 307 PROJ D - (Due Murano)	Alta Renda	18.657
DF	ASA NORTE - SQN 703 PROJ 15	Residencial	13.020
DF	ASA NORTE - SQN 703 PROJ 13	Residencial	10.220
BA	TORRES DA CIDADE	Média/Alta	85.684
BA	LADEIRA DO ACUPE	Média/Alta	25.328
TOTAL			1.024.933

Composição do Banco de Terrenos

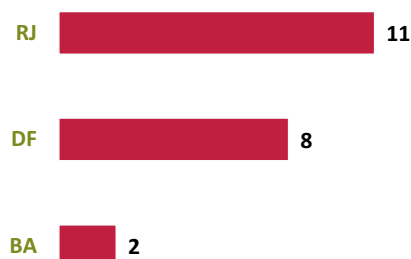


A distribuição aproximada do valor deste banco de terrenos é de **51%** situados no Estado do Rio de Janeiro, **38%** em Brasília/DF e **11%** na Bahia.

Composição banco de terrenos
% de VGV



Composição banco de terrenos
em número de empreendimentos



Aproximadamente **66%** dos custos do nosso banco de terrenos serão quitados através de permutas. Utilizamos freqüentemente a permuta física para a aquisição de terrenos, ou seja, o proprietário do terreno recebe uma quantidade de unidades concluídas deste empreendimento, reduzindo assim os custos dos terrenos.

A composição de nosso banco de terrenos mostra equilíbrio entre os segmentos de atuação da companhia. A João Fortes não está limitada a um segmento específico, e sim, comprometida com a rentabilidade dos empreendimentos e mercados estratégicos.

OBRAS

Nossas obras estão localizadas, em grande parte, no Rio de Janeiro (quinze), sendo mais seis empreendimentos em Brasília, um em Salvador e um em Blumenau. No momento, existem 23 obras em andamento, totalizando 694.503 m² em construção.

Segue abaixo a relação das obras em andamento:

OBRAS EM ANDAMENTO	LOCALIZAÇÃO	m ²	PREVISÃO DE ENTREGA
BANGU OFFICES	Rio de Janeiro/RJ	8.542	abr/13
COMERCIAL BSB FASE 3	Brasília/DF	38.645	abr/13
COPACABANA VERT	Rio de Janeiro/RJ	3.142	set/11
FUSION WORK & LIVE	Brasília/DF	35.619	out/12
JARDIM DO VALQUEIRE	Rio de Janeiro/RJ	24.540	mar/13
JARDIM EUROPA	Rio de Janeiro/RJ	35.462	mar/12
LE QUARTIER HOTEL & BUREAU	Brasília/DF	42.692	jun/12
LE QUARTIER RESIDENCE	Rio de Janeiro/RJ	26.742	ago/11

Comentário de Desempenho



LE QUARTIER VERT	Rio de Janeiro/RJ	19.437	fev/12
MONTPARNASSE	Brasília/DF	18.319	ago/12
MORRO IPIRANGA	Salvador/BA	8.888	nov/12
ÓPERA DI MILANO	Rio de Janeiro/RJ	13.651	fev/13
LE QUARTIER ÁGUAS CLARAS	Brasília/DF	35.000	ago/13
BRISA DO VALE	Macaé/RJ	126.074	jul/12
MÁXIMO	Rio de Janeiro/RJ	35.906	jul/11
PRÓ-CRIANÇA	Rio de Janeiro/RJ	7.513	abr/12
RAINHA GUILHERMINA	Rio de Janeiro/RJ	1.020	set/11
RIO MARINA RESORT	Itacuruçá/RJ	25.431	jan/13
SÃO BENTO	Rio de Janeiro/RJ	20.593	abr/12
SHOPPING PARK EUROPEU	Blumenau/SC	106.907	nov/11
SOROCABA	Rio de Janeiro/RJ	2.679	jan/12
THAI	Rio de Janeiro/RJ	18.311	abr/13
VISION	Brasília/DF	39.390	jun/13
TOTAL	23	694.503	

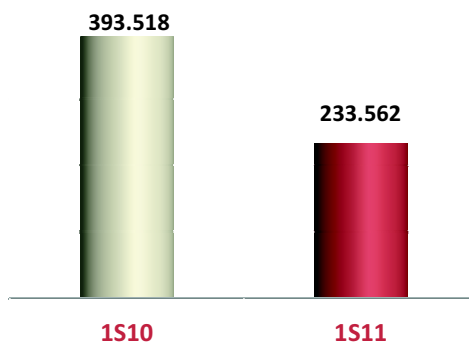
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

RECEITA LÍQUIDA

No primeiro semestre de 2011, a receita líquida da Companhia foi de **R\$ 233,6 milhões** registrando uma queda de **41%** em relação ao mesmo período de 2010.

Receita Líquida

em R\$ Mil

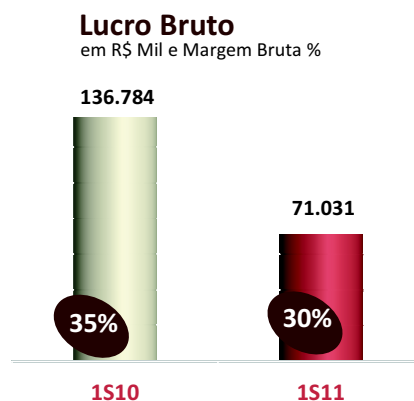


Comentário do Desempenho



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA OPERACIONAL

Nos seis primeiros meses de 2011, a Companhia apresentou uma queda de **66%** em relação a 1S10, apresentando um Lucro Bruto de **R\$ 71,0 milhões**. No período, a Margem Bruta da companhia registrou **30%**.



DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (DVG&A)

No 1S11, as despesas com vendas, gerais e administrativas totalizaram **R\$ 50,5 milhões**, um aumento de **77%** se compararmos aos **R\$ 28,5 milhões** apresentados no 1S10.

EBITDA E MARGEM EBITDA

No 2T11, a João Fortes apurou EBITDA ajustado de **R\$ 13,0 milhões**. A margem EBITDA da Companhia foi de **9%**.

EBITDA (R\$ Mil)	2T11	2T10	2T11 x 2T10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
Receita Líquida	141.840	303.085	-53%	233.562	393.518	-41%
(-) Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos	(104.688)	(195.042)	46%	(162.531)	(256.734)	37%
Lucro Bruto	37.152	108.043	-66%	71.031	136.784	-48%
(-) Despesas/Receitas Operacionais	(30.562)	(11.939)	-156%	(50.514)	(20.336)	-148%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.590	96.104	-93%	20.517	116.448	-82%
Depreciação	146	96	52%	274	191	43%
EBITDA	6.736	96.200	-93%	20.791	116.639	-82%
Custo de Empréstimo	6.223	3.292	89%	9.167	4.413	108%
EBITDA Ajustado	12.959	99.492	-87%	29.958	121.052	-75%
Margem EBITDA Ajustado	9%	33%		13%	31%	

(1) O cálculo do EBITDA não é padronizado e a definição do EBITDA da João Fortes pode não ser comparável a utilizada por outras empresas do setor

(2) O EBITDA ajustado não considera Custos de Empréstimos, instituído pelo CPC 20 para ativos qualificáveis.

Comentário do Desempenho



RESULTADO FINANCEIRO

A João Fortes conseguiu reverter o prejuízo de **R\$ 7,7 milhões** no resultado financeiro líquido do 2T10 para lucro de **R\$ 3,0 milhões** no 2T11.

R\$ Mil

	2T11	2T10	2T11 x 2T10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
Receita Financeira	4.943	1.062	365%	13.639	3.816	257%
Despesa Financeira	(1.855)	(8.788)	79%	(13.878)	(15.698)	12%
Resultado	3.088	(7.726)	140%	(239)	(11.882)	98%

RESULTADO LÍQUIDO

A Companhia apresentou no 2T11, lucro líquido de **R\$ 5,8 milhões**, redução de 92% em comparação ao resultado apurado no mesmo período do ano anterior.

BALANÇO PATRIMONIAL

CONTAS A RECEBER

No 2T11, a Companhia apresentou variação de 16% das contas a receber em relação primeiro trimestre. As contas a receber em 30/06/2011 encerraram com montante de **R\$ 577.553**, contra os **R\$ 499.117** registrados no 1T11, conforme quadro abaixo:

R\$ Mil

	2T11	1T11	2T11 x 1T11
Curto prazo	362.123	259.151	40%
Longo prazo	215.430	239.966	-10%
Total	577.553	499.117	16%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O saldo de imóveis a comercializar da Companhia (que inclui terrenos pagos em dinheiro, construções em andamento, unidades prontas e encargos financeiros atribuídos aos ativos qualificáveis) encerrou o segundo trimestre de 2011 com estoque de **R\$ 284,7 milhões**, 6% menor ao apresentado no 1T11.

A tabela abaixo mostra nosso estoque detalhado, pelo custo histórico, em 30 de junho de 2011 conforme inserido no balanço patrimonial:

Comentário do Desempenho



R\$ Mil

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	2T11	1T11	2T11 x 1T11
<i>Unidades prontas</i>	9.340	9.300	0%
<i>Construções em andamento</i>	66.548	51.906	28%
<i>Terrenos</i>	190.532	234.704	-19%
<i>Encargos financeiros</i>	18.328	5.475	235%
TOTAL	284.748	301.385	-6%
<i>Curto Prazo</i>	278.161	294.798	-6%
<i>Longo Prazo</i>	6.587	6.587	0%
TOTAL	284.748	301.385	-6%

ENDIVIDAMENTO

No segundo trimestre de 2011, a Companhia reforçou o processo de alongamento do endividamento, reduzindo em 25% o saldo da conta “Empréstimos e Financiamentos” alocados no curto prazo com relação ao 1T11.

R\$ Mil

ENDIVIDAMENTO	2T11	1T11	2T11 x 1T11
<i>Empréstimos e Financiamentos (CP)</i>	206.106	275.734	-25%
<i>Empréstimos e Financiamentos (LP)</i>	316.121	214.345	47%
DÍVIDA TOTAL	522.227	490.079	7%
<i>Disponibilidades</i>	162.825	169.661	-4%
DÍVIDA LÍQUIDA	359.402	320.418	12%
DÍVIDA LÍQUIDA / PATRIMÔNIO LÍQUIDO	0,99	0,89	11%

GOVERNANÇA CORPORATIVA**RELACIONAMENTO COM AUDITORES**

Nos termos da instrução CVM nº 381, a Companhia firmou contrato com a PricewaterhouseCoopers em agosto de 2007, para a prestação de serviços de auditoria nas suas demonstrações contábeis referentes ao ano de 2007 e teve o contrato renovado para auditar também os anos de 2008, 2009, 2010 e 2011. Vale destacar que a política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo João Fortes, quanto à contratação de serviços não-relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente.

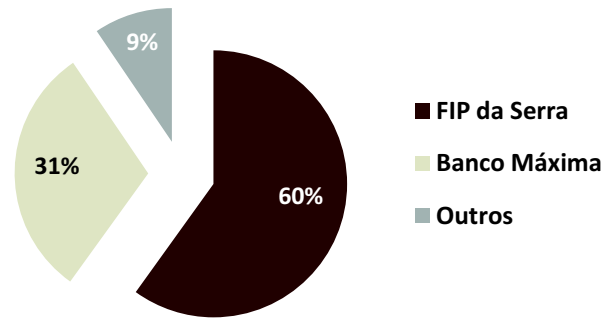
Composição do Patrimônio



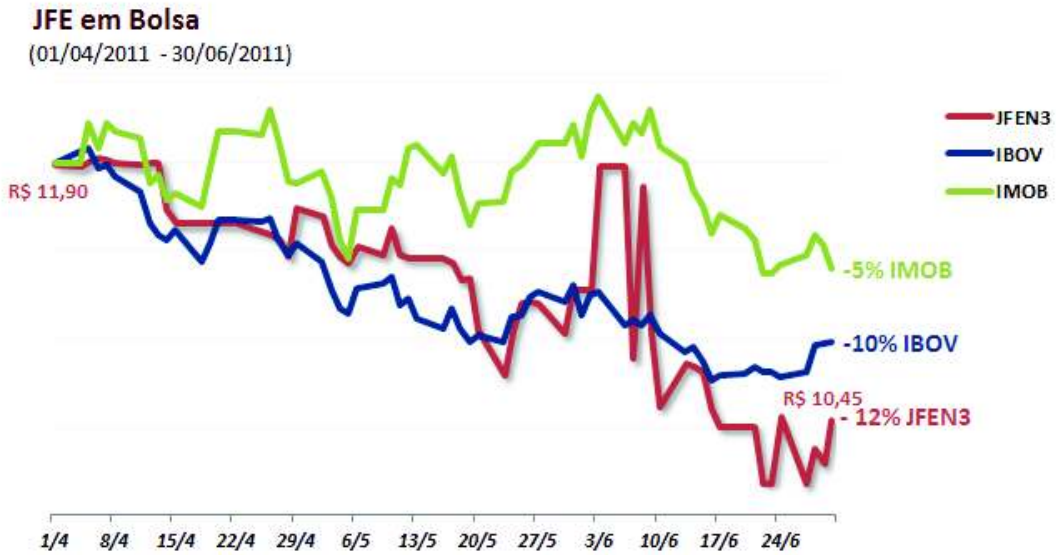
COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

A composição acionária da João Fortes em 30 de junho de 2011 era a seguinte:

Composição Acionária
30.06.2011



Desempenho em bolsa de valores no trimestre:



No 2T11, a João Fortes obteve desvalorização em bolsa de valores assim como os índices de mercado (Índice Bovespa - IBOV) e do setor imobiliário (Índice Imobiliário – IMOB).

Comentário do Desempenho



RESULTADOS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

DRE (R\$ Mil)	2T11	2T10	2T11 x 2T10	1S11	1S10	1S11 x 1S10
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	141.840	303.085	-53%	233.562	393.518	-41%
<i>Custos de Bens e/ou Serviços Vendidos</i>	(104.688)	(195.042)	46%	(162.531)	(256.734)	37%
Lucro Bruto	37.152	108.043	-66%	71.031	136.784	-48%
Despesas/Receitas Operacionais	(30.562)	(11.939)	-156%	(50.514)	(20.336)	-148%
<i>Despesas com Vendas</i>	(9.023)	(4.445)	-103%	(14.601)	(8.550)	-71%
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(21.353)	(10.647)	-101%	(35.859)	(19.993)	-79%
<i>Equivalência Patrimonial</i>	(159)	-		(159)	-	
<i>Outras Receitas/Despesas operacionais</i>	(27)	3.153	-105%	105	8.207	-102%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.590	96.104	-93%	20.517	116.448	-82%
Resultado Financeiro Líquido	3.088	(7.726)	140%	(239)	(11.882)	98%
<i>Receitas Financeiras</i>	4.943	1.062	365%	13.639	3.816	257%
<i>Despesas Financeiras</i>	(1.855)	(8.788)	79%	(13.878)	(15.698)	12%
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.678	88.378	-89%	20.278	104.566	-81%
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(3.834)	(18.871)	80%	(10.467)	(24.389)	57%
<i>Corrente</i>	(2.184)	(1.068)	-104%	(10.556)	(3.438)	-207%
<i>Diferido</i>	(1.650)	(17.803)	91%	89	(20.951)	100%
Lucro/Prejuízo Líquido Consolidados do Período	5.844	69.507	-92%	9.811	80.177	-88%
<i>Atribuídos a Sócios da empresa Controladora</i>	4.191	70.162	-94%	8.864	81.161	-89%
<i>Atribuídos a Sócios Não Controladores</i>	1.653	(655)	352%	947	(984)	196%
Lucro (Prejuízo) por Ação	0,06	0,70	-92%	0,10	0,80	-88%

Comentário do Desempenho

**BALANÇO PATRIMONIAL**

R\$ Mil

ATIVO	2T11	1T11	2T11 x 1T11
Ativo Circulante	875.592	774.192	13%
Caixa e equivalentes de caixa	162.825	169.661	-4%
Contas a receber	362.123	259.151	40%
Imóveis a comercializar	278.161	294.798	-6%
Impostos a recuperar	6.330	5.860	8%
Outras contas a receber	66.153	44.722	48%
Ativo Não Circulante	485.737	470.731	3%
Realizável a Longo Prazo	485.737	470.731	3%
Contas a receber	215.430	239.966	-10%
Imóveis a comercializar	6.587	6.587	0%
Contas a receber - alienação de investimento		9.987	-100%
Aplicações financeiras	10.303	-	
Créditos com pessoas ligadas	51.063	49.045	4%
Outros	13.707	28.283	-52%
Participação Societária	91.066	73.604	24%
Propriedades para investimento	84.979	51.168	66%
Imobilizado	8.520	8.078	5%
Intangível	4.082	4.013	2%
ATIVO TOTAL	1.361.329	1.244.923	9%
PASSIVO	2T11	1T11	2T11 x 1T11
Passivo Circulante	374.092	442.857	-16%
Empréstimos e Financiamentos	206.106	275.734	-25%
Fornecedores	15.115	6.509	132%
Obrigações para compra de imóveis	70.310	56.894	24%
Adiantamento de clientes	7.954	7.072	12%
Salários e encargos sociais	4.742	4.897	-3%
Tributos a pagar	19.513	23.340	-16%
Provisões	997	4.380	-77%
Dividendos a pagar	403	17.378	-98%
Outros	48.952	46.653	5%
Passivo Não Circulante	603.803	426.239	42%
Empréstimos e Financiamentos	316.121	214.345	47%
Obrigações para compra de imóveis	19.940	35.752	-44%
Adiantamento de clientes	123.758	126.588	-2%
Provisões	4.394	4.547	-3%
Obrigações Tributárias	39.394	33.643	17%
Outros	100.196	11.364	782%
Patrimônio Líquido	383.434	375.827	2%
Patrimônio líquido dos acionistas	362.986	358.219	1%
Capital Social Realizado	274.682	274.682	0%
Reserva de Capital	35.053	34.515	2%
Reserva de Lucros	44.387	44.925	-1%
Lucros Acumulados	8.864	4.097	116%
Patrimônio dos não controladores	20.448	17.608	16%
PASSIVO TOTAL	1.361.329	1.244.923	9%

Comentário do Desempenho



GLOSSÁRIO DO SETOR

ABL – Área Bruta Locável.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VGv – Valor Geral de Vendas.

Comentário de Desempenho



NOTAS

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

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Francisco de Almeida e Silva

Diretor Superintendente e de Relações com Investidores

E-mail: ri@joaofortes.com.br

Tel: (21) 3501-4900

Fax: (21) 3501-4800

Site: www.joaofortes.com.br/ri

João Fortes Engenharia S.A.

Informações Trimestrais referentes ao Segundo
Trimestre de 2011

Notas Explicativas

1 Contexto operacional

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

A João Fortes Engenharia S.A. (“Companhia”) tem por objeto o desenvolvimento, promoção, incorporação e construção de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, a alienação e aquisição de imóveis, locação e administração de imóveis próprios, a prestação de quaisquer serviços relacionados ao mercado imobiliário e à construção civil e tudo o mais que se fizer necessário para perfeita realização dos referidos objetivos.

A Companhia vem demonstrando crescimento no volume de lançamentos e vendas contratadas com foco na rentabilidade dos empreendimentos, valor para nossos acionistas e, sobretudo, a satisfação dos nossos clientes.

As sociedades controladas, em sua maioria, compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações trimestrais - ITR individuais e consolidadas, não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstração Financeira Padrão – DFP do exercício social findo em 31 de dezembro de 2010. Nos casos em que as notas explicativas destas ITR não se encontram apresentadas de forma completa da nota explicativa, por razão de redundância de informação em relação ao apresentado na Demonstração Financeira Padrão – DFP, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa da DFP anual.

As informações contábeis individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários. As informações contábeis consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR,

Notas Explicativas

e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

A Orientação OCPC 04, editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 3. Assim, determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias, como é o caso da Companhia, tenham que revisar suas políticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

A emissão destas Informações Trimestrais foram aprovadas pela diretoria em 12 de agosto de 2011.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. As estimativas e julgamentos contábeis críticos não sofreram alterações no segundo trimestre de 2011 com relação ao descrito na Demonstração Financeira Padrão de 31 de dezembro de 2010.

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

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos seriam a redução do patrimônio líquido e do lucro líquido do período de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos

Notas Explicativas

correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

4 **Gestão de risco financeiro**

4.1 **Fatores de risco financeiro**

Uma das principais responsabilidades da administração da Companhia é o gerenciamento, dentro de uma política global, das exposições aos riscos de mercado, crédito e liquidez. Nesse contexto, a Companhia mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos são administrados por meio de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição aos mesmos (Nota 5.3 e Nota 5.4).

4.2 **Risco de mercado**

(i) **Risco de taxa de juros**

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

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota 14. Sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 8, incidem juros de 12% ao ano, apropriados "*pro rata temporis*".

(ii) **Risco cambial**

A Companhia possui ativos decorrentes de operações de swaps e passivos decorrentes de operações de empréstimos denominados em moeda estrangeira. A Companhia não possui dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva e não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira (Nota 5.3 e Nota 5.4).

Notas Explicativas

4.3 Risco de crédito

O risco de crédito é caracterizado pela inadimplência por parte dos clientes adquirentes de imóveis. Esse risco é avaliado como praticamente nulo durante o período de construção em face da garantia real de recuperação de seus produtos no caso de inadimplência. As demonstrações financeiras contemplam provisão no montante de R\$ 862 (controladora) e R\$ 1.580 (consolidado), para fazer face de eventuais perdas na recuperação de recebíveis relacionados com imóveis já concluídos.

4.4 Risco de liquidez

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

O endividamento da Companhia e os respectivos prazos de desembolso estão apresentados nas notas 14, 15 e 16.

4.5 Gestão de capital

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

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

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Empréstimos e financiamentos	575.399	510.274	621.058	532.090
Menos: caixa e equivalente de caixa	(143.236)	(97.765)	(162.825)	(118.773)
Dívida líquida	432.163	412.509	458.233	413.317
Total do patrimônio líquido	362.986	319.607	362.986	319.607
Tota do capital	<u>795.149</u>	<u>732.116</u>	<u>821.219</u>	<u>732.924</u>

A Companhia não possui metas de grau de alavancagem.

5 Instrumentos financeiros por categoria

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

5.1 Caixa e equivalente de caixa

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

5.2 Empréstimos e financiamentos

As condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota 14. O valor justo desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

5.3 Instrumentos financeiros derivativos – “Valor justo contra resultado”

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

Notas Explicativas

Fluxo	Valor principal (\$ Mil)		Vencimento	Índice	Taxa média	Valor justo		Perda/Ganho realizados		Perdas/Ganhos não realizados	
	31/03/2011	30/06/2011				30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Swap CDI vs. Taxa Fixa em USD											
Ativo	USD 31.091	USD 31.091	25/07/2011	USD	2,90%	49.854	52.455	(5.146)	(2.940)	(88)	(395)
Passivo	R\$ 55.000	R\$ 55.000	25/07/2011	CDI	113,00%	(61.371)	(57.759)	(6.459)	(2.759)	-	-
Líquido						(11.518)	(5.304)	(11.606)	(5.699)	(88)	(395)
Swap CDI vs. Taxa Fixa em USD											
Ativo	USD 17.000	USD 17.000	18/09/2012	USD	4,04%	27.081	28.618	(1.960)	(1.050)	(635)	(627)
Passivo	R\$ 29.041	R\$ 29.041	18/09/2012	CDI	118,40%	(30.038)	(29.938)	(1.632)	(897)	-	-
Líquido						(2.957)	(1.320)	(3.592)	(1.947)	(635)	(627)

5.4 Análise de sensibilidade requerida pela CVM

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

Risco	Instrumento/operação	Descrição	Cenário provável (I) (*)		
			Efeito	Cenário II	Cenário III
Cambial					
	Hedge				
	Swap - instrumento de <i>hedge</i> - <i>porta ativa</i>	Valorização de 20%	15.420	19.275	23.130
	Objeto de <i>hedge</i> - empréstimos - moeda estrangeira (US\$)		(15.420)	(19.275)	(23.130)
		Efeito líquido - <i>hedge</i>	-	-	-
De taxa de juros					
	Empréstimos - CDI	Aumento de 100 pontos-base (bps)	(3.840)	(4.800)	(5.760)
	Swap - instrumento de <i>hedge</i> - <i>porta passiva</i>		(899)	(1.123)	(1.348)
	Debentures-1ª emissão - CDI		(1.001)	(1.251)	(1.502)
	Empréstimos- TJLP		(261)	(326)	(391)
	Empréstimos - TR		(254)	(318)	(382)
		Efeito total líquido	(6.255)	(7.819)	(9.382)
De índices de preço (IPCA, IGP-M, INCC)					
	Contas a Receber	Queda de 1%	(5.670)	(7.088)	(8.505)
	Contas a pagar- Terrenos		(903)	(1.128)	(1.354)
	Empréstimos		344	430	516
			(6.229)	(7.786)	(9.343)

Notas Explicativas

6 Caixa e equivalente de caixa

Tipo de operação	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Caixa e equivalentes a caixa				
Caixas e bancos	4.072	7.357	22.238	17.992
Equivalentes de caixa				
Debentures	20.098		20.098	
Certificados de depósitos bancários - CDBs	119.066	41.209	120.489	51.582
Operações compromissadas	-	49.199	-	49.199
Total	<u>143.236</u>	<u>97.765</u>	<u>162.825</u>	<u>118.773</u>

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

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

7 Aplicações financeiras

Tipo de operação	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários - CDBs	10.303	-	10.303	-
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	29.742	-	29.742
	<u>10.303</u>	<u>29.742</u>	<u>10.303</u>	<u>29.742</u>
Não circulante	<u>10.303</u>	<u>25.497</u>	<u>10.303</u>	<u>25.497</u>
Ativo circulante	<u>-</u>	<u>4.245</u>	<u>-</u>	<u>4.245</u>

A aplicação financeira está classificada no não circulante devido ao fato de estar em garantia real da 1ª emissão de debêntures da companhia (Nota 15).

Notas Explicativas

8 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Empreendimentos concluídos	3.001	139.279	144.294	208.299
Empreendimentos em construção	353.145	212.782	1.144.857	747.257
(-) Rendas a apropriar	(189.808)	(121.154)	(729.355)	(374.857)
	163.337	91.628	415.502	372.400
	166.338	230.907	559.796	580.699
Prestação de serviços	8.860	382	8.934	437
Provisão para créditos de realização duvidosa	(862)	(1.536)	(1.580)	(2.254)
	174.336	229.753	567.150	578.882
Não circulante	(41.201)	(110.850)	(207.107)	(230.070)
Circulante	133.135	118.903	360.043	348.812

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

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

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

O saldo das contas a receber das unidades vendidas e em construção não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis com vencimento em até um ano está apresentada no realizável a longo prazo.

Notas Explicativas

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

Em 30 de junho de 2011 e em 31 dezembro de 2010 os saldos de ativo circulante e não circulante de contas a receber de clientes estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Vencidos	18.272	19.363	60.268	59.465
A vencer:				
Até 30 dias	383	61.026	1.236	102.635
31 a 60 dias	3.710	26.811	9.412	45.947
61 a 90 dias	43.297	21.596	67.790	41.615
91 a 120 dias	10.207	4.072	88.075	64.860
121 a 360 dias	76.619	71.896	175.458	174.490
TOTAL	152.488	185.401	402.239	429.547
Prestação de serviços	8.860	382	8.934	436
(-) Rendas a apropriar	(28.213)	(66.880)	(51.130)	(81.171)
Ativo circulante	133.135	118.903	360.043	348.812
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
A vencer				
entre 1 e 2 anos	85.197	67.719	344.633	219.901
entre 2 e 3 anos	93.416	47.011	308.500	152.770
entre 3 e 4 anos	5.373	31.515	212.112	45.314
Após 4 anos	19.671	1.052	21.667	48.560
	203.657	166.660	886.912	526.010
(-) Rendas a apropriar	(161.594)	(54.274)	(678.225)	(293.686)
Provisão para créditos de realização duvidosa	(862)	(1.536)	(1.580)	(2.254)
Ativo não circulante	41.201	110.850	207.107	230.070

9 Contas a receber – alienação de investimento

Alienações de investimento	% do Capital Alienado	30/06/2011	31/12/2010
(a) BSC Shopping center S.A.	30%	-	64.346
(b) SC Empreendimentos e Participações S.A.	50%	5.944	5.629
(c) MNR6 Empreendimentos Imobiliários S.A	70%	4.459	4.238
		10.403	74.213
Circulante		(2.080)	(1.126)
Não circulante		8.323	73.087

- (a) A Companhia alienou, em 29 de dezembro de 2009, a totalidade das ações (2.167.106 ações ordinárias) que detinha de emissão da BSC SHOPPING

Notas Explicativas

CENTER S.A. ("BSC"), representativas de 30% do capital social da BSC, para a ALSUPRA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade controlada pela ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A, no valor de R\$ 80.000, integralmente liquidado em 30 de março de 2011.

- (b) Em 04 de dezembro de 2009 a Companhia vendeu 4.813.844 ações do capital da SC Empreendimentos e Participações S.A. ("Loyodonta"), representativas de 50% para a SISAN Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 5.300.

O valor será recebido em 6 parcelas, sendo a 1ª parcela de R\$100 em junho de 2010 e 5 parcelas restantes no valor de R\$ 1.040 cada uma, corrigidas pela variação mensal do INCC-FGV, com vencimentos em 01 de agosto de 2011, 01 de março de 2012, 01 de novembro de 2012, 01 de março de 2013 e 01 de dezembro de 2013.

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

O recebimento será efetuado em parcelas mensais, calculados através do percentual de permuta financeira, definido na viabilidade base do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no bairro Pavuna, na cidade do Rio de Janeiro. O percentual definido será aplicado sobre a receita mensal da empresa, ficando, entretanto, garantido que o valor nunca será inferior a R\$ 4.046, a ser corrigida monetariamente pela variação mensal do INCC-FGV desde 01 de maio de 2010 até o efetivo pagamento, correspondendo a R\$ 4.459 em 30 de junho 2011.

10 Imóveis a comercializar- Estoque

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Imóveis concluídos	911	1.115	9.340	8.744
Imóveis em construção	26.431	29.773	66.548	56.424
Terrenos	33.020	23.790	190.532	189.074
Encargos financeiros	1.323	455	18.328	4.660
	61.685	55.133	284.748	258.902
Parcela circulante	61.685	47.275	278.161	243.943
Parcela não circulante	-	7.858	6.587	14.959

Notas Explicativas

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

11 Investimentos

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

Notas Explicativas

Empresas	31/12/2010						Efeito no resultado
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro líquido / (Prejuízo) do exercício		
Alfa Port	40.248	19.526	20.722	16.686	4.544	4.544	
CNR	49.106	24.697	24.409	5.344	1.679	1.679	
Costa Bella	16.030	30.125	(14.095)	1.578	(1.984)	(1.984)	
MNR 1	8	-	8	-	1	1	
MNR 2	50	-	50	-	(34)	(34)	
MNR 3	46.132	14.189	31.943	34.217	(1.321)	(1.321)	
MNR 4	1	-	1	-	(32)	(32)	
MNR 5	24	-	24	-	(32)	(32)	
MNR 6	16.331	2.757	13.574	17	3	1	
MNR 7	7.493	2.400	5.093	4	940	940	
JFE 1	17.631	15.788	1.843	-	(73)	(52)	
JFE 2	154.713	77.866	76.847	184.556	53.623	53.623	
JFE 3	123	-	123	-	(512)	(512)	
JFE 4	4.053	1.775	2.278	3.976	208	208	
JFE 5	14.652	4.725	9.927	8.628	4.707	4.707	
JFE 6	32.952	4.619	28.333	13.026	6.291	6.290	
JFE 7	7.393	6.186	1.207	3.327	(188)	(188)	
JFE 8	12.219	4.955	7.264	7.017	1.125	1.125	
JFE 9	14.764	6.905	7.859	-	(56)	(56)	
JFE 10	14.934	6.794	8.140	-	(717)	(717)	
JFE 11	14.099	6.641	7.458	-	(10)	(10)	
JFE 12	9.534	4.458	5.076	4.613	176	141	
JFE 13	13.668	11.783	1.885	-	(108)	(108)	
JFE 14	264	165	99	475	(203)	(203)	
JFE 16	23.012	95	22.917	-	(550)	(550)	
JFE 18	1	-	1	-	(1)	(1)	
JFE 19	1	-	1	-	(1)	(1)	
JFE 20	1	-	1	-	(1)	(1)	
JFE 21	4.647	-	4.647	-	(2)	(2)	
JFE 22	4.664	-	4.664	-	(2)	(2)	
JFE 23	26.067	25.010	1.057	-	(2)	(2)	
JFE 24	22.500	13.781	8.719	-	(2)	(2)	
JFE 31	26.988	1.302	25.686	1.887	-	-	
Shopinvest Empreend. e Participações	-	-	-	-	2.065	2.065	
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários	75.464	7.992	67.472	31.006	(2.031)	(1.524)	
JFE Participações	-	-	-	2.143	6.167	6.167	
Brasília Plaza S.A	-	-	-	-	(114)	(113)	
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	-	2.586	
					(3.553)	(1.420)	
						<u>75.211</u>	

Notas Explicativas

		30/06/2011						
Empresas	Quotas	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Lucro líquido / (Prejuízo) do exercício	Efeito no resultado	
AlfaPort	99,99%	35.717	22.098	13.619	1.071	(1.043)	(1.043)	
CNR	99,99%	44.520	19.497	25.023	1.792	607	607	
CostaBella	99,99%	14.997	29.762	(14.765)	346	(670)	(670)	
MNR 1	99,99%	8	-	8	-	-	-	
MNR 2	99,99%	49	-	49	-	(1)	(1)	
MNR 3	99,99%	48.162	10.312	37.850	16.297	2.498	2.498	
MNR 4	99,99%	10	-	10	-	(1)	(1)	
MNR 5	99,99%	24	-	24	-	-	-	
MNR 6	30,00%	18.350	5.303	13.047	30	(530)	(159)	
MNR 7	99,99%	9.872	4.820	5.052	3.061	(41)	(41)	
JFE 1	70,00%	17.213	15.438	1.775	-	(68)	(48)	
JFE 2	99,99%	163.103	74.538	88.565	30.243	6.171	6.171	
JFE 3	99,99%	138	-	138	-	15	15	
JFE 4	99,99%	3.623	1.372	2.251	1.790	(27)	(27)	
JFE 5	90,00%	16.607	5.956	10.651	3.164	(441)	(397)	
JFE 6	99,99%	41.438	5.901	35.537	15.979	7.130	7.130	
JFE 7	99,99%	7.812	6.205	1.607	3.067	400	400	
JFE 8	99,99%	14.299	7.749	6.550	870	(714)	(714)	
JFE 9	99,99%	15.656	5.413	10.243	-	(59)	(59)	
JFE 10	99,99%	19.499	6.820	12.679	16.894	3.222	3.222	
JFE 11	99,99%	16.988	6.394	10.594	10.989	2.016	2.016	
JFE 12	80,00%	11.740	5.470	6.270	4.655	1.193	954	
JFE 13	99,99%	13.805	11.797	2.008	-	(67)	(67)	
JFE 16	99,99%	23.256	11	23.245	-	(15)	(15)	
JFE 18	99,99%	225	-	225	-	(1)	(1)	
JFE 19	99,99%	1	-	1	-	(1)	(1)	
JFE 20	99,99%	91	-	91	-	(1)	(1)	
JFE 21	99,99%	4.339	37	4.302	378	(393)	(393)	
JFE 22	99,99%	4.662	-	4.662	-	(2)	(2)	
JFE 23	99,99%	26.865	25.108	1.757	-	(64)	(64)	
JFE 24	99,99%	23.198	2.016	21.182	-	1	1	
JFE 25	99,99%	-	-	-	-	(1)	(1)	
JFE 26	99,99%	-	-	-	-	(1)	(1)	
JFE 27	99,99%	1	-	1	-	-	-	
JFE 28	99,99%	-	-	-	-	(1)	(1)	
JFE 29	99,99%	-	-	-	-	(1)	(1)	
JFE 30	99,99%	-	-	-	-	(1)	(1)	
JFE 31	99,99%	26.948	1.076	25.872	(607)	186	186	
JFE 32	99,99%	7.004	6.020	984	-	(4)	(4)	
JFE 37	99,99%	19.004	9.097	9.907	-	(71)	(71)	
JFE 38	99,99%	1.510	1.000	510	-	(5)	(5)	
JFE 39	99,99%	1.770	1.250	520	-	(4)	(4)	
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	77.700	6.395	71.305	7.920	3.834	3.834	
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	31.403	36.741	(5.338)	3.056	978	391	
House Vendas	99,99%	236	226	10	1.094	(142)	(142)	
Shopinvest Empreend. e Participações S.A	75,00%	96.388	36.498	59.890	-	(1.445)	(1.084)	
JFE Participações S.A	99,99%	7.802	96	7.706	732	(615)	(615)	
							21.790	

Notas Explicativas

b. Movimentação dos investimentos:

Investimentos	no semestre							
	Saldos em 31 de dezembro de 2010	Provisão para passivo a descoberto	Aumento/ Redução de capital	Aquisições/ Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldos em 30 de junho de 2011	Provisão para passivo a descoberto
AlfaPort	20.722	-	683	-	(6.743)	(1.043)	13.619	-
CNR	24.409	-	7	-	-	607	25.023	-
CostaBella	-	(14.095)	-	-	-	(670)	-	(14.765)
MNR 1	10	-	(2)	-	-	-	8	-
MNR 2	50	-	-	-	-	(1)	49	-
MNR 3	31.943	-	3.409	-	-	2.498	37.850	-
MNR 4	1	-	10	-	-	(1)	10	-
MNR 5	25	-	(1)	-	-	-	24	-
MNR 6	2.375	-	813	-	-	(159)	3.029	-
MNR 7	5.093	-	-	-	-	(41)	5.052	-
JFE 1	1.290	-	-	-	-	(48)	1.242	-
JFE 2	76.846	-	5.548	-	-	6.171	88.565	-
JFE 3	122	-	1	-	-	15	138	-
JFE 4	2.278	-	-	-	-	(27)	2.251	-
JFE 5	9.927	-	1.165	(1.108)	-	(397)	9.587	-
JFE 6	28.333	-	74	-	-	7.130	35.537	-
JFE 7	1.207	-	-	-	-	400	1.607	-
JFE 8	7.264	-	-	-	-	(714)	6.550	-
JFE 9	7.859	-	2.443	-	-	(59)	10.243	-
JFE 10	8.140	-	1.317	-	-	3.222	12.679	-
JFE 11	7.458	-	1.120	-	-	2.016	10.594	-
JFE 12	4.062	-	-	-	-	954	5.016	-
JFE 13	1.885	-	190	-	-	(67)	2.008	-
JFE 16	22.917	-	343	-	-	(15)	23.245	-
JFE 18	-	-	226	-	-	(1)	225	-
JFE 19	-	-	2	-	-	(1)	1	-
JFE 20	-	-	92	-	-	(1)	91	-
JFE 21	4.649	-	46	-	-	(393)	4.302	-
JFE 22	4.666	-	(2)	-	-	(2)	4.662	-
JFE 23	1.057	-	764	-	-	(64)	1.757	-
JFE 24	8.719	-	12.462	-	-	1	21.182	-
JFE 25	-	-	1	-	-	(1)	-	-
JFE 26	-	-	1	-	-	(1)	-	-
JFE 27	-	-	1	-	-	-	1	-
JFE 28	-	-	1	-	-	(1)	-	-
JFE 29	-	-	1	-	-	(1)	-	-
JFE 30	-	-	1	-	-	(1)	-	-
JFE 31	25.685	-	1	-	-	186	25.872	-
JFE 32	-	-	988	-	-	(4)	984	-
JFE 33	-	-	1	-	-	(1)	-	-
JFE 37	-	-	9.978	-	-	(71)	9.907	-
JFE 38	-	-	515	-	-	(5)	510	-
JFE 39	-	-	524	-	-	(4)	520	-
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	67.472	-	(1)	-	-	3.834	71.305	-
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(2.526)	-	-	-	391	-	(2.135)
House Vendas	99	-	53	-	-	(142)	10	-
Shopinvest Empreend. e Participações S.A	30.894	-	13.659	-	-	(1.084)	43.469	-
JFE Participações S.A	3.035	-	907	-	-	(615)	3.327	-
Incorporadora Pinheiro Pereira	-	-	23.522	64.515	-	-	88.037	-
	410.492	(16.621)	80.863	63.407	(6.743)	21.790	570.088	(16.900)

Notas Explicativas

Investimentos	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Provisão para passivo a descoberto	Aumento/Redução de capital	Reserva de ágio	Aquisições/Baixas	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldos em 31 de dezembro de 2010	Provisão para passivo a descoberto
Alfa Port	11.230	-	4.948	-	-	-	4.544	20.722	-
CNR	19.631	-	3.099	-	-	-	1.679	24.409	-
Costa Bella	-	(12.979)	868	-	-	-	(1.984)	-	(14.095)
MNR 1	4	-	5	-	-	-	1	10	-
MNR 2	15	-	69	-	-	-	(34)	50	-
MNR 3	17.744	-	15.520	-	-	-	(1.321)	31.943	-
MNR 4	5	-	28	-	-	-	(32)	1	-
MNR 5	17	-	40	-	-	-	(32)	25	-
MNR 6	11.644	-	2.612	-	(11.882)	-	1	2.375	-
MNR 7	3.824	-	329	-	-	-	940	5.093	-
JFE 1	1.098	-	244	-	-	-	(52)	1.290	-
JFE 2	20.230	-	2.993	-	-	-	53.623	76.846	-
JFE 3	440	-	194	-	-	-	(512)	122	-
JFE 4	1.760	-	310	-	-	-	208	2.278	-
JFE 5	3.414	-	1.806	-	-	-	4.707	9.927	-
JFE 6	19.451	-	2.592	-	-	-	6.290	28.333	-
JFE 7	460	-	935	-	-	-	(188)	1.207	-
JFE 8	653	-	5.486	-	-	-	1.125	7.264	-
JFE 9	3.481	-	4.434	-	-	-	(56)	7.859	-
JFE 10	3.274	-	5.583	-	-	-	(717)	8.140	-
JFE 11	3.213	-	4.255	-	-	-	(10)	7.458	-
JFE 12	1.033	-	2.888	-	-	-	141	4.062	-
Shopinvest Empreend. e Participações	585	-	31.833	-	-	-	(1.524)	30.894	-
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários	41.187	-	20.118	-	-	-	6.167	67.472	-
JFE Participações	2.539	-	609	-	-	-	(113)	3.035	-
Brasília Plaza S.A	19.034	-	2.000	-	(23.620)	-	2.586	-	-
Loydonta Participações S.A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários	-	(1.105)	-	-	-	-	(1.421)	-	(2.526)
Bangu Shopping Center S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	176	-	-	-	(176)	-	-	-	-
JFE 13	-	-	1.993	-	-	-	(108)	1.885	-
JFE 14	-	-	302	-	-	-	(203)	99	-
JFE 16	-	-	23.467	-	-	-	(550)	22.917	-
Shopping Park Lagos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JFE 18	-	-	-	-	1	-	(1)	-	-
JFE 19	-	-	-	-	1	-	(1)	-	-
JFE 20	-	-	-	-	1	-	(1)	-	-
JFE 21	-	-	4.650	-	1	-	(2)	4.649	-
JFE 22	-	-	4.667	-	1	-	(2)	4.666	-
JFE 23	-	-	1.058	-	1	-	(2)	1.057	-
JFE 24	-	-	8.718	-	1	-	-	8.719	-
JFE 25	-	-	(1)	-	1	-	-	-	-
JFE 26	-	-	(1)	-	1	-	-	-	-
JFE 27	-	-	(1)	-	1	-	-	-	-
JFE 28	-	-	(1)	-	1	-	-	-	-
JFE 29	-	-	(1)	-	1	-	-	-	-
JFE 30	-	-	(1)	-	1	-	-	-	-
JFE 31	-	-	-	-	23.620	-	2.065	25.685	-
	<u>186.142</u>	<u>(14.084)</u>	<u>158.647</u>	<u>-</u>	<u>(12.045)</u>	<u>-</u>	<u>75.211</u>	<u>410.492</u>	<u>(16.621)</u>

Notas Explicativas

12 Combinação de negócios

Em 26 de janeiro de 2011, a Companhia adquiriu a totalidade das ações do capital social da INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA S/A, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro (“IPP”), através de Instrumento de Aquisição de Participação Societária e Outras Avenças (“Contrato”) (Nota 11(b)).

O Contrato estabeleceu os termos e condições para que a Companhia (i) adquirisse 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) ações, representativas de 25% do capital social da IPP, em contrapartida ao pagamento à vista de R\$ 20.000; (ii) emitisse até 3.025.000 (três milhões e vinte e cinco mil) novas ações ordinárias da Companhia, aos administradores da IPP, por conta de seus acionistas, adquirindo as demais 7.500.000 (sete milhões e quinhentas mil) ações, representativas de 75% do capital social da IPP e; (iii) pague uma parcela do preço sujeita a condição de até R\$10.000. A parcela do preço sujeita a condição poderá ser adicionada ao valor, desde que a IPP apresente um lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização (LAJIDA) ajustado acumulado nos exercícios de 2011, 2012 e 2013, de acordo com a tabela abaixo.

LAJIDA acumulado		Parcela
Limite inferior	Limite superior	Valor
-	64.400	-
64.401	73.600	6.000
73.601	82.800	7.000
82.801	92.000	8.000
92.001	-	10.000

O valor justo das ações a serem emitidas, quando da conclusão do processo de aquisição, totaliza R\$ 34.515 em 26 de janeiro de 2011.

A tabela a seguir resume as contraprestações pagas e a pagar aos acionistas da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A., na data da aquisição da participação do grupo na IPP.

Notas Explicativas

Forma de pagamento	Valor
Caixa	20.000
Instrumentos patrimoniais a serem emitidos (3.025 mil ações ON)	34.515
Contraprestação contingente	10.000
Total	64.515

Até 30 de junho de 2011, o saldo do investimento na controlada refere-se ao valor de aquisição do controle, em decorrência de não ter sido concluído o exame das demonstrações da controlada e suas investidas em 31 de dezembro de 2010 e as informações contábeis em 30 de junho de 2011 não terem sido encerradas. Conseqüentemente, não foi efetuada a alocação do custo de aquisição aos ativos reconhecidos e passivos assumidos, conforme determina o CPC 15 de combinação de negócios. A Companhia está trabalhando para finalizar a alocação inicial do valor justo adquirido durante o exercício de 2011.

Notas Explicativas

13 Imobilizado e Intangível

(a) Imobilizado

O ativo imobilizado é composto, principalmente, dos bens utilizados nas instalações da Companhia (móveis, utensílios e computadores, dentre outros).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Imobilizado	2.699	2.793	2.942	4.687
(-) Depreciação acumulada	(638)	(609)	(689)	(1.001)
	2.061	2.184	2.253	3.686
Stand e apartamento decorado	1.321	1.018	6.267	3.508
	3.382	3.202	8.520	7.194

(b) Intangível

O intangível é composto, principalmente, das licenças de softwares e ágio pagos em aquisições. Está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido das amortizações.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Softwares	870	1.178	871	1.181
Ágio na aquisição de investimentos	-	-	3.211	3.211
	870	1.178	4.082	4.392

14 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Em moeda nacional				
Capital de giro	377.958	360.463	392.572	375.429
Crédito imobiliário	21.511	16.502	52.556	23.352
	399.469	376.965	445.128	398.781
Em moeda estrangeira	77.099	133.309	77.099	133.309
	476.568	510.274	522.227	532.090
Passivo circulante	(199.307)	(312.085)	(206.106)	(312.171)
Não circulante	277.261	198.189	316.121	219.919

Em 16 de dezembro de 2010, a Companhia captou R\$ 100.000 junto ao Itaú BBA para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. Esse financiamento está sujeito a encargos financeiros equivalentes a 116% do CDI, com liquidação final em 2014 e tem como garantia: terrenos e aplicação financeira (Nota 6). As despesas com a captação totalizaram R\$ 2.359.

Notas Explicativas

Os financiamentos imobiliários estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis. Os empréstimos de capital de giro são garantidos por aval prestado pelo acionista controlador da Companhia. Segue abaixo o quadro de garantia de empréstimos:

Garantia dos empréstimos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Estoque	26.934	40.310	26.934	40.510
Contas a receber	184.659	160.264	194.243	198.857
Contas a receber- alienação de investimento	-	64.346	-	64.346
Aplicação financeira	142.275	29.651	142.275	29.651
	<u>353.868</u>	<u>294.571</u>	<u>363.452</u>	<u>333.364</u>

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

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

Períodos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
entre 361 e 720 dias	106.055	69.254	109.079	73.851
entre 721 e 1080 dias	42.523	16.901	44.968	19.325
entre 1081 e 1440 dias	119.872	103.851	122.316	103.851
após 1441 dias	8.811	8.183	39.758	22.893
	<u>277.261</u>	<u>198.189</u>	<u>316.121</u>	<u>219.919</u>

Os principais dados sobre os empréstimos e financiamentos:

Notas Explicativas

		Controladora	
<u>Financiamentos Imobiliários</u>			
Taxa	Vencimento	30/06/2011	31/12/2010
TR + 10,50% a.a.	15/02/2012	21.511	16.502
		<u>21.511</u>	<u>16.502</u>
<u>Empréstimos e financiamentos em reais</u>			
Taxa média	Vencimento	30/06/2011	31/12/2010
115,40% CDI	entre 26/01/2012 e 06/05/2015	325.441	-
CDI + 1,26% a.a.	entre 23/12/2011 e 18/09/2012	32.519	-
IGP-M + 6,24% a.a.	entre 30/07/2012 e 15/11/2016	19.998	-
115,57% CDI	entre 11/04/2011 e 17/12/2014	-	237.410
CDI + 2,54% a.a.	entre 01/04/2011 e 18/09/2012	-	104.169
IGP-M + 6,34% a.a.	entre 30/07/2012 e 01/11/2016	-	18.884
		<u>377.958</u>	<u>360.463</u>
<u>Empréstimos em moeda estrangeira</u>			
Taxa	Vencimento	30/06/2011	31/12/2010
Ptax + 3,50% a.a.	18/09/2012	27.245	28.618
Ptax + 1,4443% a.a.	24/01/2011	-	52.455
Ptax + 2,1747% a.a.	25/07/2011	49.854	52.236
		<u>77.099</u>	<u>133.309</u>
		21.511	16.502
		<u>377.958</u>	<u>360.463</u>
		<u>476.568</u>	<u>510.274</u>

Notas Explicativas

		Consolidado	
<u>Financiamentos imobiliários</u>			
Taxa	Vencimento	30/06/2011	31/12/2010
TR + 12,00% a.a.	19/10/2012	-	3.426
TJLP+ 5,34% a.a.	15/10/2018	26.056	-
TR + 15,00% a.a.	24/02/2013	1.566	2.424
TR + 10,50% a.a.	15/02/2012	24.934	17.502
		<u>52.556</u>	<u>23.352</u>
<u>Empréstimos e financiamentos em reais</u>			
Taxa média	Vencimento	30/06/2011	31/12/2010
115,40% CDI	entre 26/01/2012 e 06/05/2015	325.439	-
CDI + 1,26% a.a.	entre 23/12/2011 e 18/09/2012	32.519	-
IGP-M + 8,76% a.a.	entre 10/11/2011 e 23/05/2017	34.614	-
115,57% CDI	entre 31/01/2011 e 17/12/2014	-	237.410
IGP-M + 8,94% a.a.	entre 10/11/2011 e 23/05/2017	-	33.850
		<u>392.572</u>	<u>375.429</u>
<u>Empréstimos em moeda estrangeira</u>			
Taxa	Vencimento	30/06/2011	31/12/2010
Ptax + 3,50% a.a.	18/09/2012	27.245	28.618
Ptax + 1,4443%	24/01/2011	-	52.236
Ptax + 2,1747% a.a.	25/07/2011	49.854	52.455
		<u>77.099</u>	<u>133.309</u>
		52.556	23.352
		<u>392.572</u>	<u>375.429</u>
		<u>522.227</u>	<u>532.090</u>

15 Debêntures

		Controladora e consolidado	
<u>Debêntures</u>			
		30/06/2011	31/12/2010
Primeira emissão		100.106	-
Custo da transação a apropriar (-)		(1.275)	-
		<u>98.831</u>	<u>-</u>
Passivo circulante		-	-
Passivo não circulante		98.831	-

Notas Explicativas

Garantia das debêntures	Controladora e consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010
Contas a receber	143.703	-
Aplicação financeira	10.303	-
	<u>154.006</u>	<u>-</u>

O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 23 de março de 2011, deliberou sobre a primeira emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia real e garantia fidejussória adicional, a serem distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, que compreende a emissão de 100 (cem) Debêntures, em série única, com valor nominal unitário de R\$1.000, perfazendo o montante total de R\$100.000. A taxa de remuneração foi fixada em 116,5% da taxa DI divulgada diariamente pela CETIP.

As debêntures serão amortizadas de acordo com a tabela abaixo:

Data de amortização	Primeira emissão
28/03/2013	33.333
28/03/2014	33.333
28/03/2015	33.334
	<u>100.000</u>

A efetiva emissão ocorreu em 03/04/2011 com sua liquidação em 08/04/2011. Os recursos obtidos com a Emissão foram utilizados para o alongamento do perfil de dívidas, mediante a liquidação de operações de financiamento de curto prazo celebradas pela Companhia.

Os custos de transação relacionados com emissão das debêntures totalizaram R\$ 1.275, sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures, cujo saldo em 30 de junho de 2011 será amortizado conforme abaixo demonstrado:

Ano	Primeira emissão
2012	319
2013	319
2014	319
2015	319
Custo de transação a amortizar	<u>1.275</u>

Notas Explicativas

16 Partes relacionadas

(a) Operações de mútuo

A Companhia, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária. Os saldos de partes relacionadas foram eliminados na consolidação proporcionalmente à participação da controladora.

	Controladora					
	Ativo		Passivo		Transações (2011)	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010	Despesa financeira	Receita financeira
Sociedades controladas						
Alfa Port Empreendimentos	-	-	-	4.234	95	-
CNR Empreendimento	11.679	12.733	-	-	-	479
Costabella Empreendimentos	28.791	29.062	-	-	-	1.108
Igaruana Participações	-	-	17.506	16.854	652	-
MNR 1 Empreendimentos	-	-	-	-	-	-
MNR 2 Empreendimentos	-	-	-	-	-	-
MNR 3 Empreendimentos	-	-	-	-	-	-
MNR 4 Empreendimentos	-	-	-	-	-	-
MNR 5 Empreendimentos	-	-	-	-	-	-
MNR 6 Empreendimentos	-	-	-	-	27	-
MNR 7 Empreendimentos	-	-	2.010	409	10	-
JFE 2 Empreendimentos	-	-	34.138	23.226	943	-
JFE 3 Empreendimentos	-	-	-	-	-	-
JFE 4 Empreendimentos	-	-	1.154	602	39	-
JFE 5 Empreendimentos	-	-	25	-	-	-
JFE 6 Empreendimentos	-	-	2.655	3.362	131	-
JFE 7 Empreendimentos	-	-	2.715	4.311	156	-
JFE 8 Empreendimentos	-	-	8.588	4.260	230	-
JFE 9 Empreendimentos	-	-	-	-	-	-
JFE 10 Empreendimentos	-	-	343	-	-	-
JFE 11 Empreendimentos	-	-	16	-	-	-
JFE 12 Empreendimentos	-	-	611	748	32	-
JFE 31 Empreendimentos	-	-	12.763	3.198	291	-
JFE Participações	-	-	-	-	-	-
Inpar Empreend Imob Vive La Vie Spe 34 I	-	-	4.887	-	20	-
Macaé Realty Empreendimentos	14.213	6.548	-	-	617	719
Shopping Park Europeu	-	-	8.695	-	-	-
Shopinvest Planej Comercialização	-	-	85	82	3	-
	54.683	48.343	96.191	61.286	3.246	2.306
Demais partes relacionadas						
Aria Partners e parceiros	21.319	9.827	-	-	923	1.074
Gelub	3.334	2.916	-	-	-	-
Petran	714	714	-	-	-	-
* Paul Frederick Duval	9.534	7.257	-	-	-	-
* George Henrique Moreira Belham	9.534	7.257	-	-	-	-
Construtora Nova Dimensão	117	26	-	-	-	-
LBL Valor	1.675	82	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira	4.781	724	-	-	-	218
	51.008	28.803	-	-	923	1.292
	105.691	77.146	96.191	61.286	4.169	3.598

* Adiantamentos concedidos por conta da associação com a Shopinvest, sem incidência de encargo e vencimento.

Notas Explicativas

(b) Remuneração dos administradores

	Controladora	
	30/06/2011	30/06/2010
Honorários do Conselho	192	192
Honorários da Administração	1.397	1.356
Bônus dos administradores	8.061	
	<u>9.650</u>	<u>1.548</u>

(c) Benefícios pós emprego

A Companhia mantém planos de previdência privada, administrado pela Brasilprev, de contribuição definida para seus empregados efetuando contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos oficiais de aposentadoria e de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência e totalizaram R\$ 217, em 30 de junho de 2011. Este plano foi disponibilizado a partir de 2010.

17 Contas a pagar por aquisição de imóveis

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	13/12/2010	30/06/2011	13/12/2010
Contas a pagar em moeda corrente	24.616	13.350	90.250	114.971
Não circulante	(1.360)	(4.325)	(19.940)	(66.655)
Passivo circulante	<u>23.256</u>	<u>9.025</u>	<u>70.310</u>	<u>48.316</u>

Valores a pagar por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	13/12/2010	30/06/2011	13/12/2010
2011	21.009	9.025	62.791	48.316
2012	3.607	4.325	13.607	27.303
2013	-	-	2.559	14.352
2014 em diante	-	-	11.293	25.000
	<u>24.616</u>	<u>13.350</u>	<u>90.250</u>	<u>114.971</u>

Notas Explicativas

Novos terrenos foram adquiridos para futuros lançamento, gerando obrigações, representadas por créditos e permutas por futuras unidades de empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

18 Adiantamento de clientes

Para as vendas de unidades não concluídas, a receita é reconhecida de acordo com o percentual de avanço físico-financeiro da obra durante todo o período de construção em conformidade com a NBCT 10.5. Os recebimentos ocorridos antes do cronograma físico-financeiro por esta norma são registrados como adiantamentos de clientes.

19 Tributos a pagar

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

O recolhimento efetivo destes tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas a receber sobre unidades vendidas.

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 25% e 9%, respectivamente.

(a) Impostos com recolhimento diferido

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre no prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

Os prejuízos fiscais e as bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

Notas Explicativas

<u>Passivo</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	162.323	226.320	469.545	500.167
Pis	1.030	1.597	2.460	3.224
Cofins	4.745	7.359	11.340	14.864
	<u>5.775</u>	<u>8.956</u>	<u>13.800</u>	<u>18.088</u>
IR	8.601	7.886	13.480	12.975
CSLL	3.157	2.880	5.713	5.570
RET	-	-	6.401	2.207
	<u>11.758</u>	<u>10.766</u>	<u>25.594</u>	<u>20.752</u>

(b) Reconciliação da despesa do imposto de renda e contribuição social

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>40.724</u>	<u>30/06/2010</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2010</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	13.136	99.377	20.278	104.566
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	0	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	4.467	33.788	6.900	35.551
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
(-) Resultado de participações societárias	(7.408)	(17.114)	55	-
(-) Efeito líquido de adições e exclusões e compensação de prejuízos fiscais	7.830	1.535	7.830	2.196
(-) Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e regime especial	(617)	7	(4.318)	(13.358)
de tributação (RET) à alíquota e bases diferenciadas	<u>4.272</u>	<u>18.216</u>	<u>10.467</u>	<u>24.389</u>
Imposto de renda e contribuição social no período				
Parcela corrente	(3.281)	(1.414)	(10.556)	(3.438)
Parcela diferida	(991)	(16.802)	89	(20.951)
	<u>(4.272)</u>	<u>(18.216)</u>	<u>(10.467)</u>	<u>(24.389)</u>

Em 30 de junho de 2011, o saldo de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social da Companhia totalizaram R\$ 67.315 (2010 – R\$ 81.110) e do consolidado R\$ 78.315 (2010 – R\$ 92.763).

(c) REFIS IV

Por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil “RFB” instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de “REFIS IV”. A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de

Notas Explicativas

contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o refinanciamento de pagamentos especiais de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de Novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros, cuja consolidação dos débitos ocorreu em 30 de junho de 2011.

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a adesão ao refinanciamento, e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada a inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que aplicável desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Na data da opção ao programa o montante atualizado da dívida era de R\$ 4.396 e na data da consolidação R\$ 3.502.

20 Provisão para contingência

As provisões para contingências podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Cíveis	595	505	1.539	1.344
Trabalhistas	1.627	1.806	1.627	1.806
	<u>2.222</u>	<u>2.311</u>	<u>3.166</u>	<u>3.150</u>
Depósitos judiciais	<u>652</u>	<u>699</u>	<u>962</u>	<u>2.678</u>

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

Notas Explicativas

Conforme avaliações da administração, amparada pelos consultores jurídicos responsáveis pelos processos, as contingências com expectativa possível da Companhia e de suas controladas totalizam R\$ 14.772 (2010 – R\$ 13.708) e, portanto, não há provisão constituída para essa parcela.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas figuram no pólo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, das quais a administração da Companhia classifica como perda possível R\$ 3.942 (2010 – R\$ 3.982), para qual não foi constituída provisão, corroborada por seus consultores jurídicos, em razão da matéria fática envolvida e das contestações apresentadas nos referidos processos.

A Companhia depositou judicialmente valores para fazer face as contingências trabalhistas e cíveis.

21 Provisão para garantia de obra

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

	Controladora	
	30/06/2011	31/12/2010
Garantia de obras	2.225	2.530
Não circulante	(1.228)	(1.576)
Passivo circulante	<u>997</u>	<u>954</u>

22 Seguros

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

Notas Explicativas

	<u>30/06/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Riscos		
Engenharia	686.759	686.759
Responsabilidade civil	19.278	19.278
Incêndio e empresarial	3.700	3.700
Prestamista	2.000	2.000
	<u>711.737</u>	<u>711.737</u>

23 Patrimônio Líquido

(a) Capital social

Em 30 de junho de 2011 e em 31 de dezembro de 2010, o capital social era de R\$ 274.682, dividido em 100.000.000 de ações, todas ordinárias, nominativas escriturais, sem valor nominal, correspondendo, a cada ação, um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

(b) Reserva legal

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

(c) Destinação dos lucros

- **Dividendos**

Em Assembléia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2011 foi aprovado o pagamento dos dividendos mínimos propostos pela Administração, no montante de R\$ 13.826 (que corresponde a R\$ 0,14 por ação), o qual foi pago em 12 de maio de 2011.

- **Reserva de lucros**

Na Assembléia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2011 foi aprovado a destinação do saldo remanescente de lucros, totalizando R\$ 41.477 em 31 de dezembro de 2010, para a reserva de retenção de lucros, para fazer face a compromissos assumidos em relação a empreendimentos já lançados.

24 Informação por segmento de negócio

Notas Explicativas

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

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

Como consequência, devido ao fato de que a administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras e não usa nenhum indicador que não os apresentados nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2011, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

25 Resultado operacional bruto

Segue abaixo abertura do resultado operacional bruto:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Demonstração da Receita Líquida				
Incorporação de imóveis	96.699	194.004	219.588	394.585
Contrato de construção				
Obras por empreitada	4.108	7.065	4.108	7.065
Obras por administração	13.609	4.095	13.623	5.204
Comissão sobre planejamento e vendas	-	-	2.037	1.155
Receita de aluguel	4	282	6	314
Outras receitas	874	-	967	-
Total da Receita Bruta	115.294	205.446	240.329	408.323
Impostos Incidentes sobre vendas				
Total dos Impostos Incidentes sobre vendas	(4.523)	(8.197)	(6.767)	(14.805)
Receita Líquida	110.771	197.249	233.562	393.518
Custo dos Serviços Prestados				
Incorporação de imóveis	(68.059)	(117.380)	(155.124)	(248.274)
Contrato de construção				
Obras por empreitada	(3.186)	(5.354)	(3.186)	(5.354)
Obras por administração	(4.174)	(2.617)	(4.221)	(3.106)
Custo dos produtos vendidos (e dos serviços prestados)	(75.419)	(125.351)	(162.531)	(256.734)
Lucro bruto	35.352	71.898	71.031	136.784

Notas Explicativas

26 Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Resultado financeiro				
Despesas				
Emprestimos e financiamentos	(8.165)	(8.457)	(6.194)	(8.835)
Resultado Operação SWAP	(9.392)	-	(9.392)	-
Variacoes Monetárias Passivas	1.949	(2.786)	3.763	(2.610)
Outras	(2.156)	(2.714)	(2.055)	(4.253)
	<u>(17.764)</u>	<u>(13.957)</u>	<u>(13.878)</u>	<u>(15.698)</u>
Receitas				
Varição monetarias ativas	6.526	1.956	3.872	1.316
Receitas de Aplic. Financeiras	7.917	1.769	8.609	2.097
Outras	234	342	1.158	403
	<u>14.677</u>	<u>4.067</u>	<u>13.639</u>	<u>3.816</u>
	<u>(3.087)</u>	<u>(9.890)</u>	<u>(239)</u>	<u>(11.882)</u>

27 Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Ganho na alienação de investimentos	107	8.550	270	8.550
Ganho na venda de imobilizado	120	-	120	6
Outras receitas	194		284	
	<u>421</u>	<u>8.550</u>	<u>674</u>	<u>8.556</u>
Custo na venda de investimento	(498)	(349)	(498)	(349)
Despesas diversas	(71)	-	(71)	-
	<u>(569)</u>	<u>(349)</u>	<u>(569)</u>	<u>(349)</u>

28 Despesas por natureza

(a) Despesas com vendas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Corretagem	(3.641)	(648)	(7.554)	(2.817)
Stands de Venda e Apto decorado	(684)	(221)	(1.426)	(851)
Outras despesas de comercialização	(2.751)	(2.047)	(5.621)	(4.882)
	<u>(7.076)</u>	<u>(2.916)</u>	<u>(14.601)</u>	<u>(8.550)</u>

Notas Explicativas

(b) Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Pessoal	(12.047)	(8.929)	(12.881)	(9.281)
Gastos gerais	(10.164)	(6.814)	(11.964)	(7.671)
Provisões constituídas	(1.577)	(776)	(1.090)	(1.170)
Depreciação	(257)	(184)	(274)	(191)
	<u>(24.045)</u>	<u>(16.703)</u>	<u>(26.209)</u>	<u>(18.313)</u>

29 Lucro por ação

O lucro por ação foi determinado por ocasião da elaboração da Demonstração Financeira Padrão – DFP do exercício social a ser finalizado em 31 de dezembro de 2011.

30 Compromissos

(a) Compromissos de incorporação

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

31 Propriedade para investimento- Consolidado

As propriedades para investimento são registradas ao valor de custo e consistem, no caso da Companhia, nos projetos que ainda estão em construção e irão gerar renda para a Companhia. Em 30 de junho de 2011, a Companhia tem R\$ 84.979 classificados nessa conta, em 31 de dezembro de 2010 R\$ 55.900, referente ao terreno e construção do shopping Park Europeu, em Blumenau. A previsão para a conclusão da obra do shopping está prevista para dezembro de 2011.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva

João Fortes Engenharia S.A.
Informações Trimestrais - ITR em
30 de junho de 2011
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
João Fortes Engenharia S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da João Fortes Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e de seis meses findos nessa data, bem como as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa Orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Chamamos a atenção para a nota explicativa 2.1 às Informações Trimestrais, que descreve a atualização e reemissão das Informações Trimestrais devido aos ajustes correspondentes a alocação do custo de aquisição da Empresa Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. aos ativos reconhecidos e passivos assumidos. Emitimos nosso relatório do auditor independente original com data de 15 de agosto de 2011 sobre as Informações Trimestrais emitidas anteriormente. Devido à atualização descrita na nota explicativa 2.1, fornecemos este relatório do auditor independente alterado sobre as informações trimestrais reemitidas.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2012

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Maria Salete Garcia Pinheiro
Contadora CRC 1RJ048568/O-7

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Comentário do Desempenho (Margem Bruta 1S11) e Notas explicativas (formatação das tabelas)
2	Reapresentação pela consolidação de aquisição de empresas.
3	Reapresentação pela consolidação de aquisição de empresas.
4	Atualização de Pareceres e Declarações