

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

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

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

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	65
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	103
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	233.293.408
Preferenciais	0
Total	233.293.408
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.595.983	2.517.769
1.01	Ativo Circulante	95.460	104.421
1.01.02	Aplicações Financeiras	27.926	40.454
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	27.926	40.454
1.01.03	Contas a Receber	1.642	1.696
1.01.03.01	Clientes	1.642	1.696
1.01.04	Estoques	61.174	58.188
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.477	3.419
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.477	3.419
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	241	664
1.01.08.03	Outros	241	664
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	241	664
1.02	Ativo Não Circulante	2.500.523	2.413.348
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	467.458	381.780
1.02.01.03	Contas a Receber	2.047	2.056
1.02.01.03.01	Clientes	2.047	2.056
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	12.458	10.012
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	12.458	10.012
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	452.953	369.712
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	419.569	314.097
1.02.01.09.04	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	32.589	43.558
1.02.01.09.05	Demais contas a receber	795	12.057
1.02.02	Investimentos	2.008.844	2.009.099
1.02.02.01	Participações Societárias	2.008.347	2.008.563
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	2.008.347	2.008.563
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	497	536
1.02.02.02.01	Ágio	497	536
1.02.03	Imobilizado	18.188	16.422
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	18.188	16.422
1.02.04	Intangível	6.033	6.047
1.02.04.01	Intangíveis	6.033	6.047

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.595.983	2.517.769
2.01	Passivo Circulante	215.939	137.015
2.01.02	Fornecedores	5.636	3.950
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.636	3.950
2.01.03	Obrigações Fiscais	24.269	18.403
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	24.269	18.403
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	24.269	18.403
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	161.537	23.671
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	47.964	14.531
2.01.04.02	Debêntures	113.573	9.140
2.01.05	Outras Obrigações	14.497	68.991
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.680	7.883
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	7.680	7.883
2.01.05.02	Outros	6.817	61.108
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	61.018
2.01.05.02.07	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	15	15
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	6.802	75
2.01.06	Provisões	10.000	22.000
2.01.06.02	Outras Provisões	10.000	22.000
2.02	Passivo Não Circulante	480.284	612.035
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	468.766	603.971
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	174.117	205.494
2.02.01.02	Debêntures	294.649	398.477
2.02.02	Outras Obrigações	165	165
2.02.02.02	Outros	165	165
2.02.02.02.03	Tributos a pagar	165	165
2.02.04	Provisões	11.353	7.899
2.02.04.02	Outras Provisões	11.353	7.899
2.03	Patrimônio Líquido	1.899.760	1.768.719
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	24.884	23.490
2.03.04	Reservas de Lucros	807.385	678.459
2.03.04.01	Reserva Legal	45.138	45.138
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	762.247	633.321
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	-721
2.03.08.01	Participação dos não controladores	0	-721

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	21.826	38.719	25.152	44.687
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-29.777	-55.521	-30.634	-49.716
3.03	Resultado Bruto	-7.951	-16.802	-5.482	-5.029
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	99.253	171.679	64.269	132.020
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.818	-3.398	-1.862	-4.507
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-41.908	-76.774	-34.330	-66.820
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-40.126	-73.238	-32.541	-63.304
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.782	-3.536	-1.789	-3.516
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.429	-13.504	-7.606	-10.287
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	153.408	265.355	108.067	213.634
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	154.506	270.837	108.260	214.925
3.04.06.02	Provisão para Perdas	-1.098	-5.482	-193	-1.291
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	91.302	154.877	58.787	126.991
3.06	Resultado Financeiro	-13.396	-25.951	-19.049	-32.889
3.06.01	Receitas Financeiras	513	1.265	1.728	5.508
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.909	-27.216	-20.777	-38.397
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	77.906	128.926	39.738	94.102
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	77.906	128.926	39.738	94.102
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	77.906	128.926	39.738	94.102
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,33	0,55	0,17	0,4
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,33	0,55	0,17	0,4

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	77.906	128.926	39.738	94.102
4.03	Resultado Abrangente do Período	77.906	128.926	39.738	94.102

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2013 à 30/06/2013	Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-103.247	-152.235
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-87.799	-63.307
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	128.926	94.102
6.01.01.03	Amortização de Ágio	40	295
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-270.837	-214.925
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	3.020	2.236
6.01.01.06	Plano de Opção de Ações	1.394	3.103
6.01.01.07	Juros Provisionados	26.627	35.768
6.01.01.08	Baixa de Ativo Imobilizado	942	4.421
6.01.01.09	Provisão para Perdas em Sociedades Investidas	5.482	1.291
6.01.01.10	Participação nos resultados	10.000	8.000
6.01.01.11	Provisão para manutenção	3.153	1.011
6.01.01.12	Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	3.454	1.391
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.519	-69.685
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	63	220
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	-2.987	-52.419
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros	10.969	-8.104
6.01.02.05	Diminuição (aumento) em tributos correntes a recuperar	-1.058	-1.739
6.01.02.06	Diminuição (aumento) nos demais ativos	11.685	-736
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de fornecedores	1.686	3.369
6.01.02.10	Aumento (diminuição) de obrigações fiscais	5.866	4.823
6.01.02.11	Aumento (diminuição) em desconto de recebíveis	0	-8
6.01.02.12	Aumento (diminuição) em outros passivos	-18.426	-15.091
6.01.02.13	Aumento (diminuição) part acionista não controladores	721	0
6.01.03	Outros	-23.967	-19.243
6.01.03.01	Juros Pagos	-23.967	-19.243
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	166.914	182.105
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	-5.713	-7.732
6.02.02	Diminuição (aumento) dos investimentos	-80.289	-37.250
6.02.03	Lucros Recebidos	351.342	307.050
6.02.05	Adiantamento para futuro aumento de capital	-110.954	-70.262
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras avaliadas a valor justo	12.528	-9.701
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-63.667	-31.112
6.03.03	Ingresso novos emprést e financiamentos	0	71.597
6.03.04	Pagamento de empréstimos e financiamentos e debêntures	0	-53.249
6.03.05	Ingresso (pagamento) partes relacionadas	-2.649	4.174
6.03.08	Dividendos pagos	-61.018	-53.634
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	-1.242
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	0	1.745
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	0	503

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.083.266	7.715	678.459	0	0	1.769.440
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	7.715	678.459	0	0	1.769.440
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.394	0	0	0	1.394
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.394	0	0	0	1.394
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	128.926	0	128.926
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	128.926	0	128.926
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	128.926	-128.926	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucro	0	0	128.926	-128.926	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	9.109	807.385	0	0	1.899.760

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
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.103	0	0	0	3.103
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
5.07	Saldos Finais	1.083.266	4.629	576.590	0	0	1.664.485

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	42.200	48.601
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	42.200	48.601
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-48.248	-38.077
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-11.330	-11.708
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-36.918	-26.369
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.048	10.524
7.04	Retenções	-3.060	-2.236
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.020	-2.236
7.04.02	Outras	-40	0
7.04.02.01	Amortização de ágio em controladas	-40	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.108	8.288
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	266.620	219.143
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	270.837	214.926
7.06.02	Receitas Financeiras	1.265	5.508
7.06.03	Outros	-5.482	-1.291
7.06.03.01	Ganho (perda) em sociedades investidas	-5.482	-1.291
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	257.512	227.431
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	257.512	227.431
7.08.01	Pessoal	83.446	75.049
7.08.01.04	Outros	83.446	75.049
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	68.515	60.431
7.08.01.04.02	Remuneração de Administração	3.536	3.516
7.08.01.04.03	Plano de Ação de Ações	1.395	3.102
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	10.000	8.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14.532	17.108
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30.610	41.172
7.08.03.02	Aluguéis	3.394	2.778
7.08.03.03	Outras	27.216	38.394
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	27.216	38.394
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	128.924	94.102
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	128.924	94.102

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	4.526.204	4.372.827
1.01	Ativo Circulante	3.494.532	3.578.003
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	64.347	61.648
1.01.02	Aplicações Financeiras	505.596	515.076
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	505.596	515.076
1.01.03	Contas a Receber	2.038.615	2.042.113
1.01.03.01	Clientes	2.038.615	2.042.113
1.01.04	Estoques	790.813	860.408
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.879	8.489
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.879	8.489
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	85.282	90.269
1.01.08.03	Outros	85.282	90.269
1.01.08.03.02	Demais contas a receber	85.282	90.269
1.02	Ativo Não Circulante	1.031.672	794.824
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	974.899	730.199
1.02.01.03	Contas a Receber	305.521	295.535
1.02.01.03.01	Clientes	305.521	295.535
1.02.01.04	Estoques	597.354	346.544
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	504	1.913
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	504	1.913
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	71.520	86.207
1.02.01.09.04	Demais contas a receber	4.054	15.056
1.02.01.09.05	Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	67.466	71.151
1.02.02	Investimentos	20.885	33.930
1.02.02.01	Participações Societárias	20.885	33.919
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	20.885	33.919
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	11
1.02.02.02.02	Outros investimentos	0	11
1.02.03	Imobilizado	29.096	23.781
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.096	23.781
1.02.04	Intangível	6.792	6.914
1.02.04.01	Intangíveis	6.792	6.914

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	4.526.204	4.372.827
2.01	Passivo Circulante	1.069.185	868.208
2.01.02	Fornecedores	89.210	76.988
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	89.210	76.988
2.01.03	Obrigações Fiscais	98.846	98.270
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	98.846	98.270
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	48.182	46.028
2.01.03.01.02	Tributos a Pagar	50.664	52.242
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	707.794	390.183
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	594.221	381.043
2.01.04.02	Debêntures	113.573	9.140
2.01.05	Outras Obrigações	163.335	280.767
2.01.05.02	Outros	163.335	280.767
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	61.018
2.01.05.02.04	Cessão de recebíveis	9.706	16.754
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	5.773	10.268
2.01.05.02.06	Contas a pagar por aquisição de imóveis	60.340	120.537
2.01.05.02.07	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.043	6.883
2.01.05.02.08	Demais contas a pagar	81.473	65.307
2.01.06	Provisões	10.000	22.000
2.01.06.02	Outras Provisões	10.000	22.000
2.02	Passivo Não Circulante	1.242.944	1.381.122
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.009.245	1.247.291
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	714.596	848.814
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	714.596	848.814
2.02.01.02	Debêntures	294.649	398.477
2.02.02	Outras Obrigações	136.314	41.861
2.02.02.02	Outros	136.314	41.861
2.02.02.02.03	Tributos a pagar	7.593	7.561
2.02.02.02.04	Cessão de recebíveis	2.418	3.264
2.02.02.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	87.817	7.185
2.02.02.02.07	Demais contas a pagar	38.486	23.851
2.02.03	Tributos Diferidos	52.772	53.964
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	52.772	53.964
2.02.04	Provisões	44.613	38.006
2.02.04.02	Outras Provisões	44.613	38.006
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.214.075	2.123.497
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	24.884	23.490
2.03.02.04	Opções Outorgadas	24.884	23.490
2.03.04	Reservas de Lucros	807.385	678.459
2.03.04.01	Reserva Legal	45.138	45.138
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	762.247	633.321

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	314.315	354.057

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	706.228	1.192.277	586.254	1.208.823
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-516.455	-867.634	-423.419	-878.951
3.03	Resultado Bruto	189.773	324.643	162.835	329.872
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-93.030	-165.713	-66.002	-134.161
3.04.01	Despesas com Vendas	-33.418	-62.879	-30.470	-55.114
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-50.506	-89.838	-40.232	-77.987
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-48.724	-86.302	-38.443	-74.471
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-1.782	-3.536	-1.789	-3.516
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.017	-14.902	-3.356	-9.116
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	911	1.906	8.056	8.056
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	96.743	158.930	96.833	195.711
3.06	Resultado Financeiro	8.295	15.336	-974	775
3.06.01	Receitas Financeiras	17.896	33.708	17.768	37.488
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.601	-18.372	-18.742	-36.713
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	105.038	174.266	95.859	196.486
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-14.557	-23.418	-18.175	-36.861
3.08.01	Corrente	-13.392	-24.610	-18.564	-35.378
3.08.02	Diferido	-1.165	1.192	389	-1.483
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	90.481	150.848	77.684	159.625
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	90.481	150.848	77.684	159.625
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.906	128.926	39.738	94.102
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.575	21.922	37.946	65.523
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,33	0,55	0,17	0,4
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,33	0,55	0,17	0,4

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	90.481	150.848	77.684	159.625
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	90.481	150.848	77.684	159.625
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	77.906	128.926	39.738	94.102
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.575	21.922	37.946	65.523

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-21.256	31.915
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	222.867	255.322
6.01.01.01	Lucro Líquido antes do IRCS	174.267	196.486
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	4.608	5.217
6.01.01.04	Plano de Opção de Ações	1.394	3.103
6.01.01.05	Juros Provisionados	27.180	40.242
6.01.01.06	Baixa de Ativo Imobilizado	717	7.928
6.01.01.07	Equivalência Patrimonial	-1.906	-8.056
6.01.01.08	Participação nos resultados	10.000	8.000
6.01.01.09	Provisão para manutenção	3.153	1.011
6.01.01.10	Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	3.454	1.391
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-202.246	-168.786
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em contas vinculadas	0	2.409
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) em contas a receber	-6.488	-88.666
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em imóveis a comercializar	-181.215	-76.337
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em conta corrente com parceiros	2.845	-32.180
6.01.02.06	Diminuição (Aumento) em tributos correntes a recuperar	-1.390	-2.722
6.01.02.07	Diminuição (Aumento) nos demais ativos	15.990	1.771
6.01.02.08	Aumento (Diminuição) de fornecedores	12.222	35.796
6.01.02.09	Aumento (Diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	20.435	-3.343
6.01.02.10	Aumento (Diminuição) de adiantamento de clientes	-4.495	8.907
6.01.02.11	Aumento (Diminuição) de obrigações fiscais	608	3.507
6.01.02.12	Aumento (Diminuição) em desconto de recebíveis	-7.894	19.220
6.01.02.13	Aumento (Diminuição) em outros passivos	8.800	10.478
6.01.02.14	Aumento (Diminuição) na participação de acionistas não controladores	-61.664	-47.626
6.01.03	Outros	-41.877	-54.621
6.01.03.01	Juros Pagos	-17.267	-19.243
6.01.03.02	Imp de renda e contr social pagos	-24.610	-35.378
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	13.913	-92.334
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-10.518	-11.126
6.02.03	Aumento (Diminuição) em aplicações financeiras avaliadas a valor justo	9.480	-88.833
6.02.04	Aumento de investimentos	14.951	7.625
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	10.042	33.850
6.03.02	Adto para futuro aumento de capital	0	16.622
6.03.04	Ingresso novos emprést e financiamentos	385.282	465.196
6.03.06	Pagto de emprést e financiamentos e debêntures	-315.631	-395.756
6.03.07	Ingresso (pagto) partes relacionadas	1.409	1.422
6.03.10	Dividendos pagos	-61.018	-53.634
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.699	-26.569
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	61.648	63.456
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	64.347	36.887

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.083.266	7.715	678.459	0	0	1.769.440	35.653	1.805.093
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	318.404	318.404
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	7.715	678.459	0	0	1.769.440	354.057	2.123.497
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.394	0	0	0	1.394	-61.664	-60.270
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.394	0	0	0	1.394	0	1.394
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-59.395	-59.395
5.04.08	Redução de Capital	0	0	0	0	0	0	-2.990	-2.990
5.04.09	Outros movimentos de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	721	721
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	128.926	0	128.926	21.922	150.848
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	128.926	0	128.926	21.922	150.848
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	128.926	-128.926	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de Retenção de Lucros	0	0	128.926	-128.926	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.083.266	9.109	807.385	0	0	1.899.760	314.315	2.214.075

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	252.447	252.447
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.083.266	1.526	482.488	0	0	1.567.280	279.641	1.846.921
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.103	0	0	0	3.103	-47.626	-44.523
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	-42.371	-42.371
5.04.08	Outros movimentos de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	872	872
5.04.09	Redução de Capital	0	0	0	0	0	0	-6.127	-6.127
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	94.102	0	94.102	65.523	159.625
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	94.102	0	94.102	65.523	159.625
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	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	297.538	1.962.023

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	1.222.155	1.251.080
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.222.155	1.251.080
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-924.723	-921.467
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-823.443	-840.944
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-101.280	-80.523
7.03	Valor Adicionado Bruto	297.432	329.613
7.04	Retenções	-4.608	-5.217
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.608	-5.217
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	292.824	324.396
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	35.182	45.544
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.906	8.056
7.06.02	Receitas Financeiras	33.276	37.488
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	328.006	369.940
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	328.006	369.940
7.08.01	Pessoal	91.478	78.515
7.08.01.04	Outros	91.478	78.515
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	76.547	63.897
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	3.536	3.516
7.08.01.04.03	Plano de Opção de Ações	1.395	3.102
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados no Lucro	10.000	8.000
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	63.916	92.312
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.766	39.488
7.08.03.02	Aluguéis	3.394	2.775
7.08.03.03	Outras	18.372	36.713
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	18.372	36.713
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	150.846	159.625
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	128.924	94.102
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	21.922	65.523

Comentário do Desempenho




Even bate recorde de vendas no 2T13, atingindo R\$612 milhões

São Paulo, 12 de agosto – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (BM&FBOVESPA: EVEN3), com atuação em São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e Minas Gerais e foco nos empreendimentos residenciais com valor unitário acima de R\$250 mil, anuncia seus resultados do segundo trimestre de 2013 (2T13). 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

Marcelo Pereira de Paula

Analista de RI

Tel.: +55 (11) 3377-3777

Fax: + 55 (11) 3377-3780

ri@even.com.br

www.even.com.br/ri

Cotação

Fechamento em:

12/08/2013

Qtde de Ações:

233.293.408

R\$ 8,54 por Ação

DESTAQUES DO PERÍODO

- Recorde de Vendas: **R\$612 milhões (parte Even)**
- VSO de **25%** no trimestre
- **Estoque pronto** representa **apenas 5%** do estoque total; **Apenas 5% do nosso estoque será entregue em 2013**
- Terrenos adquiridos no valor de **R\$589 milhões**
- **Capacidade de Execução: 97% das obras** executadas pela Even. **Zero desvios de obras**
- **Baixo índice de Alavancagem** (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido) de **51,8%**
- **ROE LTM de 16,4% e ROE Anualizado de 16,8%**

TELECONFERÊNCIA - RESULTADOS DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2013

Data: 13 de agosto de 2013

Português

10h00 (Horário de Brasília)

08h00 (Horário de Nova Iorque)

Tel.: +55 (11) 3127-4971 ou (11) 3728-5971

Replay: +55 (11) 3127-4999

Código: 60432203

Inglês

12h00 (Horário de Brasília)

10h00 (Horário de Nova Iorque)

Tel.: +1 (412) 317-6776

Replay: +1 (412) 317-0088

Código: 10025600

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 2013 (2T13 x 1T13).

Destaques do Período

Introdução

Encerramos o segundo trimestre com lançamentos de R\$513 milhões, vendas de R\$612 milhões e aquisição de terrenos que perfazem R\$589 milhões em VGV potencial – todos estes indicadores são referentes à parcela Even.

Nos 6 primeiros meses do ano de 2013 lançamos R\$799 milhões, apresentamos vendas de R\$1.032 milhões e adquirimos terrenos que totalizaram R\$1.581 milhões em VGV potencial, todos os indicadores referentes à parcela Even.

Mantivemos nossa estratégia de high turnover, pulverizando nossos lançamentos do trimestre em 5 empreendimentos com VGV médio de R\$102,5 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos (SP, RJ e RS).

Em R\$ Milhões (% Even)	3T12	4T12	1T13	2T13	LTM
Lançamentos	655	1.162	286	513	2.616
Vendas	407	505	419	612	1.943
Aquisição de Terrenos (VGV)	893	341	992	589	2.815
Entregas (VGV de Lançamentos)	308	466	112	607	1.493

Apresentamos neste trimestre velocidade de vendas (VSO) de 25% e ROE anualizado de 16,8%. O mesmo indicador para os últimos 12 meses **(ROE LTM) foi de 16,4%.**

DESEMPENHO FINANCEIRO

Concluimos o segundo trimestre de 2013 com uma posição de caixa de R\$569,9 milhões e alavancagem de 51,8% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 71% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 29% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), sendo que a companhia não possui vencimentos da dívida corporativa até o ano de 2014.

O *cash burn* ex-dividendos do primeiro trimestre (diferença de dívidas líquidas entre Mar/13 e Jun/13) foi de R\$12,4 milhões.

Comentário do Desempenho



Repases

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	Em (07/08/13)
1T11	49%	66%	78%	100%
2T11	38%	67%	81%	100%
3T11	31%	55%	80%	100%
4T11	44%	69%	82%	99%
1T12	30%	64%	79%	99%
2T12	17%	33%	84%	99%
3T12	18%	30%	73%	96%
4T12	34%	67%	82%	94%
1T13	19%	67%	81%	87%
2T13	49%	N/A	N/A	67%

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2T13 foi de R\$604,3 milhões, mantendo a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira. Nos primeiros 6 meses do ano nosso recebimento total de clientes foi de R\$1,1 bilhão.

Recebimento por período (R\$ mil)					
	2011	2012	1T13	2T13	6M13
Unidades em obra	720.750	712.406	252.406	272.862	525.268
Unidades performadas (concluídas)	869.762	1.241.414	255.084	331.498	586.582
Total	1.590.512	1.953.820	507.491	604.360	1.111.851

LANDBANK

Encerramos o segundo trimestre de 2013 com banco de terrenos equivalente à R\$6,1 bilhões de VGV potencial de lançamento (R\$5,2 bilhões sendo a parcela Even) pulverizado em 56 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$109,2 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento. 49% no nosso landbank está localizado fora do estado de SP, além de possuir curto prazo de maturação garantindo a execução dos nossos lançamentos de 2013 e grande parte de 2014, alinhado à nossa estratégia de *high turnover*.

Comentário do Desempenho



RENTABILIDADE

A Margem Bruta do 2T13, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), foi de **31,8%**.

É importante lembrar que no 4T12, houve a redução da carga tributária do RET (Regime Especial de Tributação) que a partir de 1 de janeiro de 2013 passou de 6% para 4%. O texto está incluso na Medida Provisória 610, aprovada no dia 10 de Julho de 2013 pela Câmara dos Deputados. Conforme quadro abaixo, podemos entender a redução da alíquota.

	Alíquota total	Alíquota proposta
PIS	0,56%	0,37%
COFINS	2,57%	1,71%
CSLL	0,98%	0,66%
IRPJ	1,89%	1,26%
Total	6,00%	4,00%

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). Atualmente nosso Landbank encontra-se 49% fora do estado de SP.

Evolução da representatividade das 3 praças fora de SP (RJ, MG e RS)			
	2011	2012	6M13
Lançamento	33%	20%	38%
Vendas	33%	28%	27%
Landbank	39%	54%	49%

Comentário do Desempenho



CAPACIDADE DE EXECUÇÃO

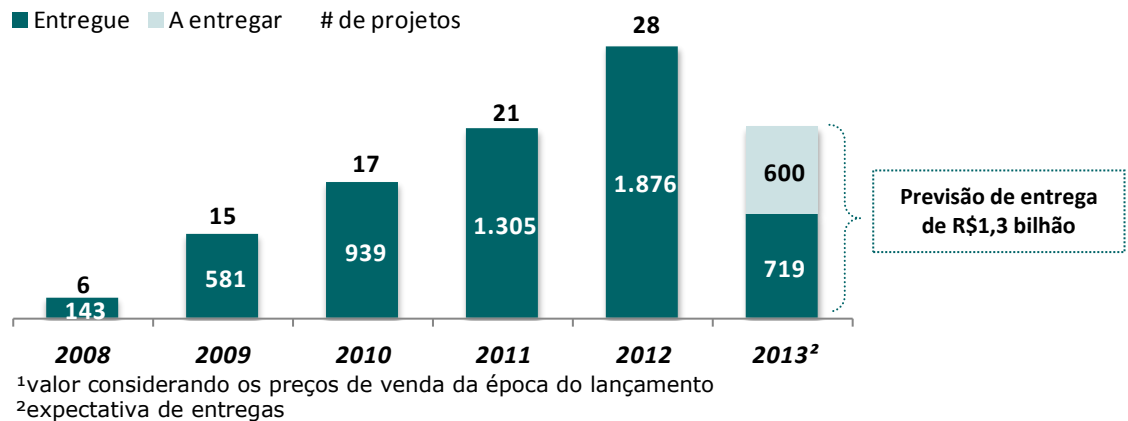
Sempre objetivamos um alto grau de disciplina no quesito capacidade de execução e controles.

Nos anos de 2011 e 2012 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 ao volume da operação. No primeiro semestre de 2013 entregamos 15 projetos que equivalem a R\$719,4 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 3.173 unidades.

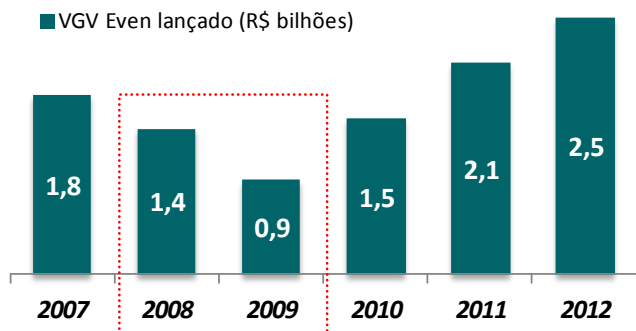
	2009	2010	2011	2012	1T13	2T13	6M13
Canteiro de obras ativos	52	52	62	63	65	61	61
Empreendimentos entregues	15	17	21	28	2	13	15
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	6.425	623	2.550	3.173
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	2.270	123	779	902
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	1.876	112	607	719

¹Valor considerando o preço de venda na época do lançamento

Entrega de Empreendimentos¹
(VGV em R\$ milhões - % Even)



Para o ano de 2013 está previsto um volume de entregas no valor de R\$1,3 bilhão do qual já foi entregue R\$719 milhões. Esta redução no volume de entregas em relação ao ano anterior deve-se à desaceleração de lançamentos ocorrida no período entre os anos de 2008 e 2009. Sendo assim, no ano de 2013 encerra-se o ciclo dos empreendimentos lançados naquele período, acarretando em um volume menor na safra de entrega prevista para o ano. Portanto, em 2014, esperamos a volta do volume significativo de entregas.



Comentário do Desempenho



Cabe lembrar que somos hoje a 5ª maior construtora do País, de acordo com o último ranking ITC Net, divulgado em março do corrente ano. Além disso fomos a 1ª colocada no Top **Imobiliário 2012** na Região Metropolitana de São Paulo nas 2 categorias “**Incorporadora**” e “**Construtora**”, concedido pelo ranking Embraesp e o jornal O Estado de São Paulo, divulgado em **Junho de 2013**.

Atualmente **97% 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 579 corretores, e foi responsável por 49% das vendas dos lançamentos do semestre e 66% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação (SP e RJ).

Vale destacar a relevância da Even Vendas no setor de vendas de imóveis. A imobiliária ocupou a oitava posição na categoria “**Vendedora**” também no prêmio Top Imobiliário 2012. Lembrando que a Even Vendas foi a única colocada dentre as imobiliárias “in house”, ou seja, aquela que não presta serviço para outras incorporadoras, caracterizada por comercializar apenas produtos da marca Even.

Encerramos o segundo trimestre com um estoque de R\$1,9 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 9,2 meses de vendas (no ritmo de vendas do 2º trimestre). O estoque pronto passou de 4% no 1T13 para 5% no 2T13 (de R\$ 72,2 milhões no 1T13 para R\$ 101,8 milhões no 2T13). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 340 unidades de 48 diferentes projetos. **Além disso, apenas 5% do nosso estoque será entregue ainda no ano de 2013.**

Comentário do Desempenho



Destaques

O quadro abaixo apresenta a comparação dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais consolidados do 2T13 com o 1T13:

Dados Financeiros	2T13 ¹	1T13 ²	Var. (%)	6M13 ³	6M12 ⁴	Var. (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	706.228	486.049	45,3%	1.192.277	1.208.823	-1,4%
Lucro Bruto	189.773	134.870	40,7%	324.643	329.872	-1,6%
Margem Bruta Ajustada ⁽⁵⁾	31,8%	32,7%	-0,9pp	32,2%	30,6%	1,6pp
EBITDA Ajustado	132.192	88.147	50,0%	220.420	247.029	-10,8%
Margem EBITDA Ajustada	18,7%	18,1%	0,6pp	18,5%	20,4%	-1,9pp
Lucro Líquido Ajustado	77.906	51.020	52,7%	128.926	94.102	37,0%
Margem Líq. Ajustada Antes da Part. de Minoritários	12,8%	12,4%	0,4pp	12,7%	13,2%	-0,6pp
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	2.165.166	2.077.989	4,2%	2.165.166	2.030.112	6,7%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS) ⁽⁶⁾	737.928	735.912	0,3%	737.928	700.319	5,4%
Margem dos Resultados a Apropriar ⁽⁶⁾	34,1%	35,4%	-1,3pp	34,1%	34,5%	-0,4pp
Dívida Líquida ⁽⁷⁾	1.147.096	1.073.699	6,8%	1.147.096	1.001.756	14,5%
Patrimônio Líquido	2.214.075	2.164.706	2,3%	2.214.075	1.962.016	12,8%
Ativos Totais	4.526.204	4.396.561	2,9%	4.526.203	4.125.738	9,7%
Laçamentos	2T13 ¹	1T13 ²	Var. (%)	6M13 ³	6M12 ⁴	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	5	4	25,0%	9	13	-30,8%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%) ⁽⁸⁾	538.047	301.202	78,6%	839.249	831.999	0,9%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	512.754	286.043	79,3%	798.797	699.812	14,1%
Participação Even nos Lançamentos	95,3%	95,0%	0,3pp	95,2%	84,1%	11,1pp
Número de Unidades Lançadas	1.129	807	39,9%	1.936	1.683	15,0%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	80.907	39.157	106,6%	120.065	124.578	-3,6%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m²)	8.456	8.097	4,4%	8.739	7.911	10,5%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$/Unidade)	477	373	27,7%	433	494	-12,3%
Vendas	2T13 ¹	1T13 ²	Var. (%)	6M13 ³	6M12 ⁴	Var. (%)
Vendas Contratadas (100%) ⁽⁹⁾	668.264	435.258	53,5%	1.103.522	1.011.278	9,1%
Vendas Contratadas (% Even)	612.469	419.112	46,1%	1.031.582	845.284	22,0%
Participação Even nas Vendas Contratadas	91,7%	96,3%	-4,6pp	91,7%	83,6%	8,1pp
Número de Unidades Vendidas	1.399	1.119	25,0%	2.518	2.020	24,7%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	95.172	36.521	160,6%	133.648	160.791	-16,9%
Preço Médio de Venda (R\$/m²)	9.020	9.222	-2,2%	8.400	7.128	17,8%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$/Unidade)	478	389	22,8%	438	501	-12,5%

¹ Segundo trimestre de 2013.

² Primeiro trimestre de 2013.

³ Seis meses acumulados de 2013.

⁴ Seis meses acumulados de 2012.

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 28.2 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 5 empreendimentos, com VGV médio por empreendimento de R\$102,6 milhões, distribuídos em 3 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 **41%** destes lançamentos dentro do próprio trimestre. É importante destacar que a maioria dos lançamentos ocorreu no final do trimestre.

Vendemos no trimestre R\$612,5 milhões, dos quais 66% são provenientes de estoques (R\$402 milhões) e 34% de lançamentos (R\$210 milhões).

A Even Vendas foi responsável por 49% das vendas dos lançamentos do semestre e 66% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação (SP e RJ). A velocidade de vendas (VSO) do trimestre foi 25%.

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 entre 18 e 20%.

Encerramos o segundo trimestre com um estoque de R\$1,9 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), o que representa 9,2 meses de vendas (no ritmo de vendas do 2º trimestre). O estoque pronto passou de 4% no 1T13 para 5% no 2T13 (de R\$ 72,2 milhões no 1T13 para R\$ 101,8 milhões no 2T13). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 340 unidades de 48 diferentes projetos. **Além disso, apenas 5% do nosso estoque será entregue ainda no ano de 2013.**

No primeiro semestre de 2013 entregamos 15 projetos que equivalem a R\$719 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 3.173 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 posição de liderança nas praças que atuamos nos permite ter relevância para criar campanhas únicas e de impacto. É o caso do **"Even Day"** que aconteceu em SP e do **"Melnick Even Day"** em Porto Alegre, campanhas mercadológicas em que é disponibilizada uma cesta de produtos Even em um dia de evento com condições exclusivas para o cliente.

Continuando na busca pela inovação, neste trimestre a Even inaugurou o primeiro shopping de imóveis em São Paulo. A **Megastore** é um espaço diferenciado que reúne mais de 70 empreendimentos da Even apresentados por meio de células, simulando lojas exclusivas que são intercaladas com espaços versáteis ocupados por *lounges*, cafés e outras opções para encantar o cliente.

A tabela abaixo mostra um histórico desde o 1º trimestre de 2011 (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, Rio Grande do Sul e Minas Gerais).

Comentário do Desempenho



Estrutura Operacional - Indicadores e Diferenciais

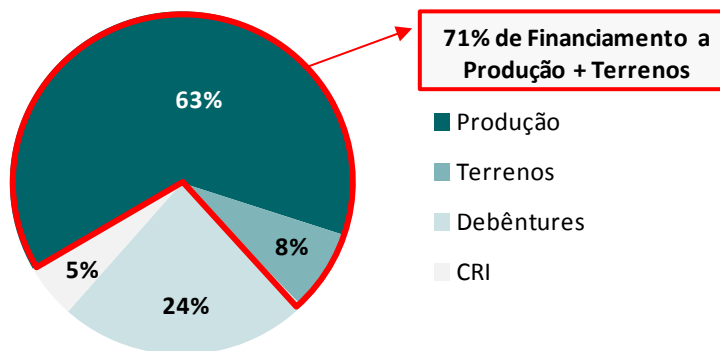
	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12	3T12	4T12	1T13	2T13
Margem Bruta (LTM)	30,8%	30,7%	31,7%	31,1%	31,2%	31,3%	31,1%	32,6%	33,0%	33,7%
% Lançamentos em SP	77%	73%	58%	64%	84%	59%	86%	80%	79%	53%
% Lançamentos fora de SP	23%	27%	42%	36%	16%	41%	14%	20%	21%	47%
% obras próprias	95%	94%	94%	95%	95%	95%	95%	97%	97%	97%
# canteiros ativos	56	60	55	62	64	67	70	63	65	61
m² em construção (milhares) ¹	2.032				1.797				1.608	
# de empreendimentos entregues	5	7	5	4	6	7	4	12	2	13
# de unidades entregues	662	885	682	667	1.525	1.955	561	2.384	623	2.550
VGv Entregue (Parte Even em R\$ milhões) ²	351	447	173	333	753	349	308	466	112	607

¹Volume simultâneo em construção, considerando o pico do ano; não estão inclusas as obras da Melnick-Even

²Valor considerando o preço de venda na época do lançamento

Comentário do Desempenho**Estrutura Financeira**

Concluímos o segundo trimestre de 2013 com uma posição de caixa de R\$569,9 milhões e alavancagem de 51,8% (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 71% da nossa dívida bruta é composta por financiamento à produção e terrenos e 29% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), sendo que a companhia não possui vencimentos da dívida corporativa até o ano de 2014.

Composição da Dívida

No início de agosto de 2013 a Even concluiu uma captação de R\$ 120 milhões por meio de uma operação estruturada envolvendo a emissão de CRIs (certificados de recebíveis imobiliários), os quais foram distribuídos no mercado. Os recursos obtidos por meio da operação envolvendo os CRIs serão utilizados para a construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

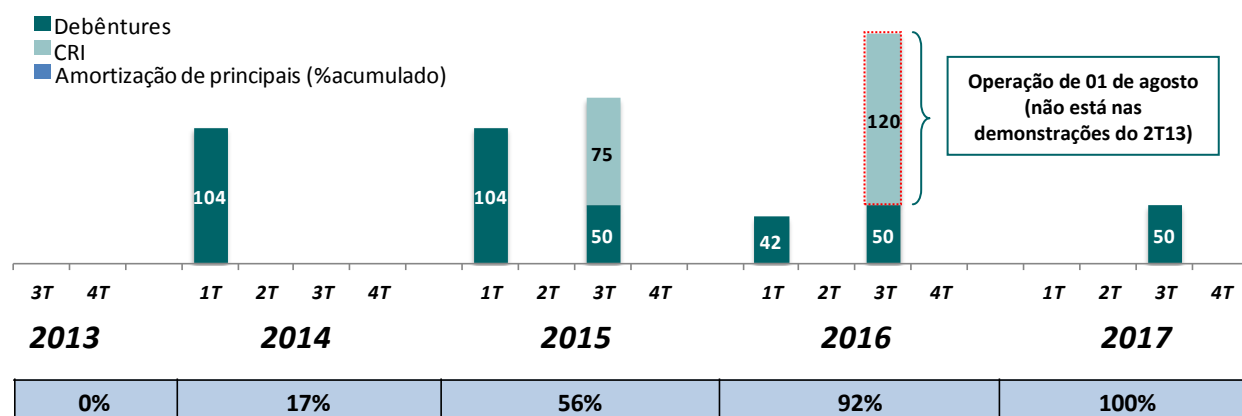
É importante ressaltar que os números aqui reportados, referentes à 30 de Junho, não contemplam esta operação de R\$120 milhões.

Comentário do Desempenho



Fluxo de Amortização do principal das Debêntures e CRI

(R\$ milhões)



Destacamos no quadro abaixo, o *Cash Burn* do segundo trimestre de 2013, ou seja, um aumento de dívidas líquidas entre Mar/13 e Jun/13.

Cash Burn	(R\$ milhões)
Dívida Líquida (mar/13)	1.073,7
Dívida Líquida (jun/13)	1.147,1
Variação de dívidas líquidas	73,4
Dividendos	61,0
Cash Burn(*)	12,4

*ex-dividendos

Comentário do Desempenho

A tabela abaixo indica a estrutura de capital em 30 de junho de 2013, a alavancagem e o número de Recebíveis Performados:

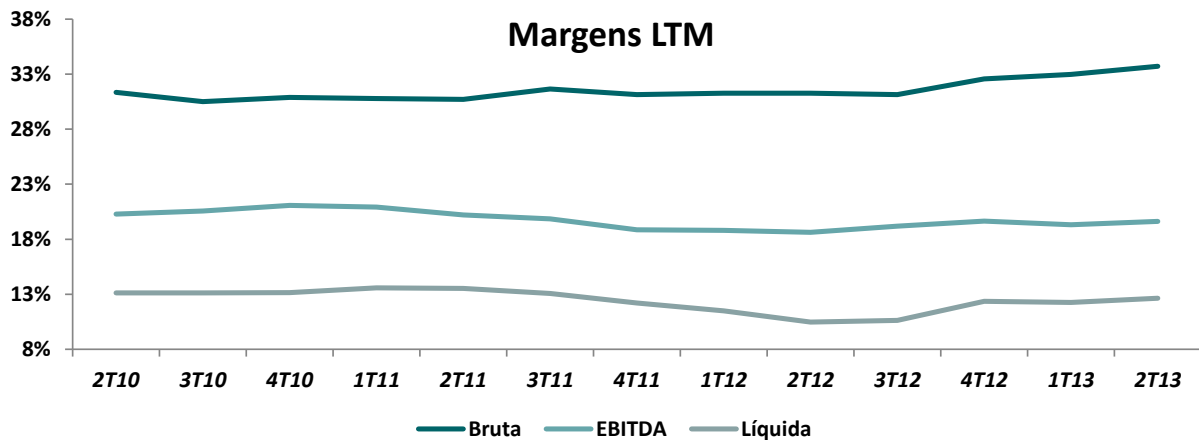
	30/ jun (R\$ milhões)
Terrenos	133,5
Produção	1.086,7
CRI	88,5
Debêntures	408,2
Dívida Bruta	1.717,0
Caixa	(569,9)
Dívida Líquida	1.147,1
Patrimônio Líquido	2.214,1
Dívida Líquida/PL	51,8%
Recebíveis Performados em 30/06/13 (R\$ milhões)	
	747,8

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 97% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

É válido ressaltar que em Julho recebemos uma revisão no Rating Nacional da Agência Fitch, passando de "A(bra)" para "A+(bra)".

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 baixa volatilidade 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 76% deixaram de ir para aterros sanitários em 2012. A companhia investe também na capacitação dos profissionais, em projetos voltados à alfabetização, formação de mão de obra e campanhas de saúde e voluntariado especialmente no entorno das nossas obras com foco na educação.

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.

Portanto, a Even atua em três grandes frentes. A primeira é o foco no produto, outra frente é a incorporação cada vez maior da sustentabilidade ao planejamento estratégico da empresa fazendo com que o tema faça parte da rotina e das metas de todas as áreas e está atrelado à avaliação de desempenho e à remuneração variável de todos os colaboradores e a terceira frente de atuação é o engajamento cada vez maior dos nossos públicos de interesse na questão da sustentabilidade.

Divulgamos neste trimestre a quinta edição do Relatório Anual e de Sustentabilidade.

Com ele procuramos traduzir a complexidade de nossa operação em indicadores que demonstrem como a sustentabilidade permeia nossas atividades estrategicamente e de forma

Comentário do Desempenho



transparente. Este relatório cumpriu os requisitos do nível A+ das diretrizes GRI (Global Reporting Initiative) e foi verificado pela BSD Consulting, conferindo o nível máximo de transparência às informações relatadas. 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 e de engajamento especialmente do seu público interno. Para maiores detalhes sobre nossas práticas de sustentabilidade e o conteúdo do nosso Relatório Anual e de Sustentabilidade de 2012, elaborado em 2013, favor acessar o link:

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

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 2012, o inventário de emissões de gases de efeito estufa teve os indicadores revidados, sendo pelo segundo ano consecutivo auditado pela KMPG. Também, todos os anúncios de propaganda trazem a estimativa de emissões de carbono que o empreendimento irá gerar. Além disso, está em andamento o programa que visa reduzir a emissão de gás carbônico no processo construtivo cuja finalidade dentre outras, é o engajamento do setor da construção civil no tema Mudanças Climáticas, especialmente nossos fornecedores. Em 2012 a Even apresentou ao Sindicato da Construção Civil (Sinduscon/SP) seu programa de gestão de emissões de GEE e como resultado a entidade tomou a iniciativa de com a participação de várias empresas de construção civil, especialmente a Even, criar uma metodologia de quantificação de GEE para o setor lançando em 2013 um Guia Metodológico para Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa na Construção Civil.

Todas essas iniciativas levaram a empresa a se manter, pelo quarto ano consecutivo como a única empresa do setor de construção civil a integrar a carteira do ISE – Índice de Sustentabilidade Empresarial, da BM&FBOVESPA. O ISE 2012/2013 é composto por 38 empresas que possuem reconhecido comprometimento com a responsabilidade social e sustentabilidade empresarial. Também foi eleita a Empresa que Mais Respeita o Consumidor pela revista Consumidor Moderno.

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

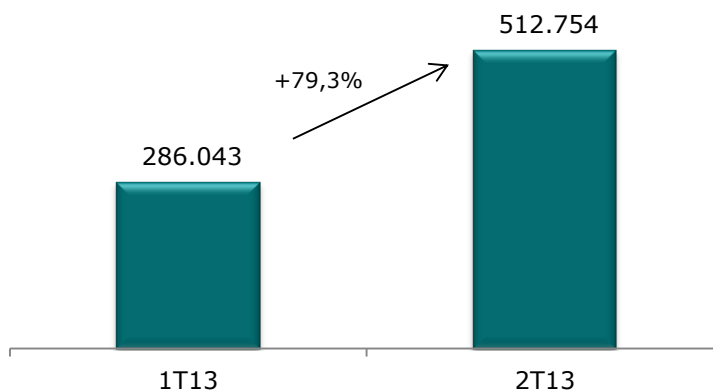
Lançamentos do Período

No 2T13 lançamos 5 novos empreendimentos sendo, 3 na Grande São Paulo, 1 no Rio de Janeiro e 1 no Rio Grande do Sul, totalizando R\$538,0 milhões em VGV lançado (R\$512,8 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia).

A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos:

Lançamentos 2T13						
Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade
Verdi Spazio	São Paulo	75.203	75.203	12.841	190	396
Parques da Lapa	São Paulo	143.998	143.998	20.092	211	682
Linea Perdizes	São Paulo	53.106	53.106	3.515	118	450
Residencial Pontal	Rio de Janeiro	139.272	139.272	20.864	282	494
Icon RS - 2º Fase	Sul	126.468	101.175	23.595	328	386
		538.047	512.754	80.907	1.129	477

VGV Lançamento



Comentário do Desempenho

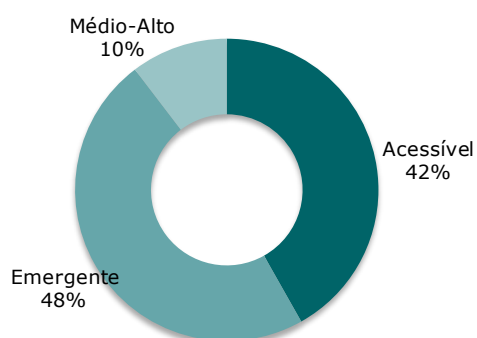


As tabelas abaixo mostram os lançamentos do período agrupados por segmento:

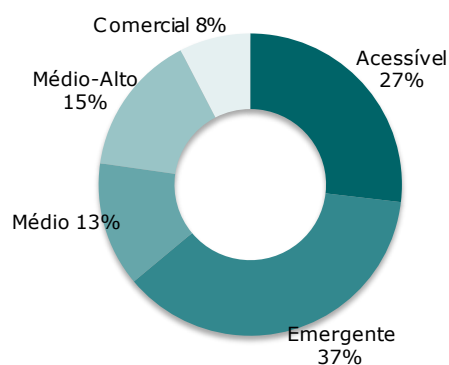
Segmento	VGV Lançado 2T13				% Even
	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m ²)	Unid.	
Acessível	214.475	214.475	33.706	472	42%
Emergente	270.466	245.173	43.686	539	48%
Médio-Alto	53.106	53.106	3.515	118	10%
	538.047	512.754	80.907	1.129	100%

Segmento	VGV Lançado 6M13				% Even
	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m ²)	Unid.	
Acessível	214.475	214.475	33.706	472	27%
Emergente	321.419	296.126	52.042	663	37%
Médio	106.506	106.506	14.674	256	13%
Médio-Alto	121.053	121.053	8.172	242	15%
Comercial	75.796	60.637	11.471	303	8%
	839.249	798.797	120.065	1.936	100%

2T13



6M13



Comentário do Desempenho

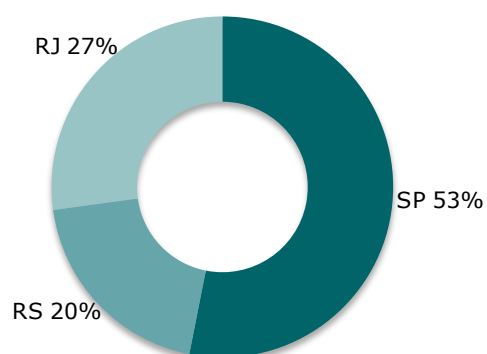


A tabela abaixo mostra os lançamentos agrupados por região:

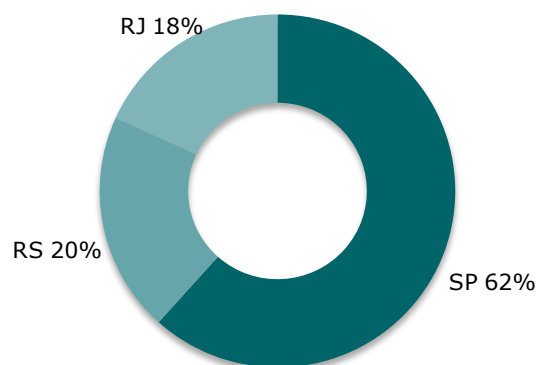
Lançamentos 2T13 por Região		
Região	VG Total (R\$ mil)	VG Even (R\$ mil)
São Paulo	272.307	272.307
Sul	126.468	101.175
Rio de Janeiro	139.272	139.272
	538.047	512.754

Lançamentos 6M13 por Região		
Região	VG Total (R\$ mil)	VG Even (R\$ mil)
São Paulo	497.713	497.713
Sul	202.264	161.812
Rio de Janeiro	139.272	139.272
	839.249	798.797

2T13



6M13



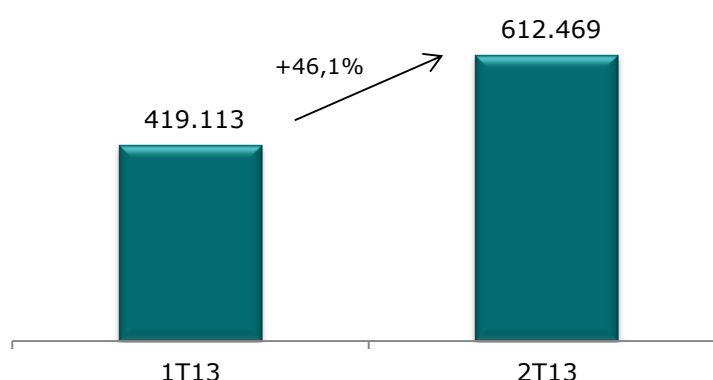
Comentário do Desempenho



Comercialização

As vendas contratadas no trimestre somaram R\$668,3 milhões (R\$612,5 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia), sendo 34% oriundo de lançamentos do trimestre e 66% de estoque.

Comercialização



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

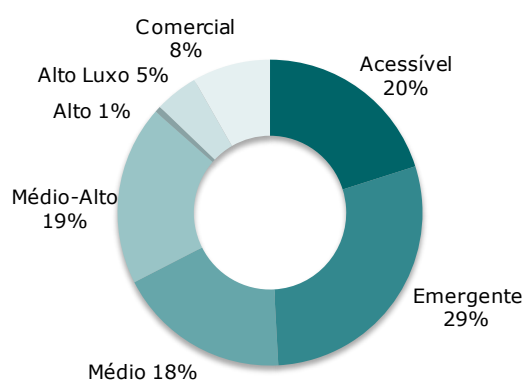
Segmento	Vendas 2T13				
	Vendas - Total (R\$ mil)	Vendas - Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	%
Acessível	122.182	121.573	12.712	299	20%
Emergente	213.130	182.033	28.439	515	29%
Médio	119.496	110.785	18.573	218	18%
Médio-Alto	120.069	115.721	12.215	181	19%
Alto	6.126	3.913	313	2	1%
Alto Luxo	27.907	27.687	2.744	16	5%
Loteamento	5.173	905	9.045	15	0%
Comercial	54.181	49.852	11.131	153	8%
	668.264	612.469	95.172	1.399	100%

Comentário do Desempenho

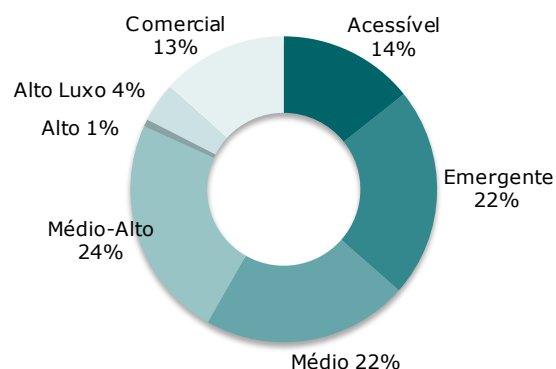


Segmento	Vendas 6M13				
	Vendas - Total (R\$ mil)	Vendas - Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	%
Acessível	150.077	147.681	16.196	373	14%
Emergente	262.087	228.754	34.797	683	22%
Médio	238.540	224.498	34.747	480	22%
Médio-Alto	248.845	242.901	24.236	435	24%
Alto	9.589	7.716	897	5	1%
Alto Luxo	41.239	42.471	3.891	23	4%
Loteamento	(1.183)	(207)	2.088	8	0%
Comercial	154.328	137.768	16.795	511	13%
	1.103.522	1.031.582	133.648	2.518	100%

2T13



6M13



Comentário do Desempenho

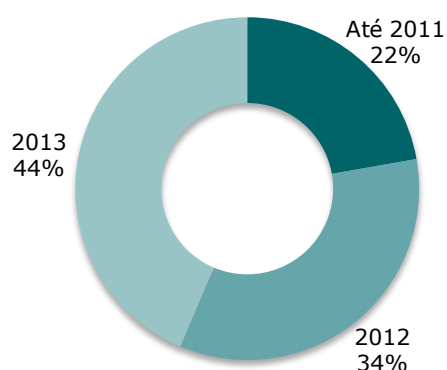


A abertura da comercialização por ano de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

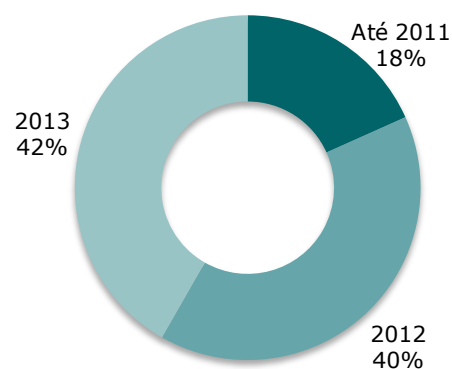
Ano de Lançamento	Vendas 2T13				
	Vendas - Total (R\$ mil)	Vendas - Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	%
Até 2011	155.316	131.373	31.928	291	22%
2012	230.558	211.235	29.886	491	34%
2013	282.388	269.861	33.358	617	44%
	668.262	612.469	95.172	1.399	100%

Ano de Lançamento	Vendas 6M13				
	Vendas - Total (R\$ mil)	Vendas - Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	%
Até 2011	203.565	180.317	28.734	337	18%
2012	440.432	416.281	52.987	1.014	40%
2013	459.525	434.984	51.927	1.167	42%
	1.103.522	1.031.582	133.648	2.518	100%

2T13



6M13



Comentário do Desempenho

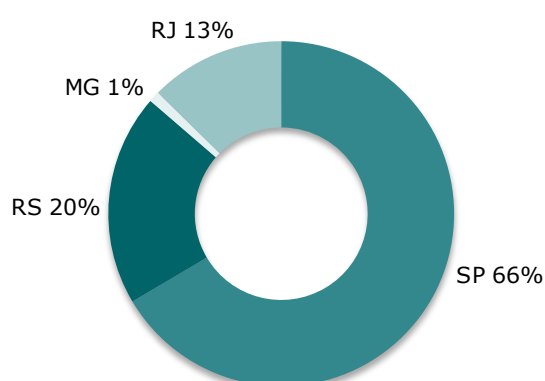


A abertura da comercialização por região de lançamento do produto pode ser verificada na tabela abaixo:

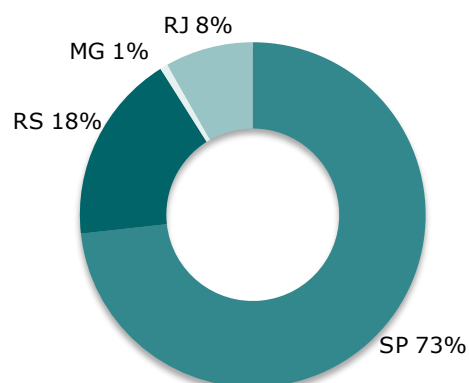
Vendas 2T13 por Região		
Região	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)
São Paulo	411.004	403.265
Sul	173.176	126.404
Minas Gerais	7.225	6.210
Rio de Janeiro	76.859	76.590
	668.264	612.469

Vendas 6M13 por Região		
Região	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)
São Paulo	760.481	748.120
Sul	249.325	191.941
Minas Gerais	8.484	7.626
Rio de Janeiro	85.232	83.895
	1.103.522	1.031.582

2T13



6M13



Comentário do Desempenho



Estoque de Unidades

Em 30 de junho de 2013, possuíamos unidades a comercializar que totalizavam, na parcela Even, R\$ 1.884 milhão em VGV (R\$2.178 milhões se considerada a parcela total).

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 2007	22.796	16.950	41	1%
2008	56.157	28.488	151	2%
2009	27.027	20.796	91	1%
2010	160.615	86.767	303	5%
2011	530.051	479.388	1.175	25%
2012	1.002.652	890.257	1.884	47%
2013	378.950	361.521	769	19%
Total	2.178.248	1.884.169	4.414	100%

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):

Ano de Previsão de Conclusão	Estoque à valor de mercado	% do estoque
Unid. já concluídas	101.764	5%
2013	87.157	5%
2014	542.867	29%
2015	649.647	34%
2016	502.734	27%
Total	1.884.169	100%

Temos apenas 5% do nosso estoque (R\$101,8 milhões em VGV) de unidades de empreendimentos entregues e não vendidas, dividido em 48 diferentes empreendimentos e que representam 340 unidades.

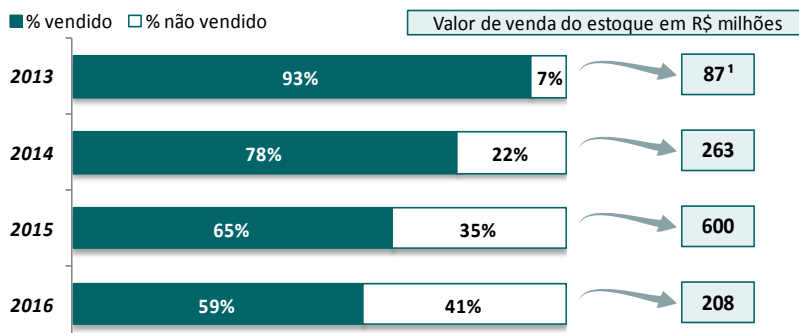
Outro ponto bastante importante é o percentual vendido de empreendimentos lançados em cada safra, totalmente em linha com nossos estudos de viabilidade.

Da safra de todos empreendimentos entregues em 2013 e dos que serão concluídos até o final do ano, estamos com 93% vendido.

Adicionalmente, **apenas 5% do nosso estoque será entregue ainda no ano de 2013**, indicando que o nosso estoque de unidades para comercializar é muito jovem.

Comentário do Desempenho

As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 32,5%, 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\$262,1 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.



¹ O percentual vendido da safra de 2013 corresponde a todas as entregas do ano (realizadas + a realizar). Os R\$87 milhões em VGV de estoque correspondem ao VGV a ser entregue no 2S13.

Comentário do Desempenho



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, Rio Grande do Sul e Minas Gerais. Os terrenos totalizam 2.735.995 m², que permitem à Companhia lançar aproximadamente R\$ 6,1 bilhões em produtos imobiliários (R\$5,2 bilhões se considerada apenas a parcela estimada da Even no VGV esperado) e representam potencial para 56 lançamentos. A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de junho de 2013:

Empreendimento	Região	Data da Compra	Áreas (m ²)		Unid.	VGV Esperado	
			Terreno	útil		Total	Even
Atlantida . F1	Rio Grande do Sul	mai-10	32.530	3.925	88	69.099	27.640
Atlantida . F2	Rio Grande do Sul	mai-10	33.506	3.925	88	71.174	28.469
Atlantida . F3	Rio Grande do Sul	mai-10	32.472	3.797	86	68.977	27.591
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
Monterosso	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	147.268	147.268
Nações Unidas . Riverside	São Paulo	jan-07	13.300	14.136	528	579.936	289.968
Paranasa . DUO	Minas Gerais	jul-07	8.228	17.074	208	157.023	133.469
Saturnino II - Quadra H	Rio Grande do Sul	jun-08	5.562	4.067	129	36.621	18.310
Taubaté - F2	São Paulo	out-07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Terreno I	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno II	Rio Grande do Sul	jul-11	2.784	2.674	72	29.702	23.761
Terreno III	Rio Grande do Sul	set-12	4.809	8.411	161	54.021	43.217
Terreno IV	São Paulo	jan-13	2.095	9.056	219	103.234	103.234
Terreno V	Rio de Janeiro	set-12	15.969	23.552	386	122.093	122.093
Terreno VI	Rio de Janeiro	mar-13	570	6.032	151	115.914	115.914
Terreno VII	São Paulo	mai-13	1.258	5.280	110	72.848	72.848
Terreno VIII	Rio Grande do Sul	jul-12	1.523	2.611	12	22.933	18.346
Terreno IX	São Paulo	jul-12	6.474	11.814	224	76.947	76.947
Terreno X	Rio de Janeiro	set-12	15.969	17.325	284	89.814	89.814
Terreno XI	Rio de Janeiro	set-12	15.969	17.325	284	89.814	89.814
Terreno XII	São Paulo	mar-13	3.402	6.695	127	47.656	47.656
Terreno XIII	Rio de Janeiro	abr-13	2.507	4.559	46	40.370	40.370
Terreno XIV	Rio Grande do Sul	ago-11	8.366	11.169	198	49.562	39.650
Terreno XV	São Paulo	abr-13	7.196	12.619	236	85.435	85.435
Terreno XVI	São Paulo	jun-13	2.310	5.323	64	64.038	64.038
Terreno XVII	Rio de Janeiro	jul-12	14.123	34.470	389	261.913	261.913
Terreno XVIII	Rio Grande do Sul	out-10	3.814	6.105	112	41.024	32.819
Terreno XIX	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno XX	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno XXI	São Paulo	nov-11	5.653	12.674	241	91.760	91.760
Terreno XXII	Rio Grande do Sul	mai-10	1.008.410	180.660	389	205.063	164.050
Terreno XXIII	Rio Grande do Sul	mai-10	603.245	108.073	243	122.672	98.137
Terreno XXIV	Rio Grande do Sul	mai-10	603.245	108.073	243	122.672	98.137
Terreno XXV	Rio Grande do Sul	jul-12	2.350	3.187	19	40.267	32.213
Terreno XXVI	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno XXVII	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno XXVIII	São Paulo	jan-13	19.145	23.544	336	203.443	203.443
Terreno XXIX	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno XXX	São Paulo	mai-13	3.364	7.644	404	207.520	207.520
Terreno XXXI	São Paulo	fev-13	2.338	4.554	129	68.548	68.548
Terreno XXXII	São Paulo	mar-13	14.540	21.076	396	123.561	123.561
Terreno XXXIII	São Paulo	set-12	2.236	7.301	17	113.588	113.588
Terreno XXXIV	São Paulo	dez-11	20.273	47.509	377	370.733	185.367
Terreno XXXV	Rio de Janeiro	jun-11	11.174	20.864	282	149.209	149.209
Terreno XXXVI	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno XXXVII	Rio de Janeiro	jan-12	11.753	18.889	238	131.452	131.452
Terreno XXXVIII	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.704	186	115.484	115.484
Terreno XXXIX	Rio Grande do Sul	ago-11	6.348	3.824	72	18.670	14.936
Terreno XL	Rio Grande do Sul	set-10	12.848	2.479	83	98.743	39.497
Terreno XLI	Rio Grande do Sul	set-10	12.848	2.479	83	38.111	15.245
Terreno XLII	Rio Grande do Sul	jan-13	1.796	2.476	10	33.415	26.732
Terreno XLIII	Minas Gerais	jun-08	6.040	8.382	66	63.230	53.746
Terreno XLIV	Minas Gerais	jun-08	6.741	9.354	55	70.564	59.979
Terreno XLV	Minas Gerais	jun-08	7.930	11.005	83	83.014	70.562
Terreno XLVI	São Paulo	dez-10	1.647	4.855	231	56.281	56.282
			2.735.995	1.042.938	10.499	6.120.349	5.214.967

Comentário do Desempenho



Conforme mencionado na Nota 2.9 na Demonstração Financeira Padrão do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da escritura definitiva, independente do grau de negociação dos terrenos.

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 2013:

Dívida Landbank	R\$ mil
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	78.382
Estoque de terrenos ²	417.728
Estoque de terrenos (off-balance) ³	705.484
Land Bank	1.201.594
Dívida de terrenos ⁴	(13.877)
Dívida de terrenos (off-balance) ⁵ - Inclui permuta financeira	(260.257)
Permuta (off-balance) - permuta física	(445.227)
Land Bank (Líquido de Dívidas e Compromissos)	482.233

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)

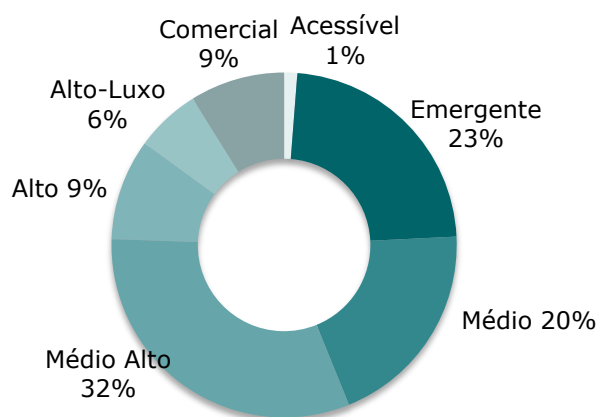
⁴Dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (íntegra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado)

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

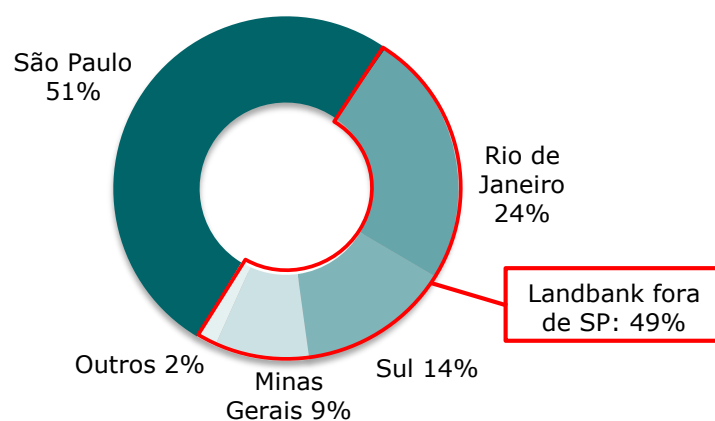
As tabelas abaixo fornecem a abertura dos terrenos negociados por segmento de mercado e por localização:

Segmento	Nº de Lanç.	Áreas (m ²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Acessível	2	13.380	19.813	335	73.844	63.931	1%
Emergente	15	164.759	209.357	3.634	1.240.327	1.199.273	23%
Médio	11	2.289.662	500.249	2.148	1.196.465	1.024.271	20%
Médio Alto	15	228.076	233.249	2.424	2.018.973	1.651.982	32%
Alto	6	13.362	31.819	945	504.783	494.256	9%
Alto-Luxo	4	11.243	23.426	101	333.825	319.089	6%
Comercial	3	15.513	25.025	911	752.131	462.164	9%
Total	56	2.735.995	1.042.938	10.499	6.120.349	5.214.967	100%

Comentário do Desempenho



Região	Nº de Lanç.	Áreas (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
São Paulo	22	206.918	317.345	5.173	3.147.403	2.672.068	51%
Rio de Janeiro	10	104.853	174.425	2.433	1.231.547	1.231.547	24%
Sul	17	2.376.455	457.934	2.087	1.122.724	748.751	14%
Minas Gerais	5	38.450	65.909	589	521.099	465.024	9%
Outros	2	9.321	27.326	215	97.576	97.576	2%
Total	56	2.735.995	1.042.938	10.499	6.120.349	5.214.967	100%



Comentário do Desempenho



Construção

Capacidade Operacional

Nos anos de 2011 e 2012 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 ao volume da operação. No primeiro semestre de 2013 entregamos 15 projetos que equivalem a R\$719,4 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 3.173 unidades.

	2009	2010	2011	2012	1T13	2T13	6M13
Canteiro de obras ativos	52	52	62	63	65	61	61
Empreendimentos entregues	15	17	21	28	2	13	15
Unidades Entregues	1.688	2.204	2.932	6.425	623	2.550	3.173
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	823	1.214	1.346	2.270	123	779	902
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	581	939	1.305	1.876	112	607	719

¹Valor considerando o preço de venda na época do lançamento

Cabe lembrar que somos hoje a 5ª maior construtora do País, de acordo com o último ranking ITC Net, divulgado em março do corrente ano; e **97% 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

Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Ano	Custo a Incorrer Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Custo a Incorrer Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Custo a Incorrer ¹ (R\$ milhões)
2013	516,2	206,4	722,5
2014	586,8	342,4	929,2
2015	303,3	295,0	598,3
2016	21,0	44,3	65,3
Total	1.427,2	888,1	2.315,3

¹Incluindo custo total dos empreendimentos faseados (R\$262,1milhões)

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

Do total de recebíveis de R\$4.607,6 milhões, (contas a receber apropriado + contas a receber a apropriar no balanço) R\$794,4 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)
2013	382,3
2014	312,2
2015	93,3
2016	7
Total	794,4

A parcela de R\$3.813,2 milhões teria o seguinte cronograma de recebimento caso considerássemos a hipótese de recebimento integral na data da entrega dos empreendimentos:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2013	1.650,0
2014	898,7
2015	737,9
2016	526,6
Total	3.813,2

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, 97% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

Em 2012 aprovamos 36 contratos que somam R\$1.005,2 milhões (parte Even R\$915,2 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\$2.477,7 milhões (parte Even R\$2.310,1 milhões).

Nos 6 primeiros meses de 2013, aprovamos 11 contratos que somam R\$ 340,2 milhões (parte Even R\$ 308,6 milhões); esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 758,1 milhões e R\$ 683,3 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



Repases

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	Em (07/08/13)
1T11	49%	66%	78%	100%
2T11	38%	67%	81%	100%
3T11	31%	55%	80%	100%
4T11	44%	69%	82%	99%
1T12	30%	64%	79%	99%
2T12	17%	33%	84%	99%
3T12	18%	30%	73%	96%
4T12	34%	67%	82%	94%
1T13	19%	67%	81%	87%
2T13	49%	N/A	N/A	67%

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2T13 foi de R\$604,3 milhões, mantendo a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira. Nos primeiros 6 meses do ano nosso recebimento total de clientes foi de R\$1,1 bilhão.

Recebimento por período (R\$ mil)					
	2011	2012	1T13	2T13	6M13
Unidades em obra	720.750	712.406	252.406	272.862	525.268
Unidades performadas (concluídas)	869.762	1.241.414	255.084	331.498	586.582
Total	1.590.512	1.953.820	507.491	604.360	1.111.851

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

Em maio de 2011, um pacote de cinco normas de consolidação, acordos de participação, coligadas e divulgações foi emitido, incluindo a IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IAS 27 e IAS 28 (revisadas em 2011), aplicáveis a períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, de forma retrospectiva.

A adoção das **IFRSs 10 e 11** resultou em alterações na contabilização de determinadas participações societárias mantidas pelo Grupo nas Demonstrações/Informações Financeiras Consolidadas.

Em atendimento a essas novas normas do IFRS, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) editou determinados normativos, CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3), que contemplam esses requerimentos.

Considerando a nova definição de controle e as diretrizes adicionais de controle definidas nessas IFRSs, referidas participações societárias, anteriormente contabilizadas pelo método de consolidação proporcional, passaram a ser registradas:

(i) Pelo método de equivalência patrimonial, resultando no registro da participação proporcional do Grupo nos ativos líquidos, resultado do período e outros resultados abrangentes da Companhia em uma única conta apresentada na demonstração consolidada da posição financeira, bem como na demonstração consolidada do resultado do exercício ou do resultado abrangente como "Investimentos" e "Equivalência Patrimonial", respectivamente; ou

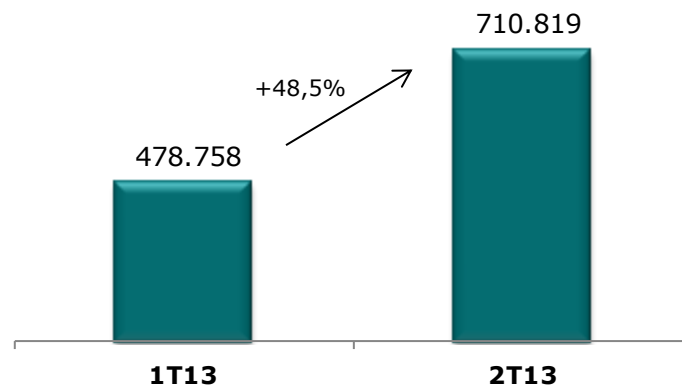
(ii) Pelo método da consolidação integral como controlada do Grupo, resultando no registro dos ativos, passivos, bem como as receitas e despesas, apresentados separadamente na demonstração consolidada da posição financeira, bem como na demonstração consolidada do resultado do período ou em outros resultados abrangentes, respectivamente.

Dessa forma, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras cumprindo as normas previstas nas IFRSs para os períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012 considerando a adoção dessas normas. Para a presente informação financeira, o saldo de abertura considerado foi o de 1º de janeiro de 2012. Esta nota detalha os principais ajustes efetuados pela Companhia no balanço patrimonial (consolidado) de 1º de janeiro de 2012 e no resultado para o período findo em 31 de março de 2012, ambos preparados de acordo com de acordo com as IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Comentário do Desempenho**Receita de Vendas e Serviços**

No 2T13, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$724,4 milhões, o que representou um aumento de R\$227,1 milhões (+45,6%) em relação à receita bruta operacional do primeiro trimestre de 2013.

Ano de Lanç.	2T13		1T13	
	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%	Receita Reconhecida (R\$ mil)	%
Até 2009	55.796	8%	19.571	5%
2010	125.851	18%	117.138	24%
2011	262.680	37%	170.819	36%
2012	143.783	20%	121.204	25%
2013	122.708	17%	50.026	10%
Total	710.819	100%	478.758	100%

Receita Reconhecida

Incidiram sobre a receita bruta operacional no 2T13 impostos sobre serviços e receitas, que atingiram R\$18,2 milhões. Tais impostos (PIS, COFINS e ISS) representaram uma carga média de 2,5% sobre a receita bruta operacional, a qual apresentou um aumento de +0,2 p.p em relação ao 1T13.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida atingiu R\$706,2 milhões no 2T13, com aumento de R\$220,2 milhões em comparação com a receita operacional líquida do primeiro trimestre de 2013.

Comentário do Desempenho



Lucro Bruto

O lucro bruto foi de R\$189,8 milhões no 2T13, com um aumento de R\$54,9 milhões (+40,7%) em comparação com o lucro bruto do primeiro trimestre de 2013.

A margem bruta da empresa no 2T13 foi de 31,8%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), apresentando uma redução de 0,9 p.p. em comparação ao 1T13 (cuja margem bruta foi de 32,7%).

Margem Bruta (ex financiamento)

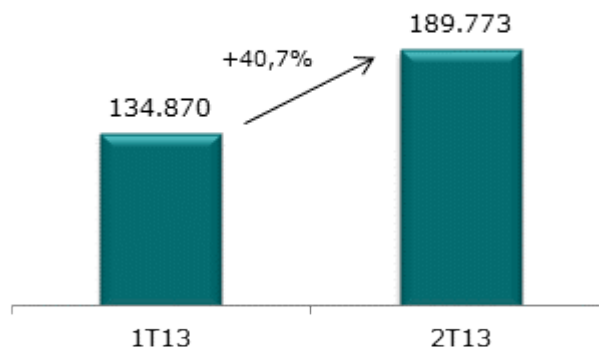
1T11	2T11 ¹	3T11 ¹	4T11	2011	1T12	2T12 ¹	3T12 ¹	4T12	2012	1T13	2T13 ¹
30,5%	30,0%	33,9%	30,0%	31,1%	31,0%	30,2%	33,2%	35,4%	32,5%	32,7%	31,8%

Margem Bruta LTM (ex financiamento)

1T11	2T11 ¹	3T11 ¹	4T11	2011	1T12	2T12 ¹	3T12 ¹	4T12	2012	1T13	2T13 ¹
30,8%	30,7%	31,7%	31,1%	31,1%	31,2%	31,3%	31,1%	32,6%	32,6%	33,0%	33,7%

¹Lembramos que a margem bruta reportada no terceiro trimestre reflete o efeito positivo do INCC elevado que incidiu na carteira de cobrança do período. Este efeito se dá por conta do impacto do dissídio, que incide na base de custo, refletindo o aumento de custo de mão-de-obra no setor, ocorrido no mês de Maio. Portanto, o indexador utilizado para ajustar a carteira de cobrança (INCC) possui uma defasagem de dois meses. **Ou seja, o efeito positivo do dissídio impacta os resultados do terceiro trimestre e o efeito negativo impacta os resultados do segundo.**

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

Comentário do Desempenho



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.

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 2T13)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ²
Receita Líquida	706,2	2.165,2	2.090,6
CPV	(516,5)	(1.427,2)	(1.458,5)
Construção e Terreno	(481,8)	(1.427,2)	(1.410,3)
Financiamento à produção	(28,6)		(11,5)
Dívida Corporativa	(6,1)		(36,6)
Lucro Bruto	189,8	737,9	632,1
MB%	26,9%	34,1%	30,2%
MB% ex financiamentos (produção e + corporativo)	31,8%	34,1%	32,5%

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\$262,1milhões

Resultados Operacionais

O SG&A (despesas comerciais, gerais e administrativas) da Companhia no 2T13 apresentou um aumento em relação ao 1T13 de R\$15,1 milhões, passando assim de R\$68,8 milhões (14,2% sobre a Receita Líquida) para R\$83,9 milhões (11,9% sobre a Receita Líquida).

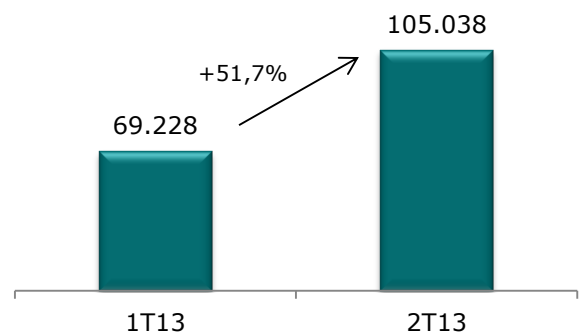
O resultado financeiro líquido no 2T13 foi positivo em R\$8,3 milhões, enquanto que no 1T13 o resultado financeiro líquido havia sido positivo em R\$7,0 milhões.

O lucro operacional de 2T13 foi de R\$105,0 enquanto que no 1T13 havia sido de R\$69,2 milhões.

No G&A do segundo trimestre houve acréscimos de bônus **não recorrente**, no valor de R\$6,4 milhões, relativos à:

- I. provisão de bônus insuficiente no ano de 2012, em função de resultados acima do esperado (impactados pela alteração da alíquota do RET) e, concomitantemente, metas atingidas em todas as praças de atuação.
- II. pagamento de bônus de retenção a determinados executivos, o qual estava condicionado à permanência destes executivos na Companhia até esta data.

Lucro Operacional



Comentário do Desempenho



Importante observar que no 3T13, o G&A voltará para os patamares normais observados no 4T12 e 1T13, apenas com as adequações de dissídio e eventuais variações decorrentes da operação.

EBITDA

O resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações do segundo trimestre de 2013 foi de R\$132,2 milhões. A margem EBITDA calculada sobre a receita líquida foi de 18,7% no mesmo período, +0,6 p.p. maior quando comparada aos 18,1% apurados no primeiro trimestre de 2013.

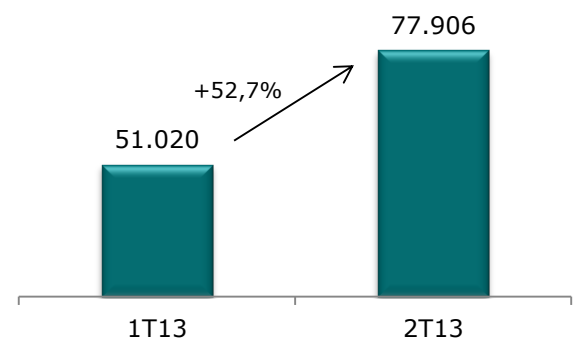
Segue abaixo o cálculo de nosso EBITDA para o segundo trimestre de 2013:

Conciliação EBITDA	2T13	1T13	Var. (%)	6M13	6M12	Var. (%)
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	105.038	69.228	51,7%	174.266	196.486	-11,3%
(+) Despesas Financeiras Líquidas	(8.295)	(7.041)	17,8%	(15.336)	(775)	1878,8%
(+) Depreciação e Amortização	757	1.844	-58,9%	2.682	5.243	-48,8%
(+) Despesas apropriadas ao custo	34.692	24.116	43,9%	58.808	46.075	27,6%
EBITDA	132.192	88.147	50,0%	220.420	247.029	-10,8%
Margem EBITDA Ajustada	18,7%	18,1%	0,6pp	18,5%	20,4%	-1,9pp

Lucro Líquido

Lucro Líquido

O segundo trimestre de 2013 apresentou lucro líquido de R\$77,9 milhões, o que representou um aumento de R\$26,9 milhões em relação ao primeiro trimestre de 2013, atingindo uma margem líquida de 12,8%*, com aumento de 0,4 p.p em relação ao 1T13.



*Relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Comentário do Desempenho**Análise Patrimonial****Disponibilidades**

O saldo de Disponibilidades em 30 de junho de 2013 foi de R\$569,9, -1,2% menor quando comparado a 31 de dezembro de 2012.

Contas a Receber

Encerramos o segundo trimestre com R\$748 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\$2,3 bilhões em 30 de junho de 2013, quando comparado a 31 de dezembro de 2012. 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 em 30 de junho de 2013 foram de R\$1,7 bilhão e se manteve estável em relação ao R\$1,6 bilhão de 31 de dezembro de 2012.

Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido incluindo participação de minoritários em 30 de junho de 2013 foi de R\$2.214,1 milhões, apresentando um aumento de 4,3% quando comparado a 31 de dezembro de 2012. Esse aumento está substancialmente representado pelo resultado auferido no período.

Comentário do Desempenho



O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/06/2013 em comparação a 31/03/2013:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		POC	
			30/06/2013	31/03/2013	30/06/2013	31/03/2013
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%	100%	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%	100%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	100%	100%	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%	100%	100%
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%	100%	100%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ô	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%	100%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	100%	99%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	95%	95%	83%	80%
Villagio Monteciello	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	100%	100%	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%	99%	98%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	100%	99%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	100%	100%	100%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	94%	94%	79%	79%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	0%	0%
Magnifique	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	96%	96%	100%	100%
Paulistano	2T08	30%	92%	92%	93%	89%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		POC	
			30/06/2013	31/03/2013	30/06/2013	31/03/2013
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	96%	95%	99%	96%
Incontro	3T08	100%	99%	99%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	98%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	100%	100%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	93%	94%	100%	100%
Montemagno - 2ª Fase	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
Plaza Mayor Ipiranga - 2ª Fase	4T08	100%	100%	95%	100%	100%
Honoré Bela Vista	1T09	50%	100%	100%	100%	100%
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	100%	100%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	99%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	94%	96%	100%	100%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	95%	94%	99%	96%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	94%	95%	100%	100%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	37%	100%	100%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	98%	99%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	98%	99%	100%	100%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	99%	98%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	100%	97%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	98%	99%	100%	100%
Oscar Freire Office	3T09	100%	99%	99%	100%	100%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	98%	97%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	24%	100%	100%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	97%	100%	100%
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	100%	100%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	99%	96%	100%	100%
The One	4T09	100%	100%	95%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	98%	99%	100%	100%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	100%	100%
Near	4T09	100%	96%	96%	100%	100%
Praça Jardim	4T09	100%	99%	99%	100%	99%
Novitá Butantã	4T09	100%	98%	98%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	96%	85%	100%	93%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	100%	100%	100%	100%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	99%	99%	100%	100%
Code	1T10	100%	100%	99%	100%	93%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	97%	99%	100%	100%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	99%	100%	100%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	100%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	100%	100%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	100%	100%	93%	84%
VV Clube Moinho	2T10	50%	100%	98%	95%	88%
Passione	2T10	100%	89%	90%	100%	100%
Bela Cintra	2T10	50%	98%	98%	100%	96%
Code Berrini	2T10	80%	99%	100%	100%	91%
Concept	2T10	100%	90%	82%	100%	92%
Caminhos da Barra	2T10	100%	100%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	95%	100%	100%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	100%	100%
Royal Blue	3T10	50%	98%	99%	93%	85%
Ideal Brooklin	3T10	67%	100%	99%	92%	86%
Passione Duo	3T10	100%	65%	89%	100%	100%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	100%	96%
Cube	3T10	100%	100%	99%	76%	68%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	92%	97%	100%	97%
True	3T10	100%	100%	98%	100%	96%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		POC	
			30/06/2013	31/03/2013	30/06/2013	31/03/2013
Ponta da Figueira	3T10	18%	78%	74%	86%	86%
Arte Bela Vista	4T10	50%	74%	75%	56%	53%
Vivace Castelo	4T10	100%	85%	85%	95%	88%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	92%	90%	100%	93%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	100%	100%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	94%	100%	100%	91%
Hom	4T10	50%	98%	98%	79%	72%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	100%	100%	100%	100%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	100%	93%	85%
Arizona 701	1T11	80%	97%	90%	76%	69%
Design Campo Belo	1T11	70%	73%	69%	63%	56%
Airport Office	1T11	100%	88%	91%	78%	69%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	94%	90%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	62%	38%	93%	86%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	58%	55%	79%	67%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	80%	79%	90%	79%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	100%	97%	78%	64%
Praças da Lapa	2T11	100%	98%	96%	80%	69%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	67%	52%	56%	48%
Art Pompeia	2T11	90%	84%	62%	86%	73%
New Age	2T11	100%	91%	85%	66%	59%
Ideale Offices	2T11	100%	90%	88%	72%	61%
Ária	2T11	50%	71%	65%	68%	62%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	82%	81%	55%	51%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	99%	99%	85%	74%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	48%	40%	75%	66%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	93%	92%	85%	71%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	54%	46%	67%	56%
NY SP	3T11	100%	91%	83%	54%	48%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	72%	71%	35%	33%
Baltimore	4T11	80%	87%	84%	64%	59%
Spot Office Moema	4T11	100%	81%	81%	72%	65%
Cenário da Vila	4T11	100%	86%	75%	66%	58%
Window Belém	4T11	100%	58%	54%	56%	44%
Prime Design	4T11	100%	86%	84%	56%	46%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	69%	59%	80%	69%
Pateo Pompéia	4T11	88%	79%	66%	58%	48%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	46%	38%	56%	51%
Viverde Residencial	4T11	85%	90%	86%	51%	38%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	44%	33%	72%	61%
Cobal - Rubi	4T11	80%	77%	77%	54%	50%
Altto Campo Belo	1T12	50%	82%	85%	44%	42%
Vista Mariana	1T12	100%	100%	99%	55%	44%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	99%	100%	48%	37%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	49%	45%	35%	33%
Supreme	1T12	80%	69%	64%	62%	55%
Alameda Santos	1T12	100%	75%	75%	78%	74%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	68%	67%	63%	50%
Vitalis	1T12	100%	50%	47%	59%	51%
Paulista Tower	1T12	100%	97%	95%	59%	56%
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	90%	84%	51%	38%
Haddock Business	2T12	50%	30%	32%	46%	43%
Boreal Santana	2T12	100%	22%	16%	34%	32%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	72%	68%	42%	36%
Air Campo Belo	3T12	100%	100%	96%	41%	40%
Acervo Pinheiros	3T12	100%	42%	34%	49%	48%
Arcos 123	3T12	100%	100%	100%	34%	32%
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	71%	66%	34%	28%
Braz Leme Offices	3T12	50%	47%	39%	30%	30%
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	68%	58%	39%	38%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		POC	
			30/06/2013	31/03/2013	30/06/2013	31/03/2013
Somma Brooklin	3T12	100%	51%	36%	49%	47%
Design Office Center	3T12	80%	87%	81%	45%	43%
Roseira	3T12	46%	37%	37%	95%	95%
Essência Brooklin	4T12	100%	48%	24%	43%	43%
Torre Pinheiros	4T12	100%	50%	48%	56%	53%
Anália Franco Offices	4T12	100%	40%	36%	31%	31%
Haddock Offices	4T12	100%	92%	67%	42%	43%
Quatro Brooklin	4T12	100%	30%	19%	43%	43%
London SP	4T12	100%	89%	76%	47%	47%
Club Park Remédios	4T12	100%	75%	64%	38%	38%
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	42%	42%	37%	36%
Viva Vida Club Canoas - Brita 3ª fase	4T12	80%	40%	8%	35%	33%
Clube Centro	4T12	80%	40%	29%	32%	33%
Quartier Cabral	4T12	50%	54%	49%	52%	50%
Hom lindaia	4T12	80%	69%	36%	36%	36%
Nine	4T12	80%	80%	54%	36%	32%
Wish Moema	1T13	100%	58%	35%	45%	45%
Bosques da Lapa	1T13	100%	92%	69%	31%	25%
Matriz Freguesia	1T13	100%	73%	51%	37%	36%
Icon	1T13	80%	80%	23%	30%	24%
Verdi Spazio	2T13	100%	49%	N/A	42%	N/A
Parques da Lapa	2T13	100%	50%	N/A	39%	N/A
Residencial Pontal	2T13	100%	14%	N/A	25%	N/A
Linea Perdizes	2T13	100%	32%	N/A	39%	N/A
Icon RS - 2º Fase	2T13	80%	44%	N/A	30%	N/A

Comentário do Desempenho



O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos, comparativamente ao 2T12:

Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		POC	
			30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
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%	100%	99%	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%	100%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	100%	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%	100%	100%
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%	100%	99%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ô	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%	100%	100%	100%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	100%	98%	100%	100%
Vitá Araguaia	3T07	100%	100%	99%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	95%	94%	83%	78%
Villagio Monteciello	4T07	100%	100%	84%	100%	100%
Terrazza Mooca	4T07	100%	100%	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%	99%	98%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	99%	100%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	100%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	100%	98%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Double	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	100%	98%	100%	100%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	94%	93%	79%	79%
Open Jardim das Orquídeas - unidades não lançadas	2T08	100%	0%	0%	0%	0%
Magnifique	2T08	100%	100%	72%	100%	100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	96%	96%	100%	86%
Paulistano	2T08	30%	92%	92%	93%	75%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		POC	
			30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	99%	100%	100%
Cinecittá (1ª fase)	3T08	85%	96%	96%	99%	98%
Incontro	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Timing	3T08	100%	99%	100%	100%	100%
Vida Viva Jardim Itália	3T08	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Vila Guilherme	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	100%	99%	100%	100%
E-Office Design Berrini	4T08	50%	93%	99%	100%	100%
Montemagno - 2ª 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%	100%	99%	100%	100%
Terra Nature - Ipê	1T09	46%	99%	100%	100%	100%
Shop Club Guarulhos - (1ª Fase)	1T09	100%	94%	99%	100%	99%
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	95%	97%	99%	98%
Shop Club Guarulhos (2ª Fase)	2T09	100%	94%	99%	100%	99%
Terra Nature - Jatobá	2T09	46%	37%	37%	100%	100%
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	98%	96%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	98%	99%	100%	100%
Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	99%	97%	100%	100%
Atual Santana	2T09	100%	100%	100%	100%	100%
Spazio Vittá Vila Ema - (2ª Fase)	3T09	100%	98%	100%	100%	100%
Oscar Freire Office	3T09	100%	99%	99%	100%	100%
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	98%	95%	100%	100%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	24%	24%	100%	100%
Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	100%	100%
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	100%	94%
Allegro Jd Avelino	3T09	100%	99%	100%	100%	99%
The One	4T09	100%	100%	100%	100%	100%
Alegria	4T09	100%	98%	98%	100%	98%
Ideal	4T09	100%	100%	100%	100%	93%
Near	4T09	100%	96%	100%	100%	86%
Praça Jardim	4T09	100%	99%	97%	100%	83%
Novitá Butantã	4T09	100%	98%	95%	100%	100%
VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	96%	85%	100%	94%
Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	100%	91%	100%	92%
Novitá Butantã 2ª fase	1T10	100%	99%	93%	100%	100%
Code	1T10	100%	100%	95%	100%	68%
Soho Nova Leopoldina	1T10	50%	97%	99%	100%	90%
Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50%	99%	100%	100%	90%
Montemgano - 3ª fase	1T10	100%	100%	100%	100%	100%
Passeio	1T10	35%	100%	100%	100%	97%
Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	100%	100%	93%	62%
VV Clube Moinho	2T10	50%	100%	98%	95%	73%
Passione	2T10	100%	89%	99%	100%	94%
Bela Cintra	2T10	50%	98%	98%	100%	75%
Code Berrini	2T10	80%	99%	100%	100%	67%
Concept	2T10	100%	90%	63%	100%	61%
Caminhos da Barra	2T10	100%	100%	100%	100%	100%
Dream	2T10	50%	95%	97%	100%	93%
Sena Madureira	3T10	100%	100%	100%	100%	93%
Royal Blue	3T10	50%	98%	100%	93%	57%
Ideal Brooklin	3T10	67%	100%	99%	92%	64%
Passione Duo	3T10	100%	65%	96%	100%	72%
Fascínio Vila Mariana	3T10	100%	100%	100%	100%	68%
Cube	3T10	100%	100%	98%	76%	47%
Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	92%	96%	100%	69%
True	3T10	100%	100%	89%	100%	69%

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		POC	
			30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Ponta da Figueira	3T10	18%	78%	76%	85%	77%
Arte Bela Vista	4T10	50%	74%	82%	56%	46%
Vivace Castelo	4T10	100%	85%	90%	100%	48%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	92%	91%	100%	64%
Giardino	4T10	100%	100%	100%	100%	70%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	94%	100%	100%	57%
Hom	4T10	50%	98%	98%	79%	52%
L'Essence 2ª fase	4T10	100%	100%	100%	100%	100%
Royal Blue (Disa Catisa) 2ª fase	4T10	50%	100%	99%	93%	57%
Arizona 701	1T11	80%	97%	85%	76%	47%
Design Campo Belo	1T11	70%	73%	64%	63%	38%
Airport Office	1T11	100%	88%	100%	78%	45%
Reserva da Praia	1T11	45%	99%	99%	94%	71%
Bravo Saturnino II	1T11	50%	62%	37%	93%	51%
Level Alto da Lapa	2T11	100%	58%	47%	79%	48%
Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	80%	67%	90%	31%
Panorama Vila Mariana	2T11	100%	100%	80%	78%	36%
Praças da Lapa	2T11	100%	98%	92%	80%	36%
E-Office Vila da Serra	2T11	85%	67%	46%	56%	39%
Art Pompeia	2T11	90%	84%	25%	86%	43%
New Age	2T11	100%	91%	72%	66%	44%
Ideale Offices	2T11	100%	90%	76%	72%	29%
Ária	2T11	50%	71%	54%	68%	45%
Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	82%	78%	55%	38%
Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	99%	89%	85%	35%
Arq Escritórios Moema	3T11	100%	48%	36%	75%	45%
Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	93%	84%	85%	47%
Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	54%	32%	67%	35%
NY SP	3T11	100%	91%	74%	54%	36%
Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	72%	75%	35%	28%
Baltimore	4T11	80%	87%	80%	64%	50%
Spot Office Moema	4T11	100%	81%	80%	72%	59%
Cenário da Vila	4T11	100%	86%	61%	66%	39%
Window Belém	4T11	100%	58%	58%	56%	28%
Prime Design	4T11	100%	86%	65%	56%	22%
Feel Cidade Universitária	4T11	100%	69%	54%	80%	40%
Pateo Pompéia	4T11	88%	79%	45%	58%	32%
Edifício Red Tatuapé	4T11	100%	46%	34%	56%	40%
Viverde Residencial	4T11	85%	90%	85%	51%	21%
Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	44%	31%	72%	33%
Cobal - Rubi	4T11	80%	77%	62%	54%	43%
Altto Campo Belo	1T12	50%	82%	74%	44%	40%
Vista Mariana	1T12	100%	100%	99%	55%	28%
Estilo Bom Retiro	1T12	100%	99%	99%	48%	24%
Viva Vida Club Canoas - 2ª fase	1T12	80%	49%	52%	35%	28%
Supreme	1T12	80%	69%	56%	62%	42%
Alameda Santos	1T12	100%	75%	63%	78%	68%
Mosaico Vila Guilherme	1T12	100%	68%	60%	63%	31%
Vitalis	1T12	100%	50%	46%	59%	35%
Paulista Tower	1T12	100%	97%	100%	59%	51%
Viverde Residencial - 2ª fase	1T12	85%	90%	90%	51%	21%
Haddock Business	2T12	50%	30%	24%	46%	36%
Boreal Santana	2T12	100%	22%	9%	34%	26%
Plenna Vila Prudente	2T12	100%	72%	42%	42%	28%
Air Campo Belo	3T12	100%	100%	N/A	41%	N/A
Acervo Pinheiros	3T12	100%	42%	N/A	49%	N/A
Arcos 123	3T12	100%	100%	N/A	34%	N/A
Verano Clube Aricanduva	3T12	100%	71%	N/A	34%	N/A
Braz Leme Offices	3T12	50%	47%	N/A	30%	N/A
Bella Anhaia Mello	3T12	100%	68%	N/A	39%	N/A

Continuação na próxima página.

Comentário do Desempenho



Empreendimento	Lanç.	% Even	% Vendido		POC	
			30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Somma Brooklin	3T12	100%	51%	N/A	49%	N/A
Design Office Center	3T12	80%	87%	N/A	45%	N/A
Roseira	3T12	46%	37%	N/A	95%	N/A
Essência Brooklin	4T12	100%	48%	N/A	43%	N/A
Torre Pinheiros	4T12	100%	50%	N/A	56%	N/A
Anália Franco Offices	4T12	100%	40%	N/A	31%	N/A
Haddock Offices	4T12	100%	92%	N/A	42%	N/A
Quatro Brooklin	4T12	100%	30%	N/A	43%	N/A
London SP	4T12	100%	89%	N/A	47%	N/A
Club Park Remédios	4T12	100%	75%	N/A	38%	N/A
Riachuelo 366 Corporate	4T12	100%	42%	N/A	37%	N/A
Viva Vida Club Canoas - Brita 3ª fase	4T12	80%	40%	N/A	35%	N/A
Clube Centro	4T12	80%	40%	N/A	32%	N/A
Quartier Cabral	4T12	50%	54%	N/A	52%	N/A
Hom lindaia	4T12	80%	69%	N/A	36%	N/A
Nine	4T12	80%	80%	N/A	36%	N/A
Wish Moema	1T13	100%	58%	N/A	45%	N/A
Bosques da Lapa	1T13	100%	92%	N/A	31%	N/A
Matriz Freguesia	1T13	100%	73%	N/A	37%	N/A
Icon	1T13	80%	80%	N/A	30%	N/A
Verdi Spazio	2T13	100%	49%	N/A	42%	N/A
Parques da Lapa	2T13	100%	50%	N/A	39%	N/A
Residencial Pontal	2T13	100%	14%	N/A	25%	N/A
Linea Perdizes	2T13	100%	32%	N/A	39%	N/A
Icon RS - 2ª Fase	2T13	80%	44%	N/A	30%	N/A

Comentário do Desempenho



Demonstrações Financeiras

Demonstração do Resultado Consolidado (Em milhares de reais)

Não revisado pelos auditores independentes.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T13	1T13	6M13
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	724.403	497.320	1.221.723
Incorporação e revenda de imóveis	710.818	478.758	1.189.576
Prestação de serviços	13.585	18.562	32.147
Deduções da Receita Bruta	(18.175)	(11.271)	(29.446)
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	706.228	486.049	1.192.277
Custo incorrido das vendas realizadas	(516.455)	(351.179)	(867.634)
Lucro Bruto	189.773	134.870	324.643
Receitas (Despesas) Operacionais	(93.941)	(73.678)	(167.619)
Comerciais	(33.418)	(29.461)	(62.879)
Gerais e Administrativas	(48.724)	(37.578)	(86.302)
Remuneração da Administração	(1.782)	(1.754)	(3.536)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(10.017)	(4.885)	(14.902)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	95.832	61.192	157.024
Resultado das Participações Societárias	911	995	1.906
Equivalência Patrimonial	911	995	1.906
Contribuição de provisão para perdas em sociedades controladas	-	-	-
Resultado Financeiro	8.295	7.041	15.336
Despesas Financeiras	(9.601)	(8.771)	(18.372)
Receitas Financeiras	17.896	15.812	33.708
Lucro antes do IRPJ e CSLL	105.038	69.228	174.266
IRPJ e CSLL	(14.557)	(8.861)	(23.418)
Corrente	(13.392)	(11.218)	(24.610)
Diferido	(1.165)	2.357	1.192
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	90.481	60.367	150.848
Participação de minoritários	(12.575)	(9.347)	(21.922)
Lucro líquido do exercício	77.906	51.020	128.926

Comentário do Desempenho



Balanco Patrimonial Consolidado em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012 - Em milhares de reais (Não revisado pelos auditores independentes)

ATIVO	30/06/2013	31/12/2012
Disponibilidades	569.943	576.724
Contas a receber	2.038.615	2.042.113
Imóveis a comercializar	790.813	860.408
Impostos e contribuições a compensar	9.879	8.489
Demais contas a receber	85.282	90.269
Ativo Circulante	3.494.532	3.578.003
Contas a Receber	305.521	295.535
Imóveis a comercializar	597.354	346.544
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	67.466	71.151
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Transações com partes relacionadas	504	1.913
Demais Contas a Receber	4.054	15.056
Investimentos	20.885	33.930
Ágio (deságio), líquido	-	-
Imobilizado	29.096	23.781
Intangível	6.792	6.914
Ativo Não Circulante	1.031.672	794.824
Total do Ativo	4.526.204	4.372.827
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2013	31/12/2012
Fornecedores	89.210	76.988
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	60.340	120.537
Empréstimos e financiamentos	594.221	381.043
Cessão de recebíveis	9.706	16.754
Debêntures	113.573	9.140
Impostos e Contribuições a Recolher	48.182	46.028
Tributos a pagar	50.664	52.242
Adiantamentos de Clientes	5.773	10.268
C/C com Parceiros nos Empreendimentos	6.043	6.883
Partes relacionadas	-	-
Dividendos propostos	-	61.018
Provisões	10.000	22.000
Demais Contas a Pagar	81.473	65.307
Passivo Circulante	1.069.185	868.208
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	87.817	7.185
Provisões	44.613	38.006
Tributos a Pagar	7.593	7.561
Empréstimos e financiamentos	714.596	848.814
Cessão de recebíveis	2.418	3.264
Debêntures	294.649	398.477
Imposto de renda e contribuição social diferidos	52.772	53.964
Demais Contas a Pagar	38.486	23.851
Passivo Exigível a Longo Prazo:	1.242.944	1.381.122
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.083.266	1.083.266
Custos de Transação	(15.775)	(15.775)
Plano de opção de ações	24.884	23.490
Reserva de lucros	807.385	678.459
	1.899.760	1.769.440
Participação dos não controladores	314.315	354.057
Patrimônio Líquido	2.214.075	2.123.497
Passivo Total	4.526.204	4.372.827

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 2013 (Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.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.

A Companhia e suas controladas (“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 2012, exceto pela adoção das novas IFRSs mencionadas na nota explicativa nº 3. 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 “Internacional 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

A orientação técnica OCPC 04, editada pelo CPC, trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 4. 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. EFEITOS DA ADOÇÃO DAS IFRSs/CPCs (CONSOLIDADO)

Em maio de 2011, um pacote de cinco normas de consolidação, acordos de participação, coligadas e divulgações foi emitido, incluindo a IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IAS 27 e IAS 28 (revisadas em 2011), aplicáveis a períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, de forma retrospectiva.

A adoção das IFRSs 10 e 11 resultou em alterações na contabilização de determinadas participações societárias mantidas pelo Grupo nas Demonstrações/Informações Financeiras Consolidadas.

Em atendimento a essas novas normas do IFRS, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) editou determinados normativos, CPC 19 (R2) – Negócios em Conjunto e CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas, que contemplam esses requerimentos.

Considerando a nova definição de controle e as diretrizes adicionais de controle definidas nessas IFRSs, referidas participações societárias, anteriormente contabilizadas pelo método de consolidação proporcional, passaram a ser registradas:

- (i) Pelo método de equivalência patrimonial, resultando no registro da participação proporcional do Grupo à participação no patrimônio líquido, resultado do período e outros resultados abrangentes da Companhia em uma única conta apresentada na demonstração consolidada da posição financeira, bem como na demonstração consolidada do resultado do exercício ou do resultado abrangente como “Investimentos” e “Equivalência Patrimonial”, respectivamente; ou
- (ii) Pelo método da consolidação integral como controlada do Grupo, resultando no registro dos ativos, passivos, bem como as receitas e despesas, apresentados separadamente na demonstração consolidada da posição financeira, bem como na demonstração consolidada do resultado do período ou em outros resultados abrangentes, respectivamente.

Dessa forma, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras cumprindo as normas previstas nas IFRSs para os períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012 considerando a adoção dessas normas. Para a presente informação financeira, o saldo de abertura considerado foi o de 1º de janeiro de 2012. Esta nota detalha os principais ajustes efetuados pela Companhia no balanço patrimonial (consolidado) de 1º de janeiro de 2012 e no resultado para o período findo em 30 de junho de 2012, ambos preparados de acordo com as IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Efeitos da adoção das IFRSs/CPCs no balanço patrimonial consolidado

	Em 01/01/2012 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)		
	Originalmente reportado	Efeito da adoção das novas IFRSs/CPCs	Saldo Ajustado
<u>ATIVO</u>			
<u>CIRCULANTE</u>			
Total dos ativos circulantes	3.088.867	471.483	3.560.350
<u>NÃO CIRCULANTE</u>			
Investimentos	11	33.927	33.938
Outros ativos não circulantes	<u>400.202</u>	<u>(96.379)</u>	<u>303.823</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>400.213</u>	<u>(62.452)</u>	<u>337.761</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>3.489.080</u>	<u>409.031</u>	<u>3.898.111</u>
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
Total dos passivos circulantes	997.696	91.724	1.089.420
Total dos passivos não circulantes	<u>896.910</u>	<u>64.860</u>	<u>961.770</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas	<u>1.567.280</u>	<u>-</u>	<u>1.567.280</u>
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	<u>27.194</u>	<u>252.447</u>	<u>279.641</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>3.489.080</u>	<u>409.031</u>	<u>3.898.111</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Em 31/12/2012 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)			
	Originalmente reportado	Efeito da adoção das novas IFRSs/CPCs	Saldo Ajustado
ATIVO			
CIRCULANTE			
Total dos ativos circulantes	3.249.526	328.477	3.578.003
NÃO CIRCULANTE			
Investimentos	11	33.919	33.930
Outros ativos não circulantes	524.144	236.750	760.894
Total dos ativos não circulantes	524.155	270.669	794.824
TOTAL DOS ATIVOS	3.773.681	599.146	4.372.827
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Total dos passivos circulantes	765.036	127.023	892.059
Total dos passivos não circulantes	1.203.552	153.719	1.357.271
Total do patrimônio líquido dos acionistas	1.769.440	-	1.769.440
Total do patrimônio líquido dos acionistas não controladores	35.653	318.404	354.057
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.773.681	599.146	4.372.827

Efeitos da adoção das IFRSs/CPCs na demonstração do resultado consolidado

<u>Demonstração do resultado</u>	Práticas contábeis anteriores	<u>Consolidado 30/06/2012</u>	<u>IFRSs/CPCs</u>
		Efeitos da adoção para IFRSs/CPCs	
Receitas líquidas	1.023.292	185.431	1.208.823
Custo incorrido das unidades realizadas	(756.399)	(122.552)	(878.951)
Lucro bruto	266.893	62.979	329.872
Despesas operacionais	(130.346)	(11.871)	(142.217)
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	136.547	51.108	187.655
Resultado financeiro	(3.846)	4.621	775
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	132.701	63.785	196.486
Imposto de renda e contribuição social:	(31.196)	(5.665)	136.861
Lucro líquido do período	101.505	58.120	159.6258
Lucro líquido do período atribuível a:			
Acionistas	94.102	-	94.102
Participação dos não controladores	7.403	58.120	65.523

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Efeitos da adoção das IFRSs/CPCs na demonstração dos fluxos de caixa consolidado

<u>Demonstração dos fluxos de caixa</u>	<u>Práticas contábeis anteriores</u>	<u>Consolidado 30/06/2012</u> <u>Efeitos da adoção para IFRSs/CPCs</u>	<u>IFRSs/CPCs</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais	102.011	62.041	39.970
Fluxo de caixa das atividades de investimento	(99.346)	(15.560)	(83.786)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	(31.404)	48.632	17.228
Caixa e equivalente de caixa no início do período	58.522	4.934	63.456
Caixa e equivalente de caixa no final do período	29.783	7.104	36.887

Reconciliações do patrimônio líquido consolidado

	<u>Consolidado</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2012 conforme práticas contábeis anteriores	1.594.474
Total dos efeitos da aplicação das IFRSs em 1º de janeiro de 2012 (a)	<u>252.447</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2012 conforme IFRSs	<u>1.846.921</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012 conforme práticas contábeis anteriores	1.805.093
Total dos efeitos da aplicação das IFRSs em 31 de dezembro de 2012 (a)	<u>318.404</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012 conforme IFRSs	<u>2.123.497</u>

(a) A adoção das novas IFRSs impactou a rubrica de participação dos acionistas não controladores. Portanto, não houve alteração no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

Efeitos da adoção das IFRSs/CPCs na demonstração do valor adicionado consolidado

<u>Demonstração do valor adicionado</u>	<u>Práticas contábeis anteriores</u>	<u>Consolidado 30/06/2012</u> <u>Efeitos da adoção para IFRSs/CPCs</u>	<u>IFRSs/CPCs</u>
Valor adicionado produzido pela Companhia	267.999	56.397	324.396
Valor adicionado recebido em transferência	<u>33.950</u>	<u>11.594</u>	<u>45.544</u>
Valor adicionado total a distribuir	301.949	67.991	369.940

Notas ExplicativasNovas normas e interpretações que ainda não estão em vigor

O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob IFRS 9 (2009) ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor de recuperação de ativos financeiros e contabilidade de hedge. O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015. A adoção do IFRS 9 (2010) deve causar um impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a esta norma.

4. 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, consideradas razoáveis para as circunstâncias. As estimativas e os julgamentos contábeis não sofreram alterações no primeiro semestre de 2013 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2012.

A Companhia 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, a Companhia avaliou as discussões dos temas efetuados no âmbito de um Grupo de Trabalho coordenado pela CVM, no qual a Companhia 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.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Fundos de investimento - renda fixa	-	448	84.175	158.329
Fundo de investimento - "stone"	<u>27.926</u>	<u>40.006</u>	<u>421.421</u>	<u>356.747</u>
	<u>27.926</u>	<u>40.454</u>	<u>505.596</u>	<u>515.076</u>

As aplicações de recursos financeiros da Companhia e de suas controladas em fundos de investimento foram remuneradas de 101,03% a 102,51% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

Os saldos são mantidos como aplicações financeiras, em função de que na data dos respectivos investimentos, a intenção da Administração da Companhia era de resgate por período superior a 90 dias, adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título.

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Empreendimentos concluídos	3.689	3.752	747.832	608.935
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	3.746.432	3.674.867
Ajuste a valor presente	-	-	(52.027)	(55.512)
Parcelas recebidas	-	-	(1.464.334)	(1.320.255)
Permutas por terrenos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(632.020)</u>	<u>(568.640)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.598.051</u>	<u>1.730.460</u>
Contas a receber apropriado	3.689	3.752	2.345.883	2.339.395
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.747)</u>	<u>(1.747)</u>
	<u>3.689</u>	<u>3.752</u>	<u>2.344.136</u>	<u>2.337.648</u>
Circulante	1.642	1.696	2.038.615	2.042.113
Não circulante	2.047	2.056	305.521	295.535

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

Notas Explicativas

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.

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 informações trimestrais, 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:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de</u> <u>junho</u> <u>de 2013</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2012</u>	<u>30 de</u> <u>junho</u> <u>de 2013</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2012</u> (ajustado)
Vencidas	1.003	848	38.422	40.396
A vencer:				
2013	531	848	1.993.913	2.430.145
2014		219	1.210.870	1.332.273
2015	215	219	831.152	599.023
2016 em diante	<u>1.725</u>	<u>1.618</u>	<u>533.285</u>	<u>108.590</u>
	<u>3.689</u>	<u>3.752</u>	<u>4.607.642</u>	<u>4.510.427</u>
Contas a receber apropriado	3.689	3.752	2.345.883	2.339.395
Contas a receber a apropriar	-	-	2.261.759	2.171.032

O risco de perdas nos casos de inadimplência durante o período de construção é avaliado como imaterial, 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:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Vencidas:				
Até três meses	-	-	5.626	3.170
De três a seis meses	-	-	1.712	1.789
Acima de seis meses	<u>1.003</u>	<u>848</u>	<u>15.531</u>	<u>16.947</u>
Imóveis concluídos	<u>1.003</u>	<u>848</u>	<u>22.869</u>	<u>21.906</u>
Vencidas:				
Até três meses	-	-	11.978	10.406
De três a seis meses	-	-	1.260	2.176
Acima de seis meses	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.315</u>	<u>5.908</u>
Imóveis em construção	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15.553</u>	<u>18.490</u>

Em 30 de junho de 2013, contas a receber de clientes no consolidado, no total de R\$ 3.265 (R\$3.542 em 31 de dezembro de 2012), 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. Para os contratos que não prevêem a alienação fiduciária do bem negociado (abrange determinadas operações de vendas ocorridas em período anterior a 2008), a Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa e o saldo da provisão é de R\$1.747 em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro de 2012.

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

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.

Não ocorreu movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa ("impairment" de contas a receber de clientes) do Grupo no semestre findo em 30 de junho de 2013 face à materialidade.

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\$12.124 no consolidado (R\$20.018 em 31 de dezembro de 2012), 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.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Circulante	9.706	16.754
Não circulante	<u>2.418</u>	<u>3.264</u>
	<u>12.124</u>	<u>20.018</u>

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 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Contas a receber de clientes	3.689	3.752	2.345.883	2.339.395
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.747)	(1.747)
	<u>3.689</u>	<u>3.752</u>	<u>2.344.136</u>	<u>2.337.648</u>
Unidades entregues:				
Com alienação fiduciária	3.689	3.752	741.471	602.086
Sem alienação fiduciária	-	-	6.361	6.849
Unidades em construção-				
Com alienação fiduciária	-	-	1.598.051	1.730.460
	<u>3.689</u>	<u>3.752</u>	<u>2.345.883</u>	<u>2.339.395</u>

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:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Adiantamentos para aquisição de terrenos	40.771	43.150	78.382	102.714
Terrenos	19.675	14.588	417.728	300.487
Imóveis em construção	-	-	784.238	733.887
Adiantamento a fornecedores	-	-	11.622	11.334
Imóveis concluídos	<u>728</u>	<u>450</u>	<u>96.197</u>	<u>58.530</u>
	<u>61.174</u>	<u>58.188</u>	<u>1.388.167</u>	<u>1.206.952</u>
Circulante	61.174	58.188	790.813	860.408
Não circulante	-	-	597.354	346.544

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

Os 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 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Saldo nos estoques no início do período/exercício	<u>39.329</u>	<u>40.263</u>
Encargos financeiros incorridos no período:		
Financiamentos de terrenos (a)	-	4.088
Operações de crédito imobiliário	50.215	60.284
Demais operações de financiamento (b)	<u>17.513</u>	<u>22.454</u>
	67.728	86.826
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	<u>(58.866)</u>	<u>(87.760)</u>
Saldo nos estoques no fim do período/exercício	<u>48.191</u>	<u>39.329</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**8. INVESTIMENTOS - CONTROLADORA**

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Em sociedades controladas	1.987.462	1.974.633	-	-
Em sociedade não controladas	<u>20.874</u>	<u>33.919</u>	<u>20.874</u>	<u>33.919</u>
	2.008.336	2.008.552	20.874	33.919
Incentivos fiscais e outros	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>11</u>
	<u>2.008.347</u>	<u>2.008.563</u>	<u>20.885</u>	<u>33.930</u>

- a) A movimentação dos investimentos em participações societárias na Controladora no período/exercício pode ser assim apresentada:

	No início do período/exercício	Subscrição de capital líquida de redução	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	Demais (*)	30 de junho de 2013
Sociedades controladas	1.974.633	80.438	(336.740)	268.932	199	1.987.462
Sociedade não controladas	<u>33.919</u>	-	<u>(14.602)</u>	<u>1.905</u>	<u>(348)</u>	<u>20.874</u>
Semestre findo em 30 de junho de 2013	<u>2.008.552</u>	<u>80.438</u>	<u>(351.342)</u>	<u>270.837</u>	<u>(149)</u>	<u>2.008.336</u>
Exercício findo em 31 de dezembro de 2012	<u>1.779.929</u>	<u>200.827</u>	<u>(468.397)</u>	<u>504.118</u>	<u>(7.926)</u>	<u>2.008.552</u>

(*) No primeiro trimestre de 2013 foi adquirida parcela de 12% da participação societária da empresa Even-SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e da Even-SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.. No mesmo período também foi adquirida a participação societária de 10% da Goian Empreendimento Imobiliário Ltda.. Em 30 de junho de 2013 a Controladora passou a ter o controle integral da participação destas sociedades.

No semestre findo em 30 de junho de 2013, foram transferidos recursos das controladas para a Companhia, via distribuição de lucros.

As informações referentes aos resultados e balanços patrimoniais das controladas são divulgadas na DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas ao final do exercício social.

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

	Ativo	
	Controladora	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012
Sociedades controladas	421.515	311.118
Sociedades não controladas	10.645	10.083
Provisão para perdas em sociedades com passivo a descoberto	<u>(12.591)</u>	<u>(7.104)</u>
	<u>419.569</u>	<u>314.097</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

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.

9. IMOBILIZADO

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Saldo no início do período/exercício	16.422	17.643	23.781	28.688
Adições	4.794	2.915	9.582	7.020
Depreciações e amortizações	(2.127)	(3.432)	(3.590)	(9.040)
Baixas	(901)	(704)	(677)	(2.887)
Saldos no fim do período/exercício	<u>18.188</u>	<u>16.422</u>	<u>29.096</u>	<u>23.781</u>

10. INTANGÍVEL

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Saldo no início do período/exercício	6.047	3.364	6.914	3.543
Adições	919	8.209	937	9.315
Amortizações	(893)	(1.552)	(1.018)	(1.780)
Baixas	(41)	(3.974)	(41)	(4.164)
Saldo no fim do período/exercício	<u>6.033</u>	<u>6.047</u>	<u>6.792</u>	<u>6.914</u>

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Varição do INCC	148.014	127.459
Demais aquisições	<u>143</u>	<u>263</u>
	<u>148.157</u>	<u>127.722</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Circulante	60.340	120.537
Não circulante	87.817	7.185

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

	Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
2013	-	7.149
2014	35.785	36
2015 em diante	<u>52.032</u>	<u>-</u>
	<u>87.817</u>	<u>7.185</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Em moeda nacional:				
Financiamento de terreno (i)	10.000	10.009	10.000	10.009
Crédito imobiliário (ii)	-	-	1.086.737	1.009.832
Capital de giro Cédula de Crédito Bancário CCB (iv)	122.512	122.961	122.512	122.961
Crédito de Recebíveis Imobiliários CRI (v)	88.539	84.841	88.539	84.841
Outros	<u>1.030</u>	<u>2.214</u>	<u>1.029</u>	<u>2.214</u>
	<u>222.081</u>	<u>220.025</u>	<u>1.308.817</u>	<u>1.229.857</u>
Circulante	47.964	14.531	594.221	381.043
Não circulante	174.117	205.494	714.596	848.814

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 Certificado de Depósito Interbancário - CDI, acrescida de "spread" de 2,0% ao ano.
- (ii) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial (TR

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

de juros), acrescida de 9% a 11% ao ano.

(iv) A operação de 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.

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:

	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	733.549	557.664
Contas a receber (unidades vendidas dos empreendimentos financiados)	17.038	2.268
Terrenos	<u>13.489</u>	<u>47.921</u>
	<u>764.075</u>	<u>607.853</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
<u>Ano</u>				
2013 (seis meses para 30 de junho de 2013)	12.965	14.531	243.775	381.043
2014	85.027	50.027	554.427	438.390
2015	50.136	81.515	350.677	272.280
2016 em diante	<u>73.953</u>	<u>73.952</u>	<u>159.938</u>	<u>138.144</u>
	<u>222.081</u>	<u>220.025</u>	<u>1.308.817</u>	<u>1.229.857</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

b) Debêntures

	Controladora e consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Quarta emissão	250.000	250.000
Quinta emissão	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Principal	400.000	400.000
Custos de transação a apropriar	(1.862)	(2.200)
Juros a pagar	<u>10.084</u>	<u>9.817</u>
	<u>408.222</u>	<u>407.617</u>
Circulante	113.573	9.140
Não circulante	294.649	398.477

Características das debêntures

	Quarta emissão	Quinta emissão
Data de registro	10/03/11	03/10/2012
Convertível em ações	Não	Não
Datas de vencimento	1ª série - 10/03/14 (50%) e 10/03/15 (50%) 2ª série - 10/03/14 (33,33%), 10/03/15 (33,33%) e 10/03/16 (33,33%)	03/10/2015 (33,33%) 03/10/2016 (33,33%) 03/10/2017 (33,33%)
Remuneração (taxas anuais) - %	1ª série - CDI + 1,95% "spread" 2ª série - CDI + 2,20% "spread"	CDI + 1,6
Espécie de garantia	Subordinada	Subordinada
Valor nominal	10	10
Quantidade de títulos emitidos	25.000 (12.500 - 1ª série e 12.500 - 2ª série)	15.000
Montante emitido	250.000	150.000

Existem condições restritivas, conforme definido nos prospectos definitivos de distribuição pública das debêntures de emissão da Companhia, datados de 10 de março de 2011 e 03 de outubro de 2012, 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. Adicionalmente, as debêntures apresentam determinados "covenants" que são monitorados periodicamente pela Administração e estão sendo cumpridos em 30 de junho de 2013 e de 31 de dezembro 2012.

Os custos de transação relacionados com a quarta emissão das debêntures totalizaram R\$ 1.862, sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures, cujo saldo em 30 de junho de 2013 será amortizado conforme a seguir demonstrado:

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

<u>Ano</u>	<u>R\$</u>
2014	677
2015	677
2016	<u>508</u>
Custos de transação a amortizar	<u><u>1.862</u></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</u> <u>junho</u> <u>de 2013</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2012</u>	<u>30 de</u> <u>junho</u> <u>de 2013</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2012</u> (ajustado)
Circulante	-	-	50.664	52.242
Não circulante	<u>165</u>	<u>165</u>	<u>7.593</u>	<u>7.561</u>
	<u>165</u>	<u>165</u>	<u>58.257</u>	<u>59.803</u>

14. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de</u> <u>junho</u> <u>de 2013</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2012</u> (ajustado)
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	<u>2.549</u>	<u>7.783</u>
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:		
Receita apropriada	(20.468)	(18.202)
Parcelas recebidas em espécie	<u>23.692</u>	<u>20.687</u>
	3.224	2.485
Saldo no fim do período/exercício	<u>5.773</u>	<u>10.268</u>

Quando os valores recebidos de clientes excedem as receitas reconhecidas, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

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

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Permuta por terrenos	632.020	568.640
Permuta por terrenos apropriada	<u>(412.703)</u>	<u>(356.656)</u>
Permuta por terrenos a apropriar	<u>219.317</u>	<u>211.984</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

	Consolidado			
	Garantias	Participação nos resultados	Riscos	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2012 (ajustado)	30.079	22.000	7.927	60.006
Debitado à demonstração do resultado	3.153	10.000	4.422	17.575
Pagamento no exercício	-	(28.364)	-	(28.364)
Complemento de provisão no resultado	-	6.364	(968)	5.396
Saldo em 30 de junho de 2013	<u>33.232</u>	<u>10.000</u>	<u>11.381</u>	<u>54.613</u>
Circulante	-	10.000	-	10.000
Não circulante	33.232	-	11.381	44.613
a) Garantias				

A Companhia 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.

A constituição da provisão de garantia é registrada nas empresas controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora, e na data da prestação, reconhecidas no resultado, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas".

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 21. Em 30 de junho de 2013 o montante da participação nos resultados registrado pela Controladora é de R\$10.000.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

c) Riscos

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$43.257 (R\$40.302 em 31 de dezembro de 2012), das quais a Administração da Companhia, como corroborado pelos consultores jurídicos, classifica como causas de perda provável processos com pleitos no valor de R\$16.375 (R\$13.739 em 31 de dezembro de 2012) possível - R\$25.095 (R\$25.937 em 31 de dezembro de 2012) e perda remota - R\$1.787 (R\$626 em 31 de dezembro de 2012), 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 2013, R\$3.275 (R\$3.748 em 31 de dezembro de 2012), considerando o histórico de perdas nos últimos anos em relação aos valores pleiteados.

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$99.398 (R\$79.439 em 31 de dezembro de 2012), 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\$4.753 (R\$2.650 em 31 de dezembro de 2012).

A provisão para riscos cíveis e trabalhista em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro 2012, totaliza, respectivamente, R\$8.028 e R\$6.408.

Considerações adicionais sobre riscos relacionados a atrasos na entrega de unidades

- Em meados de 2011, a partir do TAC firmado pelo 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 a 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 2013 e 31 de dezembro de 2012, 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 pelos adquirentes, 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**16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL ANTECIPADOS E COM RECOLHIMENTO DIFERIDO**

	Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Imposto de Renda	38.803	39.679
Contribuição social	<u>13.969</u>	<u>14.285</u>
	<u>52.772</u>	<u>53.964</u>

As Sociedades com Propósitos Específicos (“SPE”), controladas da Companhia, optaram pelo sistema de tributação de lucro presumido ou pelo regime especial de tributação (RET) no regime de caixa. A diferença entre imposto de renda e contribuição social reconhecidos por meio da receita pelo regime de caixa (em função de recebimento de cliente) e a receita pelo regime de caixa (em função de recebimento de cliente) e a receita pelo regime de competência (percentual de andamento de obra – “POC”) é contabilizada como imposto de renda e contribuição social com recolhimento diferido.

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 2012. Os valores de contribuição realizados pela companhia no primeiro semestre de 2013 totalizaram R\$ 264 (R\$203 em 30 de junho de 2012).

18. CONTA-CORRENTE COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Em empreendimentos:				
Duo Alto de Pinheiros	996	900	996	900
Particolare	158	190	158	190
Demais	<u>1.460</u>	<u>204</u>	<u>(4.079)</u>	<u>(4.667)</u>
	<u>2.614</u>	<u>1.294</u>	<u>(2.925)</u>	<u>(3.577)</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Mútuo com parceiros:				
Baucis Participações Ltda.	6	6	6	6
Brisa Empreendimentos Ltda.	722	784	722	784
Villa Reggio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	97	168	97	168
Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda.	-	6.947	-	6.947
Conx Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.428	7.128	5.428	7.128
ARC Engenharia Ltda.	564	564	564	564
Melnick Participações Ltda.	16.011	15.776	56.449	44.333
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	<u>761</u>	<u>761</u>	<u>761</u>	<u>761</u>
	<u>23.589</u>	<u>32.134</u>	<u>64.027</u>	<u>60.691</u>
Em consórcios:				
Consórcio Roseira	6.371	10.115	6.371	10.115
Consórcio Rossi	-	-	33	3.907
Colinas do Morumbi	-	-	(6.083)	(6.868)
	<u>6.371</u>	<u>10.115</u>	<u>321</u>	<u>7.154</u>
	<u>32.574</u>	<u>43.543</u>	<u>61.423</u>	<u>64.268</u>
Ativo não circulante	32.589	43.558	67.466	71.151
Passivo circulante	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>6.043</u>	<u>6.883</u>
	<u>32.574</u>	<u>43.543</u>	<u>61.423</u>	<u>64.268</u>

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 2012.

19.2. Opções de compra de ações

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

Notas Explicativas

- 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:

- (a) 40% do total: 30 de junho de 2014, devendo ser exercidas até 31 de março de 2015.
- (b) 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 2013 não ocorreram variações na quantidade de opções de compra de ações.

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\$24.380, dos quais R\$12.323 foram apropriados até 30 de junho de 2013, 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\$22.790, integralmente apresentado em contrapartida ao patrimônio líquido.

19.3. Dividendos

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2013 foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração, no montante de R\$61.018. (que corresponde a R\$0,26 por ação). Em 09 de maio de 2013 foi pago o montante de R\$61.018.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

19.4. Reservas de lucros

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2013 foi aprovada a destinação do saldo remanescente de lucros, totalizando R\$183.055 em 31 de dezembro de 2012, 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 2013	30 de junho de 2012	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012 (ajustado)
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	-	(266)	1.189.576	1.230.050
Prestação de serviços	42.200	48.867	32.147	21.030
Deduções da receita bruta	<u>(3.481)</u>	<u>(3.914)</u>	<u>(29.446)</u>	<u>(42.257)</u>
Receita líquida operacional	<u>38.719</u>	<u>44.687</u>	<u>1.192.277</u>	<u>1.208.823</u>

21. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**a) Custos**

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012 (ajustado)
Terrenos	-	-	216.497	212.301
Obra	-	43	487.375	518.282
Incorporação	-	-	45.825	53.962
Manutenção em garantia	-	-	4.197	2.745
Gerenciamento de obra	55.521	49.673	54.874	45.574
Despesa financeira alocada ao custo (nota explicativa nº 7)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58.866</u>	<u>46.087</u>
	<u>55.521</u>	<u>49.716</u>	<u>867.634</u>	<u>878.951</u>

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

b) Despesas comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012 (ajustado)
Benefícios a empregados (nota explicativa nº 22)	38.911	39.132	46.943	44.359
Viagens e deslocamentos	1.317	1.384	1.480	1.747
Consultoria	9.696	9.484	12.173	13.320
Consumos diversos	10.486	9.002	12.878	10.743
Bônus	16.364	7.818	16.364	7.818
Despesas com vendas	2.076	2.905	32.072	23.900
Despesas com estandes de vendas	-	-	15.751	20.325
Outras despesas comerciais	<u>1.322</u>	<u>1.602</u>	<u>15.056</u>	<u>10.889</u>
	<u>80.172</u>	<u>71.327</u>	<u>152.717</u>	<u>133.101</u>
Classificadas como:				
Despesas com vendas	3.398	4.507	62.879	55.114
Despesas gerais e administrativas	73.238	63.304	86.302	74.471
Remuneração da Administração	3.536	3.516	3.536	3.516

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

22. DESPESA DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012 (ajustado)
Salários	22.099	20.714	27.355	23.972
Encargos	13.321	15.028	14.997	16.594
Treinamentos	106	97	249	209
Custos de planos de contribuição definida	174	136	174	136
Outros benefícios	<u>3.211</u>	<u>3.157</u>	<u>4.168</u>	<u>3.448</u>
	<u>38.911</u>	<u>39.132</u>	<u>46.943</u>	<u>44.359</u>

23. OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012 (ajustado)
“Stock options” (nota explicativa nº 19.2.(b))	(1.394)	(3.103)	(1.394)	(3.103)
Despesas de garantias	(8.230)	(5.637)	(7.464)	(3.729)
Acordos Judiciais	-	-	-	(141)
Outras (despesas) receitas	(386)	139	(2.590)	(752)
Contingências	(3.454)	(1.391)	(3.454)	(1.391)
Amortização de ágio	<u>(40)</u>	<u>(295)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(13.504)</u>	<u>(10.287)</u>	<u>(14.902)</u>	<u>(9.116)</u>

24. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012 (ajustado)
Despesas financeiras:				
Juros	(26.290)	(35.648)	(9.553)	(27.883)
Perdas - “swap” de taxa de juros	17	(641)	17	(641)
Outras despesas financeiras	<u>(943)</u>	<u>(2.108)</u>	<u>(8.836)</u>	<u>(8.189)</u>
	(27.216)	(38.397)	(18.372)	(36.713)
Receitas financeiras:				
Juros com aplicações financeiras	1.105	4.299	18.324	20.595
Juros recebidos	-	-	2.666	4.011
Encargos de contas a receber	-	-	11.831	9.861

Notas Explicativas

Outras receitas financeiras	<u>160</u>	<u>1.209</u>	<u>887</u>	<u>3.021</u>
	<u>1.265</u>	<u>5.508</u>	<u>33.708</u>	<u>37.488</u>
Resultado financeiro	<u>(25.951)</u>	<u>(32.889)</u>	<u>15.336</u>	<u>775</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 2013	30 de junho de 2012 (ajustado)
Receitas de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	1.189.576	1.230.316
Efeito do imposto de renda e da contribuição social correntes no período (a)	(24.610)	(35.378)
Alíquota do período - médio	2,07%	2,87%
	Controladora	
	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>128.926</u>	<u>94.102</u>
Alíquota - 34% (b)	(43.835)	(31.995)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	<u>92.085</u>	<u>73.075</u>
Crédito fiscal não constituído	<u>48.250</u>	<u>41.080</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 1,92%, respectivamente sobre as receitas tributáveis.

(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

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 período.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012
Lucro atribuível aos acionistas da sociedade	128.926	94.102
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	<u>233.293</u>	<u>233.293</u>
Lucro básico por ação	<u>0,55</u>	<u>0,40</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.

	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	128.926	94.102
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 período	9,34	7,06
Número médio ponderado de ações sujeitas a opção durante o ano R\$	-	-
Preço de exercício para as ações sujeitas a opção durante o ano - R\$	-	-
Número médio ponderado de ações que teriam sido emitidas ao preço médio de mercado	-	-
Lucro diluído por ação - R\$	0,55	0,40

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.

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

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

	Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Empreendimentos concluídos	<u>747.832</u>	<u>608.935</u>
Empreendimentos em construção	<u>2.282.098</u>	<u>2.354.612</u>
Receita apropriada	3.746.432	3.674.867
Parcelas recebidas	(1.464.334)	(1.320.255)
Permuta por terrenos apropriada	<u>(412.703)</u>	<u>(356.656)</u>
Permuta por terrenos	(632.020)	(568.640)
Permuta por terrenos a apropriar	219.317	211.984
Parcela classificada em adiantamento de clientes (nota explicativa nº 14)	<u>(3.224)</u>	<u>(2.485)</u>
Receita de vendas a apropriar (*)	<u>1.993.639</u>	<u>1.906.021</u>
Total de contas a receber	<u>4.607.642</u>	<u>4.510.427</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:

	Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Receita de vendas a apropriar	1.993.639	1.906.021
Permuta por terrenos a apropriar	<u>219.317</u>	<u>211.984</u>
Receita bruta de vendas a apropriar (i)	2.212.956	2.118.005
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas (ii)	<u>(1.427.238)</u>	<u>(1.343.563)</u>
	<u>785.718</u>	<u>774.442</u>

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

(ii) Não corresponde à informação contábil; dessa forma, é uma informação não revisada/auditada.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

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

	Consolidado	
	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Custo incorrido das unidades em estoque	784.239	733.887
Custo orçado (*) total a incorrer (unidades em estoque)	<u>888.109</u>	<u>826.803</u>
Custo a apropriar das unidades em estoque	1.672.348	1.560.690
Custo orçado (*) a incorrer das unidades vendidas	<u>1.427.238</u>	<u>1.343.563</u>
Total do custo a apropriar	<u>3.099.586</u>	<u>2.904.253</u>

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

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras intermediárias estão descritas na DFP do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, as quais não sofreram alterações durante o primeiro semestre findo em 30 de junho de 2013.

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

	Consolidado	
	30 de junho 2013	31 de dezembro 2012 (ajustado)
Aquisição de elevadores	19.815	14.104
Outros custos	<u>312.784</u>	<u>289.776</u>
Total dos gastos contratados, mas ainda não incorridos	<u>332.599</u>	<u>303.880</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\$705.484 (R\$694.109 em 31 de dezembro de 2012), dos quais R\$445.227 (R\$515.642 em 31 de dezembro de 2012) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$260.257 (R\$178.467 em 31 de dezembro de 2012) se referem à participação no recebimento das comercializações dos respectivos empreendimentos.

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

A Companhia 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

Notas Explicativas

findo em 31 de dezembro de 2012.

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

	Controladora				Consolidado	
	Ativo		Passivo		Ativo	
	30 de junho 2013	31 de dezembro 2012	30 de junho 2013	31 de dezembr o 2012	30 de junho 2013	31 de dezembro 2012 (ajustado)
Sociedades controladas de forma integral	<u>8.027</u>	<u>41.45</u>	-	-	-	-
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36	-	-	-	-	-
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92	95	-	-	-	-
Even Brisa Delta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	72	68	-	-	-	-
Even Brisa Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.505	3.511	-	-	-	-
Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	89	89	-	-	-	-
Even Brisa Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6	-	-	-	-
Even Brisa Omega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12	12	-	-	-	-
Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR	-	-	4.392	4.392	-	-
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliário Ltda.	<u>432</u>	<u>432</u>	-	-	-	-
Sociedades controladas com participação de terceiros	<u>4.238</u>	<u>4.213</u>	<u>4.392</u>	<u>4.392</u>	-	-
Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.	37	37	-	-	37	18
Parqueven Empreendimentos Ltda.	210	154	-	-	151	78
Cygnus Even Empreendimentos Ltda.	41	36	-	-	-	-
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda. (*)	-	-	3.000	3.000	-	-
Sociedades controladas sob controle comum	<u>288</u>	<u>227</u>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>	<u>188</u>	<u>96</u>
Sociedades controladas	<u>12.552</u>	<u>8.585</u>	-	<u>7.471</u>	<u>188</u>	<u>96</u>
Demais partes relacionadas:						
ABC T&K Participações S.A.	7	7	-	-	417	397
Outras	(101)	1.420	288	491	(101)	1.420
	<u>(94)</u>	<u>1.427</u>	<u>288</u>	<u>491</u>	<u>316</u>	<u>1.817</u>
	<u>12.458</u>	<u>10.012</u>	<u>7.680</u>	<u>7.883</u>	<u>504</u>	<u>1.913</u>
Saldos apresentados no circulante	-	-	7.680	7.883	-	-
Saldos apresentados no não circulante	12.458	10.012	-	-	504	1.913

Os saldos mantidos com as sociedades controladas não estão sujeitos a encargos financeiros e não têm vencimento predeterminado.

Notas Explicativas

b) Remuneração dos Administradores

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

	30 de junho de 2013	30 de junho de 2012 (ajustado)
Conselho de Administração	102	158
Diretoria:		
Salários e encargos	3.272	3.232
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência, na modalidade VGBL	20	16
Demais benefícios	<u>142</u>	<u>110</u>
	<u>3.536</u>	<u>3.516</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 primeiro semestre de 2013 com relação ao descrito na DFP apresentada em 31 de dezembro de 2012. Nas tabelas a seguir estão apresentados dados financeiros do trimestre atual, de forma comparativa com 31 de dezembro de 2012.

a) Risco de liquidez

	Consolidado			
	Até 31 de dezembro de <u>2013</u>	Entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de <u>2014</u>	A partir de 1º de janeiro de <u>2015</u>	<u>Total</u>
Em 30 de junho de 2013:				
Empréstimos - crédito imobiliário	243.775	456.435	386.527	1.086.737
Empréstimos - financiamento de terreno	10.000	-	-	10.000
Cédula de Depósito Interbancário - CRI	(77)	(154)	88.771	88.539
Capital de giro - CCB	2.512	50.000	70.000	122.512
Arrendamento Mercantil	181	181	227	590
Swap	440	-	-	440
Contas a pagar por aquisição de imóveis	60.340	35.785	52.032	148.157
Debêntures	113.573	244.649	50.000	408.222
Em 31 de dezembro de 2012:	366.510	388.363	254.957	1.009.831
Empréstimos - crédito imobiliário				
Empréstimos - financiamento de terreno	10.009	-	-	10.009
Empréstimos - créditos de recebíveis imobiliários	(154)	(154)	85.149	84.841
Capital de giro - CCB	2.961	-	120.000	122.961
Arrendamento Mercantil	181	181	318	680
Swap	1.534	-	-	1.534
Contas a pagar por aquisição de imóveis	120.537	-	7.185	127.722

Notas Explicativas

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

b) Análise de sensibilidade adicional

<u>Dados consolidados</u>	<u>30 de junho de 2013</u>		<u>31 de dezembro de 2012</u> <u>(ajustado)</u>		<u>30 de junho de 2013</u>		
	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>	<u>Provável</u>	<u>25%</u>	<u>50%</u>
Contas a receber de clientes (nota explicativa n° 6.(a))	<u>2.344.138</u>	-	<u>2.337.648</u>	-	23.867	17.900	11.934
IGP-M/IPCA	305.523	-	295.535	-	148.048	111.036	74.024
INCC	2.038.615	-	2.042.113	-			
Cessão de recebíveis (nota explicativa n° 6.(b))	-	<u>12.125</u>	-	<u>20.018</u>			
IGP-M/IPCA	-	12.125	-	20.018	(947)	(1.184)	(1.421)
Empréstimos (nota explicativa n° 12.(a))	-	<u>1.308.317</u>	-	<u>1.229.857</u>			
CDI	-	222.081	-	220.025	(18.648)	(23.310)	(27.972)
TR	-	1.086.736	-	1.009.832			
Debêntures (nota explicativa n° 12.(b))	-	<u>400.000</u>	-	<u>400.000</u>			
CDI	-	400.000	-	400.000	(33.588)	(41.985)	(50.381)
Mútuos	<u>62.441</u>	-	<u>58.972</u>	-			
CDI	62.441	-	58.972	-			
					5.243	3.932	1.966
Contas a pagar de terrenos (nota explicativa n° 11)	-	<u>95.032</u>	-	<u>127.722</u>			
INCC	-	148.014	-	127.459	(5.358)	(6.697)	(8.037)
IGP-M	-	143	-	263	(1.660)	(2.075)	(2.594)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Companhia classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados em 31 de dezembro de 2012. Nos cenários adicionais são contempladas, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%. 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 nem 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

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

[página intencionalmente deixada em branco]

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

28.2. Gestão de capital

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

	30 de junho de 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Total dos empréstimos e das debêntures (notas explicativas nº 12.(a) e nº 12.(b))	1.717.039	1.637.474
Cessão de recebíveis (nota explicativa nº 6.(b))	12.125	20.018
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(64.347)	(61.648)
(-) Aplicações financeiras avaliadas ao valor justo	<u>(505.596)</u>	<u>(515.076)</u>
Dívida líquida	<u>1.159.221</u>	<u>1.080.768</u>
Total do patrimônio líquido	<u>2.214.075</u>	<u>2.123.497</u>
Total do capital	<u>3.373.296</u>	<u>3.204.265</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>34,4</u>	<u>33,7</u>

28.3. 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 30 de junho de 2013, 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” (nota explicativa nº 5).

28.4. Instrumentos financeiros por categoria

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (nota explicativa nº 5), os demais ativos financeiros são classificados como “Empréstimos e recebíveis” e os passivos como “Outros passivos financeiros”.

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.

<u>Semestre findo em 30 de junho de 2013</u>	<u>SP</u>	<u>Outras Praças</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	845.942	375.781	1.221.723
Deduções da receita bruta	<u>(21.151)</u>	<u>(8.295)</u>	<u>(29.446)</u>
Receita líquida operacional	824.791	367.486	1.192.277
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(584.963)</u>	<u>(282.671)</u>	<u>(867.634)</u>
Lucro bruto	239.828	84.815	324.643
Despesas comerciais	<u>(46.649)</u>	<u>(16.230)</u>	<u>(62.879)</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>193.179</u>	<u>68.585</u>	<u>261.764</u>
<u>Semestre findo em 30 de junho de 2012</u> <u>(ajustado)</u>	<u>SP</u>	<u>Outras Praças</u>	<u>Total</u>
Receita bruta operacional	884.751	366.329	1.251.080
Deduções da receita bruta	<u>(32.346)</u>	<u>(9.911)</u>	<u>(42.257)</u>
Receita líquida operacional	852.405	356.418	1.208.823
Custo incorrido das vendas realizadas	<u>(596.210)</u>	<u>(282.741)</u>	<u>(878.951)</u>
Lucro bruto	256.195	73.677	329.872
Despesas comerciais	<u>(40.033)</u>	<u>(15.081)</u>	<u>(55.114)</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>216.162</u>	<u>58.596</u>	<u>274.758</u>

A seguir, a conciliação do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido dos semestres findos em 30 de junho de 2013 e de 2012:

	<u>2013</u>	<u>2012</u> (ajustado)
Margem bruta da incorporação imobiliária		
Segmento São Paulo ("SP")	213.920	216.162
Segmento demais praças	<u>68.585</u>	<u>58.596</u>
	281.875	274.758
Margem bruta de serviços prestados a sociedades controladas consolidadas proporcionalmente (não eliminado)	<u>(20.111)</u>	<u>(2.230)</u>
Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais	<u>261.764</u>	<u>142.393</u>
Despesas administrativas (incluem remuneração da administração)	(89.838)	(77.987)
Despesas financeiras, líquidas	15.336	775
Outras despesas, líquidas	(12.996)	(1.060)
Imposto de renda e contribuição social	<u>(23.418)</u>	<u>(36.861)</u>
Lucro líquido do período	<u>150.848</u>	<u>159.625</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 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Segmento SP	2.823.775	2.784.749
Segmento demais praças	<u>1.166.919</u>	<u>775.113</u>
	3.990.693	3.559.862
Corporativo	<u>535.510</u>	<u>213.818</u>
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>4.526.203</u>	<u>3.773.681</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 2013	31 de dezembro de 2012 (ajustado)
Segmento SP	1.266.899	1.094.747
Segmento demais praças	<u>726.200</u>	<u>420.452</u>
	1.993.099	1.515.199
Corporativo	<u>319.030</u>	<u>453.388</u>
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u>2.312.129</u>	<u>1.968.588</u>

31. EVENTO SUBSEQUENTE

A Companhia concluiu em 01 de agosto de 2013 uma captação de R\$120.000 por meio de uma operação estruturada envolvendo a emissão de CRIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários), os quais foram distribuídos no mercado.

Os recursos obtidos por meio da operação envolvendo os CRIs serão utilizados para a construção e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais. A dívida representada pelos CRIs corre juros a taxa DI + 1,35% ao ano. O valor principal será amortizado em uma única parcela em 31/07/2016 e a remuneração incidente sobre o valor principal será paga em 06 parcelas, nas seguintes datas: 01/02/2014, 01/08/2014, 01/02/2015, 01/08/2015, 01/02/2016 e 31/07/2016. A Companhia poderá pré-pagar a dívida a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar de 01 de agosto de 2013, mediante aviso com, no mínimo, 15 dias de antecedência.

Notas Explicativas

EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

A emissão destas Informações Semestrais foi aprovada pelo Conselho de Administração em 9 de agosto de 2013.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2013, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de junho de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o 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 da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) e 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 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", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1)

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(R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM para elaboração de Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas 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

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.

Ênfases

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na nota explicativa 3, em decorrência da mudança de política contábil, os valores consolidados correspondentes, relativos ao balanço patrimonial referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e as informações contábeis correspondentes intermediárias relativas às demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o trimestre e semestre findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2012, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26(R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto

Outras informações

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 (CPC 21(R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) 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 contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referente ao semestre findo em 30 de junho de 2013, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada 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 forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de agosto de 2013

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

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