

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	7
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	11
DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	12
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	13
Demonstração de Valor Adicionado	14

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	15
Balanço Patrimonial Passivo	17
Demonstração do Resultado	20
Demonstração do Resultado Abrangente	21
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	22

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	24
DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	25
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	26
Demonstração de Valor Adicionado	27

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	28
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	29
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	31
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	32

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	355.076
Preferenciais	0
Total	355.076
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1	Ativo Total	1.655.096	1.510.961	1.152.694
1.01	Ativo Circulante	420.406	491.654	657.707
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.315	27.492	1.344
1.01.02	Aplicações Financeiras	159.281	285.826	523.983
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	159.281	285.826	523.983
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	159.281	285.826	523.983
1.01.03	Contas a Receber	154.241	84.357	86.017
1.01.03.01	Clientes	154.241	84.357	86.017
1.01.04	Estoques	62.201	71.282	41.110
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	12.364	14.953	16.054
1.01.04.02	Estoque de terrenos	49.834	56.305	25.056
1.01.04.04	Estoque de materiais (almoxarifado)	3	24	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.938	12.072	3.988
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.938	12.072	3.988
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.841	331	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.589	10.294	1.265
1.01.08.03	Outros	18.589	10.294	1.265
1.01.08.03.01	Adiantamento a fornecedores	18.589	10.294	1.265
1.02	Ativo Não Circulante	1.234.690	1.019.307	494.987
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	378.660	501.682	162.922
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	123.069	207.052	0
1.02.01.01.03	Aplicações financeiras	123.069	207.052	0
1.02.01.03	Contas a Receber	49.052	36.701	53.017
1.02.01.03.01	Clientes	49.052	36.701	53.017
1.02.01.04	Estoques	51.230	91.305	65.149
1.02.01.04.01	Estoque de terrenos - permuta	51.230	91.305	65.149
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	65.156	120.583	38.090
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	65.156	120.583	38.090

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	90.153	46.041	6.666
1.02.01.09.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	51.695	29.872	0
1.02.01.09.04	Outros créditos	38.458	16.169	6.666
1.02.02	Investimentos	841.292	506.028	327.900
1.02.02.01	Participações Societárias	841.292	506.028	327.900
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	841.292	506.028	327.900
1.02.03	Imobilizado	8.453	6.225	3.793
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.453	6.225	3.793
1.02.04	Intangível	6.285	5.372	372
1.02.04.01	Intangíveis	6.285	5.372	372

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2	Passivo Total	1.655.096	1.510.961	1.152.694
2.01	Passivo Circulante	349.063	199.735	63.101
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	212
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0	212
2.01.02	Fornecedores	16.034	38.727	13.004
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.034	38.727	13.004
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	4.438	17.674	6.660
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	11.596	21.053	4.844
2.01.02.01.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	0	0	1.500
2.01.03	Obrigações Fiscais	554	7.876	1.430
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	554	7.627	1.270
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	249	160
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	263.576	98.002	33.562
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	89.944	98.002	33.562
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	89.944	98.002	33.562
2.01.04.02	Debêntures	173.632	0	0
2.01.04.02.01	Debêntures	17.000	0	0
2.01.04.02.02	Debêntures - SFH	156.632	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	60.938	50.525	12.639
2.01.05.02	Outros	60.938	50.525	12.639
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	2.065	3.000
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	17.921	16.825	2.011
2.01.05.02.06	Outras Conta a Pagar	18.405	18.445	7.628
2.01.05.02.07	Antecipação de lucros	24.612	13.190	0
2.01.06	Provisões	7.961	4.605	2.254
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.961	4.605	2.254
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	7.961	4.605	2.254
2.02	Passivo Não Circulante	837.104	959.848	805.737

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	502.374	678.871	631.092
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	54.608	68.115	27.174
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	54.608	68.115	27.174
2.02.01.02	Debêntures	447.766	610.756	603.918
2.02.01.02.01	Debêntures	51.000	0	0
2.02.01.02.02	Debêntures - SFH	396.766	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	333.254	279.499	170.942
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	163.677	75.139	70.385
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	163.677	75.139	70.385
2.02.02.02	Outros	169.577	204.360	100.557
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	0	0	191
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta física	0	0	7.693
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	71.495	93.916	4.068
2.02.02.02.07	Adiantamentos de Clientes - Permutas	75.198	91.305	65.149
2.02.02.02.08	Parcelamento REFIS IV - Lei 11.941/09	12.615	6.539	16.565
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	10.269	12.600	6.891
2.02.03	Tributos Diferidos	1.426	1.428	2.159
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.426	1.428	2.159
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	1.426	1.428	2.159
2.02.04	Provisões	50	50	1.544
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	50	50	1.544
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	50	50	1.544
2.03	Patrimônio Líquido	468.929	351.378	283.856
2.03.01	Capital Social Realizado	218.803	218.803	218.804
2.03.02	Reservas de Capital	22.842	22.842	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	22.842	22.842	0
2.03.04	Reservas de Lucros	150.681	45.371	20.790
2.03.04.01	Reserva Legal	20.636	15.371	12.481

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	100.045	0	0
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0	8.309
2.03.04.10	Reverva de lucros para expansão	30.000	30.000	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	76.603	64.362	44.262

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	73.455	42.382	54.762
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-37.581	-29.937	-33.111
3.03	Resultado Bruto	35.874	12.445	21.651
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	101.379	105.561	173.006
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.686	-4.712	-2.713
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.160	-31.731	-19.464
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.097	-29.299	3.650
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	131.128	171.303	191.533
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	137.253	118.006	194.657
3.06	Resultado Financeiro	-25.237	-19.284	-33.578
3.06.01	Receitas Financeiras	18.019	10.721	8.276
3.06.02	Despesas Financeiras	-43.256	-30.005	-41.854
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	112.016	98.722	161.079
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	4.287
3.08.01	Corrente	0	0	4.287
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	112.016	98.722	165.366
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	112.016	98.722	165.366
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,32	0,28	2,1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	112.016	98.722	165.366
4.02	Outros Resultados Abrangentes	8.676	-20.825	44.262
4.02.01	Ajuste de avaliação patrimonial	9.307	0	47.436
4.02.02	Tributação diferida s/ ajuste de avaliação patrimonial	-631	0	-3.174
4.02.03	Baixa de ajuste de avaliação patrimonial pela alienação de propriedades para investimento.	0	-20.825	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	120.692	77.897	209.628

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-159.286	-6.430	-18.981
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.764	-87.657	-20.373
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	112.016	98.722	165.366
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	2.668	975	670
6.01.01.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-131.128	-171.303	-191.533
6.01.01.09	Despesas financeiras	20.356	25.969	0
6.01.01.10	Valor residual de ativos diferidos baixados	0	-1.095	0
6.01.01.11	Variação no valor justo das propriedades para investimentos	-8.676	-40.925	0
6.01.01.12	Tributos Diferidos Ativos	0	0	5.124
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-154.522	81.227	1.392
6.01.02.01	Contas a Receber	-82.236	9.667	-64.896
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar Incluindo Terrenos	49.156	-65.521	139.868
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	-8.866	-8.084	-2.593
6.01.02.05	Adiantamento a Fornecedores	-8.295	-9.506	-222
6.01.02.06	Comissões de vendas a apropriar	-2.510	-331	0
6.01.02.07	Outros	-22.291	-8.408	-307
6.01.02.08	Fornecedores	-13.236	11.014	4.905
6.01.02.09	Contas a Pagar Aquisição de Imóveis	-9.457	16.018	-10.153
6.01.02.11	Imposto e Contribuições a Recolher	-16.986	-8.740	-23.462
6.01.02.12	Tributos Diferidos Passivos	0	-731	-4.064
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes Incluindo - Permuta	-37.432	130.818	-45.780
6.01.02.15	Outras Contas a Pagar	-2.369	15.031	8.096
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	177.855	-34.467	-244.966
6.02.01	Adições aos Investimentos	-204.136	-6.825	43.661
6.02.02	Investimentos financeiros	210.528	31.105	-361.263
6.02.04	Provisões para Perda nos Investimentos	19.096	7.299	1.231
6.02.05	Adições ao Imobilizado	-4.896	-3.407	-2.579
6.02.06	Intangíveis	-913	-5.000	-122

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.02.07	Propriedade para Investimentos	14.211	20.100	44.262
6.02.08	Partes Relacionadas	143.965	-77.739	29.844
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-43.746	66.568	263.377
6.03.01	Recursos para Futuro Aumento de Capital	-21.823	-29.872	-843
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos	-93.313	183.222	-87.164
6.03.03	Debêntures	224.632	6.838	401.986
6.03.04	Dividendos a Pagar	-2.065	10.190	-50.602
6.03.05	Liquidação de empréstimos e financiamentos	-146.924	-93.616	0
6.03.06	Pagamento de juros	-15.675	-10.194	0
6.03.07	Antecipação de Lucro	11.422	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-25.177	25.671	-570
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.492	1.344	1.915
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.315	27.015	1.345

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(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	218.803	0	45.371	0	87.204	351.378
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	0	45.371	0	87.204	351.378
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	112.016	5.535	117.551
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	112.016	0	112.016
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	5.535	5.535
5.05.02.06	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	0	9.307	9.307
5.05.02.07	Tributação diferida sob ajustes de avaliação patrimonial	0	0	0	0	-631	-631
5.05.02.08	Baixa de ajuste de avaliação patrimonial pela alienação de propriedades para investimento.	0	0	0	0	-3.141	-3.141
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	105.310	-112.016	6.706	0
5.06.04	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	-6.706	6.706	0
5.06.05	Reserva legal	0	0	5.265	-5.265	0	0
5.06.06	Reserva de lucros a realizar	0	0	100.045	-100.045	0	0
5.07	Saldos Finais	218.803	0	150.681	0	99.445	468.929

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-2.065	0	-2.065
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-2.065	0	-2.065
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-8.309	0	57.797	20.100	69.588
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	98.722	0	98.722
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-8.309	0	-40.925	20.100	-29.134
5.05.02.06	Provisão do dividendo adicional autorizado	0	-8.309	0	0	0	-8.309
5.05.02.07	Baixa de ajuste de avaliação patrimonial pela alienação de propriedade para investimentos.	0	0	0	0	-20.825	-20.825
5.05.02.08	Ajuste de avaliação de propriedade para investimento	0	0	0	-40.925	40.925	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	32.890	-55.732	22.842	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	2.890	-2.890	0	0
5.06.04	Reserva de lucros para expansão	0	0	30.000	-30.000	0	0
5.06.05	Recursos para aumento de capital	0	0	0	-22.842	22.842	0
5.07	Saldos Finais	218.803	0	45.371	0	87.204	351.378

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	48.687	92.418	5.946	-44.652	0	102.399
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	48.687	92.418	5.946	-44.652	0	102.399
5.04	Transações de Capital com os Sócios	170.116	-92.418	0	-114.676	0	-36.978
5.04.01	Aumentos de Capital	170.116	-92.418	0	-77.698	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-28.669	0	-28.669
5.04.08	Dividendos adicionais propostos	0	0	0	-8.309	0	-8.309
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	165.863	44.262	210.125
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	165.863	0	165.863
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	44.262	44.262
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	47.436	47.436
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-3.174	-3.174
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	8.309	6.535	-6.535	0	8.309
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.535	-6.535	0	0
5.06.04	Dividendos Adicionais Propostos	0	8.309	0	0	0	8.309
5.07	SalDOS Finais	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
7.01	Receitas	73.455	47.208	59.698
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	84.355	52.971	64.773
7.01.02	Outras Receitas	-10.900	-5.763	-5.075
7.01.02.01	(-) Deduções de Vendas	0	-5.763	-5.075
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.972	-50.289	-23.162
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-22.711	-29.937	-29.420
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.870	-15.118	-11.135
7.02.04	Outros	19.609	-5.234	17.393
7.03	Valor Adicionado Bruto	55.483	-3.081	36.536
7.04	Retenções	-2.668	-975	-670
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.668	-975	-670
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	52.815	-4.056	35.866
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	149.147	182.169	199.809
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	131.128	171.448	191.533
7.06.02	Receitas Financeiras	18.019	10.721	8.276
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	201.962	178.113	235.675
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	201.962	178.113	235.675
7.08.01	Pessoal	35.225	33.650	22.511
7.08.01.01	Remuneração Direta	35.225	33.650	22.511
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.786	14.226	5.152
7.08.02.01	Federais	8.786	14.226	5.152
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	45.935	31.399	42.646
7.08.03.01	Juros	43.256	30.005	41.854
7.08.03.02	Aluguéis	2.679	1.394	792
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	112.016	98.838	165.366
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	112.016	98.838	165.366

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1	Ativo Total	2.183.485	2.011.344	1.655.804
1.01	Ativo Circulante	1.369.558	1.289.606	1.301.858
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	26.810	77.272	11.620
1.01.02	Aplicações Financeiras	227.925	311.620	576.541
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	227.925	311.620	576.541
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	227.925	311.620	541.941
1.01.02.01.03	Investimentos Financeiros	0	0	34.600
1.01.03	Contas a Receber	444.291	379.118	335.636
1.01.03.01	Clientes	444.291	379.118	335.636
1.01.04	Estoques	547.271	437.539	340.865
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	198.109	127.675	115.563
1.01.04.02	Estoque de Terrenos	181.721	146.299	78.038
1.01.04.03	Estoque de Terrenos - Permuta	148.495	152.891	147.264
1.01.04.04	Estoque de materiais (almoxarifado)	18.946	10.674	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	33.857	18.873	4.380
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	33.857	18.873	4.380
1.01.07	Despesas Antecipadas	11.294	11.711	8.033
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	78.110	53.473	24.783
1.01.08.03	Outros	78.110	53.473	24.783
1.01.08.03.01	Adiantamento a Fornecedores	78.110	47.605	11.123
1.01.08.03.02	Outros Créditos	0	5.868	13.660
1.02	Ativo Não Circulante	813.927	721.738	353.946
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	674.955	593.579	274.236
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	123.069	207.052	0
1.02.01.01.03	Aplicações financeiras	123.069	207.052	0
1.02.01.03	Contas a Receber	118.028	131.969	174.859
1.02.01.03.01	Clientes	118.028	131.969	174.859
1.02.01.04	Estoques	312.501	202.592	65.149

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1.02.01.04.01	Estoque de Terrenos - Permuta	312.501	202.592	65.149
1.02.01.06	Tributos Diferidos	4.347	199	335
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.593	87	138
1.02.01.06.02	PIS E COFINS Diferidos	754	112	197
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	50.150	30.221	19.152
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	50.150	30.221	19.152
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	66.860	21.546	14.741
1.02.01.09.03	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	38.107	7.459	0
1.02.01.09.04	Outros Créditos	28.753	14.087	14.741
1.02.02	Investimentos	120.177	114.154	72.529
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	120.177	114.154	72.529
1.02.03	Imobilizado	12.382	8.633	6.811
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.382	8.633	6.811
1.02.04	Intangível	6.413	5.372	370
1.02.04.01	Intangíveis	6.413	5.372	370

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2	Passivo Total	2.183.485	2.011.344	1.655.804
2.01	Passivo Circulante	698.500	615.117	296.550
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0	740
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0	740
2.01.02	Fornecedores	123.011	131.741	54.378
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	123.011	131.741	54.378
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	49.283	56.361	20.816
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	52.336	51.376	13.891
2.01.02.01.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	21.392	24.004	19.671
2.01.03	Obrigações Fiscais	32.660	27.364	16.713
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.709	5.639	10.073
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7.709	5.639	10.073
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	24.951	20.053	5.969
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	1.672	671
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	275.593	170.422	84.709
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	101.961	170.422	45.979
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	101.961	170.422	45.979
2.01.04.02	Debêntures	173.632	0	38.730
2.01.04.02.01	Recebíveis - Cessão	0	0	38.730
2.01.04.02.02	Debêntures	17.000	0	0
2.01.04.02.03	Debêntures - SFH	156.632	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	260.290	276.166	135.523
2.01.05.02	Outros	260.290	276.166	135.523
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	4.810	3.939
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	90.741	85.315	50.133
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes - Permutas	148.495	152.891	76.544
2.01.05.02.06	Antecipação de Lucro	0	13.190	0
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	21.054	19.960	4.907

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2.01.06	Provisões	6.946	9.424	4.487
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.946	9.424	4.487
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6.946	9.424	4.487
2.02	Passivo Não Circulante	1.020.447	1.046.203	1.075.960
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	582.395	683.709	698.905
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	134.629	72.953	66.929
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	134.629	72.953	66.929
2.02.01.02	Debêntures	447.766	610.756	631.976
2.02.01.02.01	Debêntures	51.000	0	603.918
2.02.01.02.02	Recebíveis - Cessão	0	0	28.058
2.02.01.02.03	Debêntures - SFH	396.766	610.756	0
2.02.02	Outras Obrigações	390.445	323.646	350.236
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.037	3.209	13.295
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	6.037	3.209	13.295
2.02.02.02	Outros	384.408	320.437	336.941
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	29.495	16.290	13.144
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	9.589	21.318	2.426
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Permuta Física	1.166	2.225	23.593
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	8.447	63.920	90.370
2.02.02.02.07	Adiantamentos de Clientes - Permuta Física	312.501	203.342	183.345
2.02.02.02.08	Parcelamento REFIS IV - Lei 11.941/09	18.566	12.522	20.390
2.02.02.02.09	Parcelamento Municipal	0	0	13
2.02.02.02.10	Outras Contas a Pagar	4.644	820	3.660
2.02.03	Tributos Diferidos	47.557	38.798	25.275
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	47.557	38.798	25.275
2.02.03.01.01	IR e CSLL Diferidos	20.866	17.107	10.444
2.02.03.01.02	PIS e COFINS Diferidos	26.691	21.691	14.831
2.02.04	Provisões	50	50	1.544

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	50	50	1.544
2.02.04.01.05	Provisões para Contingências	50	50	1.544
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	464.538	350.024	283.294
2.03.01	Capital Social Realizado	218.803	218.803	218.804
2.03.04	Reservas de Lucros	173.523	68.213	20.790
2.03.04.01	Reserva Legal	20.636	15.371	12.481
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	100.045	0	0
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0	8.309
2.03.04.10	Reserva de lucros para expansão	30.000	30.000	0
2.03.04.11	Reserva para aumento de capital	22.842	22.842	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	76.603	64.362	44.262
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-4.391	-1.354	-562

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	895.009	695.062	606.754
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-684.601	-493.522	-365.896
3.03	Resultado Bruto	210.408	201.540	240.858
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-66.667	-73.256	-37.405
3.04.01	Despesas com Vendas	-35.944	-17.924	-12.535
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-36.966	-47.478	-30.095
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.243	-7.854	5.225
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	143.741	128.284	203.453
3.06	Resultado Financeiro	-27.077	-15.359	-28.010
3.06.01	Receitas Financeiras	27.062	20.299	10.949
3.06.02	Despesas Financeiras	-54.139	-35.658	-38.959
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	116.664	112.925	175.443
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.890	-15.183	-16.253
3.08.01	Corrente	-15.470	-11.344	-20.540
3.08.02	Diferido	-420	-3.839	4.287
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	100.774	97.742	159.190
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	100.774	97.742	159.190
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	112.016	98.722	165.863
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-11.242	-980	-6.673
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,32	0,28	2,1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	112.016	98.722	165.863
4.02	Outros Resultados Abrangentes	8.676	-20.825	44.262
4.02.01	Ajuste de avaliação patrimonial	9.307	0	47.436
4.02.02	Tributação diferida s/ ajuste de avaliação patrimonial	-631	0	-3.174
4.02.03	Baixa de ajuste de avaliação patrimonial pela alienação de propriedades para investimentos.	0	-20.825	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	120.692	77.897	210.125
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	108.579	77.124	210.125
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.113	773	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-151.594	-62.850	95.323
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	123.885	80.399	165.797
6.01.01.01	Lucro Líquido no Exercício	112.016	98.722	165.863
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	4.473	2.546	2.562
6.01.01.06	Despesas financeiras	22.099	27.123	0
6.01.01.08	Valor Residual de Ativos Diferido Baixados	-4.148	-397	-202
6.01.01.09	Variação nos tributos diferidos	8.759	136	5.115
6.01.01.10	Variação no valor justo das propriedades para investimentos	-8.676	-40.925	0
6.01.01.11	Pagamento de tributos de IRPJ e CSLL	-10.638	-6.806	-7.541
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-275.479	-143.249	-70.474
6.01.02.01	Contas a Receber	-51.232	-8.901	-217.918
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar Incluindo Terrenos	-223.312	-259.411	81.012
6.01.02.03	Tributos a Recuperar	-14.984	-14.493	-2.812
6.01.02.05	Adiantamento a Fornecedores	-30.505	-28.700	-943
6.01.02.06	Comissões de Vendas e Apropriar	417	-3.678	-1.369
6.01.02.07	Outros	-8.687	8.731	-18.635
6.01.02.08	Fornecedores	-7.078	35.545	10.699
6.01.02.09	Contas a Pagar Aquisição de Imóveis	-10.769	56.377	-1.840
6.01.02.11	Imposto e Contribuições a Recolher	14.074	6.475	-9.019
6.01.02.12	Tributos Diferidos Passivos	0	13.523	10.749
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes Incluindo - Permuta	54.716	105.076	94.135
6.01.02.14	Participação dos Acionistas não controladores	-3.037	-792	-7.348
6.01.02.15	Outras Contas a Pagar	4.918	13.787	-7.185
6.01.02.16	Recebíveis	0	-66.788	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	154.927	13.118	-411.007
6.02.03	Provisões para Perda nos Investimentos	5.426	7.299	1.231
6.02.04	Adições ao Imobilizado	-8.222	-4.368	-5.348
6.02.05	Intangíveis	-1.041	-5.002	-120

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.02.06	Propriedade para Investimentos	8.187	-21.524	-28.267
6.02.07	Partes Relacionadas	-17.101	-21.155	1.111
6.02.08	Investimentos financeiros	167.678	57.868	-379.614
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-53.795	114.907	312.640
6.03.01	Recursos para Futuro Aumento de Capital	-17.554	-7.272	6.067
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos	251.350	207.154	-45.751
6.03.03	Debêntures	-46.996	6.838	401.987
6.03.04	Dividendos a Pagar	-4.810	11.997	-49.663
6.03.05	Liquidação de empréstimos e financiamentos	-192.796	-93.616	0
6.03.06	Pagamento de juros	-29.799	-10.194	0
6.03.07	Antecipação de lucros	-13.190	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-50.462	65.175	-3.044
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	77.272	11.620	14.664
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	26.810	76.795	11.620

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(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	218.803	0	45.371	0	87.204	351.378	-1.354	350.024
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	0	45.371	0	87.204	351.378	-1.354	350.024
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-3.037	-3.037
5.04.08	Participação de acionistas não controladores.	0	0	0	0	0	0	-3.037	-3.037
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	112.016	5.535	117.551	0	117.551
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	112.016	0	112.016	0	112.016
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	5.535	5.535	0	5.535
5.05.02.06	Ajuste de avaliação patrimonial.	0	0	0	0	9.307	9.307	0	9.307
5.05.02.07	Tributação diferida sob ajustes de avaliação patrimonial.	0	0	0	0	-631	-631	0	-631
5.05.02.08	Baixa de ajuste de avaliação patrimonial pela alienação de propriedades para investimento.	0	0	0	0	-3.141	-3.141	0	-3.141
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	105.310	-112.016	6.706	0	0	0
5.06.04	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	-6.706	6.706	0	0	0
5.06.05	Reserva legal	0	0	5.265	-5.265	0	0	0	0
5.06.06	Reserva de lucros a realizar	0	0	100.045	-100.045	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	218.803	0	150.681	0	99.445	468.929	-4.391	464.538

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855	-562	283.293
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855	-562	283.293
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-2.065	0	-2.065	-792	-2.857
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-2.065	0	-2.065	0	-2.065
5.04.08	Participação de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-792	-792
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-8.309	0	57.797	20.100	69.588	0	69.588
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	98.722	0	98.722	0	98.722
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-8.309	0	-40.925	20.100	-29.134	0	-29.134
5.05.02.06	Provisão do dividendo adicional autorizado	0	-8.309	0	0	0	-8.309	0	-8.309
5.05.02.07	Baixa de ajuste de avaliação patrimonial pela alienação de propriedade para investimentos.	0	0	0	0	-20.825	-20.825	0	-20.825
5.05.02.08	Ajuste de avaliação de propriedade para investimento	0	0	0	-40.925	40.925	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	32.890	-55.732	22.842	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	2.890	-2.890	0	0	0	0
5.06.04	Reserva de lucros para expansão	0	0	30.000	-30.000	0	0	0	0
5.06.05	Recursos para aumento de capital	0	0	0	-22.842	22.842	0	0	0
5.07	Saldos Finais	218.803	0	45.371	0	87.204	351.378	-1.354	350.024

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	48.687	92.418	5.946	-44.652	0	102.399	6.786	109.185
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	48.687	92.418	5.946	-44.652	0	102.399	6.786	109.185
5.04	Transações de Capital com os Sócios	170.116	-92.418	0	-114.676	0	-36.978	-7.348	-44.326
5.04.01	Aumentos de Capital	170.116	-92.418	0	-77.698	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-28.669	0	-28.669	0	-28.669
5.04.08	Participação do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	0	0	0	0	-7.348	-7.348
5.04.09	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	0	-8.309	0	-8.309	0	-8.309
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	165.863	44.262	210.125	0	210.125
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	165.863	0	165.863	0	165.863
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	44.262	44.262	0	44.262
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	47.436	47.436	0	47.436
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-3.174	-3.174	0	-3.174
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	8.309	6.535	-6.535	0	8.309	0	8.309
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.535	-6.535	0	0	0	0
5.06.04	Dividendos Adicionais Propostos	0	8.309	0	0	0	8.309	0	8.309
5.07	Saldos Finais	218.803	8.309	12.481	0	44.262	283.855	-562	283.293

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
7.01	Receitas	895.009	724.527	631.092
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	950.163	753.866	648.587
7.01.02	Outras Receitas	-55.154	-29.339	-17.495
7.01.02.01	Deduções de Vendas	-55.154	-29.339	-17.495
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-595.462	-494.679	-322.481
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-478.837	-459.644	-273.938
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-205.764	-48.996	-66.405
7.02.04	Outros	89.139	13.961	17.862
7.03	Valor Adicionado Bruto	299.547	229.848	308.611
7.04	Retenções	-4.473	-2.546	-2.562
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.473	-2.546	-2.562
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	295.074	227.302	306.049
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	27.062	20.299	10.949
7.06.02	Receitas Financeiras	27.062	20.299	10.949
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	322.136	247.601	316.998
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	322.136	247.601	316.998
7.08.01	Pessoal	114.121	51.531	59.942
7.08.01.01	Remuneração Direta	114.121	51.531	59.942
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	48.601	60.469	56.793
7.08.02.01	Federais	48.601	60.469	56.793
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	47.398	36.763	34.897
7.08.03.01	Juros	54.139	35.685	38.959
7.08.03.02	Aluguéis	4.501	2.051	2.610
7.08.03.03	Outras	-11.242	-973	-6.672
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	112.016	98.838	165.366
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	112.016	98.838	165.366

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis da MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.(Controladora e Consolidado), bem como o Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações financeiras, na data de 31 de Dezembro de 2012. As informações não financeiras da Companhia e de suas controladas, assim como as referentes às expectativas da administração quanto ao desempenho futuro da Companhia e suas controladas serão disponibilizadas oportunamente.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Conselheiros e Diretores da
Moura Dubeux Engenharia S.A.
Recife - PE

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Moura Dubeux Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Moura Dubeux Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfase

Reconhecimento de receitas

Conforme descrito na nota explicativa nº 4, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 21. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de

dezembro de 2012, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

Recife, 27 de março de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6

Eliardo Araújo Lopes Vieira
Contador CRC SP-241582/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, os Diretores Superintendentes e os demais Diretores da Moura Dubeux Engenharia S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Moura Dubeux Engenharia S.A, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.

Recife, 27 de março de 2013.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Alexandre Elgarten Rocha
Diretor Financeiro, RI e Operações Estruturadas

Mamede Martins da Silva Filho
Diretora de Administração

Eduardo Fernandes de Moura
Diretor de Desenvolvimento Imobiliário

Roberto Moraes de Cardoso
Diretor de Engenharia

Homero Leite Maia Moutinho da Silva
Diretor Regional de Incorporação – Pernambuco e Paraíba

Fernando Henrique Affonso Ferreira de Amorim
Diretor Regional de Incorporação – Rio Grande do Norte e Ceará

Ronaldo Ramatís Bacelar Barbalho
Diretor Regional de Incorporação – Alagoas e Bahia

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pelo presente instrumento, o Diretor-Presidente e os demais Diretores Executivos da Moura Dubeux Engenharia S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer da KPMG Auditores Independentes, relativamente as demonstrações financeiras da Moura Dubeux Engenharia S.A, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012.

Recife, 27 de março de 2013.

Marcos José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Aluísio José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Gustavo José Moura Dubeux
Diretor Superintendente

Alexandre Elgarten Rocha
Diretor Financeiro, RI e Operações Estruturadas

Mamede Martins da Silva Filho
Diretora de Administração

Eduardo Fernandes de Moura
Diretor de Desenvolvimento Imobiliário

Roberto Moraes de Cardoso
Diretor de Engenharia

Homero Leite Maia Moutinho da Silva
Diretor Regional de Incorporação – Pernambuco e Paraíba

Fernando Henrique Affonso Ferreira de Amorim
Diretor Regional de Incorporação – Rio Grande do Norte e Ceará

Ronaldo Ramatís Bacelar Barbalho
Diretor Regional de Incorporação – Alagoas e Bahia