

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 31/03/2013	7
DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	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 31/03/2013	16
DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

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

Notas Explicativas	28
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	84
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	81.799
Preferenciais	0
Total	81.799
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	944.807	1.012.982
1.01	Ativo Circulante	34.714	41.484
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29.161	33.410
1.01.03	Contas a Receber	483	54
1.01.03.01	Clientes	483	54
1.01.04	Estoques	499	3.240
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.279	3.643
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.279	3.643
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.292	1.137
1.01.08.03	Outros	1.292	1.137
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	1.292	1.137
1.02	Ativo Não Circulante	910.093	971.498
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	82.267	85.700
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	70.634	73.869
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	70.634	73.869
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	11.633	11.831
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	7.120	6.985
1.02.01.09.04	Tributos Correntes a Recuperar	4.513	4.846
1.02.02	Investimentos	825.339	883.072
1.02.02.01	Participações Societárias	825.339	883.072
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	825.339	883.072
1.02.03	Imobilizado	995	1.121
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	995	1.121
1.02.04	Intangível	1.492	1.605
1.02.04.01	Intangíveis	1.492	1.605

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	944.807	1.012.982
2.01	Passivo Circulante	296.517	297.961
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.510	2.707
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.510	2.707
2.01.02	Fornecedores	804	431
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	804	431
2.01.03	Obrigações Fiscais	233	408
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	203	392
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	30	16
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	253.432	264.186
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	29.090	40.528
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	29.090	40.528
2.01.04.02	Debêntures	224.326	223.619
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	16	39
2.01.05	Outras Obrigações	39.538	30.229
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	35.570	25.417
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	35.570	25.417
2.01.05.02	Outros	3.968	4.812
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	3.968	3.968
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	0	844
2.02	Passivo Não Circulante	153.861	228.646
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	152.455	228.116
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	30.368	38.665
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	30.368	38.665
2.02.01.02	Debêntures	122.087	189.451
2.02.02	Outras Obrigações	1.406	530
2.02.02.02	Outros	1.406	530
2.03	Patrimônio Líquido	494.429	486.375
2.03.01	Capital Social Realizado	461.080	461.080
2.03.02	Reservas de Capital	12.564	12.556
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.258
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.878	6.878
2.03.04	Reservas de Lucros	20.785	12.739
2.03.04.01	Reserva Legal	835	835
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	19.950	11.904

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.682	4.999
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-2.647
3.03	Resultado Bruto	1.682	2.352
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	18.025	12.457
3.04.01	Despesas com Vendas	-22	-31
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.209	-8.471
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	3.057
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-582	-633
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.838	18.535
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	19.707	14.809
3.06	Resultado Financeiro	-11.661	-11.794
3.06.01	Receitas Financeiras	338	4.294
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.999	-16.088
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.046	3.015
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.046	3.015
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	8.046	3.015
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,0984	0,0369
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,0977	0,0367

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	8.046	3.015
4.03	Resultado Abrangente do Período	8.046	3.015

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	8.714	17.538
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.426	1.018
6.01.01.01	Resultado Líquido Antes dos Impostos	8.046	3.015
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	303	633
6.01.01.03	Juros Sobre Empréstimos/Debêntures	11.063	15.905
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-26.838	-18.535
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	16.140	16.520
6.01.02.01	Títulos e Valores Mobiliários	0	6.203
6.01.02.02	Contas a Receber	-429	-2.788
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	2.741	-2
6.01.02.04	Partes Relacionadas	13.388	8.189
6.01.02.05	Outros Ativos	407	4.529
6.01.02.06	Fornecedores	373	266
6.01.02.07	Outros Passivos	-340	123
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	84.626	70.519
6.02.01	Redução de Investimento	84.690	70.562
6.02.03	Aquisição de Imobilizado	0	-7
6.02.04	Aquisição de Intangível	-64	-36
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-97.589	-39.779
6.03.01	Plano de Opção de Ações	8	34
6.03.02	Títulos e Valores Mobiliários - Caucionados	0	17.290
6.03.03	Debêntures, Líquido	-75.220	-28.347
6.03.04	Empréstimos e Financiamentos, Líquido	-22.377	-28.756
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.249	48.278
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	33.410	47.597
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.161	95.875

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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	461.080	12.556	12.739	0	0	486.375
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.556	12.739	0	0	486.375
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	8	0	0	0	8
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8	0	0	0	8
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	8.046	0	0	8.046
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	8.046	0	0	8.046
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.564	20.785	0	0	494.429

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(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	461.080	12.448	0	-10.558	0	462.970
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.448	0	-10.558	0	462.970
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	34	0	0	0	34
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	34	0	0	0	34
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.015	0	3.015
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.015	0	3.015
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.482	0	-7.543	0	466.019

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	1.953	8.335
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.953	5.278
7.01.02	Outras Receitas	0	3.057
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.557	-5.410
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	0	-2.647
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.557	-2.763
7.03	Valor Adicionado Bruto	-604	2.925
7.04	Retenções	-303	-633
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-303	-633
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-907	2.292
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.176	22.829
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.838	18.535
7.06.02	Receitas Financeiras	338	4.294
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.269	25.121
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.269	25.121
7.08.01	Pessoal	4.383	3.463
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.562	2.312
7.08.01.02	Benefícios	511	684
7.08.01.03	F.G.T.S.	310	467
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.300	1.704
7.08.02.01	Federais	1.090	1.456
7.08.02.02	Estaduais	10	16
7.08.02.03	Municipais	200	232
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.540	16.939
7.08.03.01	Juros	11.999	16.088
7.08.03.02	Aluguéis	541	851
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.046	3.015
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.046	3.015

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	1.534.588	1.654.735
1.01	Ativo Circulante	1.267.948	1.368.528
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	101.964	155.009
1.01.03	Contas a Receber	879.186	889.020
1.01.03.01	Clientes	879.186	889.020
1.01.04	Estoques	270.779	299.968
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.776	5.139
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.776	5.139
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.243	19.392
1.01.08.03	Outros	11.243	19.392
1.01.08.03.01	Créditos Diversos	11.243	19.392
1.02	Ativo Não Circulante	266.640	286.207
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	189.227	201.291
1.02.01.03	Contas a Receber	58.912	65.066
1.02.01.03.01	Clientes	58.912	65.066
1.02.01.04	Estoques	90.135	98.709
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	24.031	21.293
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	24.031	21.293
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	16.149	16.223
1.02.01.09.03	Créditos Diversos	11.636	11.377
1.02.01.09.04	Tributos Correntes a Recuperar	4.513	4.846
1.02.02	Investimentos	64.114	70.692
1.02.02.01	Participações Societárias	64.114	70.692
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	64.114	70.692
1.02.03	Imobilizado	11.529	12.344
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.529	12.344
1.02.04	Intangível	1.770	1.880
1.02.04.01	Intangíveis	1.770	1.880

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	1.534.588	1.654.735
2.01	Passivo Circulante	684.985	761.614
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.237	5.936
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.237	5.936
2.01.02	Fornecedores	30.387	28.167
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	30.387	28.167
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.044	8.729
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.782	8.388
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.901	4.987
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	1.203	2.719
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	678	682
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	262	341
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	543.971	577.854
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	319.536	354.103
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	319.536	354.103
2.01.04.02	Debêntures	224.326	223.619
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	109	132
2.01.05	Outras Obrigações	97.346	140.928
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.534	16.954
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	12.534	16.954
2.01.05.02	Outros	84.812	123.974
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	13.031	20.305
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	12.366	34.204
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	5.575	5.605
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	11.421	17.096
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	42.419	46.764
2.02	Passivo Não Circulante	252.380	305.908
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	238.336	291.023
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	116.179	101.483
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	116.179	101.483
2.02.01.02	Debêntures	122.087	189.451
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	70	89
2.02.02	Outras Obrigações	4.680	4.200
2.02.02.02	Outros	4.680	4.200
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	890	1.590
2.02.02.02.04	Débitos Diversos	1.081	1.250
2.02.02.02.05	Contas a Pagar	2.709	1.360
2.02.03	Tributos Diferidos	2.808	4.287
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.808	4.287
2.02.04	Provisões	6.556	6.398
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.556	6.398
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	5.410	5.241
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.146	1.157
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	597.223	587.213
2.03.01	Capital Social Realizado	461.080	461.080

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2.03.02	Reservas de Capital	12.564	12.556
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.420	2.420
2.03.02.04	Opções Outorgadas	3.266	3.258
2.03.02.07	Ágio na Alienação de Ações	6.878	6.878
2.03.04	Reservas de Lucros	20.785	12.739
2.03.04.01	Reserva Legal	835	835
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	19.950	11.904
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	102.794	100.838

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	158.991	189.211
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-120.619	-150.012
3.03	Resultado Bruto	38.372	39.199
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.481	-16.033
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.413	-6.732
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.921	-15.094
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.781	2.634
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-792	-1.290
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.864	4.449
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	23.891	23.166
3.06	Resultado Financeiro	-3.661	-3.057
3.06.01	Receitas Financeiras	3.381	9.129
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.042	-12.186
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.230	20.109
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.534	-7.180
3.08.01	Corrente	-5.097	-8.474
3.08.02	Diferido	2.563	1.294
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.696	12.929
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.696	12.929
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.046	3.015
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.650	9.914
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,0984	0,0369
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,0977	0,0367

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	17.696	12.929
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	17.696	12.929
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.046	3.015
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.650	9.914

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 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	49.567	65.204
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	24.649	28.168
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	20.230	20.109
6.01.01.02	Provisão para Devedores Duvidosos	698	401
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais/Administrativas	158	288
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	-1.761	-4.210
6.01.01.05	Depreciação/Amortização	1.212	1.357
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos/Debêntures	11.237	16.656
6.01.01.07	Tributos Diferidos	-3.261	-1.984
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-3.864	-4.449
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	24.918	37.036
6.01.02.01	Títulos e Valores Mobiliários	0	7.188
6.01.02.02	Contas a Receber	17.051	28.210
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	39.771	-3.003
6.01.02.04	Partes Relacionadas	-7.158	-3.458
6.01.02.05	Outros Ativos	8.586	2.746
6.01.02.06	Fornecedores	2.220	9.696
6.01.02.07	Credores por Imóveis Compromissados	-24.546	-3.823
6.01.02.08	Adiantamento de Clientes	-30	-1.176
6.01.02.09	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-6.259	-8.345
6.01.02.10	Outros Passivos	-4.717	9.001
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.881	16.021
6.02.01	Aquisição de Imobilizado	-213	-55
6.02.02	Aquisição de Intangível	-74	-55
6.02.03	Alienação de Imobilizado	0	90
6.02.04	Dividendos Pagos	-7.274	0
6.02.05	Redução de Investimento	10.442	16.041
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-105.493	-71.895
6.03.01	Plano de Opção de Ações	8	34
6.03.02	Títulos e Valores Mobiliários - Caucionados	0	17.290
6.03.03	Debêntures, Líquido	-75.220	-28.347
6.03.04	Empréstimos e Financiamentos, Líquido	-22.587	-55.330
6.03.05	Participação de não Controladores	-7.694	-5.542
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-53.045	9.330
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	155.009	149.557
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	101.964	158.887

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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	461.080	12.556	12.739	0	0	486.375	100.838	587.213
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.556	12.739	0	0	486.375	100.838	587.213
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	8	0	0	0	8	-7.694	-7.686
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8	0	0	0	8	0	8
5.04.08	Efeito de Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	-7.694	-7.694
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	8.046	0	0	8.046	9.650	17.696
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	8.046	0	0	8.046	9.650	17.696
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.564	20.785	0	0	494.429	102.794	597.223

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(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	461.080	12.448	0	-10.558	0	462.970	100.210	563.180
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	461.080	12.448	0	-10.558	0	462.970	100.210	563.180
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	34	0	0	0	34	-5.542	-5.508
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	34	0	0	0	34	0	34
5.04.08	Efeito de Participação de não Controladores	0	0	0	0	0	0	-5.542	-5.542
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.015	0	3.015	9.914	12.929
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.015	0	3.015	9.914	12.929
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.482	0	-7.543	0	466.019	104.582	570.601

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	162.092	197.651
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	161.009	195.418
7.01.02	Outras Receitas	1.781	2.634
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-698	-401
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-132.782	-162.574
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-120.619	-150.012
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.163	-12.562
7.03	Valor Adicionado Bruto	29.310	35.077
7.04	Retenções	-634	-1.002
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-634	-1.002
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	28.676	34.075
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.245	13.578
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.864	4.449
7.06.02	Receitas Financeiras	3.381	9.129
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	35.921	47.653
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	35.921	47.653
7.08.01	Pessoal	4.675	5.333
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.777	3.792
7.08.01.02	Benefícios	571	849
7.08.01.03	F.G.T.S.	327	692
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.916	15.676
7.08.02.01	Federais	5.473	14.858
7.08.02.02	Estaduais	138	166
7.08.02.03	Municipais	305	652
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.634	13.715
7.08.03.01	Juros	7.042	12.186
7.08.03.02	Aluguéis	592	1.529
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	17.696	12.929
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.046	3.015
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	9.650	9.914

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO FINANCEIRO

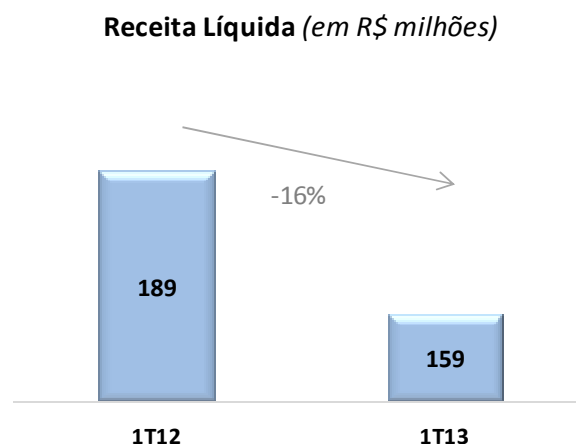
As informações financeiras (controladora e consolidado) são apresentadas na moeda Real (R\$), as quais estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC) e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária do Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

Compete destacar que determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estão sendo analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

RECEITA LÍQUIDA

No **1T13** Receita Líquida totalizou R\$159 milhões, apresentando uma queda de 16%, quando comparamos o mesmo período do ano anterior (1T12).



A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

Comentário do Desempenho

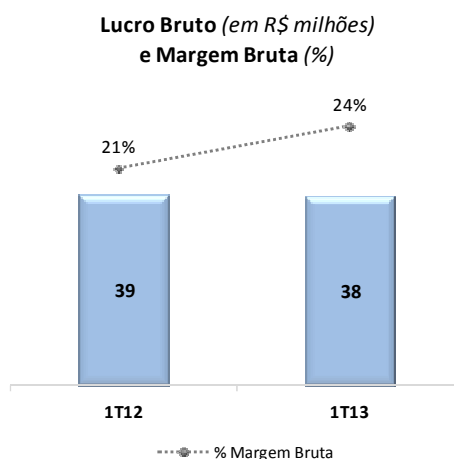
O quadro abaixo demonstra a quebra de Vendas Contratadas Trisul e a Receita Operacional Bruta do 1T13 por período de lançamento. As vendas contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

	1T13			
Período do Lançamento	Vendas		Receita	
	em R\$ mil	%	em R\$ mil	%
Até 2008	17.534	19%	29.929	23%
2.009	28.868	32%	56.590	44%
2.010	9.760	11%	15.362	12%
2.011	13.827	15%	14.452	11%
2.012	20.728	23%	11.087	9%
Total	90.716	100%	127.420	100%

Nota: O quadro acima não contabiliza as receitas provenientes das vendas dos terrenos Magere e Romano, recém-allocadas pelo novo método de consolidação contábil.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

No 1T13 o Lucro Bruto atingiu R\$38 milhões, vindo em linha com o mesmo período do ano anterior. A Margem Bruta foi de 24%, representando um aumento de 4 pontos percentuais quando comparado ao 1T12.



Comentário do Desempenho

DESPESAS OPERACIONAIS

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à receita líquida e as Vendas Contratadas Trisul.

<i>(em R\$ mil)</i>	1T13	1T12	% Var.
Receita operacional líquida	158.991	189.211	-16,0%
Receitas e (despesas) operacionais:			
Despesas administrativas	(10.650)	(14.604)	-27,1%
% Receita líquida	6,7%	7,7%	-1,0 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	11,7%	24,1%	-12,3 p.p.
Despesas comerciais	(8.413)	(6.732)	25,0%
% Receita líquida	5,3%	3,6%	1,7 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	9,3%	11,1%	-1,8 p.p.
Despesas tributárias	(271)	(490)	-44,7%
Despesas com Depreciação/Amortização	(552)	(879)	-37,2%
Amortização de ágio	(82)	(123)	-33,3%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(158)	(288)	-45,1%
Outras receitas e (despesas) operacionais	1.781	2.634	-32,4%
Total	(18.345)	(20.482)	-10,4%
<i>(em R\$ mil)</i>	1T13	1T12	% Var.
Despesas financeiras	(7.042)	(12.186)	-42%
Receitas financeiras	3.381	9.129	-63%
Resultado Financeiro	(3.661)	(3.057)	20%

Despesas Administrativas:

No 1T13 as despesas administrativas totalizaram R\$11 milhões.

Despesas Administrativas (em R\$ mil)	1T13	%	1T12	%
Pessoal	(5.379)	51%	(6.744)	46%
Honorários da administração	(303)	3%	(246)	2%
Ocupação	(596)	6%	(1.868)	13%
Assessorias e consultorias	(3.099)	29%	(4.180)	29%
Despesas gerais	(1.273)	12%	(1.566)	11%
Total de despesas administrativas	(10.650)	100%	(14.604)	100%

Despesas Comerciais:

As despesas comerciais atingiram R\$8 milhões no 1T13, uma elevação de 25% vs. ao ano anterior.

Despesas Comerciais (em R\$ mil)	1T13	%	1T12	%
Propaganda e publicidade	(4.016)	48%	(4.084)	61%
Estandes de vendas - depreciação	(578)	7%	(354)	5%
Estandes de vendas - despesas gerais	(2.312)	27%	(1.808)	27%
Provisão para devedores duvidosos	(714)	8%	(370)	5%
Despesas gerais	(793)	9%	(116)	2%
Total de despesas comerciais	(8.413)	100%	(6.732)	100%

Comentário do Desempenho

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

<i>(em R\$ mil)</i>	1T13	1T12	% Var.
Despesas financeiras	(7.042)	(12.186)	-42%
Receitas financeiras	3.381	9.129	-63%
Resultado Financeiro	(3.661)	(3.057)	20%

O resultado financeiro líquido do 1T13 ficou negativo em R\$3,7 milhões, com variação de 20% ante o mesmo período do ano passado (1T12).

EBITDA E MARGEM EBITDA

R\$ milhões	1T13	1T12	% Var.
Lucro (prejuízo) líquido	8.046	3.015	167%
(+) Resultado financeiro	3.661	3.057	20%
(+) Imposto de renda e contribuição social	2.534	7.180	-65%
(+) Amortização de ágio	82	123	-33%
(+) Depreciações e amortizações	552	879	-37%
EBITDA	14.875	14.254	4%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	7.186	9.772	-26%
EBITDA Ajustado	22.061	24.026	-8%
Margem EBITDA Ajustada (%)	13,9%	12,7%	1,2 pp

Nota: Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar que atingiu R\$66,9 milhões em 31 de março de 2013, apresentando uma Margem Bruta a Apropriar de 39%.

<i>(em R\$ mil)</i>	31/3/2013	31/12/2012
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	170.832	184.916
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	(103.969)	(113.316)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	66.863	71.600
Margem bruta a apropriar	39,1%	38,7%

⁽¹⁾ A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

⁽²⁾ O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

Comentário do Desempenho

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Trisul encerrou o 1T13 com uma posição de caixa e equivalentes de R\$102 milhões. O total de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2013 atingiu R\$782 milhões, o perfil deste endividamento é composto de 70% de dívida com vencimento em curto prazo e 30% em longo prazo.

Endividamento R\$ milhões	31/3/2013 (a)	31/12/2012 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH ⁽¹⁾	(264.470)	(271.671)	-3%
Empréstimos para capital de giro ⁽²⁾	(171.191)	(183.077)	-6%
FINAME	(53)	(388)	-86%
Leasing ⁽³⁾	(180)	(671)	-73%
Debêntures ⁽⁴⁾	(106.413)	(113.070)	-6%
Debêntures CEF ⁽⁵⁾	(240.000)	(300.000)	-20%
Total Endividamento	(782.307)	(868.877)	-10%
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	(543.971)	(577.854)	-6%
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	(238.336)	(291.023)	-18%
Caixa e Bancos	10.653	13.290	-20%
Aplicações financeiras	89.634	136.791	-34%
Aplicações financeiras caucionadas CEF ⁽⁶⁾	1.677	4.928	-66%
Total Disponibilidade	101.964	155.009	-34%
Disponibilidade, líquida de endividamento	(680.343)	(713.868)	-5%
Patrimônio líquido	597.223	587.213	2%
Dívida líquida / Patrimônio líquido	114%	122%	-7,7 p.p.
Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio líquido	70%	75%	-5,7 p.p.
Dívida líquida excl. SFH e Debêntures CEF / Patrimônio líquido	29%	24%	5,2 p.p.

(1) Financiamentos em moeda nacional com taxas que variam de 8,30% a 12,00% a.a. acrescido de atualização pela Taxa Referencial (TR);

(2) Empréstimos tomados em moeda nacional com taxas que variam de 2,65% a 6,44% a.a., acrescidos da variação do CDI e, 12% a.a. acrescido da variação do IPCA;

(3) Operações de arrendamento mercantil financeiro para aquisição de máquinas e equipamentos de obra, tomados em moeda nacional com taxas que variam de 16,25% a 17,05% a.a.;

(4) As taxas de remuneração das Debêntures estão mencionadas abaixo;

(5) Debêntures adquiridas pela Caixa Econômica Federal (CEF) através de recursos do FGTS;

(6) Aplicação financeira relacionada as Debêntures adquiridas pela CEF.

Conforme quadro abaixo, 39% do total do endividamento de curto prazo está relacionado a financiamentos a produção de obras.

Breakdown Dívida (R\$ milhões)	31/3/2013
Financiamentos para construção	210.391
Empréstimos para capital de giro	109.255
Debêntures	224.326
Debêntures CEF	-
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	543.971
Financiamentos para construção	54.079
Empréstimos para capital de giro	62.170
Debêntures	2.493
Debêntures CEF	119.594
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	238.336
Total do endividamento	782.307

Comentário do Desempenho

Debêntures a pagar:

R\$ milhões	31/3/2013	31/12/2012
Valor principal	339.994	404.993
(-) Gastos com emissão a apropriar	(1.210)	(1.552)
Encargos incorridos	7.629	9.629
Total	346.413	413.070
Circulante	224.326	223.619
Não circulante	122.087	189.451

Segue abaixo a composição da parcela do não circulante, em 31 de março de 2013 por ano de vencimento:

Ano de vencimento (R\$ mil)	3ª emissão	5ª Emissão	Total
2014 (a partir de abril)	60.000	2.500	62.500
2015	60.000	-	60.000
Total principal	120.000	2.500	122.500
Gastos com emissão a apropriar	(406)	(7)	(413)
Parcela não circulante	119.594	2.493	122.087

Covenants de debêntures – 1ª emissão

Dívida Líquida (+) Imóveis a Pagar (-) Dívida SFH (/) Patrimônio Líquido < 0,7	0,32
Recebíveis (+) Recebíveis a Apropriar (+) Estoques (/) Dívida Líquida (-) Dívida SFH (+) Imóveis a Pagar (+) Custo a Apropriar > 1,5	5,03

Covenants de debêntures – 3ª emissão

Dívida Líquida (+) Imóveis a Pagar (-) Dívida SFH (/) Patrimônio Líquido ≤ 0,7	0,32
Recebíveis (+) Recebíveis a Apropriar (+) Estoques (/) Dívida Líquida (-) Dívida SFH (+) Imóveis a Pagar (+) Custo a Apropriar ≥ 1,5	4,03

Covenants de debêntures – 5ª emissão

Dívida Líquida (+) Imóveis a Pagar (-) Dívida SFH (/) Patrimônio Líquido < 0,7	0,32
Recebíveis (+) Recebíveis a Apropriar (+) Estoques (/) Dívida Líquida (-) Dívida SFH (+) Imóveis a Pagar (+) Custo a Apropriar > 1,5	4,03

1ª emissão: Em julho de 2008, ocorreu a distribuição pública de 200.000 (duzentas mil) debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e da espécie quirografária, em série única com valor unitário de R\$1 cada debênture, perfazendo o montante nominal de R\$200.000. A taxa de remuneração das debêntures é de 2,50% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros são semestrais, e a amortização do principal, a razão de 1/3 para cada amortização, sendo que a última parcela está prevista 15 de julho de 2013. Existem determinadas condições restritivas (“covenants”), conforme estabelecido no prospecto definitivo de distribuição pública de debêntures simples da 1ª emissão (“prospecto”), datado de 29 de julho de 2008. Em 31 de março de 2013 a Companhia está adimplente com os compromissos assumidos no prospecto.

3ª emissão: Em janeiro de 2010, ocorreu a emissão de escritura particular da 3ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia flutuante e garantias adicionais, por meio da

Comentário do Desempenho

qual a Companhia emitiu 300 (trezentas) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinadas a investidores qualificados, perfazendo o montante de R\$300.000. A efetiva subscrição e integralização das debêntures e o creditamento dos recursos em favor da Companhia ocorreu em março de 2010, sendo que a liberação e a utilização dos recursos são vinculados ao avanço do cronograma de cada empreendimento financiado.

Os recursos decorrentes da emissão das debêntures estão sendo utilizados para o financiamento de unidades habitacionais, cujo valor de comercialização não ultrapasse o valor máximo para financiamento permitido pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em cinco parcelas semestrais, iguais e sucessivas, devendo ocorrer o segundo pagamento em agosto de 2013 e o último pagamento em fevereiro de 2015.

As debêntures são remuneradas pela TR, acrescidas de juros de 8,5% ou 10,5% a.a., de acordo com o valor de venda das unidades habitacionais.

As debêntures são garantidas mediante a alienação fiduciária pela Companhia de: (i) 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) constituídas ou a serem constituídas pela Companhia para a incorporação e construção das unidades imobiliárias relacionadas aos empreendimentos financiados com os recursos da Emissão; (ii) 100% (cem por cento) do saldo das quotas do Fundo de Investimento em Renda Fixa detidas pela Companhia e ainda não aplicados em SPEs; e (iii) As obrigações da Companhia são garantidas ainda mediante a cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos empreendimentos financiados e/ou de contas vinculadas e dos recursos nelas depositados.

Estas debêntures estão sujeitas a certas condições restritivas e contemplam cláusulas, entre outras, que requerem a manutenção de certos índices financeiros e operacionais. Em 31 de março de 2013, a Companhia está adimplente com os compromissos dispostos no documento.

Os gastos com a emissão das debêntures estão registrados como redutores no passivo circulante e não circulante, sendo amortizados pelo método linear, no prazo de vencimento das debêntures..

4ª emissão: Em maio de 2010, foi concluída a 4ª emissão de distribuição pública de 30 (trinta) debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e da espécie quirografária, em série única com valor unitário de R\$1.000, perfazendo o montante nominal de R\$30.000. A taxa de remuneração das debêntures é de 2,50% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros são trimestrais, e a amortização do principal iniciou-se em dezembro de 2011, em 18 parcelas mensais, com último vencimento em 24 de maio de 2013. As debêntures estão subordinadas ao atendimento de determinadas condições para que não ocorra o seu vencimento antecipado, conforme estabelecido no instrumento particular de escritura de emissão da debênture, datado de 18 de maio de 2010. Em 31 de março de 2013 a Companhia está adimplente com os compromissos dispostos no documento.

5ª emissão: Em abril de 2012, foi concluída a 5ª emissão de distribuição pública de 30 (trinta) debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e da espécie quirografária, em série única com valor unitário de R\$1.000, perfazendo o montante nominal de R\$30.000. A taxa de remuneração das debêntures é de 4,00% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros e a amortização do principal iniciarão em maio de 2013, em 12 parcelas mensais, com último vencimento em abril de 2014. As debêntures estão subordinadas ao atendimento de determinadas condições para que não ocorra o seu vencimento antecipado, conforme estabelecido no instrumento particular de escritura de emissão da debênture, datado de 23 de abril de 2012. Em 31 de março de 2013 a Companhia está adimplente com os compromissos dispostos no documento. Os gastos com a emissão das debêntures estão registrados como redutores no passivo circulante e não circulante, sendo amortizados pelo método linear, no prazo de vencimento das debêntures.

Comentário do Desempenho

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo de contas a receber financeiro (receita ainda não realizada), adicionado ao saldo contábil de clientes em 31 de Março de 2013 totalizou aproximadamente R\$1,1 bilhão. Desse total, R\$955 milhões já tiveram suas receitas apropriadas. O saldo referente de contas a receber decorrente da receita não apropriada, líquida de adiantamentos recebidos de clientes totalizava ao final do trimestre R\$171 milhões.

<i>(em R\$ mil)</i>	31/3/2013	31/12/2012
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	955.461	972.447
Contas a Receber - Receita a apropriar	170.832	184.916
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	(5.575)	(5.605)
TOTAL	1.120.718	1.151.758

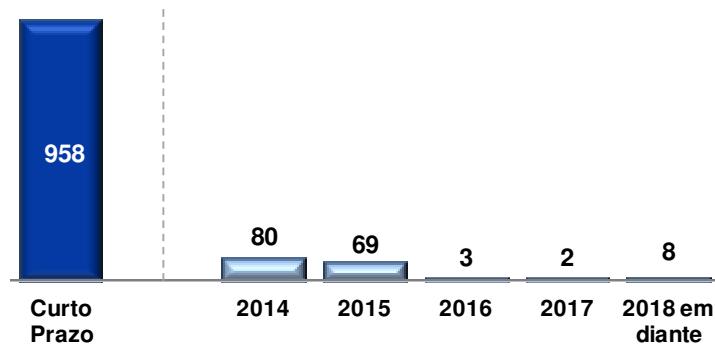
⁽¹⁾ Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para devedores duvidosos.

⁽²⁾ Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta financeira.

Do saldo de contas a receber (apropriado e a apropriar) de R\$1.120 bilhões em 31 de março de 2013, R\$958 milhões estão alocados no curto prazo e R\$162 milhões no longo prazo, o qual possuía a seguinte composição por ano de vencimento conforme gráfico abaixo.

Curto Prazo

Longo Prazo



Comentário do Desempenho

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

Imóveis a Comercializar (em R\$ mil)	31/3/2013	%	31/12/2012	%
Terrenos para futuras incorporações	146.711	41%	157.042	39%
Imóveis em construção	145.415	40%	157.255	39%
Imóveis concluídos	68.788	19%	84.380	21%
Total	360.914	100%	398.677	100%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

A Trisul não efetuou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos. Em 27 de abril de 2012 a Companhia realizou operação de swap vinculada a 5ª emissão de debêntures. Operação de “troca” de taxas, levadas a determinado período futuro, sem desembolso inicial. O swap pode ser efetuado entre índices, taxas e moedas e tem como finalidade alterar a exposição de determinados passivos suscetíveis a oscilações. O valor do ajuste será o resultado da variação da ponta ativa da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base menos o resultado da variação da ponta passiva, da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base. Caso o valor seja positivo a Companhia receberá o montante, caso seja negativo, a Companhia efetuará o pagamento do montante.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Trisul S/A (“Companhia”), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na BM&FBovespa sob a sigla TRIS3, resultante da fusão das operações de “Incosul Incorporação e Construção Ltda.” e “Tricury Construções e Participações Ltda.”, empresas com mais de 30 anos de atuação no mercado imobiliário, iniciou suas operações no mês de abril de 2007.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de sociedades simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais da controladora em 31 de março de 2013 e de 2012, e o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As informações trimestrais consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento das receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - POC) e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária do Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na Nota 3.2.

As informações trimestrais da controladora apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, em controlados em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Essa prática difere das IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estavam sendo analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC) em função de pedidos de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que atualmente encontra-se em forma de draft para discussão, o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma, presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As informações trimestrais individuais e consolidadas são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As informações trimestrais consolidadas estão sendo apresentadas de acordo com o IAS 34 - Demonstrações Trimestrais, emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB, e com as práticas contábeis adotadas no Brasil para demonstrações trimestrais, pronunciamento técnico CPC 21 (R1), e compreendem as informações trimestrais da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na Nota 10.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de março de 2013.

Nas informações trimestrais consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Administração em 13 de maio de 2013.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações trimestrais requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações trimestrais.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das informações trimestrais, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na Nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as informações trimestrais da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas, e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Valor justo de instrumentos financeiros

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

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária para determinar a transferência dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade e a aplicação do CPC 30 quando todas as condições para reconhecimento da venda de bens são satisfeitas.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes a contas a pagar por aquisição de terrenos e as operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Adicionalmente, na elaboração das informações trimestrais consolidadas também é dado o mesmo tratamento para os encargos financeiros das demais operações de financiamento indiretamente relacionadas aos empreendimentos imobiliários (parcela dos recursos captados por meio de empréstimos e financiamentos e emissão de debêntures pela controladora). Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários.
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com CPC 23 - Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificações de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros pré-fixados e a variação monetária incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período.

Os valores a serem devolvidos decorrentes de distratos de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária os quais são reconhecidos

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

na medida em que ocorrem. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque e são colocadas a venda ao valor de mercado.

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos períodos.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. As aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários.

3.4. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

É constituída provisão para devedores duvidosos por valor considerado suficiente pela administração quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem terrenos a comercializar, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

imobiliários, revisada periodicamente por meio das estimativas de lançamentos.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o pronunciamento técnico CPC-18 (R2). De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

3.7. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”, conforme a orientação do OCPC-01 - Entidades de incorporação imobiliária.

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado, investimento e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrente de redução de valor recuperável dos ativos no período findo em 31 de março de 2013 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

3.10. Empréstimos, financiamentos e debêntures (não conversíveis)

Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis sujeitos a encargos e juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

3.11. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2, são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3.13. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias;
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a Companhia questiona a inconstitucionalidade de tributos.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis e está registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive quanto à sua classificação no não circulante.

3.14. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.15. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior, que está em consonância com as taxas de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de “Receitas de incorporação imobiliária”, conforme preceitua o OCPC 01.

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, e (iv) ativos financeiros “disponíveis para venda”. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial, quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, investimentos e outros ativos circulantes. A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do período.

(ii) Investimentos mantidos até o vencimento

São os ativos financeiros que correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem intenção e capacidade financeira de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos contratuais auferidos em contrapartida ao resultado do período, com base na taxa de juros efetiva.

(iii) Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa categoria os empréstimos e recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são atualizados de acordo com a taxa efetiva da respectiva transação. Compreende-se como taxa efetiva aquela fixada nos contratos e ajustada pelos respectivos custos de cada transação.

(iv) Ativos financeiros “disponíveis para venda”

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Um ativo financeiro é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como: empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis, são acrescidos dos custos das transações diretamente relacionados. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis, fornecedores e outros passivos circulantes. A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis: após reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos;
- Outros passivos: são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis. Em 31 de março de 2013 a Companhia classificava como outros passivos os fornecedores a pagar, contas correntes entre parceiros e outras contas a pagar.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

Instrumentos financeiros - apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos designados como parte de uma estrutura de proteção contra riscos “hedge” podem ser classificados como: (i) “hedge” de valor justo; (ii) “hedge” de fluxo de caixa. Os instrumentos financeiros derivativos destinados a “hedge” e os respectivos objetos de “hedge” são ajustados ao valor de mercado, observando os seguintes critérios: (i) “hedge” de valor justo: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à adequada conta de receita e despesa, líquida dos efeitos tributários, no resultado do período; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

3.17. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. O PIS e COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

A maioria das controladas e coligadas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social a razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

Determinados empreendimentos de controladas da Companhia adotaram a sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), em que as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e Cofins, conforme Medida Provisória nº 601 de 28 de

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

dezembro de 2012. Até 31 de dezembro de 2012 a alíquota era de 6%.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 16). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme projeção de realização da receita a realizar, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para:

- (i) **Participação nos Lucros e Resultados (PLR):** apurado em conexão com o plano vigente é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas;
- (ii) **Plano de opção para compra de ações - "stock options":** classificado como instrumento patrimonial, o qual é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e é reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida da conta de "Reserva de capital" no patrimônio líquido (Nota 28).

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.

A Companhia possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto o lucro diluído por ação é diferente do valor do lucro

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

básico por ação conforme mencionado na Nota 32.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 - R2 (IAS 7) - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das informações trimestrais da controladora, e como informação suplementar às informações trimestrais consolidadas.

4. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

4.1. Demonstrativos dos principais efeitos da adoção de novas normas (IFRSs e CPCs)

Em relação ao conjunto de novas normas aplicáveis para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2013, a Companhia adotou o IFRS 10 (CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas) e IFRS 11 (CPC 19 (R2) Negócios em Conjunto) que resultou em alteração nas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

Na aplicação dos novos conceitos definições para controle e poder, algumas sociedades anteriormente consolidadas de forma proporcional passaram a ser consolidadas de forma integral e outras deixaram de ser consolidadas e estão apresentadas na demonstração consolidada pelo método de equivalência patrimonial na conta de “Investimentos”, no balanço patrimonial consolidado, e no “Resultado de equivalência patrimonial” na demonstração do resultado consolidado. Para as sociedades controladas, consolidadas de forma integral, está sendo apresentada a participação de não controladores no balanço patrimonial, dentro do patrimônio líquido.

As Sociedades não contraladas pela Companhia, apresentadas pela equivalência patrimonial às demonstrações financeiras consolidadas, estão demonstradas na nota explicativa nº 10 como “Sociedades não controladas”.

Em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas (IAS 8) e Retificações de Erro, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras consolidadas com os efeitos da adoção destas novas normas para o período iniciado em 1º de janeiro de 2012, as quais

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

estão sendo reapresentadas conforme demonstrado a seguir:

Balancos patrimoniais do período findo em 31 de dezembro de 2012

(Em milhares de Reais)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado 2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 2012	Reapresentado 2012
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	148.639	6.370	155.009
Contas a receber	823.093	65.927	889.020
Imóveis a comercializar	285.922	14.046	299.968
Créditos diversos	12.475	6.917	19.392
Impostos e contribuições a recuperar	5.252	(113)	5.139
Total do ativo circulante	1.275.381	93.147	1.368.528
Não circulante			
Contas a receber	61.733	3.333	65.066
Imóveis a comercializar	92.782	5.927	98.709
Partes relacionadas	8.220	13.073	21.293
Impostos e contribuições a recuperar	4.846	-	4.846
Créditos diversos	10.674	703	11.377
	178.255	23.036	201.291
Investimentos	-	70.692	70.692
Imobilizado	11.869	475	12.344
Intangível	1.880	-	1.880
	13.749	71.167	84.916
Total do ativo não circulante	192.004	94.203	286.207
Total do ativo	1.467.385	187.350	1.654.735

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****Balancos patrimoniais do período findo em 31 de dezembro de 2012**

(Em milhares de Reais)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado 2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 2012	Reapresentado 2012
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	26.718	1.449	28.167
Empréstimos e financiamentos	302.383	51.852	354.235
Debêntures a pagar	223.619	-	223.619
Obrigações trabalhistas e tributárias	14.267	398	14.665
Impostos e contribuições diferidos	44.014	2.750	46.764
Credores por imóveis compromissados	34.204	-	34.204
Adiantamento de clientes	9.055	(3.450)	5.605
Contas a pagar	16.916	180	17.096
Dividendos a pagar	3.968	16.337	20.305
Partes relacionadas	2.961	13.993	16.954
Total do passivo circulante	678.105	83.509	761.614
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	98.130	3.442	101.572
Debêntures a pagar	189.451	-	189.451
Obrigações trabalhistas e tributárias	996	254	1.250
Credores por imóveis compromissados	1.590	-	1.590
Provisão para demandas judiciais e administrativas	4.788	1.610	6.398
Impostos e contribuições diferidos	4.032	255	4.287
Contas a pagar	2.022	(662)	1.360
Total do passivo não circulante	301.009	4.899	305.908
Patrimônio líquido			
Capital social	461.080	-	461.080
Reservas de capital	12.556	-	12.556
Reservas de lucro	12.739	-	12.739
Lucros/(prejuízos) acumulados	-	-	-
Patrimônio líquido atribuído aos acionistas	486.375	-	486.375
Participação de não controladores	1.896	98.942	100.838
Total do patrimônio líquido	488.271	98.942	587.213
Total do passivo e patrimônio líquido	1.467.385	187.350	1.654.735

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstrações do resultado do período findo em 31 de março de 2012

(Em milhares de Reais, exceto quando expressamente indicado)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado 31/03/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 31/03/2012	Reapresentado 31/03/2012
Receita operacional bruta			
Com venda de imóveis	176.836	11.653	188.489
Com prestação de serviços	5.246	1.484	6.730
Com locação	199	-	199
(-) Deduções da receita	(6.004)	(203)	(6.207)
Receita operacional líquida	176.277	12.934	189.211
Custos operacionais			
Custos operacionais	(141.754)	(8.258)	(150.012)
Lucro bruto	34.523	4.676	39.199
Receitas/(despesas) operacionais:			
Despesas administrativas	(14.300)	(304)	(14.604)
Despesas comerciais	(6.724)	(8)	(6.732)
Despesas tributárias	(483)	(7)	(490)
Resultado com equivalência patrimonial	-	4.449	4.449
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(232)	(56)	(288)
Despesas com depreciação/amortização	(878)	-	(878)
Amortização de ágio	(123)	-	(123)
Outras receitas/(despesas) operacionais	1.133	1.501	2.634
	(21.607)	5.575	(16.032)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos	12.916	10.251	23.167
Resultado financeiro, líquido			
Despesas financeiras	(12.021)	(166)	(12.187)
Receitas financeiras	9.137	(8)	9.129
	(2.884)	(174)	(3.058)
Resultado antes dos impostos sobre o lucro	10.032	10.077	20.109
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro			
Corrente	(7.931)	(543)	(8.474)
Diferido	1.213	81	1.294
Resultado líquido antes da participação de não controladores	3.314	9.615	12.929
Participação de não controladores	(299)	(9.615)	(9.914)
Lucro/(prejuízo) líquido do período	3.015	-	3.015
Lucro / (prejuízo) por ação			
Lucro/(prejuízo) básico por ação - R\$	0,0369		0,0369
Lucro/(prejuízo) diluído por ação - R\$	0,0367		0,0367

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstrações dos fluxos de caixa do período findo em 31 de março de 2012
(Em milhares de Reais)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado 31/03/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 31/03/2012	Reapresentado 31/03/2012
Das atividades operacionais			
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	10.032	10.077	20.109
Ajustes para reconciliar o lucro/(prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes de caixas gerado pelas atividades operacionais:			
Provisão para devedores duvidosos	401	-	401
Provisão para demandas judiciais e administrativas	232	56	288
Ajuste a valor presente	(3.159)	(1.051)	(4.210)
Depreciação/amortização	878	2	880
Amortização de ágio	123	-	123
Depreciação de estandes de venda	325	29	354
Juros sobre empréstimos e debêntures	16.656	-	16.656
Tributos diferidos	(2.561)	577	(1.984)
Equivalência patrimonial	-	(4.449)	(4.449)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais:			
Titulos e valores mobiliários	6.246	942	7.188
Contas a receber	40.708	(12.498)	28.210
Imóveis a comercializar	210	(3.213)	(3.003)
Impostos e contribuição a recuperar	445	43	488
Partes relacionadas	4.441	(7.899)	(3.458)
Créditos diversos	3.594	(1.336)	2.258
Aumento/(redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores	7.645	2.051	9.696
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.114	42	1.156
Credores por imóveis compromissados	(3.823)	-	(3.823)
Adiantamento de clientes	(1.764)	588	(1.176)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	-	-	-
Contas a pagar	3.044	4.801	7.845
Caixa proveniente das operações	84.787	(11.238)	73.549
Imposto de renda e contribuição pagos	(7.878)	(467)	(8.345)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	76.909	(11.705)	65.204
Das atividades de investimentos			
Aquisição de imobilizado	(55)	-	(55)
Aquisição de intangível	(55)	-	(55)
Redução de investimento	-	16.041	16.041
Alienação de imobilizado	90	-	90
Alienação de investimento	-	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(20)	16.041	16.021
Das atividades de financiamentos			
Reserva de capital - plano de opção de ações	34	-	34
Titulos e valores mobiliários - caucionados	17.290	-	17.290
Debêntures, líquido	(28.347)	-	(28.347)
Empréstimos e financiamentos, líquido	(59.045)	3.715	(55.330)
Participação de não controladores	(251)	(5.291)	(5.542)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(70.319)	(1.576)	(71.895)
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	6.570	2.760	9.330
Saldo de caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	143.844	5.713	149.557
No final do período	150.414	8.473	158.887
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa	6.570	2.760	9.330

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****Demonstrações do valor adicionado do período findo em 31 de março de 2012**

(Em milhares de Reais)

	Consolidado		
	Originalmente Apresentado 31/03/2012	Ajustes de IFRS 10 e 11 31/03/2012	Reapresentado 31/03/2012
Receitas			
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	182.281	13.137	195.418
Outras receitas	1.133	1.501	2.634
Provisão para devedores duvidosos	(401)	31	(370)
	183.013	14.669	197.682
Insumos adquiridos de terceiros			
Custos	(141.754)	(8.258)	(150.012)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(12.324)	(269)	(12.593)
	(154.078)	(8.527)	(162.605)
Valor adicionado bruto	28.935	6.142	35.077
Retenções			
Depreciação e amortização	(1.001)	(1)	(1.002)
	(1.001)	(1)	(1.002)
Valor adicionado líquido produzido	27.934	6.141	34.075
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado de equivalência patrimonial	-	4.449	4.449
Receitas financeiras	9.137	(8)	9.129
	9.137	4.441	13.578
Valor adicionado a distribuir	37.071	10.582	47.653
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal			
Remuneração direta	3.799	(7)	3.792
Benefícios	848	1	849
FGTS	692	-	692
	5.339	(6)	5.333
Impostos, taxas e contribuições			
Federal	14.185	673	14.858
Estadual	160	6	166
Municipal	652	-	652
	14.997	679	15.676
Remuneração de capitais de terceiros			
Juros	12.021	165	12.186
Aluguéis	1.400	129	1.529
	13.421	294	13.715
Remuneração de capitais próprios			
Participação de não controladores	299	9.615	9.914
Lucros retidos/(prejuízos acumulados)	3.015	-	3.015
	3.314	9.615	12.929
	37.071	10.582	47.653

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.2. Novas normas e Interpretações que ainda não estão em vigor

A IFRS 9 - Instrumentos Financeiros - Classificação e Mensuração - encerra a primeira parte do projeto de substituição da “IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração”. A IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. Esta norma passa a vigorar para períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2015.

A Companhia não adotou antecipadamente a norma acima mencionada e está ainda avaliando os impactos na adoção dessa norma com o objetivo de estimar os possíveis impactos em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Caixa	3	3	125	115
Bancos contas movimento	217	93	10.528	13.175
Aplicações financeiras	27.264	28.386	89.634	136.791
Aplicações financeiras - CEF	1.677	4.928	1.677	4.928
	29.161	33.410	101.964	155.009

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa média de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

A Companhia possui fundo de investimento exclusivo denominado “Bradesco Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado Trisul”, cuja gestão e administração são do Bradesco Asset Management S/A e a custódia do Banco Bradesco S/A. As cotas do fundo de investimento exclusivo foram diversificadas em títulos públicos federais e em Certificados de Depósitos Bancários, com valorização indexada a taxas pré-fixadas, pós-fixadas e/ou índices de preços, buscando remuneração ligeiramente superior às taxas médias do Certificado de Depósito Interbancário. De acordo com o pronunciamento técnico CPC

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

nº 36 (R3), a aplicação financeira em fundo de investimento exclusivo foi consolidada.

6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Promitentes compradores de imóveis (a)	-	-	955.461	972.447
Serviços a receber	483	54	1.633	1.698
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(7.161)	(8.922)
(-) Provisão para devedores duvidosos	-	-	(11.835)	(11.137)
Total	483	54	938.098	954.086
Circulante	482	54	879.186	889.020
Não circulante	-	-	58.912	65.066

(a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 18) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior, que está em consonância com as taxas de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes.

O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 31 de março de 2013 foi de 5,03% (5,03% para o período findo em 31 de dezembro de 2012).

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 18) adicionado ao saldo contábil em 31 de março de 2013, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	03/2013
Circulante	893.151
Não circulante	62.310
Contas a receber contábil	955.461
Receita de vendas a apropriar (Nota 18)	170.832
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(5.575)
	1.120.718
Circulante	
Não circulante	958.479
	162.239

A composição da parcela do não circulante, em 31 de março de 2013, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	
2014 (a partir de abril)	80.081
2015	68.858
2016	3.374
2017	2.424
2018 em diante	7.502
Total	162.239

Os montantes dos fluxos de caixa estimados, o horizonte temporal esperado e as expectativas em termos de montante e temporabilidade dos fluxos são informados nas tabelas anteriores, que detalham os fluxos temporais (em anos) estimados para recebimento das contas a receber das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Créditos diversos

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Contas a receber pela venda de participações societárias	6.924	6.835	6.924	8.569
Adiantamento a fornecedores	1.131	1.054	5.895	7.012
Depósitos judiciais	196	150	4.676	4.504
Outras contas a receber	161	83	5.384	10.684
Total	8.412	8.122	22.879	30.769
Circulante	1.292	1.137	11.243	19.392
Não circulante	7.120	6.985	11.636	11.377

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Terrenos para futuras incorporações	499	3.240	146.711	157.042
Imóveis em construção	-	-	145.415	157.255
Imóveis concluídos	-	-	68.788	84.380
Total	499	3.240	360.914	398.677
Circulante	499	3.240	270.779	299.968
Não circulante	-	-	90.135	98.709

9. Partes relacionadas

9.1. Saldos de transações com partes relacionadas

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária. A estrutura de administração destes empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros estão assim apresentados:

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Ribeirão VII Empreend. Imob.	-	2.962	-	-
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.200	1.200	1.200	1.200
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.280	1.880	1.280	1.880
Imoleve Cinco Empreend. Imob.	1.190	1.050	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	1.550	1.550	-	-
Castelmonte Empreend. e Partip.	5.390	2.503	5.390	2.503
Calamuchita Empreend. Imob.	4.922	4.904	-	-
Molise Empreend. Imob.	4.180	76	-	-
Donegal Empreend. Imob.	651	5.923	-	-
Trentino Empreend. Imob.	4.287	4.287	4.287	4.287
Soc. Incorp. Residencial Ceilandia	1.455	2.252	1.455	2.252
Soc. Incorp. Residencial Sandri	2.619	2.619	2.619	2.619
F.Caenge Incorp.e Constr.S/A.	4.074	4.872	4.074	4.872
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	37.699	37.738	-	-
Imoleve V. Mascote Empr. Imob.	-	53	-	-
Hank II Empreend. Imob.	-	-	410	-
Astana Empreend. Imob.	-	-	1.885	235
Sun Ville Empreend. Imob.	-	-	1.431	1.445
Masb 40 Empreend. Imob. S/A.	137	-	-	-
Total	70.634	73.869	24.031	21.293

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****Passivo circulante**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Ribeirão Golf.Empreend. Imob.	11.540	8.670	-	-
Naples Empreend. Imob.	8.983	6.898	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.688	988	-	-
Roermond Empreend. Imob.	5.255	4.575	-	-
Rua M Klabin Empreend. Imob.	-	-	145	-
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	901	911
Dijon Empreend. Empreend. Imob.	-	-	130	130
Canário Empreend. Imob.	-	-	-	3.193
MMCC. Empreend. Imob.	-	-	-	50
Castelblanco. Empreend. Imob.	-	-	-	699
Salaverry Empreend. Imob.	-	-	1.450	2.450
Imoleve Cinco Empreend. Imob.	-	-	1,180	1.050
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	-	-	1.550	1.550
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	6.622	6.347
Imoleve Vila Mascote Imob.	-	-	-	18
Cancale Empreend. Imob.	4.865	4.286	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	3.239	-	556	556
Total	35.570	25.417	12.534	16.954

9.2. Banco Tricury S.A.

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.

Na data-base de 31 de março de 2013, a Companhia mantinha um montante total aplicado no consolidado de R\$21.821 (R\$26.425 em 31 de dezembro de 2012), junto à referida instituição financeira.

Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxa média equivalente a 108% do CDI.

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****10. Investimentos****10.1. Composição dos investimentos****10.1.1. Controladas diretamente**

Sociedade	% - Participação			Patrimônio líquido		Resultado líquido do período	
	Total	Direta					
	03/2013	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012	01/01 a 31/03/13	01/01 a 31/03/12
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	294.352	325.873	14.476	3.929
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	296.598	325.947	7.646	-518
Wanessa Incorporadora Ltda. (a)	0,00	0,00	50,00	-	-	-	3.437
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	4.568	6.826	541	568
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.712	1.628	84	-680
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	23.852	23.785	66	-340
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	35,00	35,00	35,00	68.007	69.592	7.665	10.268
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	354	363	-9	-6
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	42.400	44.048	-1.648	7.408
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	23.681	27.590	-1.909	5.078
SCH02 Participações Ltda.	68,44	68,44	68,44	17.009	20.789	-437	-551
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.511	4.622	-174	-349
Imoleve Cinco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	11.161	10.506	655	69
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	656	933	3	17
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	9.699	14.571	127	906
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.330	8.944	387	541
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	2.814	3.988	47	1.191
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.882	8.879	3	35
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	139	307	-168	-3.656
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.908	8.207	-298	1.312
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.624	3.678	469	620
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	11.066	10.004	1.062	846
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	50,00	50,00	50,00	5.173	5.668	-495	-401
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	50,00	50,00	50,00	12.793	12.953	-160	1.457
Olomuc Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	100,00	-	-	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	9.824	6.637	3.190	388
Trisul Artemesia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	-	-8
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	5.399	5.403	-3	-3
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	33.824	31.758	2.065	3.169
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	5.253	5.254	1	-2
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda	77,78	77,78	77,78	7.070	6.755	90	-437
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	1	-	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	1	-	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	8.625	2.733	1	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	3	3	-	-
Masb40 Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	5.592	-	-	-

(a) Investimento baixado através de contrato de venda em 29/03/2012.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.1.2. Controladas indiretamente

Sociedade	% - Participação			Patrimônio líquido		Resultado líquido do período	
	Total	Indireta					
	03/2013	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012	01/01 a 31/03/13	01/01 a 31/03/12
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	57,50	57,50	57,50	8	11	-2	14
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.423	963	579	2
Canário 130 S/A Empreend. Imob.	100,00	100,00	29,00	979	978	3.001	-139
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	3.027	3.034	-7	-3
Sunville Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.065	3.762	303	693
SCP Thabor	50,00	50,00	50,00	17	18	-1	293
ATT Empreend. Imob. Ltda.	33,33	33,33	33,33	6.995	10.840	3.656	-2480
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	463	-12	745
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	277	421	425	1.364
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	556	845	-	-12
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.316	3.616	700	-44
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.791	5.892	-101	353
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.993	12.995	-3	85
Astana Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	25.629	18.663	6.966	-1
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.910	4.064	846	-968
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.676	5.640	36	-157
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	213	524	81	180
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	53	81	-21	-7
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	73,24	73,24	73,24	83.322	91.049	5.887	11.002
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.935	21.951	-17	3.225
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.762	2.748	292	-1.564
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.597	6.655	-58	502
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30.155	28.067	2.088	1.539
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.820	19.378	442	-1.846
Bellingona Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-4
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	48.187	45.569	2.618	1.801
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	602	463	139	-255
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.436	4.438	-2	86
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.002	7.588	414	-684
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	246	246	-	-
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	39.015	33.001	6.015	2.499
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	128	110	-1.154	-3.175
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	636	1.487	31	673
Incosul Horto do Ipê Ltda.	60,00	60,00	60,00	585	836	-251	20
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7	2.711	-4	292
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	40,50	40,50	40,50	157	159	-2	-1
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	38	38	-	5
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	290	278	12	22
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	2.487	2.159	328	-204
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	49,00	49,00	49,00	146	150	-5	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	271	279	-9	-12
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.484	1.433	-10	-3
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.522	5.293	229	-2.307
Winner Incorporadora Ltda.	50,00	50,00	50,00	2.356	2.488	68	240
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.946	2.939	52	181
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	66	240	-175	-864
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.949	5.651	-701	-
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	31.903	29.689	2.213	-3
Alkimar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.186	3.521	-335	1.745
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.372	11.378	-5	1.118
Rutland Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.862	5.138	-276	-629
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.603	14.320	283	-11
Riversul Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-31
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.888	8.055	832	-154
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	125	132	-7	11
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.175	8.917	1.258	722
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	18.883	18.884	-1	-
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.329	4.016	313	137
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.219	5.741	-2	-
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.461	8.245	-1	-
Corrientes Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Larnaka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	-	-	-	-
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	359	361	-1	-597
Credimovel Documentos Ltda	100,00	100,00	100,00	59	52	7	-1
SCP Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.330	-	387	541
SCP Residenz Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.511	772	174	349
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda	45,00	45,00	0,00	3.665	3.465	199.811	(437)

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****10.2. Movimentação dos investimentos****10.2.1. Controladas diretamente****Em 31 de março de 2013:**

Sociedade	Saldos em 31/12/12	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 31/03/13
Tricury Construções e Participações Ltda.	325.873	-	-45.997	14.476	294.352
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	325.945	-	-36.993	7.646	296.598
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	3.754	-	-1.540	298	2.512
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	1.303	-	-	67	1.370
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	19.028	-	-	53	19.081
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	24.357	-	-3.607	2.333	23.083
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	182	-	-	-4	178
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	35.238	-	-	-1.318	33.920
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	11.036	-	-800	-763	9.473
SCH02 Participações Ltda.	14.229	-	-2.289	-299	11.641
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	4.622	-	-937	-174	3.511
Imoleve Cinco Empreend. Imob. Ltda.	5.253	-	-	328	5.581
Vera Incorporadora Ltda.	653	-	-193	-	460
Berne Empreend. Imob. Ltda.	7.286	-	-2.501	64	4.849
Molise Empreend. Imob. Ltda.	8.944	-	-	386	9.330
Imoleve Vila Mascote Empr. Imobil. Ltda.	2.991	-	-690	-190	2.111
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	8.879	-	-	3	8.882
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	307	-	-	-168	139
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	8.207	-	-	-298	7.908
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	3.678	-	-1.523	469	2.624
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	5.002	-	-	531	5.533
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	2.834	-	-	-248	2.586
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	6.477	-	-	-80	6.397
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	3.318	-	-	1.596	4.914
Trisul Artemesia Empreend. Imob. Ltda.	-	1	-	-	1
Barinas Empreend.	31.758	-	-	2.066	33.824
Roermond Empreendimentos	5.254	-	-	-1	5.253
Cancale Empreendimentos	5.403	-	-	-4	5.399
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda	5.249	175	-	70	5.494
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda	-	1	-	-	1
Masb 40 Empreend. Imob. Ltda	-	5.592	-	-	5.592
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda	-	1	-	-	1
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda	2.733	5.893	-	-	8.626
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda	3	-	-	-	3
Custo financeiro capitalizado	3.276	119	-	-	3.395
	883.072	11.782	-96.353	26.838	825.339

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****10.2.2. Controladas indiretamente****Em 31 de março de 2013:**

Sociedade	Saldos em 31/12/12	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 31/03/13
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	6	-	-	-1	5
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	481	-	-60	290	711
Canário 130 S/A Empreend. Imob.	284	-	-175	870	979
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	910	-	-	-2	908
Sunville Empreend. Imob. Ltda.	1.881	-	-	152	2.033
SCP Thabor	9	-	-	-	9
ATT Empreend. Imob. Ltda.	3.613	-	-2.500	1.219	2.332
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	463	-	-457	-6	-
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	210	-	-284	212	138
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	845	-	-567	-	278
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	1.808	-	-	350	2.158
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	5.892	-	-2.946	-50	2.896
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	12.995	-	-6.498	-1	6.496
Astana Empreend. Imob. Ltda.	9.331	-	-	3.483	12.814
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	4.064	-	-2.032	423	2.455
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	5.640	-	-2.820	18	2.838
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	524	-	-456	41	106
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	81	-	-45	-10	26
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	66.684	-	-29.252	2.846	40.278
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	21.951	-	-10.976	-8	10.967
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	2.748	-	-2.013	146	881
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	6.655	-	-3.327	-29	3.299
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	28.067	-	-14.033	1.044	15.078
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	19.378	-	-9.689	221	9.910
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	45.569	-	-22.785	1.309	24.093
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	463	-	-231	69	301
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	4.438	-	-2.219	-1	2.218
Limat Empreend. Imob. Ltda.	7.588	-	-3.794	207	4.001
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	246	-	-123	-	123
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	6.500	10.001	-	3.007	19.508
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	110	-	531	-577	64
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	1.487	-	-1.185	16	318
Incosul Horto do Ipê Ltda.	502	-	-	-151	351
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	2.711	-	-2.706	-2	3
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	64	-	-	-	64
Dijon Incorporação Ltda.	19	-	-	-	19
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	139	-	-	6	145
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	1.079	-	-	164	1.243
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	73	-	3	-2	74
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	139	-	-	-4	135
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	717	30	-	-5	742
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	5.293	-	-3.706	69	1.656
Winner Incorporadora Ltda.	1.244	-	-100	34	1.178
Algarve Incorporadora Ltda.	2.939	-	-45	52	2.946
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	240	-	-120	-87	33
Magere Empreend. Imob. Ltda.	5.651	-	-2.825	-351	2.475
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	29.689	-	-14.845	1.107	15.951
Alkimar Empreend. Imobil. Ltda.	3.521	-	-1.760	-168	1.593
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	11.378	-	-5.689	-3	5.686
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	5.138	-	-2.569	-138	2.431
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	14.320	-	-7.159	141	7.302
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	8.055	-	-4.027	416	4.444
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	132	-	-66	-4	62
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	8.917	-	-4.458	629	5.088
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	18.884	-	-9.442	-1	9.441
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	4.016	-	-2.007	156	2.165
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	5.741	-	-1.631	-1	4.109
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	8.245	-	-4.015	-	4.280
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	361	-	-180	-1	180
Credimovel Documentos Ltda	52	-	-	7	59
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda	1.559	-	-	90	1.649
SCP Residenz Empreend. Imob. Ltda.	385	-	-219	-25	141

10.3. Informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****março de 2013****10.3.1. Controladas diretamente**

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período
Tricury Construções e Participações Ltda.	330.518	36.166	294.352	2	14.476
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	331.298	34.700	296.598	-195	7.646
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	5.312	744	4.568	1.224	541
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	2.173	461	1.712	458	84
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	27.190	3.338	23.852	6.633	66
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	100.878	32.871	68.007	16.111	7.665
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	437	83	354	-	-9
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	120.713	78.313	42.400	4.541	-1.648
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	69.723	46.042	23.681	2.926	-1.909
SCH02 Participações Ltda.	20.095	3.086	17.009	2.261	-437
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	4.143	632	3.511	-34	-174
Imoleve Cinco Empreend. Imob. Ltda.	14.806	3.645	11.161	2.101	655
Vera Incorporadora Ltda.	810	154	656	-	3
Berne Empreend. Imob. Ltda.	27.564	17.865	9.699	753	127
Molise Empreend. Imob. Ltda.	23.039	13.709	9.330	1.402	387
Imoleve V.Mascote Empreend. Imobil. Ltda.	3.448	634	2.814	-	47
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	21.576	12.694	8.882	-	3
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	5.844	5.705	139	162	-168
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	9.387	1.479	7.908	-740	-298
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	16.616	13.992	2.624	2.406	469
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	29.285	18.219	11.066	3.823	1.062
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	9.657	4.484	5.173	-3.068	-495
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	28.642	15.849	12.793	-354	-160
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	26.663	16.839	9.824	8.980	3.190
Trisul Artemesia Empreend. Imob. Ltda.	1	-	1	-	-
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	11.203	5.804	5.399	-	-3
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	79.012	45.188	33.824	6.719	2.065
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	11.051	5.798	5.253	-	1
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	16.562	9.492	7.070	1.590	90
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	1	-	1	-	-
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	1	-	1	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	8.849	224	8.625	-	1
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	3	-	3	-	-
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	5.732	140	5.592	-	-

10.3.2. Controladas indiretamente

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	9	1	8	-	-2
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	1.532	109	1.423	726	579
Canário 130 S/A Empreend. Imob.	6.252	5.273	979	-	3.001
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	3.032	5	3.027	-	-7
Sunville Empreend. Imob. Ltda.	6.481	2.416	4.065	612	303
SCP Thabor	17	-	17	-	-1
ATT Empreend. Imob. Ltda.	9.147	2.152	6.995	6.938	3.656
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	119	118	1	-	-12
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	361	84	277	723	425
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	749	193	556	-	-
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	5.028	712	4.316	1.584	700
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	6.598	807	5.791	-181	-101
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	29.716	16.723	12.993	-	-3
Astana Empreend. Imob. Ltda.	27.486	1.857	25.629	26.496	6.966
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	7.854	2.944	4.910	3.052	846
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	6.372	696	5.676	1.586	36
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	369	156	213	232	81
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	75	22	53	-	-20
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	141.769	58.447	83.322	21.377	5.887
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	73.604	51.669	21.935	1.693	-17
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	4.191	2.429	1.762	834	292
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	7.198	601	6.597	-	-58
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	64.700	34.545	30.155	3.412	2.088
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	76.098	56.278	19.820	2.323	442
Abruzzo Empreend. Imob. Ltda.	107.719	59.532	48.187	7.988	2.618
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	1.301	699	602	-	139
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	33.023	28.587	4.436	801	-2
Limat Empreend. Imob. Ltda.	21.456	13.454	8.002	2.752	414
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	246	-	246	-	-
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	93.528	54.513	39.015	21.420	6.015
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	15.123	14.995	128	714	-1.154
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	807	171	636	-	31
Incosul Horto do Ipê Ltda.	680	95	585	-	-251
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	2.849	2.842	7	-	-4
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	178	21	157	-	-2
Dijon Incorporação Ltda.	62	24	38	-	-
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	387	97	290	-	12
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	8.898	6.411	2.487	1.272	328
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	147	1	146	-	-5
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	315	44	271	-	-9
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	1.501	17	1.484	-	-10
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	13.776	8.254	5.522	-1.236	229
Winner Incorporadora Ltda.	2.673	317	2.356	-78	68
Algarve Incorporadora Ltda.	3.340	394	2.946	91	52
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	5.860	5.794	66	585	-175
Magere Empreend. Imob. Ltda.	5.003	54	4.949	4.996	-701
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	66.847	34.944	31.903	7.839	2.213
Alkimar Empreend. Imobil. Ltda.	3.876	690	3.186	209	-335
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	12.766	1.394	11.372	10	-5
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	8.081	3.219	4.862	-	-276
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	20.818	6.215	14.603	2.008	283
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	22.097	13.209	8.888	3.565	832
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	13.653	13.528	125	-	-7
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	24.366	14.191	10.175	3.618	1.258
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	18.883	-	18.883	-	-1
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	9.034	4.705	4.329	1.479	313
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	15.008	6.789	8.219	-	-2
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	14.895	6.434	8.461	-	-1
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	760	401	359	-	-1
Credimovel Documentos Ltda	59	-	59	-	6
SCP Residenz Empreend. Imob. Ltda.	1.643	1.362	281	-	-50
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda	16.562	12.897	3.665	1.590	199.811

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48	-	-	4.640	4.427
Móveis e utensílios	10	139	139	573	573
Máquinas e equipamentos	10	102	102	10.737	10.737
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	373	373	929	931
Instalações	10	8	8	127	127
Veículos	20	-	-	85	85
Computadores e periféricos	20	1.996	1.996	2.515	2.515
Outros	10	50	49	88	86
Subtotal		2.668	2.668	19.694	19.481
(-) Depreciação acumulada		(1.673)	(1.547)	(8.165)	(7.137)
Total do imobilizado líquido		995	1.121	11.529	12.344

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no período findo em 31 de março de 2013, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2012	Adições	Baixas	Saldos em 03/2013
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	4.427	213	-	4.640
Móveis e utensílios	573	-	-	573
Máquinas e equipamentos	10.737	-	-	10.737
Benfeitorias em imóveis de terceiros	931	-	(2)	929
Instalações	127	-	-	127
Veículos	85	-	-	85
Computadores e periféricos	2.515	-	-	2.515
Outros	86	2	-	88
Subtotal	19.481	215	(2)	19.694
(-) Depreciação acumulada	(7.137)	(1.028)	-	(8.165)
Imobilizado líquido	12.344	(813)	(2)	11.529

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Direitos de uso de softwares/website (b)	2.233	2.168	2.663	2.598
Imovele Alpha Empreend. Imob. (a)	-	2.465	-	2.465
Naples Empreend. Imob. (a)	719	719	719	719
Outros	-	-	217	208
(-) Amortização acumulada	(1.460)	(3.747)	(1.829)	(4.110)
Total do intangível líquido	1.492	1.605	1.770	1.880

(a) Ágios pagos na aquisição de investimentos em controladas diretas e indiretas fundamentados em rentabilidade futura dos empreendimentos imobiliários (prazo

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

definido), os quais possuem em média de dois a três anos de expectativa para realização, onde são amortizados nestes prazos;

(b) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no período findo em 31 de março de 2013 conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2012	Adições	Baixas	Saldos em 03/2013
Direito de uso de software/website	2.598	65	-	2.663
Ágios	3.184	-	(2.465)	719
Outros	208	9	-	217
Subtotal	5.990	74	(2.465)	3.599
(-) Amortização	(4.110)	(184)	2.465	(1.829)
Intangível líquido	1.880	(110)	-	1.770

13. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Financiamentos para construção (a)	-	-	264.470	271.671
Empréstimos para capital de giro (b)	59.458	79.193	171.191	183.077
FINAME	-	-	53	388
Leasing (c)	16	39	180	671
Total	59.474	79.232	435.894	455.807
Circulante	29.106	40.567	319.645	354.235
Não circulante	30.368	38.665	116.249	101.572

Moeda e taxas

- (a) *Financiamentos em moeda nacional com taxas que variam de 8,30% a 12,00% a.a., acrescidos de atualização pela Taxa Referencial (TR);*
- (b) *Empréstimos tomados em moeda nacional com taxas que variam de 2,65% a 6,44% a.a., acrescidos da variação do CDI e, 12% a.a. acrescido da variação do IPCA;*
- (c) *Operações de arrendamento mercantil financeiro para aquisição de máquinas e equipamentos de obra, tomados em moeda nacional com taxas que variam de 16,25% a 17,05% a.a.*

A composição da parcela do não circulante, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Descrição	03/2013	
	Controladora	Consolidado
2014 (a partir de abril)	14.225	78.425
2015	5.795	19.164
2016	6.339	6.340
2017	4.009	4.009
2018 em diante	-	8.311
Total	30.368	116.249

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens e alienação fiduciária de imóveis.

As operações de leasing possuem como garantia os próprios bens adquiridos na forma de arrendamento mercantil financeiro.

14. Debêntures a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Valor principal	339.994	404.993	339.994	404.993
(-) Gastos com emissão a apropriar	(1.210)	(1.552)	(1.210)	(1.552)
Encargos incorridos	7.629	9.629	7.629	9.629
Total	346.413	413.070	346.413	413.070
Circulante	224.326	223.619	224.326	223.619
Não circulante	122.087	189.451	122.087	189.451

A composição da parcela do não circulante, em 31 de março de 2013, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	3ª emissão	5ª emissão	Total
2014 (a partir de abril)	60.000	2.500	62.500
2015	60.000	-	60.000
Total principal	120.000	2.500	122.500
Gastos com emissão a apropriar	(406)	(7)	(413)
Parcela não circulante	119.594	2.493	122.087

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1ª emissão

Em julho de 2008, ocorreu a distribuição pública de 200.000 (duzentas mil) debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e da espécie quirografária, em série única com valor unitário de R\$1 cada debênture, perfazendo o montante nominal de R\$200.000.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,50% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros são semestrais, e a amortização do principal, a razão de 1/3 para cada amortização, sendo que a última parcela está prevista para 15 de julho de 2013. Existem determinadas condições restritivas ("covenants"), conforme estabelecido no prospecto definitivo de distribuição pública de debêntures simples da 1ª emissão ("prospecto"), datado de 29 de julho de 2008. Em 31 de março de 2013 a Companhia está adimplente com os compromissos assumidos no prospecto.

Os gastos com a emissão das debêntures estão registrados como redutores no passivo circulante e não circulante, sendo amortizados pelo método linear, no prazo de vencimento das debêntures.

3ª emissão

Em janeiro de 2010, ocorreu a emissão de escritura particular da 3ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia flutuante e garantias adicionais, por meio da qual a Companhia emitiu 300 (trezentas) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinadas a investidores qualificados, perfazendo o montante de R\$300.000. A efetiva subscrição e integralização das debêntures e o creditamento dos recursos em favor da Companhia ocorreu em março de 2010, sendo que a liberação e a utilização dos recursos são vinculados ao avanço do cronograma de cada empreendimento financiado.

Os recursos decorrentes da emissão das debêntures estão sendo utilizados para o financiamento de unidades habitacionais, cujo valor de comercialização não ultrapasse o valor máximo para financiamento permitido pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

O valor nominal das debêntures deverá ser pago em cinco parcelas semestrais, iguais e sucessivas, devendo ocorrer o segundo pagamento em agosto de 2013 e o último pagamento em fevereiro de 2015.

As debêntures são remuneradas pela TR, acrescidas de juros de 8,5% ou 10,5% a.a., de acordo com o valor de venda das unidades habitacionais.

As debêntures são garantidas mediante a alienação fiduciária pela Companhia de: (i) 100% (cem por cento) das quotas representativas do

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

capital social das Sociedades de Propósito Específico (SPEs) constituídas ou a serem constituídas pela Companhia para a incorporação e construção das unidades imobiliárias relacionadas aos empreendimentos financiados com os recursos da Emissão; (ii) 100% (cem por cento) do saldo das quotas do Fundo de Investimento em Renda Fixa detidas pela Companhia e ainda não aplicados em SPEs; e (iii) As obrigações da Companhia são garantidas ainda mediante a cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos empreendimentos financiados e/ou de contas vinculadas e dos recursos nelas depositados.

Estas debêntures estão sujeitas a certas condições restritivas e contemplam cláusulas, entre outras, que requerem a manutenção de certos índices financeiros e operacionais. Em 31 de março de 2013, a Companhia está adimplente com os compromissos dispostos no documento.

Os gastos com a emissão das debêntures estão registrados como redutores no passivo circulante e não circulante, sendo amortizados pelo método linear, no prazo de vencimento das debêntures.

4ª emissão

Em maio de 2010, foi concluída a 4ª emissão de distribuição pública de 30 (trinta) debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e da espécie quirografária, em série única com valor unitário de R\$1.000, perfazendo o montante nominal de R\$30.000.

A taxa de remuneração das debêntures é de 2,50% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros são trimestrais, e a amortização do principal iniciou-se em dezembro de 2011, em 18 parcelas mensais, com último vencimento em 24 de maio de 2013. As debêntures estão subordinadas ao atendimento de determinadas condições para que não ocorra o seu vencimento antecipado, conforme estabelecido no instrumento particular de escritura de emissão da debênture, datado de 18 de maio de 2010. Em 31 de março de 2013 a Companhia está adimplente com os compromissos dispostos no documento.

Os gastos com a emissão das debêntures estão registrados como redutores no passivo circulante e não circulante, sendo amortizados pelo método linear, no prazo de vencimento das debêntures.

5ª emissão

Em abril de 2012, foi concluída a 5ª emissão de distribuição pública de 30 (trinta) debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, do tipo escritural, da forma nominativa e da espécie quirografária, em série única com valor unitário de R\$1.000, perfazendo o montante nominal de R\$30.000.

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

A taxa de remuneração das debêntures é de 4,00% a.a. acrescida da variação do CDI. Os pagamentos de juros e a amortização do principal iniciarão em maio de 2013, em 12 parcelas mensais, com último vencimento em abril de 2014. As debêntures estão subordinadas ao atendimento de determinadas condições para que não ocorra o seu vencimento antecipado, conforme estabelecido no instrumento particular de escritura de emissão da debênture, datado de 23 de abril de 2012. Em 31 de março de 2013 a Companhia está adimplente com os compromissos dispostos no documento.

Os gastos com a emissão das debêntures estão registrados como redutores no passivo circulante e não circulante, sendo amortizados pelo método linear, no prazo de vencimento das debêntures.

15. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
COFINS	13	-	1.469	2.791
PIS/PASEP	3	-	320	606
Imposto de renda	-	-	2.979	3.516
Contribuição social	-	-	1.417	2.043
IRRF	169	381	319	559
ISS	30	11	262	341
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	18	16	359	123
Salários e benefícios a pagar	68	92	353	362
Encargos sociais	913	1.131	2.462	2.914
Provisões trabalhistas	1.497	1.463	2.828	2.579
Diversos	32	21	1.594	81
Total	2.743	3.115	14.362	15.915
Circulante	2.743	3.115	13.281	14.665
Não circulante	-	-	1.081	1.250

A composição da parcela do não circulante, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Descrição	03/2013	
	Controladora	Consolidado
2014 (a partir de abril)	-	1.042
2015	-	208
	-	
Total	-	1.250

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****16. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)**

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

16.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	8.046	3.015	20.230	20.109
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(26.838)	(18.535)	(3.864)	(4.449)
Outras adições permanentes	90	157	157	90
Base de cálculo	(18.702)	(15.363)	16.523	15.750
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(5.618)	(5.355)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	3.084	(1.825)
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(2.534)	(7.180)
		Corrente	(5.097)	(8.474)
		Diferido	2.563	1.294

A Trisul S/A (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não contabilizou o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir histórico de lucro tributável. Cumpre esclarecer que a Companhia não possui perspectiva de geração de resultados tributáveis, devida à atividade operacional de holding, desta forma, a administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 - Tributos sobre o Lucro.

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****16.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos****Passivo**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
PIS/COFINS	-	-	23.879	27.135
IRPJ	-	-	13.944	15.602
CSLL	-	-	7.404	8.314
Total	-	-	45.227	51.051
Circulante	-	-	42.419	46.764
Não circulante	-	-	2.808	4.287

16.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)**Corrente**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
CSLL	-	-	(1.794)	(2.890)
IRPJ	-	-	(3.303)	(5.584)
Total	-	-	(5.097)	(8.474)

Diferido

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
CSLL	-	-	908	500
IRPJ	-	-	1.655	794
Total	-	-	2.563	1.294

17. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, que serão liquidadas em espécie, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Circulante	-	-	12.366	34.204
Não circulante	-	-	890	1.590
Total	-	-	13.256	35.794

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

A composição da parcela do não circulante, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Descrição	03/2013	
	Controladora	Consolidado
2014	-	890
Total	-	890

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

18. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

Os principais saldos a serem refletidos são demonstrados a seguir:

Valores não refletidos nas demonstrações financeiras	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Vendas de imóveis contratadas de empreendimentos em andamento	-	-	985.731	1.408.966
Receita bruta com venda de imóveis apropriada	-	-	(814.899)	(1.224.050)
Receita bruta com venda de imóveis a apropriar (a)	-	-	170.832	184.916
Custos orçados dos imóveis vendidos	-	-	(613.553)	(768.010)
Custos incorridos apropriados	-	-	509.584	654.667
(-) Compromissos com custos orçados a apropriar (b)	-	-	(103.969)	(113.343)
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	-	-	66.863	71.573

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***presente;*

- (b) *O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante o valor de R\$ 75.512 corresponde ao custo a ser realizado em 12 meses (curto prazo).*

- 18.1. A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos da Companhia que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação conforme Lei 10.931/04, em 31 de março de 2013.

03/2013

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	730.139
Total do ativo consolidado	<u>1.534.588</u>
Percentual	<u>47,58%</u>

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor a vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	-	-	5.575	5.605
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.575</u>	<u>5.605</u>

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Provisão para demandas judiciais e administrativas

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2013	12/2012	03/2013	12/2012
Trabalhistas (a)	-	-	-	-
Tributárias (b)	-	-	5.410	5.241
Cíveis (c)	-	-	1.146	1.157
Total			6.556	6.398

(a) Processos trabalhistas, pleiteando o reconhecimento de diferenças salariais, adicional de insalubridade, vínculo empregatício e respectivos reflexos, verbas rescisórias, horas extras e os respectivos encargos sociais;

(b) Provisão para contingências fiscais sobre impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para o cálculo destes;

(c) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis relacionados a valores contratuais cobrados e pagos e atrasos.

Durante o período findo em 31 de março de 2013, a movimentação na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2012	-	6.398
Complemento de provisão, líquida	-	158
(-) Baixas (pagamentos)	-	-
Saldo em 31 de março de 2013	-	6.556

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 31 de março de 2013, aproximadamente, R\$29.253 (R\$35.358 em 31 de dezembro de 2012).

A controlada “Tricury” foi demandada em uma ação civil pública, ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo no ano de 2001, em que se pretende a anulação dos efeitos do processo licitatório em relação ao contrato do “Programa Chamamento Empresarial” realizado no ano de 1996 junto à Companhia do Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU).

Em face do trânsito em julgado das decisões do Supremo Tribunal Federal (STF) e do Supremo Tribunal de Justiça (STJ) que não conheceram dos agravos de instrumentos interpostos pelo Ministério Público, contra acórdão

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

que reconheceu a prescrição quinquenal arguida pela controlada Tricury, os assessores jurídicos da Companhia classificam a estimativa de perda como sendo remota. Considerando o teor do despacho proferido dos autos, a Tricury não foi excluída do polo passivo da ação, não obstante, a decretação da prescrição reconhecida em anterior agravo de instrumento, com a manutenção da Tricury no pólo passivo. Assim, a despeito da manutenção da Tricury no polo passivo, eventual sentença se limitará a declarar a legalidade, ou ilegalidade, do procedimento licitatório, motivo pelo qual, não se faz necessário apontar nenhum valor como contingência.

Foi realizada prova técnica através de parecer de órgão assistencial do Ministério Público, o qual foi efetivamente respondido e contestado pelo assistente técnico da Tricury.

Atualmente, o juiz determinou que todas as partes apresentem memoriais finais, para posterior prolação de sentença.

21. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2013 e em 31 de dezembro de 2012, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$461.080, representado por 81.798.769 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R\$2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações (Nota 28) no montante de R\$3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R\$6.878.

Reservas de lucro e política de dividendos

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da lei, quando aplicável.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 31 de março de 2013 e de 2012 é abaixo demonstrada:

Receita operacional bruta	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
Com venda de imóveis	-	-	158.159	184.279
Com prestação de serviços	1.953	5.278	1.006	6.730
Com locações	-	-	83	199
(-) Impostos incidentes	(271)	(279)	(2.018)	(6.207)
Ajuste a valor presente	-	-	1.761	4.210
Receita operacional líquida	1.682	4.999	158.991	189.211

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 31 de março de 2013 e de 2012 é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
Pessoal	(5.027)	(4.490)	(5.379)	(6.744)
Honorários da administração (Nota 26)	(270)	(246)	(303)	(246)
Ocupação	(541)	(852)	(596)	(1.868)
Assessorias e consultorias	(1.566)	(2.166)	(3.099)	(4.180)
Despesas gerais	(696)	(581)	(1.273)	(1.566)
Total das despesas administrativas	(8.100)	(8.335)	(10.650)	(14.604)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 31 de março de 2013 e de 2012 é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
Propaganda e publicidade	(20)	(31)	(4.016)	(4.084)
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(578)	(354)
Estandes de vendas - despesas gerais	-	-	(2.312)	(1.808)
Provisão para devedores duvidosos	-	-	(714)	(370)
Outras	(2)	-	(793)	(116)
Total das despesas comerciais	(22)	(31)	(8.413)	(6.732)

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)****25. Despesas e receitas financeiras**

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 31 de março de 2013 e de 2012 é demonstrada a seguir:

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
Juros e atualização monetária	(11.599)	(15.940)	(6.262)	(11.677)
Despesas bancárias	(26)	(110)	(203)	(348)
Outras despesas	(374)	(38)	(577)	(161)
Total das despesas financeiras	(11.999)	(16.088)	(7.042)	(12.186)

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	03/2013	03/2012	03/2013	03/2012
Rendimentos com aplicações financeiras	338	4.294	2.290	8.146
Juros e atualização monetária recebidos de clientes	-	-	941	983
Outras receitas	-	-	150	-
Total das receitas financeiras	338	4.294	3.381	9.129

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

Os montantes registrados na rubrica “Despesas administrativas” referentes à remuneração dos membros da administração e conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

Em 31 de março de 2013

	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	6	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore/remuneração	(264)	(246)	(510)
Total	(264)	(246)	(510)

Em 31 de março de 2012

	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	7	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore/remuneração	(246)	(249)	(495)
Total	(246)	(249)	(495)

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O montante global fixo anual a título de remuneração aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, para o exercício de 2013, foi fixado em até R\$2.800, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 22 de abril de 2013.

Os valores relativos à remuneração dos administradores não incluem os benefícios do plano de remuneração baseado em ações, o qual é detalhado na Nota 28, e cuja provisão para os administradores estatutários montou R\$8 no período findo em 31 de março de 2013 (R\$34 no período findo em 31 de março de 2012).

A remuneração do conselho fiscal no período findo em 31 de março de 2013 montou em R\$66 (R\$62 no período findo em 31 de março de 2012).

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Empresa mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Empresa (PLR), o qual está vinculado a um plano de ação, ao pagamento de dividendos aos acionistas e ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano.

Em 31 de março de 2013, a Companhia não registrou provisão para participação nos lucros e resultados por não ter alcançado as metas estabelecidas para o período.

28. Plano de remuneração baseado em ações

Em 14 de setembro de 2007, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou o plano de outorga de opção de ações, administrado pelo Conselho de administração que estabelece os critérios de outorga das opções de ações para cada categoria de profissionais elegíveis, administradores, empregados em nível gerencial e prestadores de serviços altamente qualificados da Companhia ou das sociedades sob seu controle, assim como a quantidade de ações que poderão ser adquiridas por cada um com o exercício das opções.

O plano de outorga é válido pelo prazo de 60 meses, contados da aprovação pela Assembleia Geral da Companhia, permanecendo em vigor até a expiração do prazo de exercício das opções em circulação. A quantidade total de ações destinadas a este plano não poderá ultrapassar a 2,0% do capital social da Companhia.

Em 28 de janeiro de 2008, o Conselho de Administração aprovou a eleição dos participantes do 1. plano e o número de ações que cada um poderia adquirir com o exercício das respectivas opções, totalizando inicialmente

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.104.400 ações (552.200 opções de ações em 31 de março de 2013), com preço de exercício de R\$13,15, correspondente à média aritmética do valor unitário das ações verificado nos pregões dos 60 dias anteriores à data da outorga, e atualizado monetariamente pelo IGP-M até a data efetiva do exercício.

O exercício das opções outorgadas tem como condição de reserva de direito (vesting) o exercício das opções a razão de 20% a.a., apenas a partir do final do período de 12 meses a contar da data de outorga, não podendo este exercício se dar em prazo superior a 60 meses contados da data de outorga. As opções outorgadas por este plano são pessoais e intransferíveis, decorridos ou não os prazos de reserva de direito (vesting).

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado na data da concessão com base no modelo Black-Scholes de precificação de opções. As premissas consideradas na contabilização desse plano consideraram a expectativa de dividendos de 1,23%; expectativa de volatilidade de 53%; taxa média de juros livre de risco de 12,50% ao ano; e prazo de maturidade de cinco anos.

As variações nas quantidades de opções de compra de ações e seus correspondentes preços médios ponderados de exercício estão apresentados a seguir:

	R\$			
	03/2013		12/2012	
	Número de opções	Média ponderada do preço de período	Número de opções	Média ponderada do preço de exercício
Total das opções outorgadas no início do período	552.200	12,13	983.300	12,13
Opções canceladas no período	-	-	(431.100)	-
Opções exercidas no período	-	-	-	-
Opções outorgadas em circulação	552.200	13,15	552.200	12,99
Opções outorgadas e exercíveis no período	552.200	13,15	441.760	12,99
Opções outorgadas e ainda não exercíveis no período	-	13,15	110.440	12,99

Os efeitos das outorgas para os períodos findos em 31 de março de 2013 e de 2012 correspondem a R\$8 e R\$34, respectivamente, registrados como despesa de concessão de opções de compra de ação, no grupo de despesas administrativas.

Em 31 de março de 2013, 552.200 opções de ações já eram exercíveis. O preço de mercado da ação da Trisul S/A em 31 de março de 2013 era de

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

R\$4,55 (Quatro reais e cinquenta e cinco centavos).

Até a data-base de 31 de março de 2013 não havia sido realizado exercício de ações por parte dos beneficiários do plano.

29. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações trimestrais, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

(i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a risco de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, sendo que a administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

(ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, bem como não possui endividamento desta natureza.

(iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Às variações da taxa dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e que são compatíveis com as taxas praticadas no mercado (Nota 5);
- Aos juros pré-fixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação e debêntures (Notas 13 e 14);
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos conforme mencionado na Nota 6.

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 9, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua administração considera que pela característica dos índices os quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexados, não está exposta a variações significativas.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

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

(i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O valor de mercado destes ativos não difere dos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota 5). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(ii) Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos e debêntures são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos destes empréstimos, financiamentos e debêntures são apresentados nas Notas 13 e 14.

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures não difere significativamente dos valores apresentados nas informações trimestrais.

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos. Em 27 de abril de 2012 a Companhia realizou operação de swap vinculada a 5ª emissão de debêntures. Operação de “troca” de taxas, levadas a determinado período futuro, sem desembolso inicial. O swap pode ser efetuado entre índices, taxas e moedas e tem como finalidade alterar a exposição de determinados passivos suscetíveis a oscilações. O valor do ajuste será o resultado da variação da ponta ativa da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base menos o resultado da variação da ponta passiva, da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base. Caso o valor seja positivo a Companhia receberá o montante, caso seja negativo, a Companhia efetuará o pagamento do montante. No resultado do período foi registrada a perda de R\$876, apurada na posição contábil entre as pontas ativas e passivas. As informações do instrumento financeiro derivativo são resumidas a seguir:

Contrato de swap	Correção e juros	Data de início	Vencimento	Valor base
Posição ativa moeda	CDI + 4% a.a.	30/04/2012	30/04/2014	30.000
Posição passiva moeda	IPCA + 9,98% a.a.	30/04/2012	30/04/2014	30.000

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, debêntures e empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2013 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para as debêntures emitidas e empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção e CDI para as aplicações financeiras.

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Conforme descrito na Nota 14, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado, não conversíveis e têm características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações efetuadas dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e empréstimos de capital de giro tomados às taxas de mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registrados a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de março de 2013, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN) para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de março de 2013, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	6,50%	4,88%	3,25%
Posição em 03/2013 = R\$91.311 (*)	-	5.935	4.456	2.968

(*) Saldos de aplicações financeiras em 31 de março de 2013.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 31 de março de 2013, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 31 de março de 2013, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para os próximos 12 meses. A data base utilizada para os empréstimos, financiamentos e debêntures foi 31 de março de 2013 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures - taxa sujeita à variação	CDI	6,50%	8,13%	9,75%
Posição em 31/03/2013 = R\$104.412 (*)	-	6.787	8.488	10.180
Debêntures para produção imobiliária (CEF) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição em 31/03/2013 = R\$243.211 (*)	-	-	-	-
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	CDI	6,50%	8,13%	9,75%
Posição em 31/03/2013 = R\$145.577 (**)	-	9.462	11.835	14.193
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição em 31/03/2013 = R\$264.470 (**)	-	-	-	-
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	IPCA	5,50%	6,88%	8,25%
Posição em 31/12/2012 = R\$25.434 (**)	-	1.399	1.750	2.098
Swap - taxa sujeita a variação	IPCA	5,50%	6,88%	8,25%
Posição em 31/03/2013 = R\$30.000 (**)	-	1.650	2.064	2.475
	-	19.298	24.137	28.946

(*) Saldos de debêntures em 31 de março de 2013;

(**) Saldos de empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2013.

30. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de março de 2013, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R\$449.762)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R\$7.494)

- **Sede administrativa:** incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 31 de março de 2013

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das informações trimestrais, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

31. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias informações trimestrais consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Incorporação imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

32. Resultado por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33), aprovado pela Deliberação CVM nº 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 31 de março de 2013 e de 2012:

- a) **Básico:** o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os períodos:

	03/2013	03/2012
Lucro líquido do período	8.046	3.015
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	81.799	81.799
Lucro básico por lote de mil ações (em Reais)	0,0984	0,0369

- b) **Diluído:** o resultado 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. As ações ordinárias potenciais diluídas se tratam de opções de compra de ações onde é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

Notas Explicativas**Notas explicativas às informações trimestrais****Em 31 de março de 2013****(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente é somada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações:

	03/2013	03/2012
Lucro líquido do período	8.046	3.015
Quantidade média ponderada de ações (mil) (em circulação emitidas, ex-tesouraria)	81.799	81.799
Quantidade média ponderada de ações (mil) opções não exercidas	552	442
Total de ações	82.351	82.241
Lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,0977	0,0367

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Trisul S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Trisul S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 (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, 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 intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34, que considera a OCPC 04 sobre a aplicação da ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa nº 3.2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4.1, 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 e intermediárias relativas às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto nos Pronunciamentos Técnicos 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.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do Valor Adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações intermediárias do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2013 preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM)

aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto. São Paulo, 15 de Maio de 2013.

BDO RCS Auditores Independentes
CRC 2 SP 013846/O-1

Julian Clemente Francisco de Paula dos Reis Junior
Contador CRC 1SP 197232/O-6 Contador CRC 1SP 139268/O-6