

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	8
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	16
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
Notas Explicativas	61

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	91
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	233.293
Preferenciais	0
Total	233.293
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	18/04/2012	Dividendo	30/04/2012	Ordinária		0,23019

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.414.901	2.327.701
1.01	Ativo Circulante	261.448	197.953
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	503	1.745
1.01.02	Aplicações Financeiras	141.945	132.244
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	141.945	132.244
1.01.03	Contas a Receber	986	822
1.01.03.01	Clientes	986	822
1.01.04	Estoques	95.092	42.673
1.01.06	Tributos a Recuperar	18.265	16.526
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	18.265	16.526
1.01.07	Despesas Antecipadas	9	0
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	9	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.648	3.943
1.01.08.03	Outros	4.648	3.943
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	4.648	3.943
1.02	Ativo Não Circulante	2.153.453	2.129.748
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	405.709	327.909
1.02.01.03	Contas a Receber	20.087	20.471
1.02.01.03.01	Clientes	20.087	20.471
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	14.226	11.673
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	371.396	295.765
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	329.748	260.774
1.02.01.09.04	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	40.563	33.927
1.02.01.09.05	Demais contas a receber	1.085	1.064
1.02.02	Investimentos	1.725.662	1.780.832
1.02.02.01	Participações Societárias	1.724.820	1.779.929
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.724.820	1.779.929
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	842	903
1.02.02.02.01	Ágio	831	892
1.02.02.02.02	Outros investimentos	11	11
1.02.03	Imobilizado	17.028	17.643
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.028	17.643
1.02.04	Intangível	5.054	3.364
1.02.04.01	Intangíveis	5.054	3.364

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.414.901	2.327.701
2.01	Passivo Circulante	241.820	294.811
2.01.02	Fornecedores	5.467	2.098
2.01.03	Obrigações Fiscais	34.669	29.846
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	163.008	171.144
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	60.969	96.974
2.01.04.02	Debêntures	102.039	74.170
2.01.05	Outras Obrigações	38.676	91.723
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	15.574	8.847
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	15.574	8.847
2.01.05.02	Outros	23.102	82.876
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	70	53.704
2.01.05.02.04	Cessão de recebíveis	969	954
2.01.05.02.06	Contas a pagar de terrenos	2.422	2.422
2.01.05.02.07	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	15	1.482
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	19.626	24.314
2.02	Passivo Não Circulante	509.317	466.331
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	491.172	448.163
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	213.034	146.363
2.02.01.02	Debêntures	278.138	301.800
2.02.02	Outras Obrigações	18.145	18.168
2.02.02.02	Outros	18.145	18.168
2.02.02.02.03	Tributos a pagar	165	165
2.02.02.02.04	Cessão de recebíveis	17.980	18.003
2.03	Patrimônio Líquido	1.663.764	1.566.559
2.03.01	Capital Social Realizado	1.067.491	1.067.491
2.03.01.01	Capital Social	1.083.266	1.083.266
2.03.01.02	Custos de transação	-15.775	-15.775
2.03.02	Reservas de Capital	20.404	17.301
2.03.02.04	Opções Outorgadas	20.404	17.301
2.03.04	Reservas de Lucros	576.590	482.488
2.03.04.01	Reserva Legal	36.997	32.292
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	539.593	450.196
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-721	-721
2.03.08.01	Participação dos não controladores	-721	-721

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	25.152	44.687	19.009	32.789
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-30.634	-49.716	-23.042	-40.434
3.03	Resultado Bruto	-5.482	-5.029	-4.033	-7.645
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	64.269	132.020	73.196	147.064
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.862	-4.507	-2.208	-4.352
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-34.330	-66.820	-27.137	-53.791
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-32.541	-63.304	-25.683	-50.986
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.789	-3.516	-1.454	-2.805
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-7.606	-10.287	-2.247	-4.404
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	108.067	213.634	104.788	209.611
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	108.260	214.925	104.345	209.270
3.04.06.02	Provisão para Perdas	-193	-1.291	443	341
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	58.787	126.991	69.163	139.419
3.06	Resultado Financeiro	-19.049	-32.889	-15.196	-25.112
3.06.01	Receitas Financeiras	1.728	5.508	4.342	12.894
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.777	-38.397	-19.538	-38.006
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	39.738	94.102	53.967	114.307
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	39.738	94.102	53.967	114.307
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	39.738	94.102	53.967	114.307
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,17033	0,40336	0,23133	0,48997
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,17033	0,40336	0,23133	0,48997

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existem elementos para constituição da demonstração do resultado abrangente e, por tal motivo, esta não está sendo apresentada.

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-153.523	-64.473
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-64.779	-71.452
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	94.102	114.307
6.01.01.03	Amortização de Ágio	295	446
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-216.216	-209.270
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	2.236	2.129
6.01.01.06	Plano de Opção de Ações	3.103	1.642
6.01.01.07	Juros Provisionados	35.769	14.086
6.01.01.08	Baixa de Ativo Imobilizado	4.421	0
6.01.01.09	Provisão (Revesão) para Perdas em Sociedades Investidas	1.291	-341
6.01.01.10	Participação nos resultados	7.818	4.000
6.01.01.11	Manutenção	1.011	1.049
6.01.01.12	Provisão para contingências cíveis e trabalhistas	1.391	500
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-69.501	6.979
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	220	2.198
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	-52.419	12.929
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros	-8.103	16.185
6.01.02.05	Diminuição (aumento) em tributos correntes a recuperar	-1.739	-4.795
6.01.02.06	Diminuição (aumento) nos demais ativos	-735	721
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de fornecedores	3.369	920
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	0	-3
6.01.02.09	Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	0	-175
6.01.02.10	Aumento (diminuição) de obrigações fiscais	4.823	10.144
6.01.02.11	Aumento (diminuição) em desconto de recebíveis	-8	-976
6.01.02.12	Aumento (diminuição) em outros passivos	-14.909	-30.169
6.01.03	Outros	-19.243	0
6.01.03.01	Juros Pagos	-19.243	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	183.393	63.185
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	-7.732	-3.559
6.02.02	Diminuição (aumento) dos investimentos	-37.250	-146.617
6.02.03	Lucros Recebidos	307.050	171.780
6.02.05	Adiantamento para futuro aumento de capital	-68.974	-73.862
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras avaliadas a valor justo	-9.701	115.443
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-31.112	27.135
6.03.02	Ingresso pela emissão de debêntures	0	250.000
6.03.03	Ingresso novos empréstimos e financiamentos	71.597	0
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos e debêntures	-53.249	-149.814
6.03.05	Ingresso (pagamento) partes relacionadas	4.174	-13.084
6.03.08	Dividendos pagos	-53.634	-59.967
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.242	25.847
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.745	1.447
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	503	27.294

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.083.266	1.526	482.488	0	0	1.567.280
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	1.526	482.488	0	0	1.567.280
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.103	0	0	0	3.103
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	0	0	0	3.103
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.103	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	94.102	0	94.102
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	94.102	0	94.102
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	94.102	-94.102	0	0
5.06.05	Reserva de retenção de lucros	0	0	94.102	-94.102	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	4.629	576.590	0	0	1.664.485

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	1.083.266	-3.214	309.350	0	0	1.389.402
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	-3.214	309.350	0	0	1.389.402
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.642	0	0	0	1.642
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.642	0	0	0	1.642
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	114.307	0	114.307
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	114.307	0	114.307
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	-1.572	309.350	114.307	0	1.505.351

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	48.601	35.680
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	48.601	35.680
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-38.077	-25.346
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.708	-5.820
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.369	-19.526
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.524	10.334
7.04	Retenções	-2.236	-2.575
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.236	-2.129
7.04.02	Outras	0	-446
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.288	7.759
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	219.142	222.505
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	214.925	209.270
7.06.02	Receitas Financeiras	5.508	12.894
7.06.03	Outros	-1.291	341
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	227.430	230.264
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	227.430	230.264
7.08.01	Pessoal	75.050	61.187
7.08.01.04	Outros	75.050	61.187
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	60.431	48.740
7.08.01.04.02	Remuneração de Administração	3.516	2.805
7.08.01.04.03	Plano de Ação de Ações	3.103	1.642
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	8.000	8.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.107	14.440
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	41.171	40.330
7.08.03.02	Aluguéis	2.777	2.324
7.08.03.03	Outras	38.394	38.006
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	38.394	38.006
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	94.102	114.307
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	94.102	114.307

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	3.632.412	3.489.080
1.01	Ativo Circulante	3.034.311	3.088.867
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29.783	58.522
1.01.02	Aplicações Financeiras	455.242	366.188
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	455.242	366.188
1.01.03	Contas a Receber	1.667.794	1.813.996
1.01.03.01	Clientes	1.667.794	1.811.587
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	2.409
1.01.03.02.01	Contas vinculadas	0	2.409
1.01.04	Estoques	782.930	760.923
1.01.06	Tributos a Recuperar	30.897	28.278
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	30.897	28.278
1.01.07	Despesas Antecipadas	98	0
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	98	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	67.567	60.960
1.01.08.03	Outros	67.567	60.960
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	67.567	60.960
1.02	Ativo Não Circulante	598.101	400.213
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	569.101	370.195
1.02.01.03	Contas a Receber	325.997	180.017
1.02.01.03.01	Clientes	325.997	180.017
1.02.01.04	Estoques	178.855	129.404
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.647	3.069
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	62.602	57.705
1.02.01.09.04	Demais contas a receber	2.093	1.597
1.02.01.09.05	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	60.509	56.108
1.02.02	Investimentos	11	11
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	11	11
1.02.02.02.02	Outros investimentos	11	11
1.02.03	Imobilizado	23.412	26.509
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	23.412	26.509
1.02.04	Intangível	5.577	3.498
1.02.04.01	Intangíveis	5.577	3.498

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	3.632.412	3.489.080
2.01	Passivo Circulante	928.341	997.696
2.01.02	Fornecedores	75.197	43.885
2.01.03	Obrigações Fiscais	116.350	118.550
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	116.350	118.550
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	59.652	55.518
2.01.03.01.02	Tributos a Pagar	56.698	63.032
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	548.599	613.405
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	446.560	539.235
2.01.04.02	Debêntures	102.039	74.170
2.01.05	Outras Obrigações	188.195	221.856
2.01.05.02	Outros	188.195	221.856
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	70	53.704
2.01.05.02.04	Cessão de recebíveis	27.407	7.443
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	8.540	3.715
2.01.05.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis	57.226	66.759
2.01.05.02.07	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	10.781	10.743
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	84.171	79.492
2.02	Passivo Não Circulante	1.004.214	896.910
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	895.228	788.853
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	617.090	487.053
2.02.01.02	Debêntures	278.138	301.800
2.02.02	Outras Obrigações	48.089	46.707
2.02.02.02	Outros	48.089	46.707
2.02.02.02.03	Tributos a pagar	11.082	6.263
2.02.02.02.04	Cessão de recebíveis	22.456	23.221
2.02.02.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	14.551	17.223
2.02.03	Tributos Diferidos	60.897	61.350
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	60.897	61.350
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.699.857	1.594.474
2.03.01	Capital Social Realizado	1.067.491	1.067.491
2.03.01.01	Capital Social	1.083.266	1.083.266
2.03.01.02	Custos de transação	-15.775	-15.775
2.03.02	Reservas de Capital	20.404	17.301
2.03.02.04	Opções Outorgadas	20.404	17.301
2.03.04	Reservas de Lucros	576.590	482.488
2.03.04.01	Reserva Legal	36.997	32.292
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	539.593	450.196
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	35.372	27.194

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	501.566	1.023.292	428.074	857.968
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-370.131	-756.399	-314.785	-631.540
3.03	Resultado Bruto	131.435	266.893	113.289	226.428
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-69.179	-130.346	-53.587	-100.235
3.04.01	Despesas com Vendas	-28.197	-47.851	-23.815	-40.266
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-38.916	-74.580	-29.014	-57.502
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-37.127	-71.064	-27.560	-54.697
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.789	-3.516	-1.454	-2.805
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.066	-7.915	-758	-2.467
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	62.256	136.547	59.702	126.193
3.06	Resultado Financeiro	-3.171	-3.846	8.958	19.625
3.06.01	Receitas Financeiras	17.088	33.950	25.224	54.148
3.06.02	Despesas Financeiras	-20.259	-37.796	-16.266	-34.523
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	59.085	132.701	68.660	145.818
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.643	-31.196	-12.728	-28.643
3.08.01	Corrente	-16.744	-31.649	-14.364	-27.210
3.08.02	Diferido	1.101	453	1.636	-1.433
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	43.442	101.505	55.932	117.175
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	43.442	101.505	55.932	117.175
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	39.738	94.102	53.967	114.307
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	3.704	7.403	1.965	2.868
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,17033	0,40336	0,23133	0,48997
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,17033	0,40336	0,23133	0,48997

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não existem elementos para constituição da demonstração do resultado abrangente e, por tal motivo, esta não está sendo apresentada.

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	102.011	-88.874
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	197.337	211.130
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	132.701	145.818
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	5.200	2.392
6.01.01.04	Plano de Opção de Ações	3.103	1.642
6.01.01.05	Juros Provisionados	40.004	55.729
6.01.01.06	Baixa de Ativo Imobilizado	6.109	0
6.01.01.07	Participação nos resultados	7.818	4.000
6.01.01.08	Provisão para manutenção	1.011	1.049
6.01.01.09	Provisão para contingências cíveis e trabalhistas	1.391	500
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-44.434	-230.518
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em contas vinculadas	2.409	13.003
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) em contas a receber	-2.187	-123.541
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em imóveis a comercializar	-71.458	-145.258
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em conta corrente com parceiros	-4.363	16.584
6.01.02.06	Diminuição (Aumento) em tributos correntes a recuperar	-2.619	-8.369
6.01.02.07	Diminuição (Aumento) nos demais ativos	-7.200	-13.197
6.01.02.08	Aumento (Diminuição) de fornecedores	31.312	355
6.01.02.09	Aumento (Diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	-12.205	19.088
6.01.02.10	Aumento (Diminuição) de adiantamento de clientes	4.825	21.914
6.01.02.11	Aumento (Diminuição) de obrigações fiscais	2.619	9.601
6.01.02.12	Aumento (Diminuição) em desconto de recebíveis	19.199	0
6.01.02.13	Aumento (Diminuição) em outros passivos	-5.541	-20.698
6.01.02.14	Aumento (Diminuição) na participação de acionistas não controladores	775	0
6.01.03	Outros	-50.892	-69.486
6.01.03.01	Juros Pagos	-19.243	-42.276
6.01.03.02	Imp de renda e contr social pagos	-31.649	-27.210
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-99.346	44.688
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-10.292	-6.337
6.02.03	Aumento (Diminuição) em aplicações financeiras avaliadas a valor justo	-89.054	51.025
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-31.404	73.433
6.03.02	Adto para futuro aumento de capital	0	685
6.03.03	Ingresso (pagamento) de desconto de recebíveis	0	-7.295
6.03.04	Ingresso novos emprést e financiamentos	409.106	244.631
6.03.05	Ingresso de novas debêntures	0	250.000
6.03.06	Pagto de emprést e financiamentos	-388.298	-193.129
6.03.07	Ingresso (pagto) partes relacionadas	1.422	-11.678
6.03.09	Pagto de debêntures	0	-149.814
6.03.10	Dividendos pagos	-53.634	-59.967
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-28.739	29.247
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	58.522	26.413
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.783	55.660

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.083.266	1.526	482.488	0	0	1.567.280	27.194	1.594.474
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	1.526	482.488	0	0	1.567.280	27.194	1.594.474
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.103	0	0	0	3.103	775	3.878
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	7.289	7.289
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.103	0	0	0	3.103	0	3.103
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-7.380	-7.380
5.04.08	Outros movimentos de Acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	866	866
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	94.102	0	94.102	7.403	101.505
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	94.102	0	94.102	7.403	101.505
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	94.102	-94.102	0	0	0	0
5.06.05	Reserva de retenção de lucros	0	0	94.102	-94.102	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	4.629	576.590	0	0	1.664.485	35.372	1.699.857

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	1.083.266	-3.214	309.350	0	0	1.389.402	20.435	1.409.837
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	-3.214	309.350	0	0	1.389.402	20.435	1.409.837
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.642	0	0	0	1.642	0	1.642
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.642	0	0	0	1.642	0	1.642
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	114.307	0	114.307	2.868	117.175
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	114.307	0	114.307	2.868	117.175
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	-1.572	309.350	114.307	0	1.505.351	23.303	1.528.654

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	1.060.251	889.539
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.060.251	889.539
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-787.052	-654.248
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-718.392	-596.926
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-68.660	-57.322
7.03	Valor Adicionado Bruto	273.199	235.291
7.04	Retenções	-5.200	-2.392
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.200	-2.392
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	267.999	232.899
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	33.950	54.148
7.06.02	Receitas Financeiras	33.950	54.148
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	301.949	287.047
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	301.949	287.047
7.08.01	Pessoal	78.516	61.187
7.08.01.04	Outros	78.516	61.187
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	63.897	48.740
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	3.516	2.805
7.08.01.04.03	Plano de Opção de Ações	3.103	1.642
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados no Lucro	8.000	8.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	81.358	71.838
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	40.570	36.847
7.08.03.02	Aluguéis	2.774	2.324
7.08.03.03	Outras	37.796	34.523
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	37.796	34.523
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	101.505	117.175
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	94.102	114.307
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	7.403	2.868



Even mantém consistência operacional e estratégica

São Paulo, 06 de agosto de 2012 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (BM&FBovespa: EVEN3), com atuação em São Paulo, Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul e foco nos empreendimentos residenciais de até R\$500 mil anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2012 (2T12). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

CONTATO DE RI

Dany Muszkat
 Dir. Financeiro e de RI

Ariel Mizrahi
 Gerente de RI

Tel.: +55 (11) 3377-3777
 Fax: + 55 (11) 3377-3780
ri@even.com.br
www.even.com.br/ri

Cotação
 Fechamento em:
 06/08/2012
 Qtde de Ações:
 233.293.408
 R\$ 7,30 por Ação

DESTAQUES DO PERÍODO

- **Entregamos 13 projetos** nos 6 primeiros meses do ano que somam **R\$1.102 milhões em VGV** (considerando preço de venda na época do lançamento, parte Even), equivalente à **62% da expectativa para o ano**.
- Significativa **redução do estoque pronto**, apesar das entregas do trimestre (redução de **R\$38 milhões**, de **8,3%** para **6,3%** do total do estoque).
- **VSO do Estoque de 20,4%** no trimestre.
- **Efetividade dos Repasses** comprovada dentro do prazo de **90 dias após a entrega**. Índice de **89%** no acumulado das entregas do 1S12.
- **Baixo índice de Alavancagem** (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido) de **56,4%**.
- **Atuação em apenas 4 praças** (SP, RJ, MG e RS), com **95%** de todos os nossos projetos (obras) executadas pela própria Even.

TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FIMDO EM 30 DE JUNHO DE 2012

Data: 07 de agosto de 2012

Português

10h00 (Horário de Brasília)
 09h00 (Horário de Nova Iorque)
 Tel.: +55 (11) 3127-4971
 Replay: +55 (11) 3127-4999
 Código: 19000234

Inglês

12h00 (Horário de Brasília)
 11h00 (Horário de Nova Iorque)
 Tel.: +1 (412) 317-6776
 Replay: +1 (412) 317-0088
 Código: 10015666

Comentário do Desempenho



As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais – ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV, Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram revisados pelos auditores independentes.

As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no segundo trimestre de 2012 (2T12 x 1T12).

Destaques do Período

Introdução

Fechamos o segundo trimestre com lançamentos de R\$184,3 milhões, vendas de R\$321,6 milhões e aquisição de terrenos que perfazem R\$213 milhões em VGV potencial – todos estes indicadores são referentes à parcela Even.

Nos 6 primeiros meses de 2012 lançamos R\$699,8 milhões, apresentamos vendas de R\$845,3 milhões e adquirimos terrenos que totalizaram R\$776 milhões em VGV potencial, todos os indicadores referente à parcela Even.

Mantivemos nossa estratégia de high turnover, pulverizando nossos lançamentos do trimestre em 3 empreendimentos com VGV médio de R\$78,7 milhões, distribuídos em duas das quatro praças em que atuamos (SP e RJ).

Em R\$ Milhões (%Even)	3T11	4T11	1T12	2T12	LTM
Lançamentos	448	701	516	184	1.849
Vendas	370	478	524	322	1.694
Aquisição de Terrenos (VGV)	300	294	563	213	1.370
Entregas (VGV de Lançamento)	173	333	753	349	1.609

Apresentamos neste trimestre velocidade de vendas (VSO) de 21% e ROE LTM de 13,0%.

DESEMPENHO FINANCEIRO

Concluimos o segundo trimestre de 2012 com uma posição de caixa de R\$485,0 milhões e uma alavancagem de 56,4% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 68% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 32% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), estas últimas vencendo a maior parte (73%) a partir de 2014.

O *Cash Burn** do segundo trimestre (diferença de dívidas líquidas entre Mar/12 e Jun/12) foi de R\$20,0 milhões. Por outro lado tivemos um incremento de R\$ 116,6 milhões do saldo de terrenos a custo.

*Cash Burn ex-dividendos

Comentário do Desempenho



O processo de repasses (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de processos de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até o término do processo de repasse), conforme tabela abaixo:

Percentual de Repasses Concluídos Após a Entrega (por número de unidades)				
	30 dias	60 dias	90 dias	YTD (03/08/12)
1T11	49%	66%	78%	100%
2T11	38%	67%	81%	98%
3T11	31%	55%	80%	96%
4T11	44%	69%	82%	93%
1T12	30%	64%	79%	92%
2T12	17%	N/A	N/A	85%

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2T12 foi de R\$ 526,8 milhões, indicando um aumento quando comparado aos trimestres anteriores, mostrando a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira.

	Recebimentos por Trimestre (R\$ mil)						
	1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12	2T12
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750	161.247	210.490
Unidades performadas (concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762	332.756	316.321
Total	363.176	408.720	411.280	407.336	1.590.512	494.002	526.811

LANDBANK

Encerramos o segundo trimestre de 2012 com banco de terrenos equivalente à R\$6,3 bilhões de VGV potencial de lançamento (R\$5,4 bilhões sendo a parcela Even) pulverizado em 67 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$94 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento. 43% no nosso landbank está localizado fora do estado de SP, além de possuir curto prazo de maturação garantindo a execução dos nossos lançamentos de 2012 e 2013, alinhado à nossa estratégia de *high turnover*.

Como podemos notar, este foi o quinto trimestre consecutivo em que reduzimos o patamar de novas aquisições, indicando que devemos manter o ritmo de novas aquisições pari-passu ao volume de lançamentos.

Comentário do Desempenho



RENTABILIDADE

A Margem Bruta do 2T12, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), foi de 30,2%, em linha com todos os últimos trimestres reportados pela Companhia.

A safra de empreendimentos de 2007, representada em sua maioria por empreendimentos grandes, muitos fora de São Paulo, apresentou uma Margem Bruta significativamente menor do que a média dos lançamentos de empreendimentos a partir de 2008. Com o término das entregas desta safra ao longo dos últimos trimestres, o saldo a reconhecer destes projetos decresceu, representando **apenas 1,8%** do saldo de receitas à apropriar apurado em junho de 2012. A Margem REF destes empreendimentos é de 24,9%. Adicionalmente, informamos que já entregamos 87% dos empreendimentos lançados em 2008.

Lembramos que a margem bruta reportada no segundo trimestre costuma ter uma sazonalidade quando comparada com as demais por conta do impacto do dissídio em São Paulo que incide na base de custo, refletindo assim o aumento de custo de mão-de-obra no setor. O indexador utilizado para ajustar a carteira de cobrança (INCC) é utilizado com uma defasagem de dois meses. Ou seja, o efeito negativo do dissídio impacta os resultados do segundo trimestre e o efeito positivo na cobrança impacta os resultados do terceiro.

É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente atualizado pela área técnica. Nosso custo, portanto, reflete o impacto real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como eventuais modificações realizadas pela área técnica no decorrer do andamento do empreendimento. Esta apuração sistemática resulta em uma menor oscilação das margens reportadas, inobstante às mudanças de mercado e a pressão constante de custos no setor.

FORTALECIMENTO DAS FILIAIS

Mantivemos a nossa estratégia de aumentar a nossa relevância nas três praças em que atuamos fora do estado de SP (RJ, MG e RS). Nosso Landbank fora de SP passou de 36% em dez/2010 para 43% em jun/2012.

Evolução da representatividade das 3 praças fora de SP (RJ, MG e RS)			
	2010	2011	6M12
Lançamentos	19%	33%	23%
Vendas	16%	33%	28%
Landbank	36%	39%	43%

CAPACIDADE DE EXECUÇÃO

Sempre objetivamos um alto grau de disciplina no quesito capacidade de execução e controles.

No ano de 2011 tivemos um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/capacidade de execução mais do que suficiente para

Comentário do Desempenho



iniciarmos as novas obras do nosso *pipeline*. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos guidances de lançamentos divulgados. Somente nos 6 primeiros meses de 2012 entregamos 13 projetos que equivalem a R\$ 1,1 bilhão (VGV de lançamento parte Even) e 3.480 unidades.

	2009	2010	2011	6M12
Canteiro de obras ativos	52	52	62	67
Empreendimentos entregues	15	17	21	13
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	3.480
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	1.310
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	1.102

¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento

Analisando a planilha acima, observamos que as entregas de empreendimentos no primeiro semestre do ano representam em VGV praticamente o mesmo volume entregue em 2011.

Cabe lembrar que somos hoje a 7ª maior construtora do País, de acordo com o último ranking ITC Net, divulgado em março do corrente ano; e **95% das obras de todos os nossos projetos são executadas pela própria Even**. Este alto grau de verticalização, junto com o SAP implementado, nos garante uma maior agilidade no controle de custos de nossas obras. Enfatizamos que o cálculo do POC (apropriação de receita em nossas demonstrações financeiras) contempla o custo orçado de nossas obras, sempre revisado mensalmente, refletindo assim a real performance da empresa.

EVEN VENDAS

A Even vendas conta hoje com 450 corretores, e foi responsável por 58% das vendas dos lançamentos do semestre e 62% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação (SP e RJ).

Encerramos o segundo trimestre com um estoque de R\$1,2 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 11,1 meses de vendas (no ritmo de vendas do 2º trimestre). O estoque pronto passou de R\$ 113,2 milhões no 1T12 para R\$ 75,1 milhões no 2T12, (sobre o total do estoque passou de 8% no 1T12 para 6% no 2T12). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 176 unidades de 27 diferentes projetos. Além disso, 82% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012. **A VSO do estoque foi de 20,4% no 2T12.**

Comentário do Desempenho



Destaques

O quadro abaixo apresenta a comparação dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais consolidados do 2T12 com o 1T12; e 6M12 com 6M11:

Dados Financeiros Consolidados	2T12 ⁽¹⁾	1T12 ⁽²⁾	Variação	6M12 ⁽³⁾	6M11 ⁽⁴⁾	Variação
Receita Líquida de Vendas e Serviços	501.566	521.726	-3,9%	1.023.292	857.968	19,3%
Lucro Bruto	131.435	135.458	-3,0%	266.893	226.428	17,9%
Margem Bruta Ajustada ⁽⁵⁾	30,2%	31,0%	-0,8 p.p.	30,6%	30,2%	0,4 p.p.
EBITDA	85.983	101.833	-15,6%	187.821	161.607	16,2%
Margem EBITDA	17,1%	19,5%	-2,4 p.p.	18,4%	18,8%	-0,4 p.p.
Lucro Líquido	39.738	54.364	-26,9%	94.102	114.307	-17,7%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	8,7%	11,1%	2,4 p.p.	9,9%	13,7%	-3,7 p.p.
Receita Líquida Apropriar	1.736.896	1.834.664	-5,3%	1.736.896	1.629.070	6,6%
Lucro Bruto a Apropriar ⁽⁶⁾	601.745	635.546	-5,3%	601.745	540.209	11,4%
Margem dos Resultados a Apropriar ⁽⁶⁾	34,6%	34,6%	0,0 p.p.	34,6%	33,2%	1,4 p.p.
Dívida Líquida ⁽⁷⁾	958.802	885.101	8,3%	958.802	852.615	12,5%
Patrimônio Líquido	1.699.857	1.656.948	2,6%	1.699.857	1.528.654	11,2%
Ativos Totais	3.632.412	3.596.891	1,0%	3.632.412	3.459.970	5,0%

Lançamentos	2T12 ⁽¹⁾	1T12 ⁽²⁾	Variação	6M12 ⁽³⁾	6M11 ⁽⁴⁾	Variação
Empreendimentos Lançados	3	10	-70,0%	13	16	-18,8%
VGW Potencial dos Lançamentos (100%) ⁽⁸⁾	236.253	595.746	-60,3%	831.999	1.170.787	-28,9%
VGW Potencial dos Lançamentos (% Even)	184.308	515.504	-64,2%	699.812	920.614	-24,0%
Participação Even nos Lançamentos	78,0%	86,5%	-8,5 p.p.	84,1%	78,6%	5,5 p.p.
Número de Unidades Lançadas	515	1.168	-55,9%	1.683	2.952	-43,0%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	31.190	93.388	-66,6%	124.578	202.241	-38,4%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m ²)	8.739	7.662	14,4%	7.911	7.106	11,3%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/Unidade)	459	510	-10,0%	494	397	24,6%

Vendas	2T12 ⁽¹⁾	1T12 ⁽²⁾	Variação	6M12 ⁽³⁾	6M11 ⁽⁴⁾	Variação
Vendas Contratadas (100%) ⁽⁹⁾	400.573	610.705	-34,4%	1.011.278	965.274	4,8%
Vendas Contratadas (% Even)	321.614	523.670	-38,6%	845.284	775.342	9,0%
Participação Even nas Vendas Contratadas	80,3%	85,7%	-5,4 p.p.	83,6%	80,3%	3,3 p.p.
Número de Unidades Vendidas	960	1.060	-9,4%	2.020	2.252	-10,3%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	67.196	93.595	-28,2%	160.791	201.481	-20,2%
Preço Médio de Venda (R\$/m ²)	7.180	7.080	1,4%	7.128	6.106	16,7%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$/Unidade)	417	576	-27,6%	501	430	16,5%

¹ Segundo trimestre de 2012.

² Primeiro trimestre de 2011.

³ Seis Primeiros meses de 2012.

⁴ Seis Primeiros meses de 2011.

⁵ Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção).

⁶ Deduzidos da alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento nos respectivos períodos e sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente.

⁷ Divergente da Nota 29.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades e valores caucionados.

⁸ Valor geral de vendas, ou seja, o valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento.

⁹ Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas das unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento (este valor é líquido da comissão de vendas).

Comentário do Desempenho



Desempenho dos Negócios

No segundo trimestre deste ano lançamos 3 empreendimentos, com VGV médio por empreendimento de R\$79 milhões, distribuídos em 2 das quatro praças em que atuamos. Em linha com a nossa estratégia de diversificação e de lançar projetos com VGV de tamanho médio, visando minimizar riscos de concentração de projetos com grandes VGVs. Vendemos 24% destes lançamentos dentro do próprio trimestre. **É importante destacar que todos estes lançamentos ocorreram no final do trimestre.**

Nos 6 primeiros meses deste ano lançamos 13 empreendimentos, distribuídos em 3 das quatro praças em que atuamos, com VGV médio por empreendimento de R\$64 milhões, vendemos 59% destes lançamentos dentro do mesmo período.

Vendemos no trimestre R\$322 milhões, dos quais 86% são provenientes de estoques (R\$277 milhões) e 14% de lançamentos (R\$45 milhões), a Even Vendas foi responsável por 58% das vendas dos lançamentos do trimestre e 62% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação. A velocidade de vendas (VSO) do trimestre foi 21%.

Nos 6 primeiros meses deste ano vendemos R\$845,3 milhões, dos quais 51% são provenientes de estoque (R\$429 milhões) e 49% de lançamentos (R\$416 milhões).

Para efeito de aquisições de novos terrenos, consideramos vender 45% durante o período de lançamento (aproximadamente seis meses); 45% durante o período de obra; e os 10% remanescentes em até um ano após a entrega do empreendimento. Estas premissas se traduziriam em uma curva média de VSO de aproximadamente 20%.

Encerramos o segundo trimestre com um estoque de R\$1,2 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 11,1 meses de vendas (no ritmo de vendas do 2º trimestre). O estoque pronto passou de R\$ 113,2 milhões no 1T12 para R\$ 75,1 milhões no 2T12, (sobre o total do estoque passou de 8% no 1T12 para 6% no 2T12). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 176 unidades de 27 diferentes projetos. Além disso, 82% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012. **A VSO do estoque foi de 20,4% no 2T12**

Nos seis primeiros meses de 2012 entregamos 13 projetos que equivalem a R\$ 1,1 bilhão (VGV de lançamento parte Even) e 3.480 unidades.

Acreditamos que a consistência e solidez nos indicadores operacionais e financeiros da Even sejam apoiadas nos pilares da verticalização e crescimento sustentável, isto é, ter a capacidade que faça frente às necessidades da companhia e em linha com os patamares de atuação.

A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2010 (10 trimestres), comprovando a consistência operacional e estratégica da empresa. Destacamos o alto percentual de obras próprias e foco em apenas 4 praças (São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul).

Comentário do Desempenho

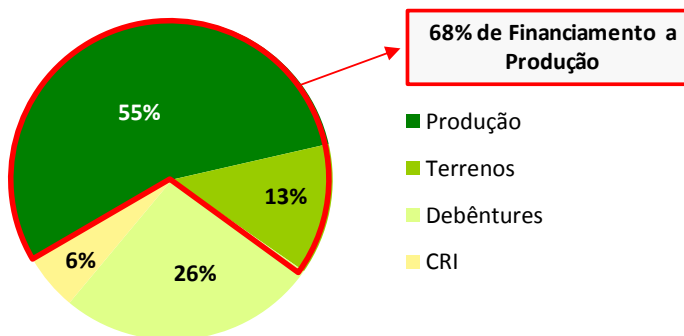


	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12
Margem Bruta (LTM)	31,1%	31,4%	30,5%	30,9%	30,8%	30,7%	31,7%	31,1%	31,2%	31,3%
% lançamentos em SP	100%	80%	82%	61%	77%	73%	58%	64%	84%	59%
% lançamentos fora de SP	0%	20%	18%	39%	23%	27%	42%	36%	16%	41%
% obras próprias	98%	98%	98%	98%	95%	94%	94%	95%	95%	95%
# canteiros ativos	62	53	53	52	56	60	55	62	64	67
m ² em construção (milhares) ¹	2.275				2.032				1.797	
Empreendimentos entregues	4	2	4	7	5	7	5	4	6	7
Unidades Entregues	320	374	473	1.037	662	885	682	667	1.525	1.955

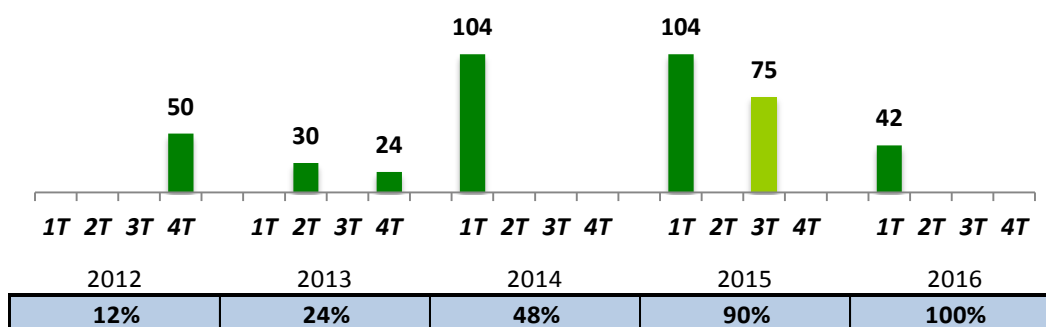
Estrutura Financeira

Concluimos o segundo trimestre de 2012 com uma posição de caixa de R\$485,0 milhões e uma alavancagem de 56,4% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 68% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 32% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), estas últimas vencendo a maior parte (73%) a partir de 2014.

Composição da Dívida



Fluxo de Amortização do principal das Debêntures e CRI (R\$ milhões)



Comentário do Desempenho



O *Cash Burn** do segundo trimestre (diferença de dívidas líquidas entre Mar/12 e Jun/12) foi de R\$20,0 milhões. Por outro lado tivemos um incremento de R\$ 116,6 milhões do saldo de terrenos a custo.

*Cash Burn ex-dividendos

Cash Burn	R\$ milhões
Dívida Líquida (31/Mar)	885,1
Dívida Líquida (30/Jun)	958,8
Varição de dívidas líquidas	(73,7)
Dividendos	53,7
Cash Burn (*)	(20,0)
Incremento no saldo de terrenos a custo	116,6

*ex-dividendos

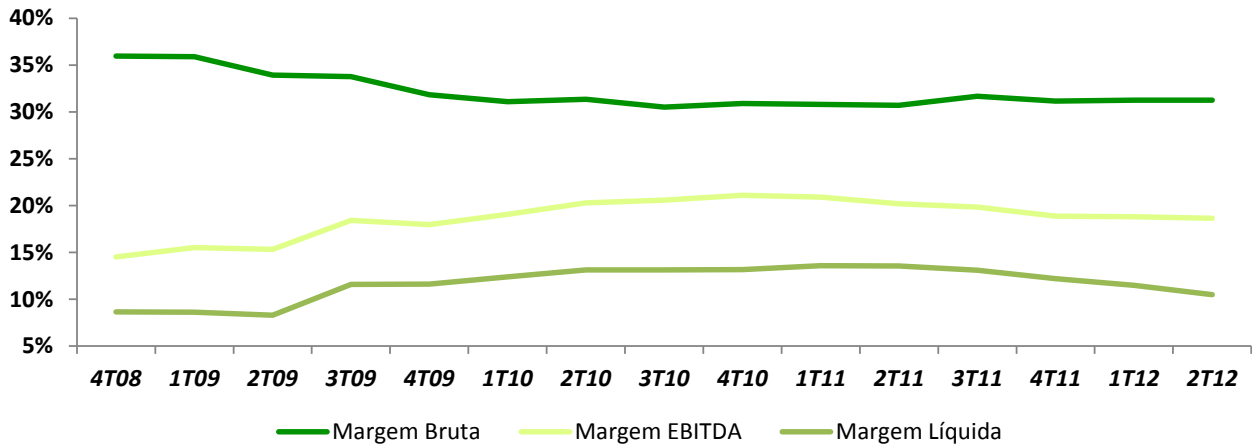
A tabela abaixo indica a estrutura de capital em 30/junho:

	30/jun (R\$ milhões)
Terrenos	192,9
Produção	789,6
CRI	81,1
Debêntures	380,2
Dívida Bruta	1.443,8
Caixa	(485,0)
Dívida Líquida	958,8
Patrimônio Líquido	1.699,9
Dívida Líquida/PL	56,4%

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 98% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

Acreditamos que a análise de performance da empresa através do uso das margens extraídas dos demonstrativos financeiros (Margem Bruta, Ebitda e Líquida), devem ser analisadas por um período maior do que apenas um trimestre. Conforme gráfico abaixo, em que demonstramos essas margens utilizando como base a somatória dos números dos últimos doze meses de cada trimestre, percebemos estabilidade em todos os indicadores demonstrados:

Comentário do Desempenho



É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente revisado pela área técnica. Nosso custo orçado, portanto, reflete o impacto real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como outras eventuais mudanças técnicas que causem impacto no orçamento. Esta apuração sistemática resulta em uma menor oscilação das margens reportadas, inobstante às mudanças de mercado e a pressão constante de custos no setor.

Sustentabilidade

As práticas de sustentabilidade começaram a ser adotadas na Even a partir de 2007, tendo como foco as obras. Entre alguns itens implementados estão o uso de kits de portas e batentes com certificação FSC (Forest Stewardship Council), adoção de formas para concreto em plástico e separação e reutilização dos resíduos gerados nas obras, dos quais 70,4% deixaram de ir para aterros sanitários em 2011. A companhia investe também na capacitação dos profissionais, em projetos voltados à alfabetização, formação de mão de obra e campanhas de saúde.

A Even tem por princípio a preocupação com o entorno e com seus demais stakeholders. Isso inclui desde ações junto à comunidade até iniciativas para melhorar a convivência durante a execução das obras. O produto entregue ao cliente reflete a preocupação com a sustentabilidade, ao adotar sistemas que permitem economia de água e energia elétrica, a quantificação de nossas emissões de gás efeito estufa, além de facilidade de manutenção reduzindo a geração de entulho.

Divulgamos em 2012 a quarta edição do nosso Relatório de Sustentabilidade, contemplado também informações econômico-financeiras, passando a se chamar Relatório Anual e de Sustentabilidade. Outra novidade importante é a inclusão de relatos de clientes, em que eles abordam aspectos positivos e pontos de melhoria no relacionamento com a empresa. Este relatório cumpriu os requisitos do nível B+ das diretrizes GRI (Global Reporting Initiative) e foi verificado pela BSD Consultoria, conferindo ainda mais transparência às informações do relatório. A Even tem construído uma cultura organizacional que privilegia práticas de sustentabilidade; assim, o relatório tem sido mais que apenas um instrumento de divulgação, configurando-se com uma verdadeira ferramenta de gestão. Para maiores detalhes sobre nossas práticas de sustentabilidade e o conteúdo do nosso Relatório de Sustentabilidade de 2011, elaborado em 2012, favor acessar o link

Comentário do Desempenho



<http://www.even.com.br/sustentabilidade>

Devido ao comprometimento e esforços nos últimos anos da Companhia, conquistamos reconhecimentos por projetos e ações desenvolvidos a exemplo de termos figurado entre as 3 finalistas do Premio Green Building Brasil.

A Even foi a primeira empresa do setor a divulgar seu inventário de carbono, compartilhando sua metodologia com o mercado. O projeto que vinha sendo desenvolvido há dois anos contou com uma empresa de consultoria, seguindo as normas da ISO 14.064-1, bem como as especificações do GHG Protocol. Em 2011, o inventário de emissões de gases de efeito estufa teve os indicadores revidados, sendo auditado pela KMPG. Também, todos os anúncios de propaganda trazem a estimativa de emissões de carbono que o empreendimento irá gerar. O próximo passo que já está em andamento, é o do programa que visa reduzir a emissão de gás carbônico no processo construtivo.

A Even foi a primeira e permanece por 3 anos consecutivos como a única empresa do setor de construção civil a integrar a carteira do ISE – Índice de Sustentabilidade Empresarial, da BM&FBOVESPA. O ISE 2011/2012 é composto por 37 empresas que possuem reconhecido comprometimento com a responsabilidade social e sustentabilidade empresarial.

Em julho de 2012, a Even se tornou a primeira construtora e incorporadora da América Latina a receber a Certificação EMPREENDEDOR AQUA, Alta Qualidade Ambiental. Desta forma, assume o compromisso público de conceber e preparar para a certificação todos os seus produtos residenciais na cidade de São Paulo, que forem construídos pela própria empresa. A certificação é composta por três fases (Programa, Concepção e Realização) e abrange desde o planejamento do empreendimento, até a entrega das unidades habitacionais aos clientes.

Adaptada a partir da certificação francesa HQE (Haute Qualité Environnementale), o AQUA foi introduzido no Brasil em 2008 e é reconhecido internacionalmente por entidades que fazem parte da Sustainable Building Alliance - aliança internacional, que tem como propósito acelerar a adoção de práticas de construção sustentáveis. No Brasil, a responsável pela certificação é a Fundação Vanzolini.

Além das práticas sustentáveis já comuns nos empreendimentos da Even, os novos projetos vão privilegiar ainda mais as alternativas para economia de água e energia, as soluções para diminuir a influência sonora entre os cômodos de cada apartamento, bem como o conforto térmico, o visual e o olfativo, entre outras características.

Comentário do Desempenho



Desempenho Operacional

Incorporação

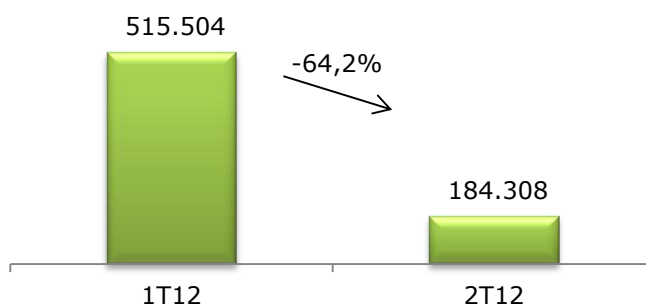
Lançamentos do Período

No 2T12 lançamos 3 novos empreendimentos sendo, 2 na Grande São Paulo e 1 no Rio de Janeiro, totalizando R\$236,3 milhões em VGV lançado (R\$184,3 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia).

A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos:

Empreendimento	Cidade	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Unid.	% Even	Valor Médio da Unidade
Haddock Business	Rio de Janeiro	74.932	74.932	220	100%	341
Plenna Vila Prudente	Grande São Paulo	57.431	57.431	187	100%	307
Boreal Santana	Grande São Paulo	103.890	51.945	108	50%	962
		236.253	184.308	515	78,0%	459

VGV Lançamento



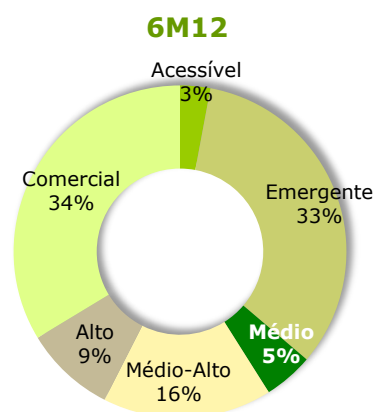
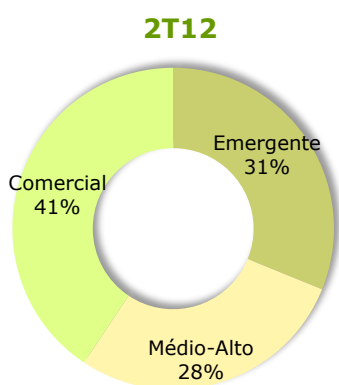
A tabela abaixo mostra os lançamentos agrupados por segmento:

Lançamentos 2T12					
Segmento	VGV Total (R\$ 000)	VGV Even (R\$ 000)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Emergente	57.431	57.431	10.491	187	31%
Médio-Alto	103.891	51.945	14.618	108	28%
Comercial	74.931	74.932	6.081	220	41%
Total	236.253	184.308	31.190	515	100%

Comentário do Desempenho



Lançamentos 6M12					
Segmento	VGV Total (R\$ 000)	VGV Even (R\$ 000)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Acessível	25.720	20.576	14.443	200	3%
Emergente	240.247	232.968	49.285	793	33%
Médio	39.585	33.647	6.911	94	5%
Médio-Alto	167.129	115.184	24.305	202	16%
Alto	123.762	61.881	13.463	27	9%
Comercial	235.556	235.556	16.171	367	34%
Total	831.999	699.812	124.578	1.683	100%



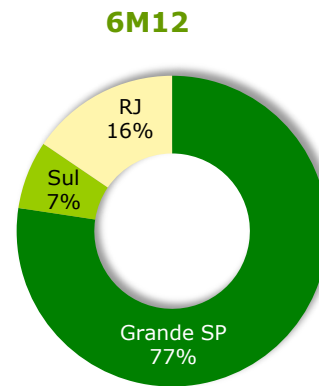
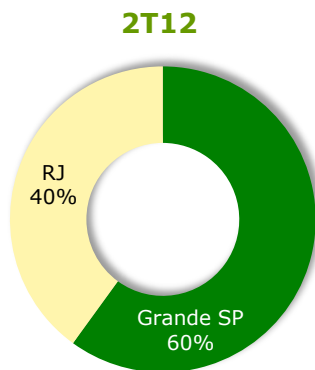
Comentário do Desempenho



A tabela abaixo mostra os lançamentos agrupados por região:

Lançamentos 2T12 por Região		
Região	VGV Total (R\$ 000)	VGV Even (R\$ 000)
São Paulo	161.322	109.376
Rio de Janeiro	74.931	74.932
Total	236.253	184.308

Lançamentos 6M12 por Região		
Região	VGV Total (R\$ 000)	VGV Even (R\$ 000)
São Paulo	655.366	541.539
Sul	62.117	49.694
Rio de Janeiro	114.516	108.579
Total	831.999	699.812



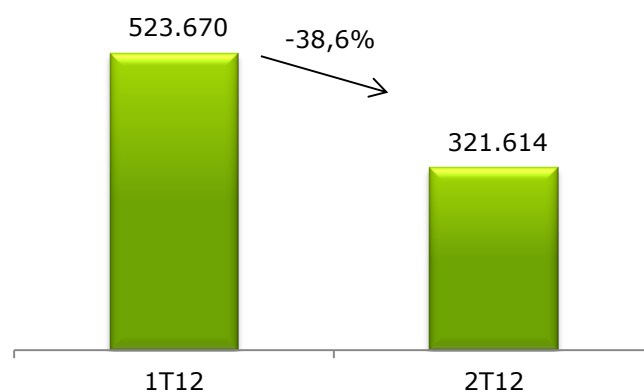
Comentário do Desempenho



Comercialização

As vendas contratadas no trimestre somaram R\$400,6 milhões (R\$321,6 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia), sendo 14% oriundo de lançamentos do trimestre e 86% de estoque.

Comercialização

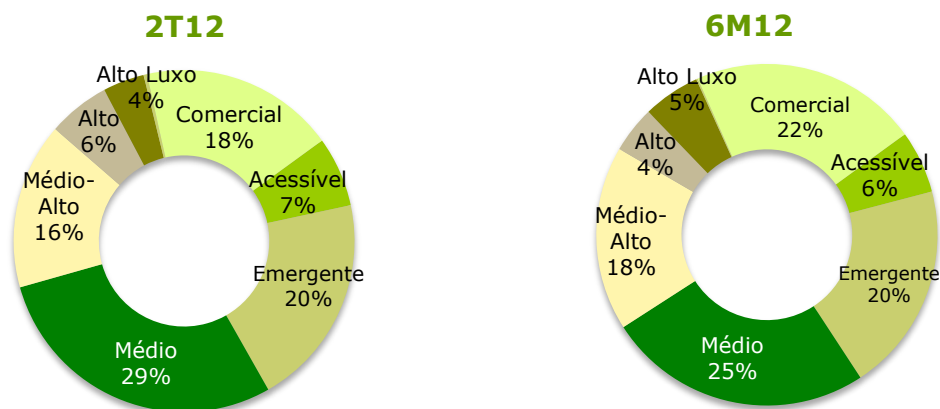


A abertura da comercialização por segmento de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

Segmento	2T12				
	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Acessível	30.376	21.180	4.599	159	7%
Emergente	77.901	66.673	18.693	228	20%
Médio	102.196	92.075	18.325	102	29%
Médio-Alto	65.129	50.268	8.547	168	16%
Alto	34.377	18.803	3.908	26	6%
Alto Luxo	25.073	12.536	2.938	6	4%
Loteamento	5.974	1.045	5.278	7	0%
Comercial	59.547	59.034	4.908	264	18%
Total	400.573	321.614	67.196	960	100%

Segmento	6M12				
	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Acessível	61.393	40.800	8.288	349	6%
Emergente	185.209	169.584	42.839	562	20%
Médio	245.012	215.040	44.539	440	25%
Médio-Alto	172.298	149.306	24.501	209	18%
Alto	63.328	37.822	8.083	47	4%
Alto Luxo	90.391	46.316	10.467	20	5%
Loteamento	7.029	1.230	7.075	10	0%
Comercial	186.618	185.186	14.999	383	22%
Total	1.011.278	845.284	160.791	2.020	100%

Comentário do Desempenho



A abertura da comercialização por ano de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

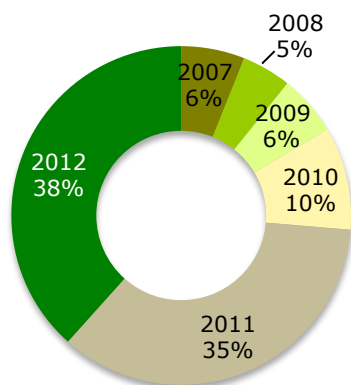
2T12					
Ano de Lanç.	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Até 2006	822	610	53	2	0%
2007	22.120	21.339	6.125	28	6%
2008	20.614	14.996	4.271	(56)	5%
2009	24.956	18.341	9.530	33	6%
2010	50.657	31.404	9.812	51	10%
2011	137.841	112.496	19.565	378	35%
2012	143.563	122.428	17.840	524	38%
Total	400.573	321.614	67.196	960	100%

6M12					
Ano de Lanç.	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área útil (m ²)	Unid.	% Even
Até 2006	6.331	3.733	351	4	0%
2007	34.512	33.120	10.560	46	4%
2008	50.882	31.751	6.200	(24)	5%
2009	42.699	35.015	11.742	93	4%
2010	91.254	60.665	15.351	66	7%
2011	314.493	265.293	47.618	848	31%
2012	471.107	415.707	68.969	987	49%
Total	1.011.278	845.284	160.791	2.020	100%

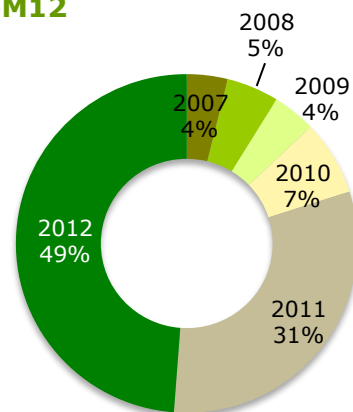
Comentário do Desempenho



2T12



6M12

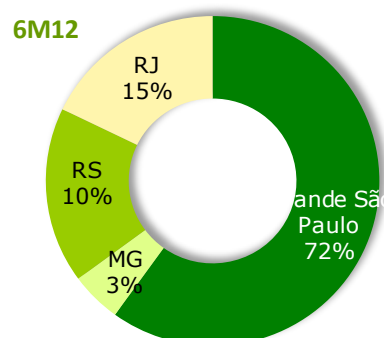
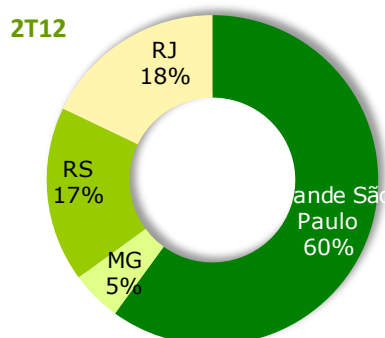


A abertura da comercialização por região de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

Vendas 2T12 por Região			
	Total PSV (R\$ '000)	Even PSV (R\$ '000)	Even's Share
Grande São Paulo	226.091	194.532	60%
Sul	88.871	55.692	17%
Minas Gerais	14.508	13.428	5%
Rio de Janeiro	71.103	57.962	18%
Total	400.573	321.614	100%

Vendas 6M12 por Região			
Região	VGV Total (R\$ 000)	VGV Even (R\$ 000)	% Even
Grande São Paulo	697.923	612.756	72%
Sul	123.115	80.436	10%
Minas Gerais	24.272	22.734	3%
Rio de Janeiro	165.968	129.358	15%
Total	1.011.278	845.284	100%

Comentário do Desempenho



Estoque de Unidades

Em 30 de junho de 2012, possuíamos unidades a comercializar que totalizavam, na parcela Even, R\$ 1.197 milhões em VGV (R\$1.456 milhões se considerada a parcela total). As participações utilizadas na consolidação do VGV Even foram as mesmas consideradas na apuração dos saldos de imóveis em construção e de custo a incorrer do estoque consolidados.

A tabela abaixo apresenta a abertura do valor potencial de vendas do estoque, por ano de lançamento:

Ano	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	%	Unid.
Até 2004	593	593	0%	2
2005	27	27	0%	0
2006	5.508	1.906	0%	5
2007	61.622	58.384	5%	89
2008	84.579	49.718	4%	148
2009	33.802	23.127	2%	121
2010	141.442	83.315	7%	256
2011	809.615	729.871	61%	1.970
2012	318.512	250.274	21%	683
Total	1.455.700	1.197.215	100%	3.274

Uma outra forma de analisar o nosso estoque é separando pelo ano de previsão de conclusão. Esta análise está ilustrada na tabela abaixo (em milhares de reais):

Comentário do Desempenho



Ano de Previsão de Conclusão	Estoque à valor de mercado	% do Estoque
Unid. já concluídas	75.147	6,3%
2012	51.241	4,3%
2013	262.711	21,9%
2014	600.236	50,1%
2015	207.880	17,4%
Total	1.197.215	100%

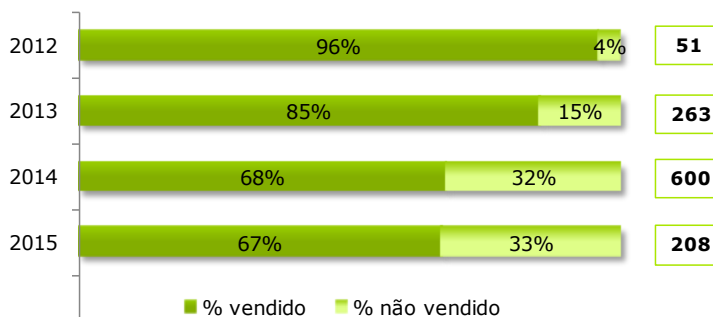
Temos R\$75,1 milhões (6% do estoque) em VGV de unidades de empreendimentos entregues e não vendidas, dividido em 27 diferentes empreendimentos e que representam 176 unidades.

Outro ponto bastante importante é o percentual vendido de empreendimentos lançados em cada safra, totalmente em linha com nossos estudos de viabilidade.

Dos empreendimentos que serão concluídos até o fim de 2012, estamos com 96% vendidos.

Adicionalmente, 82% do VGV do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011 e 2012, indicando que o nosso estoque de unidades para comercializar é muito jovem. **A VSO do estoque foi de 20,4% no 2T12.**

As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 31,6%, assumindo os custos totais das unidades em estoque (excluindo-se o custo a incorrer das unidades não lançadas de empreendimentos faseados no total de R\$ 116,6 milhões). Para o cálculo desta margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento, bem como taxas de comercialização pagas às empresas imobiliárias.



Banco de Terrenos

A Even trabalha com o conceito de "High Turn Over", ou seja, estratégia de alto giro, procurando minimizar o tempo entre aquisição do terreno e o lançamento do produto. Focamos nossa estratégia no "Core Business" da empresa e não privilegiando a especulação imobiliária. Todos os nossos estudos de viabilidade levam em consideração o custo de capital (custo de dinheiro no tempo). Estamos em posições de liderança em todas as praças em que atuamos. São elas: São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul.

Os terrenos totalizam 2.947.566 m², que permitem à Companhia lançar aproximadamente R\$ 6,3 bilhões em produtos imobiliários (R\$ 5,4 bilhões se considerada apenas a parcela estimada da Even no VGV esperado) e representam potencial para 67 lançamentos. A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 03 de agosto de 2012:

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Região	Data de Compra	Áreas (m ²)		Unid	VGV Esperado (R\$ mil)	
			Terreno	Útil		Total	Even
Anhaia Melo	Grande São Paulo	fev-10	18.050	18.553	324	89.984	89.984
Atlantida . F1	Rio Grande do Sul	mai-10	31.380	3.925	88	66.355	26.542
Atlantida . F2	Rio Grande do Sul	mai-10	31.380	3.925	88	66.355	26.542
Atlantida . F3	Rio Grande do Sul	mai-10	30.412	3.797	86	64.307	25.723
Cabral	Rio Grande do Sul	mai-08	5.118	2.779	37	40.191	20.095
Coliseu . F1	Bahia	jan-08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
Coliseu . F1	Bahia	jan-08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
EPO Paranasa . DUO	Minas Gerais	jul-07	8.228	16.317	131	112.544	95.662
Monterosso	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	137.496	137.496
Nações Unidas . Riverside	Grande São Paulo	jan-07	13.300	25.560	674	517.910	258.955
Roseira F2 . Horizonte	Interior de São Paulo	jul-08	20.024	9.489	350	69.940	32.032
Roseira F3	Interior de São Paulo	jul-08	40.805	11.787	425	57.471	26.322
Roseira F4	Interior de São Paulo	jul-08	32.454	17.309	604	84.281	38.601
Roseira F5	Interior de São Paulo	jul-08	38.394	17.523	650	85.589	39.200
Saturnino II - Quadra H	Rio Grande do Sul	jun-08	5.562	4.067	129	33.907	16.954
Sorocaba - F1	Interior de São Paulo	nov-07	6.380	36.970	152	53.665	53.665
Sorocaba - F2	Interior de São Paulo	nov-07	6.380	36.970	152	53.665	53.665
Taubaté - F2	Interior de São Paulo	out-07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Vale do Sereno F1	Minas Gerais	jun-08	6.040	8.382	66	59.247	50.360
Vale do Sereno F2	Minas Gerais	jun-08	6.741	9.354	55	66.118	56.200
Vale do Sereno F3	Grande São Paulo	jun-08	7.930	11.005	83	77.784	66.117
Terreno I	Rio Grande do Sul	jul-10	19.685	21.290	327	113.781	113.781
Terreno II	Rio Grande do Sul	jul-11	2.784	2.674	72	27.618	22.095
Terreno III	Rio Grande do Sul	jul-10	19.685	21.290	327	113.781	113.781
Terreno IV	Rio Grande do Sul	jul-09	4.237	5.913	72	43.425	43.425
Terreno V	Bahia	jul-10	8.970	17.108	323	82.574	82.574
Terreno VI	Bahia	mai-11	4.147	15.582	50	181.348	181.348
Terreno VII	Minas Gerais	jul-10	19.685	21.290	327	113.781	113.781
Terreno VIII	Minas Gerais	jan-12	11.753	18.425	239	101.747	101.747
Terreno IX	Grande São Paulo	mar-12	2.415	9.537	79	79.283	79.283
Terreno X	Interior de São Paulo	ago-11	4.183	5.584	99	24.781	19.825
Terreno XI	Interior de São Paulo	ago-11	8.366	11.169	198	49.562	39.650
Terreno XII	Interior de São Paulo	jun-11	2.458	5.357	114	79.551	79.551
Terreno XIII	Interior de São Paulo	out-10	10.828	18.110	391	107.801	86.241
Terreno XIV	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008.410	180.660	389	191.456	153.165
Terreno XV	Interior de São Paulo	mai-10	603.245	108.073	243	114.532	91.625
Terreno XVI	Interior de São Paulo	mai-10	603.245	108.073	243	114.532	91.625
Terreno XVII	Interior de São Paulo	nov-10	10.727	21.287	192	147.441	147.441
Terreno XVIII	Minas Gerais	out-10	10.828	18.110	391	107.801	86.241
Terreno XIX	Minas Gerais	jun-11	4.976	12.923	190	74.742	74.742
Terreno XX	Minas Gerais	out-11	1.851	6.856	165	92.923	92.923
Terreno XXI	Grande São Paulo	set-10	3.588	3.115	148	53.709	26.854
Terreno XXII	Rio Grande do Sul	nov-10	5.420	12.444	309	89.069	89.069
Terreno XXIII	Grande São Paulo	nov-10	7.798	27.042	473	128.165	128.165
Terreno XXIV	Minas Gerais	nov-10	5.199	18.028	316	85.443	85.443
Terreno XXV	Grande São Paulo	dez-11	20.273	49.672	400	339.519	339.519
Terreno XXVI	Grande São Paulo	jun-11	11.045	20.835	282	110.355	110.355
Terreno XXVII	Grande São Paulo	jun-11	8.400	15.696	186	83.925	83.925
Terreno XXVIII	Rio de Janeiro	nov-10	3.382	9.746	254	94.979	94.979
Terreno XXIX	Grande São Paulo	nov-11	5.653	12.581	241	76.301	76.301
Terreno XXX	Rio Grande do Sul	jun-11	19.723	36.531	468	197.066	197.066
Terreno XXXI	Rio Grande do Sul	set-10	13.035	7.422	144	34.326	27.461
Terreno XXXII	Grande São Paulo	set-10	33.287	8.350	198	92.191	36.876
Terreno XXXIII	Rio Grande do Sul	set-10	12.848	2.479	83	35.582	14.233
Terreno XXXIV	Rio Grande do Sul	dez-11	4.005	7.035	116	43.537	39.183
Terreno XXXV	Rio Grande do Sul	dez-10	1.671	6.007	170	53.993	53.993
Terreno XXXVI	Rio Grande do Sul	ago-11	13.325	12.014	252	49.224	49.224
Terreno XXXVII	Grande São Paulo	fev-11	18.007	14.515	230	100.534	100.534
Terreno XXXVIII	Rio Grande do Sul	dez-11	1.195	5.435	147	59.654	59.654
Terreno XXXIX	Grande São Paulo	set-10	22.488	12.293	161	59.218	47.374

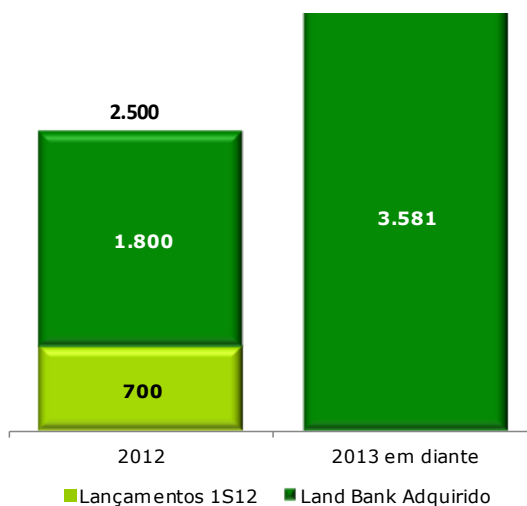
Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Região	Data de Compra	Áreas (m ²)		Unid	VGV Esperado (R\$ mil)	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno XL	Grande São Paulo	abr-11	7.427	8.899	213	60.780	48.624
Terreno XLI	Grande São Paulo	jul-11	1.867	4.763	178	53.505	53.505
Terreno XLII	Grande São Paulo	abr-12	2.609	11.176	227	108.036	108.036
Terreno XLIII	Grande São Paulo	mar-12	2.500	12.440	90	118.383	118.383
Terreno XLIV	Grande São Paulo	abr-12	2.243	10.389	98	96.770	96.770
Terreno XLV	Grande São Paulo	abr-12	4.496	5.088	180	51.256	41.005
Terreno XLVI	Rio de Janeiro	jul-12	21.181	34.573	398	204.313	204.313
Valor da Soma			2.947.566	1.291.655	15.018	6.300.960	5.381.661

Abaixo podemos ver um gráfico com o *duration* do nosso landbank.



Comentário do Desempenho



Segue abaixo a posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela Companhia em 30 de junho de 2012:

	R\$ mil
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	175.878
Estoque de terrenos ²	312.706
Estoque de terrenos (off-balance) ³	631.707
Land Bank	1.120.291
Dívida de terrenos ⁴	(4.259)
Dívida de terrenos (off-balance) ⁵ - Inclui permuta financeira	(153.158)
Permuta (off-balance) - permuta física	(478.550)
Land Bank (Líquido de Dívidas e Compromissos)	484.324

¹Nota 10 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente)

²Nota 10 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente)

³Nota 31(b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente)

⁴Dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado)

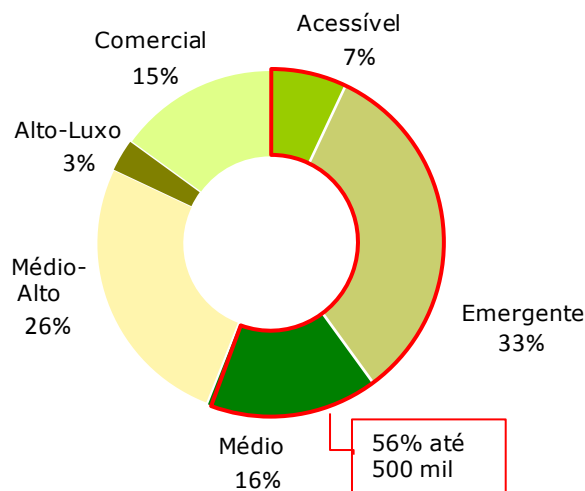
⁵Nota 32 (b) - terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank)

Conforme mencionado na Nota 2.9 na Demonstração Financeira Padrão do exercício findo em 31 de dezembro de 2011, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da escritura definitiva, independente do grau de negociação dos terrenos.

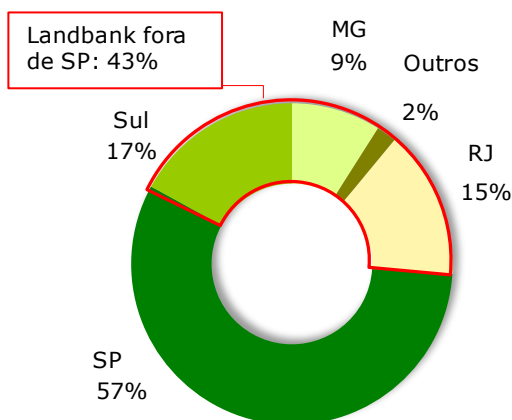
As tabelas abaixo fornecem a abertura dos terrenos negociados por segmento de mercado e por localização:

Produto	Nº de Lanç.	Áreas (m ²) Terreno	Útil	Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
					Total	Even	
Acessível	10	177.096	114.695	3.167	561.611	368.663	7%
Emergente	20	243.689	343.308	5.654	1.892.137	1.813.798	33%
Médio	11	2.308.535	549.392	2.146	1.000.938	840.170	16%
Médio-Alto	15	177.507	194.078	1.898	1.579.828	1.394.169	26%
Alto-Luxo	1	4.147	15.582	50	181.348	181.348	3%
Comercial	10	36.592	74.600	2.103	1.085.098	783.513	15%
Total Geral	67	2.947.566	1.291.655	15.018	6.300.960	5.381.661	100%

Comentário do Desempenho



Localização	Nº de Lanç.	Áreas (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% EVEN
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	32	357.748	529.512	8.634	3.504.427	3.053.138	57%
Rio de Janeiro	7	75.168	136.263	1.900	810.567	810.567	15%
Sul	19	2.449.320	515.475	3.433	1.342.551	921.895	17%
Minas Gerais	7	56.012	83.079	837	545.838	498.484	9%
Outros	2	9.318	27.326	214	97.577	97.577	2%
Total Geral	67	2.947.566	1.291.655	15.018	6.300.960	5.381.661	100%



Comentário do Desempenho



Construção

Capacidade Operacional

No ano de 2011 tivemos um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras do nosso pipeline. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos guidances divulgados referentes aos volumes de lançamentos. Somente no primeiro semestre de 2012 entregamos 13 projetos que equivalem a R\$ 1,1 bilhão (VGV de lançamento parte Even) e 3.480 unidades.

	2009	2010	2011	1S12
Canteiro de obras ativos	52	52	62	67
Empreendimentos entregues	15	17	21	13
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	3.480
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	1.310
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	1.102

¹ Valor considerando os preços de venda da época do lançamento

Analisando a planilha acima, observamos que as entregas de empreendimentos no primeiro semestre do ano representam em VGV praticamente o mesmo volume entregue em 2011.

Cabe lembrar que somos hoje a 7ª maior construtora do País, de acordo com o último ranking ITC Net, divulgado em março do corrente ano; e **95% das obras de todos os nossos projetos são executadas pela própria Even**. Este alto grau de verticalização, junto com o SAP implementado, nos garante uma maior agilidade no controle de custos de nossas obras. Enfatizamos que a determinação do POC para fins de apropriação de receita em nossas demonstrações financeiras, contempla o custo orçado de nossas obras, sempre revisado mensalmente, refletindo assim a real performance da empresa.

Carteira de Obras

Ano	Custo a Incorrer Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Custo a Incorrer Unidades em estoque (R\$ milhões)	Custo a Incorrer ¹ (R\$ milhões)
2012	452,8	140,0	592,8
2013	506,9	230,5	737,4
2014	168,0	109,1	277,1
2015	7,5	4,2	11,6
Total	1.135,2	483,7	1.618,8

¹Incluindo custo a incorrer total dos empreendimentos faseados (R\$ 116,6 milhões).

Comentário do Desempenho**Crédito, Cobrança e Custeio Operacional****Recebíveis Contratados**

Do total de recebíveis de R\$ 3.848,1 milhões, (contas a receber apropriado + contas a receber a apropriar no balanço) R\$ 986,3 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, de acordo com o cronograma abaixo:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2012	367,2
2013	440,8
2014	178,3
2015	-
Total	986,3

A parcela de R\$ 2.861,8 milhões teria o seguinte cronograma de recebimento caso considerássemos a hipótese de recebimento integral na data da entrega dos empreendimentos:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2012	880,9
2013	903,1
2014	893,8
2015	184,0
Total	2.861,8

Lembrando que estes valores poderão ser quitados pelo cliente, repassados para os bancos (financiamento para o cliente) ou securitizados.

Financiamento à Produção

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 98% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

Em 2011 aprovamos 31 contratos que somam R\$872,3 milhões (parte Even R\$ 790,5 milhões), esses valores traduzidos para VGV significam R\$2.227,2 milhões (parte Even R\$ 2.016,2 milhões).

Em 2012 aprovamos 16 contratos que somam R\$446,4 milhões (parte Even R\$374,0 milhões), dos quais há parcelas ainda não desembolsadas, o que ocorrerá de acordo com o andamento da obra destes projetos. Esses valores traduzidos para VGV significam R\$955,1 milhões (parte Even R\$828,5 milhões).

Somente no 2º trimestre de 2012, aprovamos 7 contratos que somam R\$ 186,3 milhões (parte Even R\$ 161,4 milhões); esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 494,5 milhões e R\$ 426,8 milhões, respectivamente.

É importante destacar que destes contratos de financiamentos, há parcelas ainda não desembolsadas, o que ocorrerá de acordo com o andamento da obra destes projetos.

Comentário do Desempenho



Repasses

O processo de repasses (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de processos de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até o término do processo de repasse), conforme tabela abaixo:

Percentual de Repasses Concluídos Após a Entrega (por número de unidades)				
	30 dias	60 dias	90 dias	YTD (03/08/12)
1T11	49%	66%	78%	100%
2T11	38%	67%	81%	98%
3T11	31%	55%	80%	96%
4T11	44%	69%	82%	93%
1T12	30%	64%	79%	92%
2T12	17%	N/A	N/A	85%

Recebimentos

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2T12 foi de R\$ 526,8 milhões, indicando um aumento quando comparado aos trimestres anteriores, mostrando a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira.

Recebimentos por Trimestre (R\$ mil)							
	1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12	2T12
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750	161.247	210.490
Unidades performadas (concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762	332.756	316.321
Total	363.176	408.720	411.280	407.336	1.590.512	494.002	526.811

Distratos e Inadimplência

Nossas vendas são sempre informadas líquidas de distratos. A política da Even é monitorar de perto o comportamento de pagamento dos nossos clientes, desligando rapidamente eventuais problemas identificados, de forma a permanecermos com uma carteira adimplente e com alta taxa de sucesso no momento do repasse.

Comentário do Desempenho



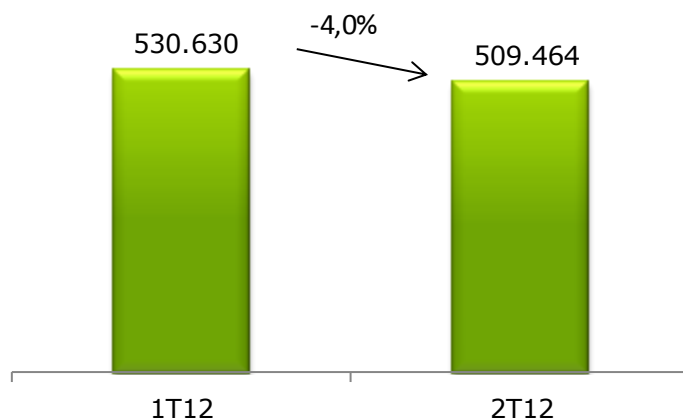
Desempenho Econômico-Financeiro

Receita de Vendas e Serviços

No 2T12, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$ 519,8 milhões, o que representou uma redução de R\$ 20,7 milhões (-3,8%) em relação à receita bruta operacional do primeiro trimestre de 2012.

Ano de Lanç.	2T12		1T12	
	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%
até 2007	29.205	5,7%	30.261	5,7%
2008	31.545	6,2%	59.606	11,2%
2009	69.357	13,6%	87.189	16,4%
2010	205.659	40,4%	142.095	26,8%
2011	127.277	25,0%	88.297	16,6%
2012	46.421	9,1%	123.182	23,3%
Total	509.464	100%	530.630	100%

Receita Reconhecida



Incidiram sobre a receita bruta operacional no 2T12 impostos sobre serviços e receitas, que atingiram R\$18,2 milhões. Tais impostos (PIS, COFINS e ISS) representaram uma carga média de 3,5% sobre a receita bruta operacional, a qual se manteve estável em relação ao 3,5% reportado no 1T12.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida atingiu R\$501,6 milhões no 2T12, com redução de R\$20,2 milhões em comparação com a receita operacional líquida do primeiro trimestre de 2012.

Comentário do Desempenho



Lucro Bruto

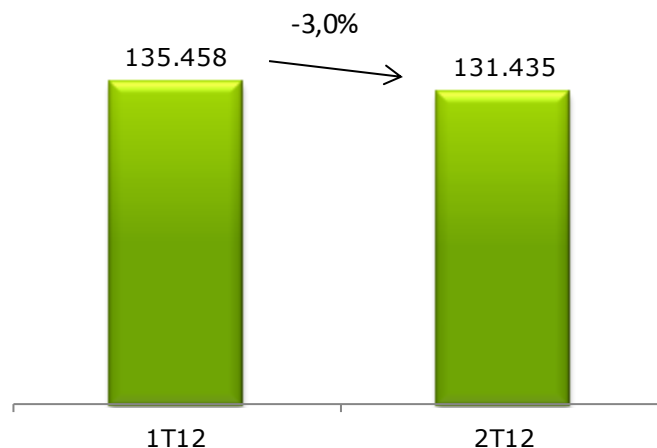
O lucro bruto foi de R\$131,4 milhões no 2T12, redução de R\$4,0 milhões (-3,0%) em comparação com o lucro bruto do primeiro trimestre de 2012.

A margem bruta da empresa no 2T12 foi de 30,2%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), apresentando uma redução em comparação ao 1T12 (cuja margem bruta foi de 31,0%).

Margem Bruta (ex financiamentos)						
1T11	2T11	3T11	4T11	2011	1T12	2T12
30,5%	30,0%	33,9	30,0%	31,1%	31,0%	30,2%

Lembramos que a margem bruta reportada no segundo trimestre costuma ter uma sazonalidade quando comparada com as demais por conta do impacto do dissídio em São Paulo que incide na base de custo, refletindo assim o aumento de custo de mão-de-obra no setor. O indexador utilizado para ajustar a carteira de cobrança (INCC) é utilizado com uma defasagem de dois meses. Ou seja, o efeito negativo do dissídio impacta os resultados do segundo trimestre e o efeito positivo impacta os resultados do terceiro

Lucro Bruto



É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas considerando o custo orçado efetivamente atualizado pela área técnica. Nosso custo, portanto, reflete o impacto real incidente na mão de obra, matéria prima e equipamentos, bem como eventuais modificações realizadas pela área técnica no decorrer do andamento do empreendimento. Esta apuração sistemática resulta em uma menor oscilação das margens reportadas, inobstante às mudanças de mercado e a pressão constante de custos no setor.

Comentário do Desempenho



Segue quadro demonstrando a margem bruta, margem REF, margem bruta do estoque com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo:

(R\$ Milhões - Referente ao 2T12)	Margem Bruta	Margem REF	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	501,6	1.736,9	1.153,5
Custo de Produtos Vendidos	(370,1)	(1.135,2)	(831,1)
Construção e Terreno	(350,2)	(1.135,2)	(788,4)
Financiamento à produção	(14,9)		(7,9)
Dívida Corporativa	(5,0)		(34,8)
Lucro Bruto	131,4	601,7	322,4
<i>MB%</i>	26,2%	34,6%	27,9%
	30,2%	34,6%¹	31,6%^{1 2}

¹ Margem REF e de estoque quando realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

² Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$116,6 milhões.

Resultados Operacionais

O SG&A (despesas comerciais, gerais e administrativas) da Companhia no 2T12 apresentou um aumento de R\$ 11,8 milhões em relação ao 1T12, passando de R\$ 55,3 milhões (10,6% sobre a Receita Líquida) para R\$ 67,1 milhões (13,4% sobre a Receita Líquida)

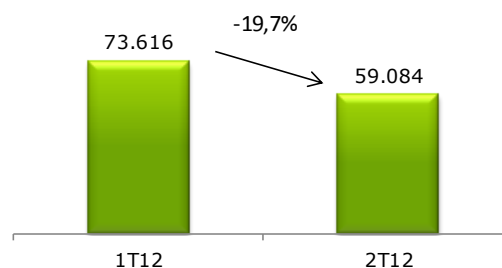
Lembramos que o G&A reportado no segundo trimestre contempla o impacto do dissídio em São Paulo que incide na folha de pagamento, refletindo assim o aumento de custo de mão-de-obra no setor.

Aqui vale ressaltar que a empresa tem a prática de provisionar o bônus dos colaboradores ao longo de todos os trimestres, portanto, não deixando apenas para o último trimestre de cada exercício social.

O resultado financeiro líquido atingiu no 2T12 R\$ - 3,2 milhões, enquanto que no 1T12 o resultado financeiro líquido foi negativo em R\$ 0,7 milhões.

O lucro operacional de 2T12 foi de R\$ 59,1 milhões, R\$14,5 milhões inferior ao resultado operacional de 1T12.

Lucro Operacional



Comentário do Desempenho



EBITDA

O resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações do segundo trimestre de 2012 foi de R\$86,0 milhões. A margem EBITDA calculada sobre a receita líquida foi de 17,1% no segundo trimestre de 2012, 2,4 p.p. menor quando comparada aos 19,5% apurados no primeiro trimestre de 2012.

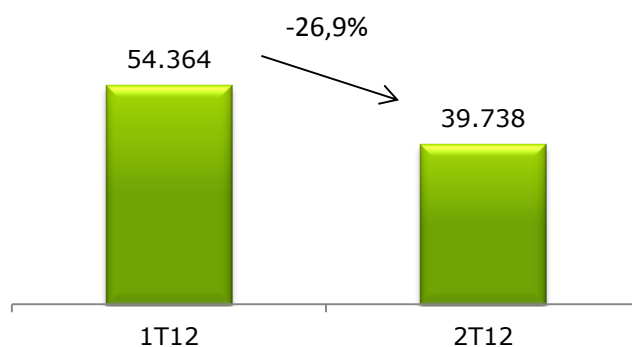
Segue abaixo o cálculo de nosso EBITDA para o segundo trimestre de 2012:

CONCILIAÇÃO EBITDA	2T12	1T12	Var.(%)	6M12	6M11	Var.(%)
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	59.085	73.616	-19,7%	132.707	145.818	-9,0%
(+) Despesas Financeiras Líquidas	3.165	675	368,9%	3.840	(19.625)	-119,6%
(+) Depreciação e Amortização	3.801	1.399	171,7%	5.200	2.392	117,4%
(+) Despesas Apropriadas ao Custo	19.932	26.143	-23,8%	46.075	33.022	39,5%
EBITDA	85.983	101.833	-15,6%	187.821	161.607	16,2%
% Sobre a Receita Líquida	17,1%	19,5%	-2,4pp	18,4%	18,8%	-0,4 p.p.

Lucro Líquido

O segundo trimestre de 2012 apresentou lucro líquido de R\$39,7 milhões, o que representou uma redução de R\$ 14,6 milhões em relação ao primeiro trimestre de 2012, atingindo uma margem líquida de 8,7%*.

Lucro Líquido



*Relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Comentário do Desempenho



Análise Patrimonial

Disponibilidades

Os saldos de disponibilidades, incluindo conta vinculadas em 30 de junho de 2012 foi de R\$485,0 milhões, 14,2% maior quando comparado ao 31 de dezembro de 2011.

Contas a Receber

Encerramos o segundo trimestre com R\$ 482,6 milhões de recebíveis de unidades concluídas (performados). Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O saldo de contas a receber está atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA ou IGPM), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis. O contas a receber apropriado se manteve estável em R\$2,0 bilhões em 30 de junho de 2012, quando comparado a 31 de dezembro de 2011. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que são reconhecidas na medida da evolução da construção. O saldo de contas a receber está líquido de permutas.

Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos apresentaram aumento de 3,0% em 30 de junho de 2012 quando comparado a 31 de dezembro de 2011, passando de R\$ 1,40 bilhão para R\$ 1,44 bilhão.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido incluindo participação de minoritários em 30 de junho de 2012 foi de R\$1.699,9 milhões, apresentando um aumento de 6,6% quando comparado ao 31 de dezembro de 2011. Esse aumento está substancialmente representado pelo resultado auferido no trimestre.

Comentário do Desempenho



O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/06/2012 em comparação a 31/03/2012:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/06/2012	31/03/2012	30/06/2012	31/03/2012
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	99%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	100%	99%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	98%	98%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Especiale	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	97%	97%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
In Cittá	2T07	100%	99%	100%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	100%	95%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	98%	93%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	99%	98%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	94%	94%	78%	76%
Villagio Monteciello	4T07	100%	84%	80%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	98%	98%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	100%	99%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/06/2012	31/03/2012	30/06/2012	31/03/2012
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	100%	99%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	99%	100%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	100%	98%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	98%	99%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	100%	96%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	98%	96%	100%	99%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	93%	91%	79%	79%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	79%	79%
Magnifique	2T08	100%	72%	72%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	96%	65%	100%	87%
Paulistano	2T08	30%	92%	80%	75%	68%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	99%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	96%	97%	98%	92%
Incontro	3T08	100%	100%	99%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	99%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	99%	98%	100%	100%
Montemagno - 2º Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga - 2ª Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	99%	99%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	100%	100%	98%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	99%	99%	99%	97%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	97%	97%	98%	92%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	99%	99%	99%	97%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	37%	100%	99%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	96%	95%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	99%	100%	100%	100%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	97%	95%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	100%	93%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	100%	100%	100%	100%
Oscar Freire Office	3T09	100%	99%	100%	100%	100%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	95%	93%	100%	99%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	24%	100%	96%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	100%	97%
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	94%	88%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	100%	99%	99%	99%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/06/2012	31/03/2012	30/06/2012	31/03/2012
The One	4T09	100%	100%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	98%	96%	98%	91%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	93%	82%
Near	4T09	100%	100%	100%	86%	73%
Praça Jardim	4T09	100%	97%	95%	83%	70%
Novitá Butantã	4T09	100%	95%	90%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	85%	69%	94%	90%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	91%	91%	92%	97%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	93%	87%	100%	100%
Code	1T10	100%	95%	93%	68%	56%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	100%	90%	77%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	99%	90%	77%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	100%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	97%	97%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	100%	99%	62%	54%
VV Clube Moinho	2T10	50%	98%	96%	73%	63%
Passione	2T10	100%	99%	99%	94%	79%
Bela Cintra	2T10	50%	98%	98%	75%	59%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	67%	60%
Concept	2T10	100%	63%	64%	61%	52%
Caminhos da Barra	2T10	100%	100%	99%	100%	88%
Dream	2T10	50%	97%	97%	93%	82%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	93%	78%
Royal Blue	3T10	50%	100%	99%	57%	44%
Ideal Brooklin	3T10	67%	99%	89%	64%	54%
Passione Duo	3T10	100%	96%	98%	72%	57%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	68%	56%
Cube	3T10	100%	98%	97%	47%	42%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	96%	97%	69%	55%
True	3T10	100%	89%	80%	69%	59%
Ponta da Figueira	3T10	18%	76%	73%	77%	70%
Arte Bela Vista	4T10	50%	83%	68%	46%	42%
Vivace Castelo	4T10	100%	90%	89%	48%	38%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	91%	90%	64%	50%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	70%	55%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	100%	99%	57%	43%
Hom	4T10	50%	98%	98%	52%	45%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	100%	98%	100%	100%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	100%	57%	44%
Arizona 701	1T11	80%	85%	79%	47%	41%
Design Campo Belo	1T11	70%	64%	53%	38%	33%
Airport Office	1T11	100%	100%	100%	45%	40%
MDL	1T11	45%	99%	99%	32%	32%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	37%	24%	51%	44%
Arte Bela Vista 2ª fase	1T11	50%	83%	68%	46%	42%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	47%	44%	48%	39%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	67%	60%	31%	20%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	80%	77%	36%	29%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/06/2012	31/03/2012	30/06/2012	31/03/2012
Praças da Lapa	2T11	100%	92%	87%	36%	24%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	46%	42%	39%	36%
Art Pompeia	2T11	90%	25%	25%	43%	34%
New Age	2T11	100%	72%	65%	44%	39%
Ideale Offices	2T11	100%	76%	75%	29%	26%
Ária	2T11	50%	54%	36%	45%	40%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	78%	74%	38%	35%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	89%	72%	35%	24%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	36%	37%	45%	43%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	84%	77%	47%	42%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	32%	32%	35%	32%
NY SP	3T11	100%	74%	67%	36%	35%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	17%	13%	28%	25%
Baltimore	4T11	80%	80%	73%	50%	47%
Spot Office Moema	4T11	100%	80%	77%	59%	57%
Cenário da Vila	4T11	100%	61%	52%	39%	38%
Window Belém	4T11	100%	58%	56%	28%	27%
Prime Design	4T11	100%	65%	61%	22%	21%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	54%	53%	40%	36%
Pateo Pompéia	4T11	88%	45%	40%	32%	31%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	34%	33%	40%	39%
Viverde Residencial	4T11	85%	75%	58%	21%	20%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	31%	27%	33%	30%
Cobal - Rubi	4T11	80%	62%	48%	43%	41%
Altto Campo Belo	1T12	50%	74%	53%	40%	35%
Vista Mariana	1T12	100%	99%	97%	28%	26%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	99%	92%	24%	24%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	52%	42%	28%	25%
Supreme	1T12	80%	56%	43%	42%	41%
Alameda Santos	1T12	100%	63%	56%	68%	68%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	60%	42%	31%	30%
Vitalis	1T12	100%	46%	40%	35%	33%
Paulista Tower	1T12	100%	100%	80%	51%	50%
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	90%	82%	21%	20%
Haddock Business	2T12	50%	24%	N/A	36%	N/A
Boreal Santana	2T12	100%	9%	N/A	26%	N/A
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	42%	N/A	28%	N/A

Comentário do Desempenho



O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos, comparativamente ao 2T11:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Icon (São Paulo)	2T03	50%	100%	100%	100%	100%
Azuli	3T03	50%	100%	100%	100%	100%
Horizons	4T03	50%	100%	100%	100%	100%
Personale	2T04	50%	100%	100%	100%	100%
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	99%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	100%	99%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	98%	98%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	100%	98%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	99%	100%	100%
Especiale	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	97%	97%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
In Città	2T07	100%	99%	94%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	97%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	98%	100%	100%
L'essence	3T07	100%	100%	79%	100%	97%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	98%	91%	100%	97%
Vitá Araguaia	3T07	100%	99%	95%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	96%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	94%	91%	78%	76%
Villagio Monteciello	4T07	100%	84%	79%	100%	98%
Terrazza Mooca	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Veranda Mooca	4T07	100%	100%	93%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	100%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	93%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	98%	98%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	100%	97%	100%	100%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	100%	94%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	98%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	98%	97%	100%	89%
Club Park Butantã	2T08	100%	100%	93%	100%	91%
Double	2T08	100%	100%	98%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	98%	92%	100%	89%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	93%	99%	79%	77%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	79%	77%
Magnifique	2T08	100%	72%	61%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	96%	88%	100%	76%
Paulistano	2T08	30%	92%	70%	75%	47%
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	97%	100%	92%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	99%	92%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	96%	89%	98%	69%
Incontro	3T08	100%	100%	100%	100%	96%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	99%	100%	94%
Timing	3T08	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	99%	100%	100%	98%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	94%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	99%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	99%	97%	100%	82%
Montemagno - 2º Fase	4T08	100%	100%	99%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga - 2ª Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	92%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	99%	95%	100%	99%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	98%	100%	88%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	99%	95%	99%	78%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	97%	89%	98%	69%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	99%	93%	99%	78%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	69%	100%	72%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	96%	94%	100%	72%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	99%	97%	100%	79%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	97%	99%	100%	93%
Atual Santana	2T09	100%	100%	68%	100%	90%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	100%	96%	100%	79%
Oscar Freire Office	3T09	100%	99%	100%	100%	75%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	95%	91%	100%	49%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	39%	100%	96%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	100%	69%
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	94%	63%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	100%	100%	99%	63%
The One	4T09	100%	100%	60%	100%	65%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Alegria	4T09	100%	98%	84%	98%	47%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	93%	47%
Near	4T09	100%	100%	99%	86%	40%
Praça Jardim	4T09	100%	97%	88%	83%	31%
Novitá Butantã	4T09	100%	95%	99%	100%	68%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	85%	69%	94%	43%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	91%	84%	92%	57%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	93%	98%	100%	68%
Code	1T10	100%	95%	89%	68%	36%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	99%	90%	42%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	100%	100%	90%	42%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	99%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	99%	97%	65%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	100%	100%	62%	32%
VV Clube Moinho	2T10	50%	98%	97%	73%	42%
Passione	2T10	100%	99%	94%	94%	40%
Bela Cintra	2T10	50%	98%	98%	75%	37%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	67%	41%
Concept	2T10	100%	63%	65%	61%	37%
Caminhos da Barra	2T10	100%	100%	36%	100%	33%
Dream	2T10	50%	97%	98%	93%	38%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	98%	93%	50%
Royal Blue	3T10	50%	100%	90%	57%	25%
Ideal Brooklin	3T10	67%	99%	50%	64%	38%
Passione Duo	3T10	100%	96%	99%	72%	38%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	68%	32%
Cube	3T10	100%	98%	90%	47%	34%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	96%	99%	69%	26%
True	3T10	100%	89%	63%	69%	33%
Ponta da Figueira	3T10	18%	76%	72%	77%	47%
Arte Bela Vista	4T10	50%	83%	60%	46%	26%
Vivace Castelo	4T10	100%	90%	92%	48%	29%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	91%	88%	64%	25%
Giardino	4T10	100%	100%	99%	70%	35%
Design Campo Belo	4T10	100%	100%	99%	57%	27%
Hom	4T10	50%	98%	92%	52%	30%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	100%	95%	100%	97%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	96%	57%	25%
Arizona 701	1T11	80%	85%	62%	47%	37%
Design Campo Belo	1T11	70%	64%	35%	38%	30%
Airport Office	1T11	100%	100%	100%	45%	30%
MDL	1T11	45%	99%	80%	32%	0%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	37%	20%	51%	19%
Arte Bela Vista 2ª fase	1T11	50%	83%	44%	46%	26%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	47%	43%	48%	32%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		Evolução Financeira do Custo	
			30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	67%	50%	31%	13%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	80%	34%	36%	22%
Praças da Lapa	2T11	100%	92%	53%	36%	22%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	46%	23%	39%	30%
Art Pompeia	2T11	90%	25%	13%	43%	27%
New Age	2T11	100%	72%	36%	44%	23%
Ideale Offices	2T11	100%	76%	50%	29%	24%
Ária	2T11	50%	54%	N/A	45%	N/A
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	78%	N/A	38%	N/A
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	89%	N/A	35%	N/A
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	36%	N/A	45%	N/A
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	84%	N/A	47%	N/A
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	32%	N/A	35%	N/A
NY SP	3T11	100%	74%	N/A	36%	N/A
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	17%	N/A	28%	N/A
Baltimore	4T11	80%	80%	N/A	50%	N/A
Spot Office Moema	4T11	100%	80%	N/A	59%	N/A
Cenário da Vila	4T11	100%	61%	N/A	39%	N/A
Window Belém	4T11	100%	58%	N/A	28%	N/A
Prime Design	4T11	100%	65%	N/A	22%	N/A
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	54%	N/A	40%	N/A
Pateo Pompéia	4T11	88%	45%	N/A	32%	N/A
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	34%	N/A	40%	N/A
Viverde Residencial	4T11	85%	75%	N/A	21%	N/A
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	31%	N/A	33%	N/A
Cobal - Rubi	4T11	80%	62%	N/A	43%	N/A
Altto Campo Belo	1T12	50%	74%	N/A	40%	N/A
Vista Mariana	1T12	100%	99%	N/A	28%	N/A
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	99%	N/A	24%	N/A
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	52%	N/A	28%	N/A
Supreme	1T12	80%	56%	N/A	42%	N/A
Alameda Santos	1T12	100%	63%	N/A	68%	N/A
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	60%	N/A	31%	N/A
Vitalis	1T12	100%	46%	N/A	35%	N/A
Paulista Tower	1T12	100%	100%	N/A	51%	N/A
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	90%	N/A	21%	N/A
Haddock Business	2T12	50%	24%	N/A	36%	N/A
Boreal Santana	2T12	100%	9%	N/A	26%	N/A
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	42%	N/A	28%	N/A

Comentário do Desempenho



Demonstrações Financeiras

Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011 - Em milhares de reais (Não revisado pelos auditores independentes)

ATIVO	30/06/2012	31/12/2011
Disponibilidades	485.025	424.710
Valores Cauçionados	-	2.409
Contas a receber	1.667.794	1.811.587
Imóveis a comercializar	782.930	760.923
Impostos e contribuições a compensar	30.897	28.278
Despesas com vendas a apropriar	98	-
Demais contas a receber	67.567	60.960
Ativo Circulante	3.034.311	3.088.867
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	60.509	56.108
Contas a Receber	325.997	180.017
Imóveis a comercializar	178.855	129.404
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Partes Relacionadas	1.647	3.069
Demais Contas a Receber	2.093	1.597
Ativo Realizável a Longo Prazo	569.101	370.195
Investimentos	11	11
Ágio (deságio), líquido	-	-
Imobilizado	28.989	30.007
Ativo Permanente	29.000	30.018
Total do Ativo	3.632.412	3.489.080
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2012	31/12/2011
Empréstimos e financiamentos	446.560	539.235
Fornecedores	75.197	43.885
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	57.226	66.759
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	10.781	10.743
Adiantamentos de Clientes	8.540	3.715
Impostos e Contribuições a Recolher	59.652	55.518
Dividendos Propostos	70	53.704
Desconto de recebíveis	27.407	7.443
Impostos e Contribuições diferidos	56.698	63.032
Debêntures	102.039	74.170
Demais Contas a Pagar	84.171	79.492
Passivo Circulante	928.341	997.696
Empréstimos e financiamentos	617.090	487.053
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	14.551	17.223
Tributos a Pagar	11.082	6.263
IRPJ e CSLL Diferidos	60.897	61.350
Debêntures	278.138	301.800
Desconto de recebíveis	22.456	23.221
Passivo Exigível a Longo Prazo:	1.004.214	896.910
Capital Social	1.083.266	1.083.266
Custo de Transação	(15.775)	(15.775)
Plano de Opção de Ações	17.301	17.301
Reserva de lucros	579.693	482.488
Participação de acionistas não controladores	35.372	27.194
Patrimônio Líquido	1.699.857	1.594.474
Passivo Total	3.632.412	3.489.080

Comentário do Desempenho



Demonstrações Financeiras

Demonstração do Resultado Consolidado (Em milhares de reais)

Não revisado pelos auditores independentes.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T12	1T12	6M12
Receita Bruta Operacional	519.783	540.468	1.060.251
Incorporação e revenda de imóveis	509.464	530.630	1.040.094
Prestação de serviços	10.319	9.838	20.157
Deduções da Receita Bruta	(18.217)	(18.742)	(36.959)
Receita Líquida Operacional	501.566	521.726	1.023.292
Custo das vendas realizadas	(370.131)	(386.268)	(756.400)
Lucro Bruto	131.435	135.458	266.892
Receitas (Despesas) Operacionais	(69.179)	(61.167)	(130.346)
Comerciais	(28.197)	(19.654)	(47.851)
Gerais e Administrativas	(37.127)	(33.937)	(71.064)
Honorários da Administração	(1.789)	(1.727)	(3.516)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(2.066)	(5.849)	(7.915)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	62.256	74.291	136.546
Resultado Financeiro	(3.171)	(675)	(3.846)
Despesas Financeiras	(20.259)	(17.537)	(37.796)
Receitas Financeiras	17.088	16.862	33.950
Lucro antes do IRPJ e CSLL	59.085	73.616	132.700
IRPJ e CSLL			
Corrente	(16.744)	(14.905)	(31.649)
Diferido	1.101	(648)	453
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	43.442	58.063	101.504
Participação de minoritários	(3.704)	(3.699)	(7.403)
Lucro líquido do exercício	39.738	54.364	94.101

Comentário do Desempenho



Sobre a Empresa

A Even Construtora e Incorporadora S.A. é uma das maiores construtoras e incorporadoras do Brasil. Foi a primeira e única empresa da construção civil a integrar o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da BM&F Bovespa na carteira de 2009/2010, situação que se repete em 2011. Com a abertura de capital, em abril de 2007, a Companhia expandiu rapidamente seus negócios e promoveu uma diversificação geográfica que possibilitou sua presença nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. Nos últimos três anos, a Even vem crescendo com uma acertada estratégia de comercialização, foco no resultado operacional e financeiro, conceito arquitetônico diferenciado de seus empreendimentos e superação das expectativas de seus clientes. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da BM&F Bovespa – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código EVEN3.

Avisos Legais

As declarações contidas neste Release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da EVEN, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

PARA O SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2012

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. (a “Companhia”) é uma sociedade por ações de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores de São Paulo - BM&FBOVESPA - Novo Mercado - sob a sigla EVEN3, controlada pelo FIP GENOA e pelos membros da família Terepins.

A Companhia e suas controladas (o “Grupo”) têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e a participação em outras sociedades.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado pela Companhia e por suas controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante no seu estatuto social.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas 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 2011. 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 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 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações contábeis consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting” emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis à elaboração de ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

A orientação técnica OCPC 04, editada pelo CPC, trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3. Assim, determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e 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 de revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas, custos e despesas.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, considerados razoáveis para as circunstâncias. As estimativas e os julgamentos contábeis não sofreram alterações no primeiro semestre de 2012 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2011.

O Grupo segue as diretrizes da orientação técnica OCPC 04 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores. Essa determinação requer um julgamento significativo. Para esse julgamento, o Grupo avaliou as discussões dos temas efetuados no âmbito de um Grupo de Trabalho coordenado pela CVM, no qual o Grupo estava representado através da Associação Brasileira das Companhias Abertas - ABRASCA, culminando com a apresentação, ao CPC, de minuta da orientação técnica OCPC 04, a qual foi por ele aprovada e norteou a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.

Caso a orientação técnica 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 fossem transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos seriam a redução do patrimônio líquido de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS AVALIADAS A VALOR JUSTO

Por meio do resultado

Estão substancialmente representadas pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros.

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Fundos de investimento - renda variável (a)	554	7.308	46.525	46.995
Fundo de investimento - “stone” (a)	121.368	101.070	388.694	295.327
Operações compromissadas (b)	<u>20.023</u>	<u>23.866</u>	<u>20.023</u>	<u>23.866</u>
	<u>141.945</u>	<u>132.244</u>	<u>455.242</u>	<u>366.188</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

- (a) As aplicações de recursos financeiros da Companhia e de suas controladas em fundos de investimento foram remuneradas de 100,6% a 101% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.
- (b) (ii) As operações compromissadas são remuneradas a 100% do CDI, acrescidos de juros de 1,6% ao ano.

5. CONTAS VINCULADAS - CONSOLIDADO

Em 31 de dezembro de 2011 eram representadas por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais foram disponibilizados à Companhia à medida do progresso físico de execução dos correspondentes empreendimentos.

6. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS**a) Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Empreendimentos concluídos	22.816	23.036	482.584	480.789
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	2.964.195	3.032.292
Ajuste a valor presente	-	-	(56.608)	(53.216)
Parcelas recebidas	-	-	(1.065.092)	(1.171.618)
Permutas por terrenos	-	-	(329.545)	(294.900)
	-	-	<u>1.512.950</u>	<u>1.512.558</u>
Contas a receber apropriado	22.816	23.036	1.995.534	1.993.347
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>
	<u>21.073</u>	<u>21.293</u>	<u>1.993.791</u>	<u>1.991.604</u>
Circulante	986	822	1.667.794	1.811.587
Não circulante	20.087	20.471	325.997	180.017

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, a parcela que não foi recebida através de repasse de financiamento obtido diretamente pelos clientes das instituições financeiras pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

Notas Explicativas

Dessa forma, estima-se que o contas a receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente, estão próximos ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. O saldo de contas a receber não circulante é composto pela parcela apropriada com vencimento superior a um ano. A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser assim demonstrada, por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Vencidas	4.516	3.948	31.192	31.319
A vencer:				
2012	528	1.287	1.004.703	1.841.132
2013	1.799	1.842	1.314.250	961.053
2014	1.340	1.356	927.433	622.457
2015 em diante	<u>14.633</u>	<u>14.603</u>	<u>570.543</u>	<u>382.440</u>
	<u>22.816</u>	<u>23.036</u>	<u>3.848.121</u>	<u>3.838.401</u>

O risco de perdas nos casos de inadimplência durante o período de construção é avaliado como praticamente nulo, em face da garantia real de recuperação das unidades comercializadas.

A análise do saldo contábil vencido do contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Vencidas:				
Até três meses	-	174	1.248	3.545
De três a seis meses	650	873	481	1.745
Acima de seis meses	<u>3.866</u>	<u>2.901</u>	<u>12.656</u>	<u>14.919</u>
Imóveis concluídos	<u>4.516</u>	<u>3.948</u>	<u>14.385</u>	<u>20.209</u>
Vencidas:				
Até três meses	-	-	7.482	5.355
De três a seis meses	-	-	4.328	2.241
Acima de seis meses	-	-	<u>4.997</u>	<u>3.514</u>
Imóveis em construção	-	-	<u>16.807</u>	<u>11.110</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Em 30 de junho de 2012, contas a receber de clientes no consolidado, no total de R\$5.331 (R\$2.286 em 31 de dezembro de 2011), apresentavam dúvidas quanto à realização, pois se referem ao saldo de contas a receber de clientes cujas unidades já foram entregues e com parcelas vencidas há mais de 180 dias. A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa para esses saldos. Tais contratos não preveem a alienação fiduciária do bem negociado (abrange determinadas operações de vendas ocorridas em período anterior a 2008), e o saldo da provisão é de R\$1.743 em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

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

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor contábil de cada classe de contas a receber mencionada anteriormente.

b) Cessão de recebíveis

Os recursos obtidos nas operações de cessão de recebíveis, nas quais não foram transferidos todos os riscos e benefícios, no montante de R\$18.949 na controladora (R\$18.957 em 31 de dezembro de 2011) e R\$49.863 no consolidado (R\$30.664 em 31 de dezembro de 2011), estão apresentados no passivo (circulante e não circulante) e correspondem a desconto de contas a receber de empreendimentos concluídos, a taxas entre 10% e 12% ao ano, acrescidas do IGP-M ou IPCA.

Adicionalmente, em garantia das operações de cessão de recebíveis foram oferecidos os próprios créditos descontados e o compromisso de honrar com o pagamento de eventual crédito inadimplente.

c) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Contas a receber de clientes	22.816	23.036	1.995.534	1.993.347
Provisão para devedores duvidosos	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>	<u>(1.743)</u>
	<u>21.073</u>	<u>21.293</u>	<u>1.993.791</u>	<u>1.991.604</u>
Unidades entregues:				
Com alienação fiduciária	22.816	23.036	475.251	473.160
Sem alienação fiduciária	-	-	7.333	5.784
Unidades em construção-				
Com alienação fiduciária	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.512.950</u>	<u>1.514.403</u>
	<u>22.816</u>	<u>23.036</u>	<u>1.995.534</u>	<u>1.993.347</u>

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.**7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

Representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Adiantamentos para aquisição de terrenos	71.898	18.062	175.878	98.843
Terrenos	22.627	24.044	312.706	318.533
Imóveis em construção	-	-	421.423	428.409
Adiantamento a fornecedores	-	-	9.472	6.736
Imóveis concluídos	<u>567</u>	<u>567</u>	<u>42.306</u>	<u>37.806</u>
	<u>95.092</u>	<u>42.673</u>	<u>961.785</u>	<u>890.327</u>
Circulante	95.092	42.673	782.930	760.923
Não circulante	-	-	178.855	129.404

A parcela classificada no não circulante corresponde a terrenos de empreendimentos previstos para serem lançados em período superior a 12 meses.

Os adiantamentos para aquisição de terrenos, no valor de R\$71.898, são relativos à aquisição de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC em 24 de abril de 2012 no leilão da BM&FBOVESPA.

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 12.a).

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de financiamento bancário e apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Saldo nos estoques no início do período	<u>40.263</u>	<u>36.643</u>
Encargos financeiros incorridos no período:		
Financiamentos de terrenos (a)	5.428	5.386
Operações de crédito imobiliário	31.208	29.815
Demais operações de financiamento (b)	<u>11.855</u>	<u>727</u>
	<u>48.491</u>	<u>35.928</u>
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	<u>46.087</u>	<u>33.023</u>
Saldo nos estoques no fim do período	<u>42.667</u>	<u>39.548</u>

(a) Não incluem encargos financeiros sobre o contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos bancários obtidos com essa destinação específica.

(b) Decorrentes, basicamente, das operações de emissão de debêntures.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

8. INVESTIMENTOS - CONTROLADORA

- a) A movimentação dos investimentos em participações societárias no período de seis meses pode ser assim apresentada:

	31 de dezembro de 2011	Subscrição (redução) de capital	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	Demais (*)	Transferência entre grupos de controle	30 de junho de 2012
Controladas com participação de terceiros	152.573	5.553	(21.120)	22.363	(8.877)	17.061	167.553
Controladas sob controle comum	254.948	(5.345)	(37.405)	58.341	869	-	271.408
Controladas de forma integral	<u>1.372.408</u>	<u>44.816</u>	<u>(248.525)</u>	<u>134.221</u>	<u>-</u>	<u>(17.061)</u>	<u>1.285.859</u>
	<u>1.779.929</u>	<u>45.024</u>	<u>(307.050)</u>	<u>214.925</u>	<u>(8.008)</u>	<u>-</u>	<u>1.724.820</u>

- (*) No primeiro trimestre de 2012 foi vendida parcela da participação societária da Even-SP 51/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo a participação de 100% para 80% na sociedade, tendo a parcela remanescente do referido investimento, no montante de R\$5.700, sido reclassificada para controladas sob controle comum.

No segundo trimestre de 2012 foram vendidas parcelas da participação societária da Omicron Even Rio Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo a participação de 100% para 85% na sociedade, e da Goian Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo a participação de 100% para 90% na sociedade, tendo a parcela remanescente dos referidos investimentos, nos montantes de R\$2.900 e R\$320, respectivamente, sido reclassificadas para controladas sob controle comum.

No período findo em 30 de junho de 2012, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros e redução de capital, este último quando não disponíveis lucros para distribuição.

- b) Os adiantamentos para futuro aumento de capital efetuados e ainda não capitalizados envolvem as seguintes controladas:

	Ativo	
	Controladora	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Controladas com participação de terceiros	48.838	45.784
Controladas sob controle comum	70.463	65.885
Controladas de forma integral	216.151	153.518
Provisão para perdas em sociedades com passivo a descoberto	<u>(5.704)</u>	<u>(4.413)</u>
	<u>329.748</u>	<u>260.774</u>

Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos não estão sendo classificados como investimento ou patrimônio líquido, permanecendo classificados como ativo/passivo não circulante.

Notas Explicativas

9. IMOBILIZADO

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Saldos no início do período/exercício	17.643	16.308	26.509	18.947
Adições	1.614	4.486	3.635	11.466
Depreciações e amortizações	(1.685)	(3.151)	(4.575)	(3.904)
Baixas	(544)	-	(2.157)	-
Saldos no fim do período/exercício	<u>17.028</u>	<u>17.643</u>	<u>23.412</u>	<u>26.509</u>

10. INTANGÍVEL

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Saldos no início do período/exercício	3.364	2.714	3.498	2.889
Adições	6.118	2.210	6.657	2.229
Baixas de intangível	(3.877)	-	(3.953)	-
Amortização	(551)	(1.560)	(625)	(1.620)
Saldos no fim do período/exercício	<u>5.054</u>	<u>3.364</u>	<u>5.577</u>	<u>3.498</u>

O montante consolidado de amortização de R\$625 (R\$1.620 em 31 de dezembro de 2011) foi registrado como “Despesas administrativas”.

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:				
Variação do INCC	-	-	69.251	72.640
Variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, acrescido de juros de 8% ao ano	-	-	-	1.276
Variação do IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano	2.422	2.422	2.422	2.666
Demais	-	-	104	7.400
	<u>2.422</u>	<u>2.422</u>	<u>71.777</u>	<u>83.982</u>
Circulante	2.422	2.422	57.226	66.759
Não circulante	-	-	14.551	17.223

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

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

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	-	2.217
2013	13.041	14.898
2014 em diante	<u>1.510</u>	<u>108</u>
	<u>14.551</u>	<u>17.223</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES**a) Empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Em moeda nacional:				
Financiamento de terreno (i)	70.011	114.045	70.011	114.045
Crédito imobiliário (ii)	-	-	789.647	782.951
Capital de giro - FINAME (iii)	2.027	2.439	2.027	2.439
Capital de giro - CCB (iv)	120.091	50.053	120.091	50.053
Crédito de Recebíveis Imobiliários (v)	81.103	76.800	81.103	76.800
Arrendamento mercantil	<u>771</u>	<u>-</u>	<u>771</u>	<u>-</u>
	<u>274.003</u>	<u>243.337</u>	<u>1.063.650</u>	<u>1.026.288</u>
Circulante	60.969	96.974	446.560	539.235
Não circulante	213.034	146.363	617.090	487.053

Todos os empréstimos e financiamentos são em moeda nacional e com as seguintes características:

- (i) O financiamento para aquisição de terrenos está sujeito à variação de 100% a 115% da taxa do CDI, acrescida de “spread” de 2,0% ao ano.
- (ii) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 10% a 11% ao ano.
- (iii) A operação de FINAME realizada com instituição financeira credenciada pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES está sujeita à taxa de juros de 4,5% ao ano.
- (iv) A operação de Cédula de Crédito Bancário - CCB está sujeita à variação de 114% a 115% da taxa do CDI ao mês.
- (v) A operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI está sujeita à variação dos Depósitos Interfinanceiros - DIs, acrescidos de 1,5% ao ano.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Os valores contábeis dos empréstimos do circulante e não circulante aproximam-se de seu valor justo.

Em garantia dos financiamentos, foram oferecidos os seguintes ativos:

	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	386.589	246.024
Contas a receber (unidades vendidas dos empreendimentos financiados)	144.489	303.349
Terrenos	<u>40.773</u>	<u>60.619</u>
	<u>571.851</u>	<u>609.992</u>

Os montantes têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
2012	60.536	96.974	272.548	539.235
2013	10.866	7.666	427.399	280.391
2014	120.795	59.846	212.198	73.902
2015	7.854	1.434	55.158	49.157
2016 em diante	<u>73.952</u>	<u>77.417</u>	<u>96.347</u>	<u>83.603</u>
	<u>274.003</u>	<u>243.337</u>	<u>1.063.650</u>	<u>1.026.288</u>

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

Os recursos oriundos da operação de CRI foram utilizados para liquidação da primeira parcela da segunda emissão das debêntures, aplicando-se à operação de CRI as mesmas condições restritivas aplicáveis às debêntures (item b) a seguir).

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

b) Debêntures

	Controladora e consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Primeira emissão	30.000	30.000
Segunda emissão	50.000	100.000
Terceira emissão	24.000	24.000
Quarta emissão	250.000	250.000
Principal	354.000	354.000
Custos de transação a apropriar	(2.612)	(3.059)
Operação de “swap” de taxas de juros	1.118	844
Juros a pagar	<u>27.671</u>	<u>24.185</u>
	<u>380.177</u>	<u>375.970</u>
Circulante	102.039	74.170
Não circulante	278.138	301.800

Características das debêntures:

	Primeira emissão	Segunda emissão	Terceira emissão	Quarta emissão
Data de registro	31/01/2008	20/02/2008	19/11/2009	10/03/2011
Conversível em ações	Não	Não	Não	Não
Data de captação	06/02/2008	21/08/2008	04/12/2009	10/03/2011(1ª série) e 10/03/2011 (2ª série)
Datas de vencimento	01/10/2013	15/10/2011 (50%) e 15/10/2012 (50%)	04/06/2011 (20%) e 04/06/2013 (80%)	10/03/2015 (1ª série) e 10/03/2016 (2ª série)
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI + 1,85	IPCA + 8,75	CDI + 1,9	1ª série - CDI + 1,95% “spread”/2ª série - CDI + 2,20% “spread”
Espécie de garantia	Subordinada	Subordinada	Subordinada	Subordinada
Valor nominal	10	10	1.000	10
Quantidade de títulos emitidos	15.000	10.000	75	25.000 (12.500 - 1ª série e 12.500 - 2ª série)
Montante emitido	150.000	100.000	75.000	250.000

Existem condições restritivas conforme definido nos prospectos definitivos de Distribuição Pública das Debêntures de emissão da Companhia, datados de 31 de janeiro de 2008, 20 de fevereiro de 2008, 19 de novembro de 2009 e 10 de março de 2011, relacionadas, principalmente, a aspectos de reorganização societária e gestão de negócios. Os compromissos assumidos nos prospectos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos neles estabelecidos.

Os custos de transação relacionados com a emissão das debêntures totalizaram R\$6.134, sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures, cujo saldo em 30 de junho de 2012 será amortizado conforme a seguir demonstrado:

Notas Explicativas

<u>Ano</u>	<u>Segunda emissão</u>	<u>Quarta emissão</u>	<u>Total</u>
2012 (seis meses)	73	339	412
2013	-	677	677
2014	-	677	677
2015	-	677	677
2016	-	169	169
Custos de transação a amortizar	<u>73</u>	<u>2.539</u>	<u>2.612</u>

13. TRIBUTOS A PAGAR

Estão representados por tributos incidentes (Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS) sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa, a qual se realiza em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber, como a seguir apresentado:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Circulante	-	-	56.698	63.032
Não circulante	165	165	11.082	6.263

14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	<u>6.016</u>	<u>3.715</u>
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:		
Receita apropriada	(123.472)	-
Parcelas recebidas em espécie	<u>125.996</u>	-
	<u>2.524</u>	-
Saldo no fim do período/exercício	<u>8.540</u>	<u>3.715</u>

Quando as receitas a serem reconhecidas excedem os saldos a receber de clientes, a diferença é classificada como adiantamentos de clientes.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Os valores referentes às permutas de terrenos por empreendimentos estão apresentados a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Permuta por terrenos	329.545	294.900
Permuta por terrenos apropriada	<u>(218.926)</u>	<u>(184.197)</u>
Permuta por terrenos a apropriar	<u>110.619</u>	<u>110.703</u>

As permutas físicas tendo como objetivo a entrega de unidade a construir são contabilizadas como um componente do estoque de terrenos em contrapartida a uma redução do contas a receber para fins de divulgação.

15. PROVISÕES

	<u>Garantias</u>	<u>Participação nos resultados</u>	<u>Contingências</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	21.537	16.000	3.731	41.268
Debitado à demonstração do resultado	1.011	8.000	1.391	10.402
Pago no exercício	-	(15.818)	-	(15.818)
Creditado à demonstração do resultado (reversão)	<u>-</u>	<u>(182)</u>	<u>-</u>	<u>(182)</u>
Saldo em 30 de junho de 2012	<u>22.548</u>	<u>8.000</u>	<u>5.122</u>	<u>35.670</u>

As provisões estão apresentadas como item integrante da rubrica “Demais contas a pagar” do passivo circulante no balanço patrimonial.

a) Garantias

O Grupo concede período de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

b) Participação nos resultados

O programa de participação de resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo como um todo. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 22.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

c) Contingências

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 91.053 (R\$33.434 em 31 de dezembro de 2011), das quais a Administração da Companhia, como corroborado pelos consultores jurídicos, classifica como perda provável - R\$16.042 (R\$13.739 em 31 de dezembro de 2011), possível - R\$15.618 (R\$19.582 em 31 de dezembro de 2011) e remota - R\$59.393 (R\$113 em 31 de dezembro de 2011), nas contestações apresentadas pela Companhia. Conforme informações dos consultores jurídicos responsáveis, a provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável monta, em 30 de junho de 2012, a R\$3.209 (R\$2.748 em 31 de dezembro de 2011).

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$51.392 (R\$24.763 em 31 de dezembro de 2011), relacionados, principalmente, com: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. Conforme informações dos consultores jurídicos responsáveis, há expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos, correspondente ao montante de R\$1.913 (R\$983 em 31 de dezembro de 2011).

A provisão para riscos cíveis e trabalhistas em 30 de junho de 2012 totaliza R\$5.122 (R\$3.731 em 31 de dezembro de 2011).

Considerações adicionais sobre contingências relacionadas com atrasos na entrega de unidades:

- A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e às suas controladas por atrasos superiores à referida tolerância.
- Em meados de 2011, a partir do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - Secovi - SP com o Ministério Público, a Companhia e suas controladas passaram a incluir em seus contratos de venda cláusula contratual, informando de maneira clara e precisa, além do prazo estimado da obra e da tolerância máxima de 180 dias em relação ao prazo estimado para conclusão da construção, as seguintes cláusulas penais: (i) multa compensatória no valor correspondente a 2% da quantia até então paga pelo adquirente, corrigido pelo índice de correção monetária previsto no contrato; e (ii) multa moratória no valor correspondente a 0,5% ao mês do montante pago, corrigido conforme o contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância. O valor das multas, quando aplicável, será calculado na ocasião da entrega das chaves e pago na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

Em 30 de junho de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, a Companhia não constituiu provisão para fazer face a tais riscos dado à irrelevância. A Companhia e suas controladas vêm acompanhando, com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determinam provisões específicas para eles com base em análises individuais dos processos.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de junho de 2011
No início do período/exercício	61.350	54.350
Despesa no resultado (nota explicativa nº 25)	<u>(453)</u>	<u>7.000</u>
No fim do período/exercício	<u>60.897</u>	<u>61.350</u>

17. OBRIGAÇÕES DE BENEFÍCIOS DE APOSENTADORIA

Não houve alteração no plano de previdência com relação ao divulgado na DFP do exercício findo em 31 de dezembro de 2011. Os valores de contribuição realizados pela Companhia no segundo trimestre de 2012 totalizaram R\$203 (R\$108 em 30 de junho de 2011).

18. CONTA-CORRENTE COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Em empreendimentos:				
Duo Alto de Pinheiros	760	730	760	730
Particolare	350	50	350	50
Demais	<u>(1.253)</u>	<u>(1.333)</u>	<u>(1.479)</u>	<u>(2.683)</u>
	<u>(143)</u>	<u>(553)</u>	<u>(369)</u>	<u>(1.903)</u>
Mútuo com parceiros:				
Baucis Participações Ltda.	6	6	6	6
Brisa Empreendimentos Ltda.	784	784	784	784
Villa Reggio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71	71	71	71
Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda.	5.688	3.964	5.688	3.964
Conx Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.834	-	7.834	-
ARC Engenharia Ltda.	564	564	564	564
Melnick Participações Ltda.	13.430	15.079	28.577	28.792
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	<u>761</u>	<u>761</u>	<u>761</u>	<u>761</u>
	<u>29.138</u>	<u>21.229</u>	<u>44.285</u>	<u>34.942</u>
Em consórcios:				
Consórcio Roseira	11.553	11.769	11.553	16.945
Consórcio Rossi	-	-	3.410	3.085
Colinas do Morumbi	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9.151)</u>	<u>(7.704)</u>
	<u>11.553</u>	<u>11.769</u>	<u>5.812</u>	<u>12.326</u>
	<u>40.548</u>	<u>32.445</u>	<u>49.728</u>	<u>45.365</u>
Ativo não circulante	40.563	33.927	60.509	56.108
Passivo circulante	(15)	(1.482)	(10.781)	(10.743)

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Os saldos de mútuos mantidos com os parceiros Melnick Participações Ltda. e Consórcio Roseira estão sujeitos à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 3,5% a 4% ao ano e vencimentos renegociáveis para o longo prazo, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos correspondentes, exceto os saldos mantidos com a Brisa Empreendimentos Ltda., a Villa Reggio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e o Consórcio Roseira, sobre os quais não incidem encargos financeiros.

19. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS**19.1. Movimentação da quantidade de ações**

Não houve movimentação da quantidade de ações ou alteração do capital social em relação ao divulgado na DFP do exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

19.2. Opções de compra de ações

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2011, foram deliberadas:

- (a) Revogação do Regulamento de Planos de Opção de Ações da Companhia aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de setembro de 2007.
- (b) Aprovação das novas regras do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.
- (c) Outorga de opções de compra de ações da Companhia.

Na mesma data, a Companhia outorgou opções de compra de ações a empregados, prestadores de serviços e administradores (beneficiários), totalizando 4.343.263 ações ordinárias de emissão da Companhia, correspondentes a 1,86% do capital social, pelo preço de exercício de cada ação estabelecido em R\$5,71, as quais poderão ser exercidas pelos beneficiários após cumpridos os seguintes períodos de carência:

- 40% do total: 30 de junho de 2014, devendo ser exercidas até 31 de março de 2015.
- 60% do total: 30 de junho de 2015, devendo ser exercidas até 31 de março de 2016.

O exercício das opções deverá ser pago pelo beneficiário, que receberá as ações adquiridas de emissão da Companhia. Segundo as regras do Plano, os beneficiários receberão ações da Companhia e não há previsão de quitação por meio de pagamento de outra forma.

Movimentação das opções

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2012 não ocorreram variações na quantidade de opções de compra de ações.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Metodologia de precificação e contabilização

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opções. A estimativa foi realizada na data da concessão, totalizando R\$24.308, dos quais R\$7.844 foram apropriados até 30 de junho de 2012, estando apresentados como “Outras despesas operacionais”, em contrapartida ao patrimônio líquido. As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram: (i) volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo utilizando-se o mesmo prazo de observações daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 53,56%; (ii) taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão, a qual variou entre 12,88% e 12,95%; e (iii) prazo de vida, como mencionado no item (b), correspondente a cada uma das séries.

O total do encargo relacionado com tais planos monta a R\$20.404, integralmente apresentado em contrapartida ao patrimônio líquido.

19.3. Dividendos

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2012 foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração, no montante de R\$53.704. (que corresponde a R\$0,23 por ação). Em 30 de abril de 2012 foi pago o montante de R\$53.634, sendo a parcela de R\$70 mantida no passivo circulante como dividendos não reclamados.

19.4. Reservas de lucros

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 18 de abril de 2012 foi aprovada a destinação do saldo remanescente de lucros, totalizando R\$161.111 em 31 de dezembro de 2011, para a reserva de retenção de lucros, para fazer face a compromissos assumidos em relação a empreendimentos já lançados.

20. RECEITA

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	(266)	435	1.040.094	877.521
Prestação de serviços	48.867	35.245	20.157	12.018
Deduções da receita bruta	(3.914)	(2.891)	(36.959)	(31.571)
Receita líquida operacional	<u>44.687</u>	<u>32.789</u>	<u>1.023.292</u>	<u>857.968</u>

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

21. DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Benefícios a empregados (nota explicativa nº 22)	39.132	33.188	42.598	34.820
Viagens e deslocamentos	1.384	1.182	1.646	1.215
Consultoria	9.484	7.661	12.232	9.016
Consumos diversos	9.002	8.000	10.286	8.691
Bônus	7.818	3.760	7.818	3.760
Despesas comerciais	<u>4.507</u>	<u>4.352</u>	<u>47.851</u>	<u>40.266</u>
	<u>71.327</u>	<u>58.143</u>	<u>122.431</u>	<u>97.768</u>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	4.507	4.352	47.851	40.266
Despesas gerais e administrativas	<u>66.820</u>	<u>53.791</u>	<u>74.580</u>	<u>57.502</u>
	<u>71.327</u>	<u>58.143</u>	<u>122.431</u>	<u>97.768</u>

22. DESPESA DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Salários	20.714	16.759	22.736	17.720
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	15.028	13.356	16.228	13.873
Treinamentos	97	405	178	405
Custos de planos de contribuição definida	136	71	136	1
Outros benefícios	<u>3.157</u>	<u>2.597</u>	<u>3.320</u>	<u>2.751</u>
Despesa de benefícios a empregados	<u>39.132</u>	<u>33.188</u>	<u>42.598</u>	<u>34.820</u>

23. OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
“Stock options” (nota explicativa nº 19.2.(b))	(3.103)	(1.642)	(3.103)	(1.642)
Despesas de garantias	(5.637)	(3.883)	(2.745)	(2.409)
Amortização do ágio	(295)	(446)	-	-
Contingências	(1.391)	-	(1.391)	-
Outras receitas (despesas)	<u>139</u>	<u>1.567</u>	<u>(676)</u>	<u>1.584</u>
	<u>(10.287)</u>	<u>(4.404)</u>	<u>(7.915)</u>	<u>(2.467)</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

24. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Despesas financeiras	(38.397)	(38.006)	(37.796)	(34.523)
Receitas financeiras	<u>5.508</u>	<u>12.894</u>	<u>33.950</u>	<u>54.148</u>
	<u>(32.889)</u>	<u>(25.112)</u>	<u>(3.846)</u>	<u>19.625</u>

25. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Receitas de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	<u>1.040.360</u>	<u>877.086</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social correntes no período (a)	<u>(31.649)</u>	<u>(27.210)</u>
	Controladora	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>94.102</u>	<u>114.307</u>
Alíquota - 34% (b)	(31.995)	(38.864)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	<u>73.075</u>	<u>71.152</u>
Crédito fiscal não constituído	<u>41.080</u>	<u>32.288</u>

(a) A aplicação das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social no regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média de 3,08% e 2,87%, respectivamente, sobre as receitas tributárias.

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

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.**26. LUCRO POR AÇÃO****26.1. Básico**

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>30 de junho de 2011</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	94.102	114.307
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	<u>233.293</u>	<u>233.293</u>
Lucro básico por ação	<u>0,40</u>	<u>0,49</u>

26.2. Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>30 de junho de 2011</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	94.102	114.307
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o ano	233.293	233.293
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o ano	7,06	8,18
Lucro diluído por ação - R\$	0,40	0,49

27. COMPROMISSOS**a) Compromissos de incorporação imobiliária**

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, o Grupo 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 o Grupo poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Nenhum empreendimento em construção está mais sob cláusula resolutiva. Os resultados estimados a incorrer até a conclusão dos referidos empreendimentos podem ser assim demonstrados:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Empreendimentos concluídos	<u>482.584</u>	<u>480.789</u>
Empreendimentos em construção	<u>1.899.103</u>	<u>1.860.674</u>
Receita apropriada	2.964.195	3.032.292
Parcelas recebidas	(1.065.092)	(1.171.618)
Permuta por terrenos apropriada	<u>(218.926)</u>	<u>(184.196)</u>
Permuta por terrenos	(329.545)	(294.900)
Permuta por terrenos a apropriar	110.619	110.704
Parcela classificada em adiantamento de clientes (nota explicativa nº 14)	<u>(2.524)</u>	<u>-</u>
Receita de vendas a apropriar (*)	<u>1.687.885</u>	<u>1.681.134</u>
Total do contas a receber	<u>3.848.122</u>	<u>3.838.401</u>

(*) Sujeito aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Receita de vendas a apropriar	1.687.885	1.681.134
Permuta por terrenos a apropriar	<u>110.619</u>	<u>110.704</u>
Receita de vendas a apropriar (a)	1.798.504	1.791.838
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas (b)	<u>(1.135.151)</u>	<u>(1.121.569)</u>
	<u>663.353</u>	<u>670.269</u>

(a) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

(b) Não corresponde a informação contábil; dessa forma, é uma informação não auditada.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Os custos incorridos e a incorrer de empreendimentos em construção podem ser assim demonstrados:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Custo incorrido das unidades em estoque	421.416	428.409
Custo orçado (*) total a incorrer (unidades em estoque)	<u>483.652</u>	<u>587.580</u>
Custo a apropriar das unidades em estoque	905.068	1.015.989
Custo orçado (*) a incorrer das unidades vendidas	<u>1.135.151</u>	<u>1.149.270</u>
Total do custo a apropriar	<u>2.040.219</u>	<u>2.165.259</u>

(*) Não corresponde a informação contábil; dessa forma, é uma informação não auditada.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas na DFP do exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a qual não sofreu alterações durante o primeiro semestre de 2012.

Dos custos a incorrer, determinados gastos já estão contratados, como a seguir delineado:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Aquisição de elevadores	14.059	11.151
Outros custos	<u>444.972</u>	<u>669.476</u>
Total dos gastos contratados, mas ainda não incorridos	<u>459.331</u>	<u>680.627</u>

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pelo Grupo para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$597.696 (R\$421.522 em 31 de dezembro de 2011), dos quais R\$478.550 (R\$361.802 em 31 de dezembro de 2011) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$153.158 (R\$99.721 em 31 de dezembro de 2011) se referem à participação no recebimento das comercializações dos respectivos empreendimentos.

c) Compromissos com arrendamento mercantil operacional - companhia do Grupo como arrendatária

O Grupo arrenda os escritórios onde estão localizadas a matriz e as filiais. Não ocorreram alterações nos termos do arrendamento em relação à DFP do exercício social findo em 31 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

28. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**a) Saldos de operações de mútuo**

	Controladora				Consolidado	
	Ativo		Passivo		Ativo	
	Em 30 de junho de 2012	Em 31 de dezembro de 2011	Em 30 de junho de 2012	Em 31 de dezembro de 2011	Em 30 de junho de 2012	Em 31 de dezembro de 2011
Controladas de forma integral	<u>8.379</u>	<u>4.813</u>	<u>10.387</u>	<u>5.163</u>	-	-
Sociedade em Conta de Participação - Even						
Construterpins	3	3	-	-	-	-
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1	-	-	-	-
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	87	20	-	-	-	-
Even Brisa Delta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	6	-	-	-	-
Even Brisa Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.542	3.211	-	-	-	-
Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	89	87	-	-	-	-
Even Brisa Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6	6	-	-	-	-
Even Brisa Omega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12	12	-	-	-	-
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	407	231	-	-	-	-
Sociedade em Conta de Participação - SCP -						
Even MDR	-	-	191	215	-	-
Controladas com participação de terceiros	<u>4.149</u>	<u>3.577</u>	<u>191</u>	<u>215</u>	-	-
Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.	37	37	-	-	18	18
Parqueven Empreendimentos Ltda.	154	87	-	-	77	44
Cygnus Even Empreendimentos Ltda.	50	152	-	-	-	-
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	-	-	3.000	3.000	-	-
Controladas sob controle comum	<u>241</u>	<u>276</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>95</u>	<u>62</u>
Controladas	<u>12.769</u>	<u>8.666</u>	<u>13.578</u>	<u>8.378</u>	<u>95</u>	<u>62</u>
Demais partes relacionadas	<u>1.457</u>	<u>3.007</u>	<u>1.996</u>	<u>469</u>	<u>1.552</u>	<u>3.007</u>
	<u>14.226</u>	<u>11.673</u>	<u>15.574</u>	<u>8.847</u>	<u>1.647</u>	<u>3.069</u>
Circulante	-	-	15.574	8.847	-	-
Não circulante	14.226	11.673	-	-	1.647	3.069

Os saldos das operações de mútuos não possuem incidência de encargos.

Os saldos consolidados apresentados com sociedades controladas sob controle comum decorrem do processo de consolidação proporcional das informações contábeis, exceto o saldo da controladora com a sociedade controlada Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*), que foi totalmente eliminado no processo de consolidação em função do sócio também ter saldo com essa sociedade controlada sob controle comum, na proporção de sua participação do capital social.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

b) Remuneração dos administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. A remuneração paga, incluindo bônus, está demonstrada a seguir:

	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>30 de junho de 2012</u>
Conselho de Administração	158	241
Diretoria:		
Salários e encargos	3.232	2.445
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	16	-
Demais benefícios	<u>110</u>	<u>119</u>
	<u>3.516</u>	<u>2.805</u>

29. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

29.1. Fatores de risco financeiro

Não houve alteração nos fatores de risco financeiro e na política de gestão desses riscos no segundo trimestre de 2012 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2011. Nas tabelas a seguir estão apresentados dados financeiros do trimestre atual, de forma comparativa com 31 de dezembro de 2011.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

a) Risco de liquidez

	Consolidado			<u>Total</u>
	Menos de um <u>ano</u>	Entre um e dois <u>anos</u>	Entre dois e cinco <u>anos</u>	
Em 30 de junho de 2012:				
Empréstimos - crédito imobiliário	211.935	416.379	161.333	789.647
Empréstimos - financiamento de terreno	60.011	10.000	-	70.011
Empréstimos - FINAME	420	839	768	2.027
CRI	-	-	81.103	81.103
Arrendamento mercantil	91	181	499	771
Contas a pagar de terreno	57.226	13.041	1.510	71.777
Debêntures	78.376	53.323	248.478	380.177
Em 31 de dezembro de 2011:				
Empréstimos - crédito imobiliário	442.261	272.724	67.965	782.950
Empréstimos - financiamento de terreno	96.123	17.666	50.309	164.098
Empréstimos - FINAME	851	-	1.588	2.439
Empréstimos - CRIs	-	-	76.800	76.800
Contas a pagar por aquisição de terreno	66.759	2.217	15.006	83.982
Debêntures	74.170	53.323	248.477	375.970

Notas Explicativas

b) Análise de sensibilidade adicional

<u>Dados consolidados</u>	30 de junho de 2012		31 de dezembro de 2011		<u>Risco</u>	<u>Provável</u>	<u>25%</u>	<u>50%</u>
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>				
Contas a receber de clientes (nota explicativa n° 6.a))	1.995.534		1.993.347					
IGP-M/IPCA	482.584		480.789		Queda do IGP-M/IPCA	4.826	6.032	7.239
INCC	1.512.950		1.512.558		Queda do INCC	15.130	18.912	22.695
Cessão de recebíveis (nota explicativa n° 6.b))		49.863		30.664				
IGP-M/IPCA		49.863		30.664	Alta do IGP-M/IPCA	499	623	748
Empréstimos (nota explicativa n° 12.a))		1.063.650		1.026.288				
CDI		274.003		243.337	Alta do CDI	2.740	3.425	4.110
TR		789.647		782.951	Alta da TR	7.896	9.870	11.844
Debêntures (nota explicativa n° 12.b))		354.000		354.000				
IPCA		50.000		50.000	Alta do IPCA	500	625	750
CDI		304.000		304.000	Alta do CDI	3.040	3.800	4.560
Mútuos	42.663		33.320					
CDI	42.663		33.320		Queda do CDI	427	533	640
Contas a pagar por aquisição de terrenos (nota explicativa n° 11)		71.777		83.982				
INCC		69.355		80.040				
IGP-M		2.422		2.666				
INPC		-		1.276				

A Companhia utilizou para a análise de sensibilidade uma variação de 1% nos indexadores CDI, TR e IPCA. A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (nota explicativa n° 27.a)).

Notas Explicativas

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

29.2. Gestão de capital

Os índices de alavancagem financeira, de acordo com as informações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	<u>30 de junho de 2012</u>	<u>31 de dezembro de 2011</u>
Total dos empréstimos e das debêntures (notas explicativas nº 12.a) e nº 12.b))	1.443.827	1.402.258
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 6.b))	49.863	30.664
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(29.783)	(58.522)
(-) Aplicações financeiras avaliadas ao valor justo	(455.242)	(366.188)
(-) Contas vinculadas	-	(2.409)
Dívida líquida	<u>1.008.665</u>	<u>1.005.803</u>
Total do patrimônio líquido	<u>1.699.857</u>	<u>1.594.474</u>
Total do capital	<u>2.708.522</u>	<u>2.600.277</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>37,2</u>	<u>38,7</u>

29.3. Estimativa do valor justo

Não ocorreram mudanças quanto ao critério ou à técnica de mensuração dos valores justos. Adicionalmente, pelo fato de a natureza dos valores mensurados ao valor justo não ter sido alterada, também a referência utilizada (preços cotados ou não) não sofreu alteração. Assim como para 31 de dezembro de 2011, os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado (não há passivos nessa modalidade), estão substancialmente representados pelos ativos dos fundos exclusivos para aplicações dos recursos financeiros, classificados na rubrica “Aplicações financeiras avaliadas a valor justo” (nota explicativa nº 4).

29.4. Instrumentos financeiros por categoria

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (notas explicativas nº 29.2. e nº 4), os demais ativos financeiros são classificados como “Empréstimos e recebíveis” e os passivos como “Outros passivos financeiros”.

Os valores de mercado dessas operações não diferem substancialmente daqueles registrados em 30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011.

30. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

A Diretoria Executiva avalia o desempenho dos segmentos operacionais com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais, como a seguir resumido:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	São Paulo ("SP")	Outros ("Outros")	Total
<u>Período de seis meses findo em 30 de junho de 2012</u>			
Receita bruta operacional	795.265	264.986	1.060.251
Deduções da receita bruta	<u>(29.758)</u>	<u>(7.201)</u>	<u>(36.959)</u>
Receita líquida operacional	765.507	257.785	1.023.292
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(545.094)</u>	<u>(211.304)</u>	<u>(756.398)</u>
Lucro bruto	220.413	46.481	266.894
Despesas comerciais	<u>(35.220)</u>	<u>(12.631)</u>	<u>(47.851)</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>185.193</u>	<u>33.850</u>	<u>219.043</u>
<u>Período de seis meses findo em 30 de junho de 2011</u>			
Receita bruta operacional	671.633	217.906	889.539
Deduções da receita bruta	<u>(25.287)</u>	<u>(6.284)</u>	<u>(31.571)</u>
Receita líquida operacional	646.346	211.622	857.968
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(465.569)</u>	<u>(165.971)</u>	<u>(631.540)</u>
Lucro bruto	180.777	45.651	226.428
Despesas comerciais	<u>(31.399)</u>	<u>(8.867)</u>	<u>(40.266)</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>149.378</u>	<u>36.784</u>	<u>186.162</u>

A seguir, a conciliação do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido dos períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2012 e de 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Margem bruta da incorporação imobiliária:		
Segmento "SP"	176.135	143.350
Segmento "Outros"	<u>33.850</u>	<u>36.784</u>
	209.985	180.134
Margem bruta de serviços prestados a controladas consolidadas proporcionalmente (não eliminada)	<u>9.058</u>	<u>6.028</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>219.043</u>	<u>186.162</u>
Despesas administrativas (incluem remuneração da Administração)	(74.580)	(57.502)
Despesas financeiras, líquidas	(3.846)	19.625
Outras despesas, líquidas	(7.915)	(2.467)
Imposto de renda e contribuição social	<u>(31.196)</u>	<u>(28.643)</u>
Lucro líquido do período	<u>101.506</u>	<u>117.175</u>

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do ativo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses ativos são alocados com base nas operações do segmento.

Notas Explicativas EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo conforme segue:

	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Segmento "SP"	2.575.421	2.497.164
Segmento "Outros"	<u>693.364</u>	<u>674.715</u>
	3.268.785	3.171.879
Corporativo	363.627	317.201
Ativo total, conforme o balanço patrimonial	<u>3.632.412</u>	<u>3.489.080</u>

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do passivo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses passivos são alocados com base nas operações do segmento.

Os passivos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do passivo conforme segue:

	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Segmento "SP"	1.217.990	1.060.177
Segmento "Outros"	<u>614.536</u>	<u>622.160</u>
	1.832.526	1.682.337
Corporativo	<u>100.029</u>	<u>212.269</u>
Passivo total (sem o patrimônio líquido), conforme o balanço patrimonial	<u>1.932.555</u>	<u>1.894.606</u>

31. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

A emissão destas Informações Trimestrais foi aprovada pelo Conselho de Administração em 3 de agosto de 2012.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
EVEN Construtora e Incorporadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado do trimestre e semestre findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, incluindo as 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 e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, 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"). 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34, que considera a OCPC 04 sobre a aplicação da ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa conclusão não está ressalvada em virtude desse assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (demonstrações do valor adicionado - DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e consideradas informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21, aplicável às informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, do trimestre findo em 30 de junho de 2011 e auditoria das informações contábeis, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2011

As informações e os valores correspondentes aos trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 9 de agosto de 2011, sem nenhuma modificação. As informações e os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 9 de março de 2012, sem nenhuma modificação.

São Paulo, 3 de agosto de 2012

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso
Contador CRC nº 1 SP 077516/O-9