CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

#### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

informações contábeis constantes das Informações Anuais - DFP, como por exemplo: Valor Geral de Vendas - estoque é composto por unidades lançadas em 2011. VGV. Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Destaques Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram revisados O quadro abaixo apresenta a comparação dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais pelos auditores independentes.

As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário. referem-se aos números verificados no quarto trimestre de 2011 (4T11 x 3T11).

### Destaques do Período

#### Introdução

Fechamos o quarto trimestre com lançamentos de R\$ 701,4 milhões, vendas de R\$ 478 milhões e aquisição de terrenos que perfazem R\$ 294 milhões em VGV potencial - todos estes indicadores são referentes à parcela Even. Mais uma vez obtivemos sucesso em nossa estratégia de high turnover, pulverizando nossos lançamentos em 12 empreendimentos com VGV médio de R\$ 63 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que

No ano de 2011, lançamos R\$ 2,070 milhões (parte Even) o que se refere a 34 empreendimentos, ultrapassando em 3,5% o nosso guindance de lançamentos de 2011, que era de R\$ 2 bilhões. Vendemos R\$ 1,623 milhões (parte Even) e adquirimos terrenos com valor potencial de vendas de R\$ 2,2 bilhões (parte Even).

Em R\$ milhões (% Even)	1T11	2T11	3T11	4T11	2011
Lançamentos	278	643	448	701	2.070
Vendas	370	405	370	478	1.623
Aquisição de Terrenos (VGV)	877	776	300	294	2.248
Entregas (VGV de Lançamento)	351	447	173	333	1.305

Apresentamos neste trimestre velocidade de vendas (VSO) de 27% e ROE LTM de 15,3%.

#### Desempenho Financeiro

Concluimos o quarto trimestre de 2011 com uma posição de caixa (incluindo Contas Vinculadas) de R\$ 427.1 e uma alavancagem de 61,2% (Dívida Líquida, não considerando desconto de recebíveis/Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 68% da nossa dívida bruta (empréstimos e debêntures) é composta por financiamento à produção e terrenos e 32% por dívida corporativa (debêntures e CRI's), estas últimas vencendo R\$ 326,8 milhões

O cash burn no quarto trimestre foi de R\$ 39 milhões (variação das dívidas líquidas entre setembro e dezembro),

que em sua maior parte reflete as aquisições de terrenos do período. Portanto, houve uma redução deste indicador, que havia sido de R\$ 83 milhões no trimestre anterior (3T11). O processo de repasses (financiamento bancário para os clientes) continua efetivo. Em linha com a nossa estratégia, mantivemos um alto nível de processos de repasses concluídos em até 90 dias (contados a partir da data de emissão da matrícula individualizada e regularização dos documentos até o término do processo de

#### repasse), conforme tabela abaixo Porcentual de repasses concluídos após a entrega (por número de unidades)

	<u>30 dias</u>	<u>60 dias</u>	<u>90 dias</u>	YTD (09/03/2012)
1T11	49%	66%	78%	99%
2T11	38%	67%	81%	96%
3T11	31%	55%	80%	94%
4T11	44%	67%	N/A	76%

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no acumulado do ano foi de R\$ 1,6 bilhão, mostrando a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira.

#### Recebimentos por trimestre (R\$ mil)

	1T11	2T11	3T11	4T11	2011
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750
Unidades performadas					
(concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762
Total	363,176	408,720	411.280	407.336	1.590.512

### **Land Bank**

Encerramos o quarto trimestre de 2011 com banco de terrenos equivalente a R\$ 6,1 bilhões de VGV potencial de lançamento (R\$ 5,1 bilhões sendo a parcela Even) pulverizado em 74 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 82 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento. 39% no nosso land bank está localizado fora do estado de SP, além de possuir curto prazo de maturação o que mais do que garante a execução do nosso *guidance* de lançamentos de 2012, alinhado à nossa estratégia de high turnover.

Conforme podemos observar na ilustração abaixo, desde o 4T09 até 2T11, quando voltamos a comprar novos terrenos de forma mais intensa, a empresa adquiriu terrenos em um ritmo médio de R\$ 800 milhões de VGV potencial de lançamento por trimestre, somando R\$ 5,6 bi. No mesmo período, lançamos R\$ 2,8 bi, ou seja, adquirimos 2 vezes mais terrenos do que lançamos, recompondo assim o nosso land bank. Estas aquisições foram baseadas em boas oportunidades de negócios.



Como podemos notar, este foi o segundo trimestre em que reduzimos o patamar de novas aquisições, indicando que devemos manter o ritmo de novas aquisições *pari-passu* ao volume de lançamentos. Ressaltamos que este novo ritmo de aquisições de terrenos não compromete em nada os *guidances* estabelecidos.

Portanto, aliando i) a qualidade do portfolio e a efetividade na cobrança; ii) o vigoroso volume de entregas neste ano; e iii) um ritmo mais moderado de compra de terrenos, 2012 seguramente será um ano de geração de caixa positiva na empresa.

## Rentabilidade

A Margem Bruta de 2011, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), foi de 31,1%. Esta margem foi impactada de forma relevante pelo reconhecimento de receita de empreendimentos a partir de 2007.

A safra de empreendimentos de 2007, representada em sua maioria por empreendimentos grandes, muitos fora de São Paulo, apresentou uma Margem Bruta significativamente menor do que a média dos lançamentos de empreendimentos a partir de 2008.

Com o forte volume de entregas desta safra ao longo do ano de 2011, o saldo a reconhecer destes projetos decresceu, representando apenas 1,9% do saldo de receitas à apropriar apurado em Dezembro de 2011. A Margem REF destes empreendimentos é de 23,4%

Portanto, com as últimas entregas destes empreendimentos, a Companhia espera uma elevação da margem bruta ainda em 2012.

## Fortalecimento das Filiais

Pelo quarto trimestre consecutivo, continuamos bem sucedidos em nossa estratégia de aumentar a nossa relevância nas três praças em que atuamos fora do estado de SP (RJ, MG e RS). Nosso land bank fora de SF passou de 36% em dez/2010 para 39% em dez/2011.

Outro indicador importante é o aumento da participação dos lançamentos e vendas fora do estado de SP, conforme demonstrado da tabela abaixo:

## Evolução da representatividade das 3 praças fora de SP (RJ, MG e RS)

	2010	1T11	2T11	3T11	4T11	2011
Lancamentos	19%	23%	27%	42%	36%	33%
Vendas	16%	27%	34%	40%	32%	33%
Land bank	36%	36%	42%	39%	39%	39%
<b>5</b>	~			001110001		

Podemos notar que a participação dos lançamentos e vendas fora de SP foi de 33% em 2011 nestas 3 praças; indicando a assertividade da nossa estratégia de atuação em apenas 4 praças e o aumento da relevância destas outras 3 regiões (RJ, MG e RS).

## Capacidade de Execução

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

2011 foi um ano com um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras do nosso pipeline sem necessidade de novas contratações. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos guidances divulgados referentes aos volumes de lançamentos. No ano de 2011 entregamos 21 projetos que equivalem a R\$ 1.305 milhões (VGV de lançamento) e 2.932 unidades.

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

## **Even Vendas**

A Even vendas conta hoje com 425 corretores, e foi responsável por 52% das vendas dos lançamentos do acumulado do ano e 67% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação (SP e RJ). Encerramos o quarto trimestre com um estoque de R\$ 1,3 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), sinalizando um aumento da ordem de 25% em relação ao 3T11, o que representa 8,5 meses de vendas (no ritmo de vendas do 4º trimestre). Apesar das novas entregas do trimestre, o estoque pronto passou de R\$ 100,5 milhões no 3T11 para R\$ 87,6 milhões no 4T11, indicando uma redução de 19% no volume de estoque concluído (sobre o total do estoque passou de 10% no 3T11 para 6% no 4T11). É importante ressaltar que este volume

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e de estoque entregue está pulverizado em 120 unidades de 25 diferentes projetos. Além disso, 72% do nosso

consolidados do 4T11 com o 3T11; e 12M11 com 12M10:

s	consolidados do 4111 com	103111, 6 12	IVITT COITI IZIVI	0.			
5	_	4T11 (1)	3T11 (2)	Var. (%)	12M11 (3)	12M10 (4)	Var. (%)
	Dados Financeiros						
	Consolidados						
o	Receita Líquida de			40.00/			0.40/
a	Vendas e Serviços	550.802	499.578	10,3%	1.908.348	1.955.931	-2,4%
s	Lucro Bruto	141.461	152.645	-7,3%	520.534	535.803	-2,8%
е	Margem Bruta Ajustada (5)	30,0%	33,9%	-3,9 p.p.	31,1%	30,9%	0,2 p.p.
	EBITDA	97.545	100.790	-3,2%	359.031	410.002	-12,4%
0	Margem EBITDA	17,7%	20,2%	-2,5 p.p.	18,8%	21,0%	-2,2 p.p.
S	Lucro Líquido	47.397	64.417	-26,4%	226.120	252.491	-10,4%
	Margem Líq. antes Part. Minoritários	0.10/	10 10/	4 Opp	12,2%	12.00/	0000
	Receita Líquida a	9,1%	13,1%	-4,0pp	12,270	13,0%	-0,8 p.p.
	Apropriar	1.730.474	1.674.930	3,3%	1.730.474	1.599.223	8,2%
	Lucro Bruto a Apropriar (6)	581.204	569.053	2,1%	581.204	522.797	11,2%
	Margem dos Resultados	361.204	309.033	2,1/0	361.204	322.191	11,2/0
	a Apropriar (6)	33,6%	34,0%	-0,4 p.p.	33,6%	32,7%	0,9 p.p.
	Dívida Líquida (7)	975.139	935.808	4,2%	975.139	647.616	50,6%
	Patrimônio Líquido	1.594.474	1.600.652	-0,4%	1.594.474	1.409.837	13,1%
1	Ativos Totais	3.489.080	3.573.380	-2,4%	3.489.080	3.060.645	14,0%
). `	Lançamentos	0.400.000	0.070.000	2,470	0.400.000	0.000.040	14,070
à s	Empreendimentos						
5	Lançados	12	6	100,0%	34	33	3,0%
١	VGV Potencial dos		ŭ	.00,070	0.	00	0,070
,,	Lançamentos (100%) (8)	753.532	519.811	45,0%	2.444.130	2.257.577	8,3%
	VGV Potencial dos			,.,.			-,-,-
а	Lançamentos (% Even)	701.438	448.401	56,4%	2.070.453	1.528.025	35,5%
ir	Participação Even nos			ŕ			,
е	Lançamentos	93,1%	86,3%	6,8 p.p.	84,7%	67,7%	17,0 p.p.
	Número de Unidades						
	Lançadas	2.125	1.255	69,3%	6.332	6.515	-2,8%
	Área Útil das Unidades						
	Lançadas (m²)	122.102	64.208	90,2%	388.550	679.359	-42,8%
	Preço Médio de						
	Lançamento (R\$/m²)	7.311	9.405	-22,3%	7.584	4.521	67,7%
	Preço Médio Unidade						
0	Lançada (R\$/Unidade)	355	414	-14,39%	386	347	11,4%
3;	Vendas						
	Vendas Contratadas						
	(100%) <sup>(9)</sup>	559.843	467.367	19,8%	1.992.483	2.784.947	-28,5%
	Vendas Contratadas						
	(% Even)	477.936	369.961	29,2%	1.623.240	2.064.014	-21,4%
	Participação Even nas						
	Vendas Contratadas	85,4%	79,2%	6,2 p.p.	81,5%	74,1%	7,4 p.p.
	Número de Unidades			= 4 = 57			00 =0/
	Vendidas	1.440	951	51,5%	4.638	6.895	-32,7%
	Área Útil das Unidades	00.000	70.000	44.00/	070 500	700.000	E4 00/
٧	Vendidas (m²)	90.390	78.668	14,9%	370.538	768.399	-51,8%
S	Preço Médio de Venda	E 040	4.000	0.70/	F F00	0.004	E 4 00/
ir	(R\$/m²)	5.219	4.803	8,7%	5.593	3.624	54,3%
2,	Preço Médio Unidade	202	400	00.00/	400	404	C 40/
s	Vendida (R\$/Unidade)	389	492	-20,9%	430	404	6,4%
V	Destaques O quadro abaixo apreser	nta a compo	ração dos pos	ene principai	indicadoros	financeiros o	operacionais
a	- quadro abaixo apreser		1444 4014	ooo piiiloipak	, indicadores	mancenos e	operacionals

consolidados do 4T11 com o 4T10; e 12M11 com 12M10:

consolidados do 4111 com 0 4110, e 12/011 com 12/010.							
:5	_	4T11 (1)	4T10 (2)	Var. (%)	12M11 (3)	12M10 <sup>(4)</sup>	Var. (%)
	Dados Financeiros						
	Consolidados						
	Receita Líquida de						
	Vendas e Serviços	550.802	568.173	-3,1%	1.908.348	1.955.931	-2,4%
	Lucro Bruto	141.461	153.237	-7,7%	520.534	535.803	-2,8%
	Margem Bruta Ajustada (5)	30,0%	31,8%	-1,8 p.p.	31,1%	30,9%	0,2 p.p.
	EBITDA	97.545	119.669	-18,5%	359.031	410.002	-12,4%
	Margem EBITDA	17,7%	21,1%	-3,4 p.p.	18,8%	21,0%	-2,2 p.p.
	Lucro Líquido	47.397	67.570	-29,9%	226.121	252.491	-10,4%
	Margem Líq. antes Part.						
	Minoritários	9,1%	11,8%	-2,7 p.p.	12,2%	13,0%	-0,8 p.p.
	Receita Líquida a						
	Apropriar	1.730.474	1.599.223	8,2%	1.730.474	1.599.223	8,2%
	Lucro Bruto a Apropriar (6)	581.204	522.797	11,2%	581.204	522.797	11,2%
	Margem dos Resultados						
О	a Apropriar (6)	33,6%	32,7%	0,9 p.p.	33,6%	32,7%	0,9 p.p.
e	Dívida Líquida (7)	975.139	647.616	50,6%	975.139	647.616	50,6%
	Patrimônio Líquido	1.594.474	1.409.837	13,1%	1.594.474	1.409.837	13,1%
s	Ativos Totais	3.489.080	3.060.645	14,0%	3.489.080	3.060.645	14,0%
е	Lançamentos						
	Empreendimentos						
	Lançados	12	8	50,0%	34	33	3,0%
a	VGV Potencial dos						
0	Lançamentos (100%) (8)	753.532	316.401	138,2%	2.444.130	2.257.577	8,3%
-	VGV Potencial dos						
a	Lançamentos (% Even)	701.438	246.257	184,8%	2.070.453	1.528.025	35,5%
e	Participação Even nos						
	Lançamentos	93,1%	77,8%	15,3 p.p.	84,7%	67,7%	17,0 p.p.
S	Número de Unidades						
Α	Lançadas	2.125	792	168,3%	6.332	6.515	-2,8%
	Área Útil das Unidades						
m	Lançadas (m²)	122.102	70.960	72,1%	388.550	679.359	-42,8%
	Preço Médio de						
	Lançamento (R\$/m²)	7.311	4.459	64,0%	7.584	4.521	67,7%
а	Preço Médio Unidade						
Р	Lançada (R\$/Unidade)	355	399	-11,2%	386	347	11,4%
_	Vendas						
P,	Vendas Contratadas						
	(100%) <sup>(9)</sup>	559.843	552.519	1,3%	1.992.483	2.784.947	-28,5%
	Vendas Contratadas						
	(% Even)	477.936	436.066	9,6%	1.623.240	2.064.014	-21,4%
	Participação Even nas						
	Vendas Contratadas	85,4%	78,9%	6,5 p.p.	81,5%	74,1%	7,4 p.p.
	Número de Unidades						
s;	Vendidas	1.440	1.362	5,7%	4.638	6.895	-32,7%
ıs	Área Útil das Unidades						
	Vendidas (m²)	90.390	140.392	-35,6%	370.538	768.399	-51,8%
	Preço Médio de Venda						
	(R\$/m²)	5.219	3.936	32,6%	5.593	3.624	54,3%
le	Preço Médio Unidade						
Э,	Vendida (R\$/Unidade)	389	406	-4,2%	430	404	6,4%
a	(1) 0 1 1 1 1 004						

- (1) Quarto trimestre de 2011.
- Quarto trimestre de 2010. Janeiro a dezembro de 2011
- Janeiro a dezembro de 2010.
- Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a terrenos e produção).
- Deduzidos da alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento em 31 de dezembro de 2011 e sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente
- Divergente da Nota 4.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo portanto a soma das dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades e valores
- Valor geral de vendas, ou seja, o valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, com base no preco constante da tabela financiada, no momento do lançamento.
- Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas das unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento (este valor é líquido da comissão de vendas).



CNPJ  $n^2$  43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

#### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

#### Ambiente Econômico e o Setor de Incorporação

A combinação do baixo nível de desemprego com o aumento da renda, somado a crescente disponibilidade de crédito na economia e a manutenção da confiança do consumidor (segundo ICC - Índice de Confiança do Consumidor, medido pela FGV) são apontados como os principais fatores que impulsionam a atividade

Segundo previsão do Secovi, o mercado de imóveis novos residenciais na cidade de São Paulo, apresentou no quarto trimestre de 2011 (outubro a dezembro) vendas totais de 8.443 unidades. A VSO média do mesmo período é de 13,9%. Em 2011, as vendas totais foram de 28.316 unidades.

No último trimestre de 2011, foram lançados na Região Metropolitana de São Paulo, empreendimentos residenciais e comerciais equivalentes a R\$ 11,96 bilhões. No ano acumulado foram lançados R\$ 30,31 bilhões.

Desempenho dos Negócios Ultrapassamos o nosso guidance de lançamentos para o ano de 2011. Encerramos o período com R\$ 2.070 milhões de lançamentos (parte Even) e R\$ 1.623 milhões de vendas (parte Even).

No quarto trimestre deste ano lançamos 12 empreendimentos, com VGV médio por empreendimento de R\$ 63 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos. Em linha com a nossa estratégia de diversificação e de lançar projetos com VGV de tamanho médio, visando minimizar riscos de concentração de As tabelas abaixo mostram os lançamentos agrupados por segmento: projetos com grandes VGVs. Vendemos 32% destes lançamentos dentro do próprio trimestre - lembrando que os Lançamentos 4T11 lançamentos foram majoritariamente concentrados no final do período.

Vendemos no trimestre R\$ 478 milhões, dos quais 53% são provenientes de estoques (R\$ 251 milhões) e 47% de lançamentos (R\$ 227 milhões), a Even Vendas foi responsável por 52% das vendas dos lançamentos do acumulado do ano e 67% das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação. A velocidade de vendas (VSO) do trimestre foi 27%.

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

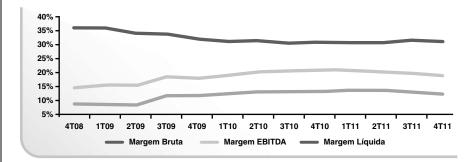
Encerramos o quarto trimestre com um estoque de R\$ 1,3 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), sinalizando um aumento da ordem de 25% em relação ao 3T11, o que representa 8,5 meses de vendas (no ritmo de vendas do 4º trimestre). Apesar das novas entregas do trimestre, o valor potencial de vendas do estoque pronto passou de R\$ 108,5 milhões no 3T11 para R\$ 87,6 milhões no 4T11, indicando uma redução de 19% no valor potencial de vendas do estoque concluído (sobre o total do estoque passou de 10% no 3T11 para 6% no 4T11). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 120 unidades de 25 diferentes projetos. Além disso, 72% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011

Entregamos no quarto trimestre 4 obras que equivalem a R\$ 333,4 milhões de VGV (parte Even), na época do lançamento, relativo a 703 unidades, perfazendo um total de entregas no ano de 2011 de 21 projetos que equivalem a R\$ 1.304,9 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 2.932 unidades.

No aspecto financeiro, encerramos o exercício com caixa e aplicações financeiras, incluindo contas vinculadas de R\$ 427,1 milhões. O cash burn no quarto trimestre foi de R\$ 39 milhões (variação das dívidas líquidas entre setembro e dezembro), refletindo em sua maior parte as aquisições de terrenos do período, as quais em 2011 somaram R\$ 2,2 bilhões em VGV.

Nosso índice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 99% contam com financiamento contratado e o restante em vias de contratação.

Acreditamos que a análise de performance da empresa através do uso das margens extraídas dos Lançamentos 12M11 demonstrativos financeiros (Margem Bruta, Ebitda e Líquida), devem ser analisadas por um período maior do que apenas um trimestre. Conforme gráfico abaixo, em que demonstramos essas margens utilizando como base a somatória dos números dos últimos doze meses de cada trimestre, percebemos estabilidade em todos os indicadores demonstrados:



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

As práticas de sustentabilidade começaram a ser adotadas na Even a partir de 2007, tendo como foco as obras. Entre alguns itens implementados estão o uso de kits de portas e batentes com certificação FSC (Forest Stewardship Council), adoção de formas para concreto em plástico e separação e reutilização dos resíduos Lançamentos 4T11 por Região gerados nas obras, dos quais 71,7% foram reaproveitados em 2010. A companhia investe também na capacitação dos profissionais, em projetos voltados à alfabetização, formação de mão de obra e campanhas de saúde.

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

Divulgamos em 2011 a terceira edição do nosso Relatório de Sustentabilidade o qual apresentou uma grande evolução nos indicadores de desempenho, o que permitiu cumprir os requisitos do nível B+ das diretrizes GRI (Global Reporting Initiative). Outra novidade foi a auditoria realizada pela BSD Consultoria, conferindo ainda mais transparência às informações do relatório. A Even tem construído uma cultura organizacional que privilegia práticas de sustentabilidade; assim, o relatório tem sido mais que apenas um instrumento de divulgação, configurando-se com uma verdadeira ferramenta de gestão. Para maiores detalhes sobre nossas práticas de sustentabilidade e o conteúdo do nosso Relatório de Sustentabilidade de 2011, favor acessar o link: http://www.even.com.br/sustentabilidade/pt-br/index.html

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

A Even foi a primeira empresa do setor a divulgar seu inventário de carbono, compartilhando sua metodologia com o mercado. O projeto, que vinha sendo desenvolvido há dois anos contou com uma empresa de consultoria, seguindo as normas da ISO 14.064-1, bem como as especificações do GHG Protocol. O próximo passo, que já está em andamento, é o do programa que visa reduzir a emissão de gás carbônico no processo construtivo.

A Even foi a primeira, e permanece por 3 anos consecutivos como a única empresa do setor de construção civil a integrar a carteira do ISE - Índice de Sustentabilidade Empresarial, da BM&FBovespa. O ISE 2011/2012 Lançamentos 12M11 por Região é composto por 37 empresas que possuem reconhecido comprometimento com a responsabilidade social e sustentabilidade empresarial.

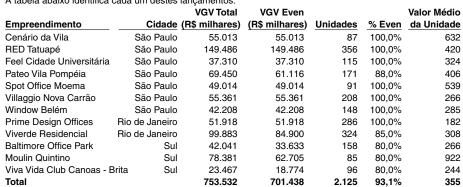
## **Desempenho Operacional**

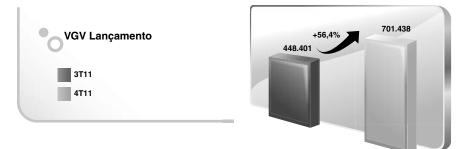
## Incorporação

## Lancamentos do Período

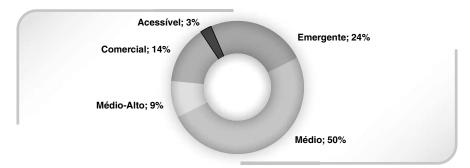
No 4T11 lancamos 12 novos empreendimentos sendo, 7 na Grande São Paulo, 2 no Rio de Janeiro e 3 no Rio Grande do Sul, totalizando R\$ 753,5 milhões em VGV lancado (R\$ 701,4 milhões se considerada apenas a narcela da Companhia)

A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos:



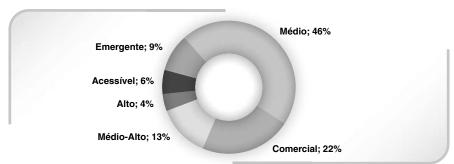


	VGV Total	VGV Even	Área Útil		%
Segmento	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	(m²)	Unid.	Even
Acessível	23.467	18.774	11.169	96	3%
Emergente	176.921	168.513	32.863	629	24%
Médio	373.831	350.515	55.969	938	50%
Médio-Alto	78.381	62.705	11.634	85	9%
Comercial	100.932	100.931	10.467	377	14%
	753.532	701.438	122.102	2.125	100%

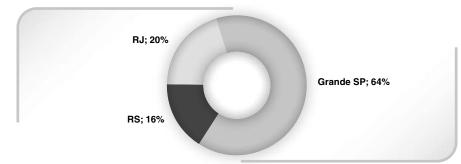


	VGV Total	VGV Even	Área Útil		%
Segmento	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	(m²)	Unid.	Even
Acessível	208.816	125.742	65.237	1.004	6%
Emergente	201.271	180.688	38.308	757	9%
Médio	1.111.149	956.029	170.401	2.358	46%
Médio-Alto	330.058	275.472	45.216	401	13%
Alto	139.619	87.343	17.434	83	4%
Comercial	453.217	445.179	51.955	1.729	22%
	2.444.130	2.070.453	388.551	6.332	100%

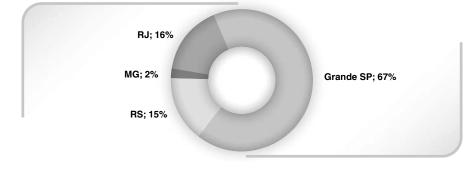
As tabelas abaixo mostram os lançamentos agrupados por região:



	VGV Total	VGV Even	
Região	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	
São Paulo	457.842	449.508	
Sul	143.889	115.112	
Rio de Janeiro	151.801	136.818	
	753.532	701.438	



	VGV Total	VGV Even	
Região	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	
São Paulo	1.559.411	1.392.973	
Sul	414.741	308.902	
Minas Gerais	53.586	45.548	
Rio de Janeiro	416.392	323.029	
	2 444 130	2 070 453	



CNPJ  $n^{o}$  43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

#### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

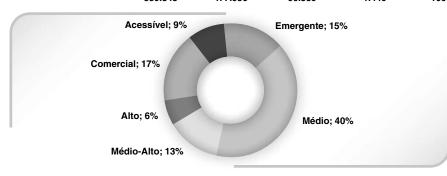
Comercialização

As vendas contratadas no trimestre somaram R\$ 559,8 milhões (R\$ 477,9 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia), sendo 47% oriundo de lançamentos do trimestre e 53% de estoque.

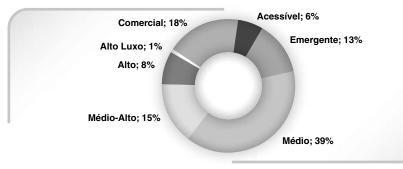


A abertura da comercialização por segmento de lançamento do produto pode ser verificada nas tabelas abaixo:

	Vendas Total	Vendas Even	Área Útil		%
Segmento	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(m²)	Unid.	Even
Acessível	64.799	41.428	13.921	202	9%
Emergente	79.972	73.346	15.698	302	15%
Médio	222.853	192.343	30.496	549	40%
Médio-Alto	76.401	62.400	14.949	91	13%
Alto	32.875	26.842	5.254	16	6%
Alto Luxo	(858)	(858)	(447)	(1)	-
Loteamento	453	79	1.201	1	-
Comercial	83.348	82.356	9.317	280	17%
	559.843	477.936	90.389	1.440	100%

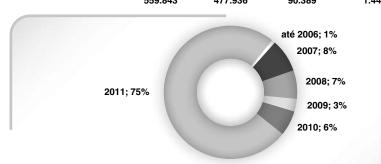


12M11					
	Vendas Total	Vendas Even	Área Útil		%
Segmento	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(m²)	Unid.	Even
Acessível	175.627	98.337	62.286	750	6%
Emergente	232.537	204.373	49.040	754	13%
Médio	767.044	636.319	116.892	1.535	39%
Médio-Alto	294.973	243.867	48.393	362	15%
Alto	187.644	131.451	28.579	113	8%
Alto Luxo	17.399	16.944	2.329	6	1%
Loteamento	15.905	2.783	23.156	45	-
Comercial	301.353	289.166	39.864	1.073	18%
	1 992 482	1 623 240	370 538	4 638	100%

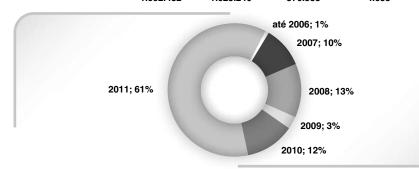


A abertura da comercialização por ano de lançamento do produto pode ser verificada nas tabelas abaixo:

4111					
	Vendas Total	Vendas Even	Área Útil		%
Ano Lançamento	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	(m²)	Unidades	Even
Até 2006	3.535	3.371	153	(1)	1%
2007	38.119	37.474	9.651	39	8%
2008	59.594	34.796	8.761	105	7%
2009	16.576	16.398	3.646	32	3%
2010	39.252	26.999	7.627	54	6%
2011	402.767	358.898	60.551	1.211	75%
	550 9/2	477 026	00 380	1 440	100%



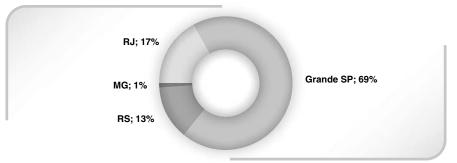
12M11					
	Vendas Total	Vendas Even	Área Útil		%
Ano Lançamento	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	(m²)	Unidades	Even
Até 2006	5.516	4.847	655	7	1%
2007	175.218	167.001	40.308	240	10%
2008	334.810	206.779	50.562	432	13%
2009	49.951	49.958	9.170	56	3%
2010	294.733	199.210	87.930	601	12%
2011	1.132.254	995.445	181.913	3.302	61%
	1.992.482	1.623.240	370.538	4.638	100%



A abertura da comercialização por região de lançamento do produto pode ser verificada nas tabelas abaixo:

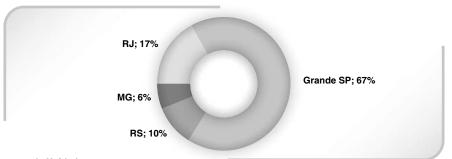
a	Vendas 4T11 por Região			
		VGV Total	VGV Even	
	Região	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	%

Região	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	%
São Paulo	359.353	325.698	69%
Minas Gerais	8.505	6.890	1%
Sul	81.078	62.636	13%
Rio de Janeiro	110.907	82.713	17%
	559.843	477.937	100%



Vendas 12M11 por Região

	VGV Total	VGV Even		
Região	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	%	
São Paulo	1.259.728	1.084.731	67%	
Minas Gerais	100.005	91.089	6%	
Sul	238.107	166.575	10%	
Rio de Janeiro	394.643	280.845	17%	
	1,992,482	1.623.240	100%	



#### Estoque de Unidades

Em 31 de dezembro de 2011, possuíamos unidades a comercializar que totalizavam, na parcela Even, R\$ 1.348 milhões em VGV (R\$ 1.627 milhões se considerada a parcela total). As participações utilizadas na consolidação do VGV Even foram as mesmas consideradas na apuração dos saldos de imóveis em construção e de custo a incorrer do estoque consolidados.

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

	VGV Total	VGV Even		
Ano	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	%	Unidades
Até 2004	597	509	-	2
2005	732	558	-	2
2006	8.152	3.876	-	7
2007	110.519	106.351	8%	135
2008	127.528	76.350	6%	122
2009	70.696	50.616	4%	216
2010	212.217	137.069	10%	322
2011	1.096.870	972.387	72%	2.818
Total	1.627.313	1.347.716	100,0%	3.624

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

Ano de Previsão de Conclusão	Estoque a Valor de Mercado	% do Estoque
Unidades já concluídas	87.567	6%
2012	149.361	11%
2013	348.988	26%
2014	665.493	50%
2015	96.307	7%
Total	1.347.716	100%

Temos R\$ 88 milhões (6% do estoque) em VGV de unidades de empreendimentos entregues e não vendidas, dividido em 25 diferentes empreendimentos e que representam 120 unidades.

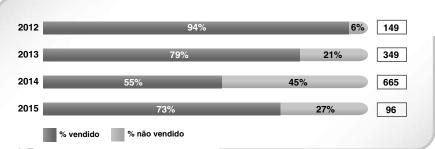
Outro ponto bastante importante é o percentual vendido de empreendimentos lançados em cada safra, totalmente em linha com nossos estudos de viabilidade.

Dos empreendimentos que serão concluídos até o fim de 2012, estamos com 94% vendidos.

Adicionalmente, 72% do VGV do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011, indicando que o

nosso estoque de unidades para comercializar é muito jovem.

As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 32,9%, assumindo os custos totais das unidades em estoque (excluindo-se o custo a incorrer das unidades não lançadas de empreendimentos faseados no total de R\$ 144 milhões). Para o cálculo desta margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento, bem como taxas de comercialização pagas às empresas imobiliárias.



## Banco de Terrenos

A Even sempre trabalhou com o conceito de "High Turn Over", ou seja, estratégia de alto giro, procurando minimizar o tempo entre aquisição do terreno e o lancamento do produto. Focamos nossa estratégia no "Core Business" da empresa e não privilegiando a especulação imobiliária. Todos os nossos estudos de viabilidade levam em consideração o custo de capital (custo de dinheiro no tempo). Estamos em posições de liderança nos mercados de São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul e aumentando presença no Rio de Janeiro, praça em que ficamos com a 7ª colocação no ano de 2010 (segundo o último *ranking* de lançamento elaborado pela Ademi-RJ).

Os terrenos totalizam 2.992.387 m², que permitem à Companhia lançar aproximadamente R\$ 6,1 bilhões em produtos imobiliários (R\$ 5,1 bilhões se considerada apenas a parcela estimada da Even no VGV esperado) e representam potencial para 74 lançamentos. A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de dezembro de 2011:

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

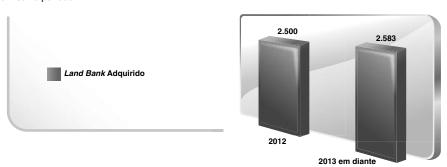
							Tonovodo
		Data de		Áreas (m²)	Uni-		Esperado milhares)
Empreendimento	Região	Compra	Terreno	Útil	dades	Total	Even
Anhaia Melo	Grande São Paulo	fev-10	18.050	18.463	320	64.621	64.621
Atlantida F1	Sul	mai-10	43.311	6.171	128	67.218	26.887
Atlantida F2	Sul	mai-10	24.655	3.643	84	38.264	15.306
Atlantida F3	Sul	mai-10	23.424	3.476	81	36.353	14.541
Cabral	Sul	mai-08	5.118	2.779	37	38.220	19.110
Coliseu F1	Nordeste	jan-08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
Coliseu F1	Nordeste	jan-08	4.660	13.663	108	48.788	48.788
DUO	Minas Gerais	jul-07	8.228	16.317	131	107.103	91.038
Monterosso	Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	130.753	130.753
Nações Unidas							
Riverside F1	Grande São Paulo	jan-07	8.734	14.503	288	359.550	179.775
Nações Unidas	O	: 07	4.500	11.057	000	107.000	00.000
Riverside F2	Grande São Paulo	jan-07	4.566	11.057	386	187.963	93.982
Roseira F2 Horizonte	Interior de São Paulo	jul-08	20.024	9.489	350	66.510	30.462
Roseira F3	Grande São Paulo	jul-08	40.805	11.787	425	57.990	26.559
Roseira F4	Grande São Paulo	jul-08	32.454	17.309	604	85.006	38.933
Roseira F5	Grande São Paulo	jul-08	38.394	17.523	650	85.589	39.200
Saturnino II -	dianac odo i dalo	jui 00	00.054	17.520	000	00.000	05.200
Quadra H	Sul	jun-08	5.562	4.067	129	32.244	16.122
Sorocaba - F1	Grande São Paulo	nov-07	6.380	36.970	152	53.665	53.665
Sorocaba - F2	Grande São Paulo	nov-07	6.380	36.970	152	53.665	53.665
Taubaté - F2	Grande São Paulo	out-07	5.014	8.644	137	24.282	24.282
Vale do Sereno F1	Minas Gerais	jun-08	6.040	8.382	66	58.297	49.552
Vale do Sereno F2	Minas Gerais	jun-08	6.741	9.354	55	65.058	55.299
Vale do Sereno F3	Minas Gerais	jun-08	7.930	11.005	83	76.537	65.056
Terreno I	Grande São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	113.220	113.220
Terreno II	Sul	jul-11	2.784	2.674	72	26.342	21.073
Terreno III	Grande São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	113.220	113.220
Terreno IV	Minas Gerais	jul-09	4.237	5.913	72	41.295	41.295
Terreno V	Grande São Paulo	jul-10	8.970	17.180	302	77.369	77.369
Terreno VI	Grande São Paulo	mai-11	2.677	9.877	26	118.207	118.207
Terreno VII	Grande São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	113.220	113.220
Terreno VIII	Sul	ago-11	4.415	7.363	104	26.157	20.926
Terreno IX	Grande São Paulo	set-10	3.588	6.305	148	53.594	26.797
Terreno X	Sul	ago-11	4.183	5.584	99	24.781	19.825
Terreno XI	Sul	ago-11	8.366	11.169	198	49.562	39.650
Terreno XII	Grande São Paulo	jun-11	2.458	5.467	126	72.604	72.604
Terreno XIII	Sul	out-10	10.828	18.110	391	102.514	82.011
Terreno XIV	Sul	mai-10	744.965 744.965	134.039	356	113.294	90.635
Terreno XV Terreno XVI	Sul Sul	mai-10 mai-10	744.965	134.039 134.039	356 356	113.294 113.294	90.635 90.635
Terreno XVII	Grande São Paulo	nov-10	10.727	21.287	192	140.210	140.210
Terreno XVIII	Sul	out-10	10.727	18.110	391	102.514	82.011
Terreno XIX	Grande São Paulo	jun-11	4.976	12.943	190	71.185	71.185
Terreno XX	Grande São Paulo	jul-11	5.428	10.487	179	51.911	51.911
Terreno XXI	Grande São Paulo	abr-11	2.975	9.488	94	66.011	66.011
Terreno XXII	Grande São Paulo	out-11	1.851	7.035	180	89.580	89.580
Terreno XXIII	Grande São Paulo	out-11	4.540	7.643	104	103.500	51.750
Terreno XXIV	Grande São Paulo	nov-10	5.420	12.444	309	84.701	84.701
Terreno XXV	Grande São Paulo	nov-10	7.798	27.042	473	121.879	121.879
Terreno XXVI	Grande São Paulo	nov-10	5.199	18.028	316	81.253	81.253
Terreno XXVII	Grande São Paulo	set-10	5.262	10.857	185	50.608	50.608
Terreno XXVIII	Sul	jul-11	4.788	5.515	90	37.913	30.331
Terreno XXIX	Grande São Paulo	dez-11	20.273	49.672	400	320.732	320.732
Terreno XXX	Rio de Janeiro	jun-11	14.243	26.320	376	138.882	138.882
Terreno XXXI	Rio de Janeiro	jun-11	14.243	26.320	376	138.882	138.882
Terreno XXXII	Grande São Paulo	nov-10	3.382	9.853	254	82.761	82.761
Terreno XXXIII	Grande São Paulo	nov-11	5.653	13.528	201	78.018	78.018
Terreno XXXIV	Rio de Janeiro	jun-11	10.682	19.740	282	104.162	104.162
Terreno XXXV	Sul	set-10	33.831	17.381	292	79.670	63.736
Terreno XXXVI	Sul	set-10	28.550	14.668	231	67.233	53.787
Terreno XXXVII	Sul	set-10	33.287	8.350	198	87.670	35.068
Terreno XXXVIII	Sul	set-10	12.848	2.479	83	33.837	13.535
Terreno XXXIX	Grande São Paulo	dez-11	3.723	6.671	110	40.626	36.563
Terreno XL	Grande São Paulo	dez-10	1.671	6.007	170	51.345	51.345
Terreno XLI	Grande São Paulo	fev-11	1.523	6.084	120	112.822	112.822
Terreno XLII	Grande São Paulo	mar-11	1.497	2.773	27	52.379	52.379
Terreno XLIII	Grande São Paulo	mar-11	4.237	8.224	122	44.362	44.362
Terreno XLIV	Minas Gerais	ago-11	13.325	12.014	252	46.810	46.810
Terreno XLV	Grande São Paulo	fev-11	18.007	14.515	230	95.604	95.604
Terreno XLVI	Rio de Janeiro	dez-11	1.194	5.763	145	56.711	56.711
Terreno XLVII	Rio de Janeiro	mar-11	5.934	6.910	94	40.560	34.476
Terreno XLVIII	Rio de Janeiro	nov-11	1.890	6.011	201	69.841	69.841
Terreno XLVIX	Sul Dia da Janaira	abr-11	7.426	8.898	213	57.799	46.239
Terreno L	Rio de Janeiro	jul-11	1.866	4.883	190	50.922	50.922
Terreno LII	Grande São Paulo	jun-11	3.546	10.491	154	58.954	58.954 57.463

Abaixo podemos ver nosso land bank por estimativa de ano de lançamento. Cabe ressaltar que nos últimos dose meses adquirimos novos terrenos que perfazem um total de R\$ 2,2 bilhões de VGV potencial de lançamento (% Even), ou seia, nos últimos 12 meses compramos aproximadamente o mesmo volume de VGV que lancamos no mesmo período.

2.667

6.752

2.992.387 1.306.144 15.689 6.085.204 5.083.190



Segue abaixo a posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos considerando os terrenos iá adquiridos bem como os adjantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela Companhia

em 31 de dezembro de 2011.	
	R\$ milhares
Adiantamento para aquisição de terrenos (1)	98.843
Estoque de terrenos (2)	318.533
Estoque de terrenos (off-balance) (3)	461.522
Land Bank	878.898
Dívida de terrenos (4)	(19.070)
Dívida de terrenos (off-balance) (5) - Inclui permuta financeira	(99.721)
Permuta (off-balance) - permuta física	(361.802)
Land Bank (líquido de dívidas e compromissos)	398.305

- (1) Nota 10 terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente).
- (2) Nota 10 terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente).
- (3) Nota 31 (b) terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

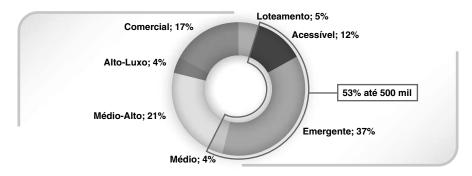
Grande São Paulo

- (4) Dívida de terrenos cujo empreendimento ainda não foi lançado e que temos escritura (integra o passivo contábil, onde também estão refletidas as dívidas de terrenos cujo empreendimento já foi lançado).
- (5) Nota 32 (b) terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que

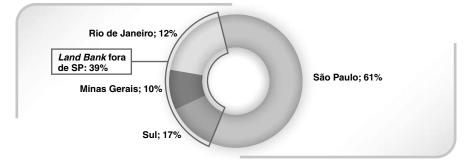
escritura definitiva, independente do grau de negociação dos terrenos.

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

	Número	Número Áreas (m²)				VGV Esperado (R\$ milhares)				
Produto	de Lanç.	Terreno	Útil	Unidades	Total	Even	% Even			
Acessível	14	221.216	176.812	4.351	845.949	608.780	12%			
Emergente	26	303.456	373.005	5.902	2.002.948	1.871.374	37%			
Médio	6	108.387	93.143	669	290.459	205.358	4%			
Médio-Alto	11	86.648	167.078	1.726	1.294.382	1.083.492	21%			
Alto	-	-	-	-	-	-	-			
Alto-Luxo	2	5.345	16.630	53	233.133	175.670	4%			
Comercial	12	32.441	77.359	1.921	1.078.451	866.611	17%			
_oteamento	3	2.234.894	402.117	1.067	339.882	271.905	5%			
Total	74	2.992.387	1.306.144	15.689	6.085.204	5.083.190	100%			



	Número		Áreas (m²)		(R\$ milhares)			
Localização	de Lanç.	Terreno	Útil	Unidades	Total	Even	% Even	
Minas Gerais	7	56.012	83.079	837	525.852	479.803	9%	
Rio de Janeiro	7	50.056	95.950	1.664	599.960	593.876	12%	
São Paulo	37	357.880	547.748	8.735	3.547.131	3.009.410	59%	
Sul	20	2.499.096	542.553	3.888	1.248.175	872.063	17%	
Outros	3	29.343	36.814	565	164.086	128.038	3%	
Total	74	2.992.387	1.306.144	15.689	6.085.204	5.083.190	100%	



### Construção

### Capacidade Operacional

2011 foi um ano com um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras do nosso pipeline, sem necessidade de novas contratações. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos guidances divulgados referentes aos volumes de lançamentos. No ano de 2011 entregamos 21 projetos que equivalem a R\$ 1.305 milhões (VGV de lançamento) e 2.932 unidades.

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

Os principais indicadores que comprovam a nossa capacidade operacional instalada podem ser analisados na tabela abaixo:

	2009	2010	2011	1T11	2T11	3T11	4T11	
Canteiro de obras ativos	52	52	62	56	60	55	62	
Empreendimentos entregues	15	17	21	5	7	5	4	
Unidades entregues	1.688	2.204	2.932	662	885	682	703	
VGV total unidades								
entregues (R\$ milhões) (1)	823	1.214	1.346	351	447	194	333	
VGV parte Even unidades								
entregues (R\$ milhões) (1)	581	939	1.305	351	447	173	333	
(1) Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.								

## Carteira de Obras

26 114.926

Ano_	Custo a Incorrer Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Custo a Incorrer Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Custo a Incorrer <sup>(*)</sup> (R\$ milhões)
2012	696,8	222,1	918,9
2013	409,7	309,4	719,1
2014	42,8	56,1	98,8
Total	1.149,3	587,6	1.736,8

(1) Incluindo custo a incorrer total dos empreendimentos faseados (R\$ 144 milhões).

## Crédito, Cobrança e Custeio Operacional

## Recebíveis Contratados

Do total de recebíveis de R\$ 3.838,4 milhões, (contas a receber apropriado + contas a receber a apropriar no balanço) R\$ 765,3 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, de acordo com o cronograma abaixo:

Ano	Valor (R\$ milhões)
2012	580,9
2013	119,9
2014	64,5
2015	-

Levando-se em consideração a hipótese de recebimento integral na data da entrega dos empreendimentos, a parcela de R\$ 3.073,1 milhões transformar-se-á em recebíveis de unidades concluídas

(recebíveis performados), de acordo com o seguinte cronograma:	
Ano	Valor (R\$ milhões)
2012	1.626,3
2013	938,0
2014	476,2
2015	32,7
Total	3.073,1

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

## Financiamento à Produção

Em 2010 aprovamos 34 contratos que somam R\$ 749,9 milhões (parte Even R\$ 557,1 milhões); esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 1,998 bilhão e R\$ 1,354 bilhão, respectivamente.

Em 2011 aprovamos 31 contratos que somam R\$ 872,3 milhões (parte Even R\$ 790,5 milhões), dos quais há Conforme mencionado na Nota 2.9, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da parcelas ainda não desembolsadas, o que ocorrerá de acordo com o andamento da obra destes projetos. Esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 2.227,2 milhões (parte Even R\$ 2.016,2 milhões).

Terreno LII

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

Lança-

mento

Evolução Financeira

31/12/11

do Custo

30/09/11

% Vendido

31/12/11 30/09/11

RELATÓ	RIO DA	ADMINISTRAÇÃO	)

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

Porcentual de repasses concluídos após a entrega (por número de unidades)

				שוז
	30 dias	60 dias	90 dias	(09/03/2012)
1T11	49%	66%	78%	99%
2T11	38%	67%	81%	96%
3T11	31%	55%	80%	94%
4T11	44%	67%	N/A	76%

#### Recebimentos

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no acumulado do ano foi de R\$ 1,6 bilhão, mostrando a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses comprovando a qualidade da nossa carteira.

#### Recebimentos por trimestre (R\$ mil)

	1T11	2T11	3T11	4T11	2011				
Unidades em obra Unidades performadas	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750				
(concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762				
Total	363.176	408.720	411.280	407.336	1.590.512				

#### Distratos e Inadimplência

Nossas vendas são sempre informadas líquidas de distratos, conforme mencionado na Nota 2.19 (a), o encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço

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

#### Desempenho Econômico-Financeiro

#### Receita de Vendas e Serviços

No 4T11, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$ 571,4 milhões, o que representou um aumento de R\$ 53,2 milhões (10,3%) em relação à receita bruta operacional do terceiro trimestre de 2011.

	Receita F	Receita Reconhecida		
Ano de Lançamento	(R\$ milhares)	%	(R\$ milhares)	%
Até 2005	6.522	0,6%	15.641	3,3%
2006	2.571	0,3%	701	0,2%
2007	49.611	13,6%	43.677	8,6%
2008	88.249	27,0%	124.665	24,4%
2009	128.126	21,7%	126.197	24,7%
2010	133.618	18,7%	106.173	20,6%
2011	152.576	18,1%	92.923	18,2%
	561.273	100,00%	509.977	100,00%



O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/12/2011 em comparação a 30/09/2011:

Empreendimento	Lança- mento	% Even	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	% Vendido	Evolução	Financeira do Custo
<u> </u>	monto	70 E 1011	31/12/11	30/09/11	31/12/11	30/09/11
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade						
Universitária	4T05	40%	99%	99%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	98%	98%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Especiale	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	97%	97%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
In Cittá	2T07	100%	100%	94%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	98%	100%	100%
L'Essence	3T07	100%	89%	82%	100%	99%
Spazio Dell´Acqua	3T07	100%	91%	90%	100%	99%
Vitá Araguaia	3T07	100%	99%	95%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	97%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	92%	91%	75%	74%
Villagio Monteciello	4T07	100%	78%	77%	100%	99%
Terrazza Moóca	4T07	100%	99%	100%	100%	100%
Veranda Moóca Nouveaux	4T07 4T07	100% 100%	98% 99%	98% 99%	100% 100%	100% 100%
Signature	4T07 4T07	100%	100%	93%	100%	100%
Up Life	4T07 4T07	100%	97%	95% 96%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07 4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva São Bernardo	4T07 4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	99%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	99%	96%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	96%	93%	100%	95%
Double	2T08	100%	100%	98%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	96%	95%	97%	93%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	91%	95%	78%	78%
Open Jardim das Orquideas -		100 /0	3170	33 /0	7070	7070
unidades não lançadas	2T08	100%	_	_	78%	78%
Magnifique	2T08	100%	72%	65%	100%	100%
Guarulhos Central Office/		.0070	. 2,3	00 /0	.0070	.0070
Everyday Residencial Club	2T08	50%	91%	63%	84%	81%
Guarulhos Central Office/		00,0	3.73	3373	0.70	3.75
Everyday Residencial Club -						
	OTOO	E00/			0.40/	040/

tır	D. P. L.			31/12/11	30/09/11	31/12/11	30/09/11
Je	Paulistano - unidades não lançadas	2T08	30%	_	_	63%	53%
	Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	98%	100%	98%
)	Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	92%	100%	100%
)	Cinecittá (1ª fase)	3T08	85% 100%	96%	95% 100%	87% 100%	77% 100%
	Incontro Montemagno	3T08 3T08	100%	100% 100%	100%	100%	100%
,	Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	99%
•	Timing	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
	Vida Viva Jardim Itália Vida Viva Vila Guilherme	3T08 3T08	100% 100%	100% 100%	100% 100%	100% 100%	100% 100%
do s:	Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	98%	100%	100%
3,	E-Office Design Berrini	4T08	50%	97%	97%	99%	90%
	Montemagno (2º fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
	Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase)		100%	100%	100%	100%	98%
)	Honoré Bela Vista Spot Cidade Baixa	1T09 1T09	50% 50%	100% 97%	100% 96%	100% 100%	100% 100%
,	Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	99%	91%	87%
	Shop Club Guarulhos (1ª fase)		100%	98%	97%	95%	86%
	Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	96%	95%	87%	77%
go	Shop Club Guarulhos (2ª fase)		100%	98%	97%	95%	86%
ço	Terra Nature - Jatobá Terra Nature - Cerejeiras	2T09 2T09	46% 46%	50% 96%	64% 96%	99% 95%	97% 81%
do	Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	99%	98%	97%	89%
m	Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	99%	99%	100%	100%
	Atual Santana	2T09	100%	81%	73%	100%	98%
	Spazio Vittá Vila Ema (2ª fase) Oscar Freire Office	3T09 3T09	100% 100%	99% 100%	99% 100%	97% 99%	89% 89%
	Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	87%	87%	99% 86%	70%
to	Terra Nature - Pau-Brasil	3T09	46%	32%	24%	96%	95%
ı	Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	92%	81%
	Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	81%	71%
=	Allegro Jd. Avelino The One	3T09 4T09	100% 100%	100% 89%	100% 85%	88% 89%	74% 76%
-	Alegria	4T09	100%	92%	86%	79%	63%
•	Ideal	4T09	100%	100%	100%	73%	59%
	Near	4T09	100%	100%	99%	65%	48%
,	Praça Jardim Novitá Butantã	4T09 4T09	100% 100%	94% 100%	90% 100%	57% 94%	40% 80%
•	VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09 4T09	50%	68%	69%	94 % 67%	54%
•	Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	91%	91%	86%	73%
•	Novitá Butantã (2ª fase)	1T10	100%	100%	100%	94%	80%
	Code	1T10	100%	91%	90%	49%	40%
	Soho Nova Leopoldina Tribeca Nova Leopoldina	1T10 1T10	50% 50%	100% 100%	100% 100%	68% 68%	55% 55%
	Montemgano (3ª fase)	1T10	100%	100%	99%	100%	100%
	Passeio	1T10	35%	100%	100%	91%	80%
	Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	100%	99%	47%	39%
	VV Clube Moinho Passione	2T10	50% 100%	96% 100%	97%	54%	47%
	Bela Cintra	2T10 2T10	50%	98%	99% 98%	67% 50%	50% 42%
	Code Berrini	2T10	80%	100%	99%	52%	45%
	Concept	2T10	100%	64%	64%	47%	42%
	Caminhos da Barra Dream	2T10 2T10	100% 50%	97% 95%	94% 97%	75% 63%	54% 49%
	Sena Madureira	3T10	100%	100%	99%	65%	49% 56%
	Royal Blue	3T10	50%	95%	95%	35%	27%
os	Ideal Brooklin	3T10	67%	77%	63%	47%	42%
	Passione Duo	3T10	100%	99%	98%	48%	42%
•	Fascinio Vila Mariana Cube	3T10 3T10	100% 100%	100% 93%	100% 91%	46% 39%	38% 35%
	Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	100%	99%	43%	31%
•	True	3T10	100%	73%	69%	51%	40%
)	Ponta da Figueira	3T10	18%	72%	72%	56%	50%
,	Arte Bela Vista Vivace Castelo	4T10 4T10	50% 100%	67% 89%	63% 92%	40%	39%
,	Moratta Vila Ema	4T10 4T10	100%	89% 91%	92% 89%	34% 41%	30% 31%
•	Giardino	4T10	100%	100%	100%	49%	41%
)	Diseño Campo Belo	4T10	100%	98%	100%	38%	32%
	Hom	4T10	50%	98%	98%	39%	33%
,	L'Essence (2ª fase) Royal Blue (Disa Catisa)	4T10	100%	98%	97%	100%	99%
•	(2ª fase)	4T10	50%	100%	98%	35%	27%
•	Arizona 701	1T11	80%	75%	72%	38%	37%
,	Design Campo Belo	1T11 1T11	70% 100%	42% 100%	43% 100%	32%	32% 31%
•	Airport Office Reserva da Praia	1T11	45%	99%	80%	35% 32%	23%
•	Bravo Saturnino II	1T11	50%	24%	21%	23%	19%
	Arte Bela Vista (2ª fase)	1T11	50%	67%	39%	40%	39%
,	Level Alto da Lapa	2T11	100%	44%	41%	35%	33%
•	Campo Grande Office & Mall Panorama Vila Mariana	2T11 2T11	100% 100%	58% 70%	57% 56%	17% 26%	14% 25%
•	Praças da Lapa	2T11	100%	83%	72%	23%	22%
•	E-Office Vila da Serra	2T11	85%	42%	35%	34%	33%
,	Art Pompeia	2T11	90%	26%	23%	31%	30%
,	New Age	2T11	100% 100%	60%	53%	27%	26%
•	Ideale Offices Grand Park Eucaliptos	2T11 3T11	80%	74% 74%	71% 56%	25% 33%	24% 33%
	Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	47%	25%	18%	26%
,	Arq. Escritórios Moema	3T11	100%	28%	17%	41%	40%
•	Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	58%	30%	41%	40%
•	Vivaz Vila Prudente NY SP	3T11 3T11	100% 100%	26% 56%	11% 25%	31% 34%	28% 31%
•	Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	10%	N/A	21%	N/A
,	Baltimore	4T11	80%	51%	N/A	44%	N/A
,	Spot Office Moema	4T11	100%	71%	N/A	56%	N/A
•	Cenário da Vila Window Belém	4T11 4T11	100% 100%	42% 52%	N/A N/A	36% 27%	N/A N/A
•	Prime Design	4111 4T11	100%	52% 50%	N/A N/A	20%	N/A N/A
,	Feel Cidade Universitária	4T11	100%	47%	N/A	35%	N/A
•	Pateo Pompéia	4T11	88%	26%	N/A	32%	N/A
•	Viverde Residencial	4T11 4T11	85% 100%	19%	N/A N/A	20%	N/A
•	Villaggio Nova Carrão Cobal - Rubi	4111 4T11	100% 80%	20% 37%	N/A N/A	30% 41%	N/A N/A
,	O quadro abaixo apresenta						
•	empreendimentos, comparativ	amente ao ano		•	-		
,	<b>-</b>	Lança-	, <b>–</b>		0/ 1/ 1/ 1 -	Evolução F	ınanceira

	Lança-				Evolução	Financeira
Empreendimento	mento	% Even		% Vendido		do Custo
		_	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	99%	100%	100%
EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	99%	99%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	99%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	98%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%

81%

53%

unidades não lançadas

2T08

2T08

50%

30%

78%

70%

63%

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

						ATÓRIO DA
Empreendimento	Lança- mento	% Even		% Vendido	Evolução	Financeira do Custo
Particolare	4T06	15%	<b>31/12/11</b> 98%	31/12/10 100%	31/12/11 100%	<b>31/12/10</b> 100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	99%	100%	100%	100%
/ida Viva Moóca /ida Viva Tatuapé	4T06 4T06	100% 100%	100% 100%	98% 98%	100% 100%	100% 100%
Especiale	1T07	100%	100%	90%	100%	100%
e Parc endence	1T07 1T07	50% 50%	98% 94%	98% 94%	100% 97%	98% 97%
/erte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
'ida Viva Santa Cruz Concetto	1T07 2T07	100% 100%	100% 100%	100% 100%	100% 100%	100% 100%
n Cittá	2T07	100%	100%	92%	100%	100%
he Gift 'ida Viva Freguesia do Ó	2T07 2T07	50% 100%	100% 100%	95% 99%	100% 100%	100% 100%
/ida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Arts ibirapuera Breeze Santana	3T07 3T07	100% 100%	100% 100%	100% 100%	100% 100%	100% 100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	96%	100%	100%
.'Essence Spazio Dell´Acqua	3T07 3T07	100% 100%	89% 91%	75% 84%	100% 100%	89% 88%
/itá Araguaia	3T07	100%	99%	80%	100%	100%
Du Champ Grand Club Vila Ema	4T07 4T07	100% 100%	100% 92%	96% 74%	100% 75%	95% 70%
/illagio Monteciello	4T07	100%	78%	78%	100%	86%
ērrazza Moóca /eranda Moóca	4T07 4T07	100% 100%	99% 98%	96% 90%	100% 100%	96% 100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	100%	94%
Signature Jp Life	4T07 4T07	100% 100%	100% 97%	93% 91%	100% 100%	100% 91%
/ida Viva Butantã	4T07	100%	99%	98%	100%	100%
/ida Viva São Bernardo /ivre Alto da Boa Vista	4T07	100% 100%	99% 100%	91% 93%	100% 100%	98% 100%
/ivre Alto da Boa Vista /ida Viva Parque Santana	4T07 4T07	100% 100%	100% 99%	93% 99%	100% 100%	100% 100%
Sophistic	1T08	100%	99%	92% 77%	100%	94% 73%
Veekend Club Park Butantã	1T08 2T08	100% 100%	99% 96%	77% 87%	100% 100%	73% 77%
Double	2T08	100%	100%	94%	100%	97%
con (Belo Horizonte) Open Jardim das Orquídeas	2T08 2T08	85% 100%	96% 91%	90% 95%	97% 78%	77% 71%
Open Jardim das Orquídeas -						
unidades não lançadas Magnifique	2T08 2T08	100% 100%	- 72%	- 57%	78% 100%	71% 100%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	91%	98%	84%	61%
Everyday Residencial Club - unidades não lançadas	2T08	50%	-	-	84%	61%
aulistano aulistano - unidades não lançadas	2T08 2T08	30% 30%	78%	100%	63% 63%	37% 37%
laza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	82%	100%	80%
'ida Viva Golf Club inecittá (1ª fase)	2T08 3T08	100% 85%	100% 96%	84% 87%	100% 87%	92% 59%
ncontro	3T08	100%	100%	96%	100%	82%
Montemagno Pleno Santa Cruz	3T08 3T08	100% 100%	100% 100%	98% 99%	100% 100%	86% 84%
Timing	3T08	100%	100%	79%	100%	85%
/ida Viva Jardim Itália /ida Viva Vila Guilherme	3T08 3T08	100% 100%	100% 100%	96% 88%	100% 100%	90% 100%
Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	96%	100%	93%
E-Office Design Berrini Montemagno (2º fase)	4T08 4T08	50% 100%	97% 100%	88% 95%	99% 100%	63% 86%
Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	80%
Honoré Bela Vista Spot Cidade Baixa	1T09 1T09	50% 50%	100% 97%	100% 95%	100% 100%	97% 77%
erra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	98%	91%	46%
Shop Club Guarulhos (1ª fase) Cinecittá (2ª fase)	1T09 2T09	100% 85%	98% 96%	91% 77%	95% 87%	55% 59%
Shop Club Guarulhos (2ª fase)	2T09	100%	98%	94%	95%	55%
erra Nature - Jatobá erra Nature - Cerejeiras	2T09 2T09	46% 46%	50% 96%	76% 94%	99% 95%	33% 44%
Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	99%	100%	97%	49%
Shop Club Vila Guilherme Atual Santana	2T09 2T09	100% 100%	99% 81%	100% 55%	100% 100%	72% 71%
Spazio Vittá Vila Ema (2ª fase)	3T09	100%	99%	100%	97%	49%
Oscar Freire Office Terra Nature - Nogueira	3T09 3T09	100% 46%	100% 87%	100% 94%	99% 86%	60% 31%
Terra Nature Pau-Brasil	3T09	46%	32%	51%	96%	41%
Duo Alto da Lapa Altto Pinheiros	3T09 3T09	100% 100%	100% 100%	100% 100%	92% 81%	51% 52%
Allegro Jd. Avelino	3T09	100%	100%	98%	88%	47%
Гhe One Alegria	4T09 4T09	100% 100%	89% 92%	54% 81%	89% 79%	49% 31%
deal	4T09	100%	100%	99%	73%	38%
Near Praça Jardim	4T09 4T09	100% 100%	100% 94%	96% 86%	65% 57%	27% 25%
Novitá Butantã	4T09	100%	100%	99%	94%	44%
/V Clube Iguatemi (Granada) Casa do Sol (Jade)	4T09 4T09	50% 50%	68% 91%	71% 81%	67% 86%	29% 38%
Novitá Butantã (2ª fase)	1T10	100%	91% 100%	81% 100%	86% 94%	38% 44%
Code Soho Nova Leopoldina	1T10 1T10	100% 50%	91% 100%	90% 96%	49% 68%	28% 32%
Soho Nova Leopoldina Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50% 50%	100% 100%	96% 100%	68% 68%	32% 32%
Montemgano (3ª fase)	1T10 1T10	100% 35%	100% 100%	94% 99%	100% 91%	86% 49%
<sup>p</sup> asseio Nouveau Vila da Serra	2T10	35% 43%	100%	99% 100%	91% 47%	49% 22%
/V Clube Moinho Passione	2T10	50% 100%	96% 100%	98% 100%	54% 67%	32% 35%
Passione Bela Cintra	2T10 2T10	100% 50%	100% 98%	100% 96%	67% 50%	35% 34%
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	52%	35%
Concept Caminhos da Barra	2T10 2T10	100% 100%	64% 97%	63% 23%	47% 75%	31% 25%
Oream	2T10	50%	95%	97%	63%	27%
Sena Madureira Royal Blue	3T10 3T10	100% 50%	100% 95%	100% 77%	65% 35%	46% 23%
deal Brooklin	3T10	67%	77%	38%	47%	37%
Passione Duo Fascinio Vila Mariana	3T10 3T10	100% 100%	99% 100%	99% 100%	48% 46%	34% 28%
Cube	3T10	100%	93%	83%	39%	34%
Park Club Bairro Jardim True	3T10 3T10	50% 100%	100% 73%	100% 58%	43% 51%	23% 24%
Ponta da Figueira	3T10	18%	72%	61%	56%	36%
Arte Bela Vista Vivace Castelo	4T10 4T10	50% 100%	67% 89%	44%	40% 34%	24%
Moratta Vila Ema	4T10	100%	91%	53%	41%	23%
Giardino	4T10	100%	100% 98%	64% 55%	49% 38%	28% 29%
Diseño Campo Belo	4T10	100%	700 /0			/ /
Diseño Campo Belo Hom L'Essence (2ª fase)	4T10 4T10 4T10	100% 50% 100%	98% 98%	76% 90%	39% 100%	28% 89%

ceira		Lança-				Evolução	Financeira
usto	Empreendimento	mento	% Even		% Vendido		do Custo
12/10			_	31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10
100%	Royal Blue (Disa Catisa)						
100%	(2ª fase)	4T10	50%	100%	90%	35%	23%
100%	Arizona 701	1T11	80%	75%	N/A	38%	N/A
100%	Design Campo Belo	1T11	70%	42%	N/A	32%	N/A
100%	Airport Office	1T11	100%	100%	N/A	35%	N/A
	Reserva da Praia	1T11	45%	99%	N/A	32%	N/A
98%	Bravo Saturnino II	1T11	50%	24%	N/A	23%	N/A
97%	Arte Bela Vista (2ª fase)	1T11	50%	67%	N/A	40%	N/A
100%	Level Alto da Lapa	2T11	100%	44%	N/A	35%	N/A
100%	Campo Grande Office & Mall	2T11	100%	58%	N/A	17%	N/A
100%	Panorama Vila Mariana	2T11	100%	70%	N/A	26%	N/A
100%	Praças da Lapa	2T11	100%	83%	N/A	23%	N/A
100%	E-Office Vila da Serra	2T11	85%	42%	N/A	34%	N/A
100%	Art Pompeia	2T11	90%	26%	N/A	31%	N/A
100%	New Age	2T11	100%	60%	N/A	27%	N/A
100%	Ideale Offices	2T11	100%	74%	N/A	25%	N/A
100%	Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	74%	N/A	33%	N/A
100%	Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	47%	N/A	18%	N/A
89%	Arq Escritórios Moema	3T11	100%	28%	N/A	41%	N/A
88%	Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	58%	N/A	41%	N/A
	Vivaz Vila Prudente	3T11	100%	26%	N/A	31%	N/A
100%	NY SP	3T11	100%	56%	N/A	34%	N/A
95%	Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	10%	N/A	21%	N/A
70%	Baltimore	4T11	80%	51%	N/A	44%	N/A
86%	Spot Office Moema	4T11	100%	71%	N/A	56%	N/A
96%	Cenário da Vila	4T11	100%	42%	N/A	36%	N/A
100%	Window Belém	4T11	100%	52%	N/A	27%	N/A
94%	Prime Design	4T11	100%	50%	N/A	20%	N/A
100%	Feel Cidade Universitária	4T11	100%	47%	N/A	35%	N/A
91%	Pateo Pompéia	4T11	88%	26%	N/A	32%	N/A
100%	Viverde Residencial	4T11	85%	19%	N/A	20%	N/A
98%	Villaggio Nova Carrão	4T11	100%	20%	N/A	30%	N/A
100%	Cobal - Rubi	4T11	80%	37%	N/A	41%	N/A
100%	A receita bruta operacional no	o 4T11 foi a	afetada por im	postos sobre	serviços e rece	itas, que atingi	ram R\$ 20,

milhões. Tais impostos (PIS, COFINS e ISS) representaram uma carga média de 3,7% sobre a receita bruta operacional, a qual se manteve estável em relação ao 3,6% reportado no 3T11.

Após a incidência de tais impostos, a receita operacional líquida atingiu R\$ 550,8 milhões no 4T11, aumentando R\$ 51,2 milhões em comparação com a receita operacional líquida do terceiro trimestre de 2011.

#### Lucro Bruto

O lucro bruto foi de R\$ 141,5 milhões no 4T11, diminuindo em R\$ 11,2 milhões (7,3%) em comparação com o lucro bruto do terceiro trimestre de 2011.

A margem bruta da empresa no 4T11 foi de 30,0%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a produção), apresentando uma diminuição em comparação ao 3T11 (cuja margem bruta foi de 33,9%).

Margem Bruta (ex-financiamentos)

 1T11
 2T11
 3T11
 4T11
 2011

 30,5%
 30,0%
 33,9%
 30,0%
 31,1%

Lembramos que a margem bruta do terceiro trimestre costuma ter uma sazonalidade quando comparada com as demais por conta do impacto do INCC que incide na carteira de cobrança do trimestre, refletindo assim o aumento de custo de mão de obra já atualizado no segundo trimestre do ano; ou seja, o efeito negativo do dissidio impacta os resultados do segundo trimestre e o efeito positivo impacta os resultados do terceiro.



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

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

			wargem Bruta
(R\$ milhões - referentes ao 4T11)	Margem Bruta	Margem REF	do Estoque
Receita Líquida	550,8	1.730,5	1.299,7
CPV	(409,3)	(1.149,2)	(912,8)
Construção e Terreno	(385,5)	(1.149,2)	(872,6)
Financiamento à Produção	(20,7)	-	(8,2)
Dívida Corporativa	(3,1)	-	(32,0)
Lucro Bruto	141,5	581,2	386,9
MB %	25,7%	33,6%	29,8%
MB % ex-financiamentos (produção + corporativo)	30.0%	33.6% <sup>(¹)</sup>	32.9% <sup>(¹) (²)</sup>

(º) Margem REF e de estoque quando realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira

© Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 144 milhões.

## Resultados Operacionais

O SG&A (despesas comerciais, gerais e administrativas) da Companhia no 4T11 atingiu R\$ 66,8 milhões (12,1% sobre a receita líquida), apresentando um pequeno aumento nominal de R\$ 0,6 milhões (0,9%) em relação ao 3T11 e uma redução de 1,2 p.p. no porcentual sobre a receita líquida que no 3T11 foi de 13,3%.

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

O resultado financeiro líquido atingiu no 4T11 R\$ -5,3 milhões apresentando um aumento de R\$ 4,1 milhões

negativos em relação a 3T11.

O lucro operacional de 4T11 foi de R\$ 66,7 milhões, R\$ 14,5 milhões inferior ao resultado operacional de 3T11



## EBITDA

O resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações do quarto trimestre de 2011 foi de R\$ 97,5 milhões. A margem EBITDA calculada sobre a receita líquida foi de 17,7% no quarto trimestre de 2011, em comparação aos 20,2% apurados no terceiro trimestre de 2011. Segue abaixo o cálculo de nosso EBITDA para o terceiro trimestre de 2011:

	<u>4T11</u>	<u>3T11</u>	Var. (%)	12M11	12M10	Var. (%)
ucro Antes do IRPJ c CSLL	66.714	81.183	(17,8%)	293.715	324.134	(9,4%)
) Despesas Financeiras						
	5.336	1.281	316,5%	(13.008)	12.313	(205,6%)
,	1.664	1.468	13,4%	5.524	5.425	1,8%
, , , ,		40.050	44.40/			
			,			6,9%
BITDA	97.545	100.790	(3,2%)	359.031	410.002	(12,4%)
sobre Receita Líquida	17,7%	20,2%		18,8%	21,0%	
Íquidas ) Depreciação e Amortização ) Despesas apropriadas to custo BITDA			316,5% 13,4% 41,4% (3,2%)			` 1

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

#### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Lucro Líquido

O quarto trimestre de 2011 apresentou lucro líquido de R\$ 47,4 milhões, o que representou um redução de Disponibilidades R\$ 17,0 milhões em relação ao terceiro trimestre de 2011, atingindo uma margem líquida de 9,1% (\*).

## **Análise Patrimonial**

Os saldos de disponibilidades, incluindo contas vinculadas em 31 de dezembro de 2011 foi de R\$ 427,1 milhões, 19,2% menor quando comparado ao 31 de dezembro de 2010.

Encerramos o trimestre com R\$ 480,8 milhões de recebíveis de unidades concluídas (performados). Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente). O saldo de contas a receber está atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA ou IGPM), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro*rata temporis. O contas a receber apropriado passou de R\$ 1,7 bilhão para R\$ 2,0 bilhões (aumento de 13,9%) em 31 de dezembro de 2011, quando comparado a 31 de dezembro de 2010, decorrente dos lançamentos/ vendas de empreendimentos ocorridos no ano. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que são reconhecidas na medida da evolução da construção. O saldo de contas a receber está líquido de permutas.

### Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos apresentaram aumento de 19,2% em 31 de dezembro de 2011 quando comparado a 31 de dezembro de 2010, passando de R\$ 1,2 bilhão para R\$ 1,4 bilhão.

### Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido incluindo participação de minoritários apresentou aumento de 13,1% em 31 de dezembro de 2011 quando comparado ao 31 de dezembro de 2010. Esse aumento está substancialmente representado pelo resultado auferido no período.



(\*) Relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

BALANÇOS PATRIMONIAIS (Em milhares de reais)									
		Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado
Ativo	2011	2010	2011	2010	Passivo e patrimônio líquido	2011	2010	2011	2010
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 2.5)	1.745	1.447	58.522	26.413	Fornecedores	2.098	5.703	43.885	50.069
Ativos financeiros ao valor justo por					Contas a pagar por aquisição de				
meio do resultado (Nota 7)	132.244	163.515	366.188	486.636	imóveis (Nota 14)	2.422	-	66.759	26.375
Contas vinculadas (Nota 8)	-	-	2.409	15.413	Empréstimos e financiamentos (Nota 15(a))	96.974	26.105	539.235	542.102
Contas a receber (Nota 9(a))	822	2.423	1.811.587	1.471.164	Cessão de recebíveis (Nota 9(b))	954	1.899	7.443	14.337
Imóveis a comercializar (Nota 10)	42.673	55.941	760.923	448.389	Debêntures (Nota 15(b))	74.170	75.808	74.170	75.808
Impostos e contribuições a compensar	16.526	10.559	28.278	15.036	Impostos e contribuições a recolher	29.846	17.433	55.518	42.485
Demais contas a receber	3.943	9.520	60.960	81.009	Tributos a pagar (Nota 16)	-	-	63.032	53.282
	197.953	243.405	3.088.867	2.544.060	Adiantamentos de clientes	-	175	3.715	1.988
Não circulante					Contas-correntes com parceiros nos				
Realizável a longo prazo					empreendimentos (Nota 20)	1.482	64	10.743	1.046
Contas a receber (Nota 9(a))	20.471	21.629	180.017	277.314	Partes relacionadas (Nota 32)	8.847	56.663	-	13.224
Imóveis a comercializar (Nota 10)	-	-	129.404	157.354	Dividendos propostos (Nota 21.3)	53.704	59.967	53.704	59.967
Contas-correntes com parceiros nos					Demais contas a pagar	24.314	35.800	79.492	80.933
empreendimentos (Nota 20)	33.927	37.198	56.108	49.378		294.811	279.617	997.696	961.616
Adiantamentos para futuro aumento de					Não circulante				
capital (Nota 11(f))	260.774	323.270	-	-	Contas a pagar por aquisição de imóveis				
Partes relacionadas (Nota 32)	11.673	16.410	3.069	4.793	(Nota 14)	-	2.425	17.223	29.004
Demais contas a receber	1.064	5.774	1.597	5.899	Tributos a pagar (Nota 16)	165	165	6.263	10.044
	327.909	404.281	370.195	494.738	Empréstimos e financiamentos (Nota 15(a))	146.363	97.841	487.053	303.816
Investimentos (Nota 11)	1.779.940	1.373.493	11	11	Cessão de recebíveis (Nota 9(b))	18.003	18.000	23.221	34.942
Ágio (Nota 11)	892	1.601	-	-	Debêntures (Nota 15(b))	301.800	254.352	301.800	254.352
Imobilizado (Nota 12)	17.643	16.308	26.509	18.947	Adiantamentos para futuros investimentos				
Intangível (Nota 13)	3.364	2.714	3.498	2.889	(Nota 11(f))	-	-	-	2.684
	2.129.748	1.798.397	400.213	516.585	Imposto de renda e contribuição social				
					diferidos (Nota 18)	-	-	61.350	54.350
					Total do passivo	761.142	652.400	896.910	689.192
					Patrimônio líquido				
					Capital social (Nota 21) atribuídos aos				
					acionistas da controladora	1.083.266	1.083.266	1.083.266	1.083.266
					Custos de transação	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)
					Plano de opção de ações (Nota 21.2)	17.301	12.561	17.301	12.561
					Reservas de lucros	482.488	310.071	482.488	310.071
						1.567.280	1.390.123	1.567.280	1.390.123
					Participação dos não controladores	(721)	(721)	27.194	19.714
					Total do patrimônio líquido	1.566.559	1.389.402	1.594.474	1.409.837
Total do ativo	2.327.701	2.041.802	3.489.080	3.060.645	Total do passivo e patrimônio líquido	2.327.701	2.041.802	3.489.080	3.060.645

Total do ativo	2.327.701	2.041.802 As notas exp	3.489.080 olicativas da adn		Total do passivo e patrimônio líquido arte integrante das demonstrações financeiras.	2.327.701	2.041.802	3.489.080	3.060.64
DEMONSTRAÇÕES DO RESUL		CIOS FINDOS EM	1 31 DE DEZEM	, ,	DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE			EM 31 DE DEZ	ZEMBRO
(Em milhares		quando indicado	)	0	(E	m milhares de	,		0
-	2011	Controladora 2010	2011	Consolidado 2010	_	2011	Controladora 2010	2011	Consolidade 201
_	2011	2010	2011		Fluxos de caixa das atividades	2011	2010	2011	
Operações	<b>=</b> 0.400				operacionais				
Receita (Nota 23)	72.122	57.220	1.908.348	1.955.931	Caixa líquido aplicado nas atividades				
Custo incorrido das vendas realizadas	(77.697)	(62.098)	(1.387.814)	(1.420.128)	operacionais (Nota 30)	(155.426)	(155.291)	(185.706)	(264.99
Lucro bruto	(5.575)	(4.878)	520.534	535.803	Fluxos de caixa das atividades de	(100.120)	(100.201)	(100.700)	(201.00
Receitas (despesas) operacionais					investimentos				
Comerciais	(9.419)	(6.555)	(103.784)	(86.865)	Diminuição (aumento) em ativos financeiros				
Gerais e administrativas (Nota 25(b))	(112.184)	(95.005)	(120.773)	(100.217)	ao valor justo por meio do resultado	31.271	(61.321)	120.448	(229.75
Remuneração da Administração					Aquisição de bens do ativo imobilizado		(0)		(======
(Nota 31(b))	(6.219)	(5.042)	(6.219)	(5.042)	e intangível	(6.696)	(13.623)	(13.695)	(17.45
Outras receitas (despesas)					Aumento dos investimentos	(416.889)	(90.037)	-	,
operacionais, líquidas (Nota 24)	(10.925)	(10.495)	(9.051)	(7.232)	Lucros recebidos	419.661 <sup>°</sup>	332.364	-	
	(138.747)	(117.097)	(239.827)	(199.356)	Parcela recebida na alienação de				
Lucro (prejuízo) operacional antes	, ,	, ,	, ,	, ,	participação em Investimento, líquida de				
das participações societárias e do					pagamentos na aquisição	18.339	-	-	
resultado financeiro	(144.322)	(121.975)	280.707	336.447	Adiantamento para futuro aumento de capital	64.202	(132.702)	-	
Resultado das participações societárias	()	(,			Caixa líquido aplicado nas atividades de				
(Nota 11)					investimentos	109.888	34.681	106.753	(247.21
Equivalência patrimonial	427.558	423.671			Fluxos de caixa das atividades de				
Reversão (provisão) para perdas em	427.550	420.071	_	_	financiamentos				
sociedades investidas	1.705	(1.804)			De terceiros				
		, ,	-	-	Adiantamentos para futuro aumento				
Amortização do ágio	(709)	(910)	-	-	de capital em investidas, efetuadas pelos				
Dec. Harte Consent of (Nation 27)	428.554	420.957	-	-	parceiros	-	-	(2.684)	(3.83
Resultado financeiro (Nota 27)	(== 0=0)	(0.4 =0.0)	(=1.010)	(00.040)	Ingresso pela emissão de debêntures	370.921	-	370.921	
Despesas financeiras	(75.853)	(61.793)	(71.812)	(66.840)	Ingresso de novos empréstimos e				
Receitas financeiras	17.742	15.302	84.820	54.527	financiamentos	-	4.944	497.373	585.57
	(58.111)	(46.491)	13.008	(12.313)	Ingresso (pagamento) de descontos de				
Lucro antes do imposto de renda e da					recebíveis, líquido	-	(187)	585	(22.19
contribuição social	226.121	252.491	293.715	324.134	Pagamento de empréstimos e				
Imposto de renda e contribuição social					financiamentos	(222.039)	(49.989)	(683.666)	(331.68
(Nota 28)	-	-	(60.933)	(69.090)		148.882	(45.232)	182.529	227.85
Lucro líquido do exercício	226.121	252.491	232.782	255.044	Dos acionistas/partes relacionadas				
Atribuível a					Ingresso (pagamento) a partes relacionadas		(440.074)	(44.500)	
Acionistas da Companhia	-	-	226.121	252.491	líquido	(43.079)	(116.274)	(11.500)	5.58
Participação dos não controladores	-	-	6.661	2.553	Integralização de capital	-	326.002	-	326.00
• •	-	-	232.782	255.044	Gastos com oferta pública de ações	(50.007)	(15.775)	(50.007)	(15.77
Lucro por ação atribuível aos acionistas					Dividendos pagos	(59.967)	(29.733)	(59.967)	(29.73
da Companhia durante o exercício					Caixa líquido proveniente das atividades	4E 006	110 000	111 000	E40.00
(expresso em R\$ por ação)					de financiamentos	45.836	118.988	111.062	513.93
Lucro básico por ação (Nota 29)	0,97	1,16			Aumento (redução) líquido de caixa e	200	(4.600)	20.100	1 70
Lucro diluído por ação (Nota 29)	0,97	1,16			equivalentes de caixa	298	(1.622)	32.109	1.72
Não existem elementos para constituição da	,	,	gente e nor tal	motivo esta não	Saldos de caixa e equivalentes de caixa No início do exercício	1.447	3.069	26.413	24.69
-	ucinonsnação u	o resultado abian	gente e, por tai	monvo, esia nao	No final do exercício	1.745	3.069 1.447	26.413 58.522	24.69 26.41
está sendo apresentada.	ção são parte int				NO IIIIAI do exercicio	1.740	1.447	30.322	20.41

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

### DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em milhares de reais, exceto quando indicado)

					Atribuív	el aos acionistas da	controladora		
				Resei	rvas de lucros				
			Plano de					Participação	Total do
	Capital	Custos de	opção de		Retenção	Lucros		dos não	patrimônio
	social	transação	ações	Legal	de lucros	acumulados	Total	controladores	líquido
Em 31 de dezembro de 2009	757.264	-	10.981	8.361	77.293	31.893	885.792	32.060	917.852
Aumento e integralização de capital (Nota 21)	326.002	-	-	-	-	-	326.002	-	326.002
Custos de transação	=	(15.775)	-	-	-	-	(15.775)	-	(15.775)
Operações com não controladores									
Aumento de capital	=	-	-	-	-	-	=	11.495	11.495
Distribuição de lucros	=	=	-	-	-	-	-	(8.655)	(8.655)
Compra de participação	=	=	-	-	-	-	-	(17.018)	(17.018)
Aumento de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	(721)	(721)
Plano de opção de ações (Nota 21.2(c))	=	=	1.580	-	-	-	1.580	· -	1.580
Lucro líquido do exercício	=	=	-	-	-	252.491	252.491	2.553	255.044
Destinação do lucro									
Reserva legal	-	-	-	12.625	-	(12.625)	-	-	-
Dividendos propostos - R\$ 0,27 por ação									
(Nota 21.3)	-	-	-	-	-	(59.967)	(59.967)	-	(59.967)
Reserva de retenção de lucros (Nota 21.4)	-	-	-	-	211.792	(211.792)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2010	1.083.266	(15.775)	12.561	20.986	289.085	-	1.390.123	19.714	1.409.837
Operações com não controladores									
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	1.819	1.819
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	(1.000)	(1.000)
Plano de opção de ações (Nota 21.2(b))	-	-	4.740	-	-	-	4.740	` -	4.740
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	226.121	226.121	6.661	232.782
Destinação do lucro									
Reserva legal	-	-	-	11.306	-	(11.306)	-	-	-
Dividendos propostos - R\$ 0,23 por ação									
(Nota 21.3)	-	-	-	-	-	(53.704)	(53.704)	-	(53.704)
Reserva de retenção de lucros (Nota 21.4)	-	-	-	-	161.111	(161.111)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2011	1.083.266	(15.775)	17.301	32.292	450.196	-	1.567.280	27.194	1.594.474

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIO	<b>DNADO - EXEI</b> n milhares de r		S EM 31 DE DE	ZEMBRO
(=)		Controladora		Consolidado
_	2011	2010	2011	2010
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis				
e serviços	78.450	62.671	1.979.076	2.035.959
Outras receitas (despesas)	-	(17.819)	-	-
Provisão para devedores duvidosos				
reversão/constituição	70.450	44.050	4 070 070	0.005.050
Insumos adquiridos de terceiros	78.450	44.852	1.979.076	2.035.959
Custo	(9.734)	(8.272)	(1.319.851)	(1.366.420)
Materiais, energia, serviços de terceiros	(3.734)	(0.272)	(1.519.051)	(1.300.420)
e outros operacionais	(41.146)	(23.238)	(137.653)	(120.332)
	(50.880)	(31.510)	(1.457.504)	(1.486.752)
Valor adicionado bruto	`27.570 <sup>°</sup>	`13.342 <sup>´</sup>	` 521.572 <sup>´</sup>	` 549.207 <sup>°</sup>
Retenções				
Depreciação e amortização	(4.711)	(3.047)	(5.524)	(5.425)
Amortização de ágio em controladas	(709)	(910)	- (5.504)	- (5.405)
	(5.420)	(3.957)	(5.524)	(5.425)
Valor adicionado produzido pela sociedade	22.150	9.385	516.048	543.782
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	427.558	423.671	-	_
Ganhos/(Perdas) em sociedades investidas	1.706	(1.804)	-	-
Receitas financeiras - inclui variações				
monetárias	17.741	15.302	84.820	54.527
	447.005	437.169	84.820	54.527
Valor adicionado total a distribuir	469.155	446.554	600.868	598.309
Distribuição do valor adicionado Salários e encargos	(104.509)	(78.433)	(108.109)	(70 422)
Participação dos empregados nos lucros	(104.509)	(20.200)	(108.109)	(78.433) (20.200)
Plano de opção de ações	(4.740)	366	(4.740)	(20.200)
Remuneração da Administração	(6.219)	(5.042)	(6.219)	(5.042)
Impostos, taxas e contribuições	(30.655)	(24.533)	(156.146)	(168.689)
Despesas financeiras - inclui variações	(55.555)	(=)	(.5510)	(.55.566)
monetárias	(75.853)	(61.793)	(71.814)	(66.839)
Aluguéis	(5.058)	(4.428)	(5.058)	(4.428)
Participação de minoritários no resultado	· -	· -	(6.661)	(2.553)
Dividendos	(53.704)	(59.967)	(53.704)	(59.967)
Lucros retidos	(172.417)	(192.524)	(172.417)	(192.524)
	(469.155)	(446.554)	(600.868)	(598.309)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

#### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

Paulo (BM&FBovespa) - Novo Mercado - sob a sigla EVEN3, controlada pelo FIP GENOA e membros da

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

sociedades controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma 2.6. Ativos financeiros isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As sociedades controladas compartilham as 2.6.1. Classificação estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

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

A emissão das demonstrações financeiras consolidadas foi aprovada pelo Conselho de Administração em (a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado reunião realizada em 09 de março de 2012.

## 2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

## 2.1. Bases de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos financeiros disponíveis para venda e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e determinados equivalentes de caixa. o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas 2.6.2. Reconhecimento e mensuração contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, consolidadas, estão divulgadas na Nota 3.

## (a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às 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), as quais consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.19.

A referida Orientação OCPC 04, editada pelo CPC, trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

## (b) Demonstrações financeiras individuais

adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e aprovadas pela Comissão de mercado da negociação da operação. Valores Mobiliários (CVM) e são publicadas juntas com as demonstrações financeiras consolidadas

#### 2.2. Consolidação

#### (a) Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas

### (i) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais o Grupo tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, garantindo-lhe o controle compartilhado, as guais são consolidadas de forma proporcional à participação societária nessas sociedades. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo e é interrompida a partir da data em que o controle

O Grupo usa o método de contabilização da aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o valor justo de algum ativo ou passivo resultante de um contrato de contraprestação contingente quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora a ser reconhecida é determinada em cada aquisição realizada.

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do grupo de ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrada como ágio (goodwill). Quando a contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas e as suas demonstrações financeiras individuais ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as políticas adotadas pelo Grupo.

## (ii) Transações e participações não controladoras

O Grupo trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando o Grupo para de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado.

## (b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

## 2.3. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

## 2.4. Moeda estrangeira

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. (a "Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o R\$ como "moeda funcional", a qual sede em São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores de São é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais da controladora e consolidadas do Grupo. Adicionalmente, o Grupo não realiza operações significativas em moeda estrangeira.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado pela Companhia e por suas contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de hedge. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos (passivos) circulante.

## (b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanco (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a partes relacionadas,

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos precos atuais de compra ou a melhor estimativa desse valor. As principais fontes de precificação são: ANBIMA, BMF&BOVESPA, CETIP S.A., SISBACEN e FGV.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura. As demonstracões financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de

> **P**GGPAD 11 3885.9696

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 2.6.3. Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### 2.6.4. Impairment de ativos financeiros

#### (a) Ativos mensurados ao custo amortizado

O Grupo avalia no final de cada período do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de impairment são incorridos somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros

No caso específico do contas a receber de clientes, a Administração considera como evidências objetivas a existência, por parte de clientes que firmaram contrato sem alienação fiduciária do imóvel e cujas unidades já obrigação e uma estimato a confide do valor possa ser feita. tenham sido entregues, de parcelas vencidas há mais de 180 dias, uma vez que a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais, não representando, dessa forma, evidência objetiva de impairment a existência de atrasos no contas a receber de unidades em construção ou de unidades entregues com alienação fiduciária.

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, num período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na ambos reconhecidos na demonstração do resultado. classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será O encargo de imposto de renda e contribuição social reconhecida na demonstração do resultado.

#### 2.7. Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge

O Grupo possui apenas uma operação de hedge em todo o período das demonstrações financeiras e encontrase em aberto em 31 de dezembro de 2011 (ver Nota 15(b)). O Grupo documenta, no início da operação, a relação entre os instrumentos de *hedge* e os itens protegidos por *hedge*, assim como os objetivos da gestão de risco e a estratégia para a realização de várias operações de hedge. O Grupo também documenta sua avaliação, tanto no início do *hedge* como de forma contínua, de que os derivativos usados nas operações de *hedge* são altamente eficazes na compensação de variações no valor justo ou nos fluxos de caixa dos itens protegidos por *hedge*.

O ganho ou perda relacionado com a parcela efetiva dos *swaps* de taxa de juros que protege as debêntures com taxas variáveis é reconhecido na demonstração do resultado como "Despesas financeiras". Não há ganho ou perda relacionado com a parcela não efetiva, uma vez que a operação foi efetuada com mesmo valor e ncimento (vide Nota 15(b)).

O Grupo não possui outros instrumentos financeiros derivativos, reconhecidos ou não como ativo ou passivo no balanço patrimonial, tais como contratos futuros ou opções (compromissos de compra ou venda de moeda estrangeira, índices ou ações), swaps, contratos a termo ou qualquer outro derivativo, inclusive aqueles denominados "exóticos"

#### 2.8. Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas acumuladas a serem reconhecidas, sobre o qual deduz-se as parcelas recebidas, determinando-se o valor do contas a receber. Caso o montante das parcelas recebidas fosse superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo seria classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) (impairment).

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

Quando concluída a construção, incide sobre o contas a receber juros e variação monetária, os quais são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a não circulante.

### 2.9. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão 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.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção)

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento da mesma.

## 2.10. Ativos intangíveis

As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável de três a cinco anos

Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos

## 2.11. Imobilizado

A sede da Companhia, suas filiais e controladas localizam-se em imóveis alugados de terceiros.

O imobilizado é demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às seguintes taxas anuais:

<u>Anos</u> Benfeitorias em imóveis arrendados Instalações Máguinas e equipamentos 10 Móveis e utensílios 10 Computadores

(\*) Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e do apartamentomodelo, possuem natureza de caráter prioritariamente tangível é, dessa forma, quando sua vida útil estimada é superior a um ano, são registrados na rubrica "Ativo imobilizado", sendo depreciados de acordo com o prazo de sua vida útil estimada e o correspondente encargo de depreciação alocado na rubrica "Despesas com vendas". Isso ocorre, geralmente, guando o empreendimento é composto por "fases" e o estande de vendas é utilizado para a comercialização nos vários lançamentos de cada fase ao longo do tempo. No caso de e, por esse motivo, são apropriados diretamente às despesas de vendas por ocasião em que os custos são são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção: incorridos, juntamente com as demais despesas de propaganda, marketing e outras atividades correlatas,

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado independentemente de ter ou não ocorrido a apropriação de receitas relacionadas com o empreendimento.

Considerando que historicamente o Grupo não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. A vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. No caso específico dos estandes de vendas, caso a comercialização termine em período menor que o previsto ou venha a ser efetuada a sua demolição, o valor residual relacionado àquele empreendimento é imediatamente baixado.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado (Nota 2.12).

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outros ganhos/(perdas), líquidos" na demonstração do resultado.

## 2.12. Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos não financeiros que tenham sofrido impairment, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do impairment na data de apresentação do relatório.

## 2.13. Contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis

fornecedores no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliárias. Contas a pagar aos tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão. fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado classificados como adiantamento de clientes com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/ Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da "entrega das

#### 2.14. Empréstimos, financiamentos e debêntures

(líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecido durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos e financiamentos.

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal

#### 2.16. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido,

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Adicionalmente, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação - RET", adotando o "patrimônio de afetação", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 3,34% sobre as receitas brutas (6% também considerando as Contribuições ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e ao Programa de Integração Social (PIS) sobre as receitas).

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC).

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente se for provável de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

#### 2.17. Benefícios a empregados

#### (a) Obrigações de aposentadoria

concedido Plano de Pensão de contribuição definida, administrado por entidades privadas, na modalidade se o prazo de recebimento do equivalente ao saido de contas a receber e de um ano ou menos, as contas a de vida Gerador de Benefício Livre (VGBL), para os empregados e dirigentes que atendam as condições não circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo estipuladas para ingresso no mesmo. O Grupo não tem nenhuma obrigação adicional de pagamento depois que a contribuição é efetuada. As contribuições são reconhecidas como despesa de benefícios de empregados, quando devidas. As contribuições feitas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na proporção em que um reembolso em dinheiro ou uma redução de pagamentos futuros estiver disponível.

## (b) Benefícios a funcionários e dirigentes

O Grupo oferece plano de bônus a seus colaboradores e executivos, o qual é reconhecido no decorrer do exercício, sendo o montante revisado a medida em que possa ser mensurado cada vez de maneira mais confiável pela Administração da Companhia, à medida em que se aproxima o enceramento do exercício.

## (c) Remuneração com base em ações

Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado em ações da Companhia, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

Na data-base das demonstrações financeiras, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

## (d) Participação nos resultados

O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. O Grupo reconhece provisão ao longo do exercício, a medida em que os indicadores das metas a serem atendidas indiquem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

## 2.18. Capital social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido, como uma dedução do valor captado.

## 2.19. Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo.

O Grupo reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

## (a) Receita de venda de imóveis

Nas vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo CPC 30 - Receitas para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerente à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

A partir das referidas normas e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1) - "Entidades de Incorporação Imobiliária", os seguintes procedimentos

- integralmente ao resultado
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orcado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida.
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária). A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado, sendo sua taxa média no exercício findo em 31 de dezembro de 2011 de 6,5 % ao ano (2010 - 6,2% ao ano). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração

estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, são

chaves", quando os riscos e benefícios mais significativos inerente à sua propriedade são transferidos.

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária do contas a receber passa a A Companhia e suas controladas vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou pelo Índice Nacional de Preços ao que vem sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em Consumidor Amplo (IPCA) e passa a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro-rata temporis. Nessa construção em prazo superior ao da referida tolerância, requerendo as referidas compensações, bem como fase, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira usando o método da indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos com base em taxa efetiva de juros e não mais integra a base para determinação da receita de vendas.

sociedade controladora vende serviços de administração de obra para as suas controladas. A receita operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras. remanescente nas demonstrações financeiras consolidadas corresponde à parcela não eliminada na 4. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO consolidação proporcional de sociedades controladas em conjunto.

A receita de prestação de serviços é reconhecida no período em que os serviços são prestados, usando o 4.1. Fatores de risco financeiro método linear de reconhecimento de receita na proporção dos gastos incorridos no empreendimento imobiliário As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos que está sendo administrado.

#### (c) Receita financeira

receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. A partir do momento em que a unidade é concluída, sobre o contas a receber passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de

#### 2.20. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Considerado praticamente nulo em virtude do Grupo não possuir ativos ou passivos denominados em moeda

#### 2.21. Reservas de lucros

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

O saldo da reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos (Nota 31(a)), o qual estará sendo submetido a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária.

#### 2.22. Arrendamentos

Nos arrendamentos contratados pela Companhia uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador, estando, dessa forma, classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos do arrendador) são reconhecidos na demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Não há contratos de arrendamento firmados classificados como arrendamentos financeiros.

#### 2.23. Normas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em em vigor para o exercício de 2011. A adoção antecipada dessas normas, embora encorajada pelo IASB, não foi consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e *hedge* alternativos. Com base adotada, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- IAS 19 "Beneficios a Empregados": os principais impactos das alterações, ocorridas em junho de 2011, são: (i) eliminação da abordagem de corredor, (ii) reconhecimento dos ganhos e perdas atuariais em outros no resultado, e (iv) substituição do custo de participação e retorno esperado sobre os ativos do plano por um benefício definido líquido. A Administração está avaliando o impacto total dessas alterações no Grupo. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 9 "Instrumentos Financeiros": foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010, em substituição em construção. aos trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros, aborda a Eventualmente, o Grupo também efetua operações de swap de taxa de juros, a fim de proteger o risco de classificação, mensuração e reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A Interbancário (CDI). determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da (b) Risco de crédito entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outro resultado abrangente e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 9. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 10 "Demonstrações Financeiras Consolidadas": apoia-se em princípios já existentes, identificando o nas demonstrações financeiras consolidadas da controladora. A norma fornece orientações adicionais para a determinação do controle. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 10. A norma é aplicável a partir de
- IFRS 11 "Acordos em coniunto": a norma, emitida em maio de 2011, provê reflexões mais realísticas dos acordos em conjunto ao focar nos direitos e obrigações do acordo ao invés de sua forma legal. Há dois tipos de acordos em conjunto: (i) operações em conjunto - que ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos e obrigações contratuais e como consequência contabilizará sua parcela nos ativos, passivos, receitas e despesas; e (ii) controle compartilhado - ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos líquidos do contrato e contabiliza o investimento pelo método de equivalência patrimonial. O método de consolidação proporcional não será mais permitido com controle em conjunto. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 12 "Divulgação de participação em outras entidades": trata das exigências de divulgação para todas as formas de participação em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associações, participações com fins específicos e outras participações não registradas contabilmente. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 12. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- FRS 13 "Mensuração de valor justo", emitido em maio de 2011. O objetivo do IFRS 13 é aprimorar a consistência e reduzir a complexidade da mensuração ao valor justo, fornecendo uma definição mais precisa e uma única fonte de mensuração do valor justo e suas exigências de divulgação para uso em IFRS. As exigências, que estão bastante alinhadas entre IFRS e US GAAP, não ampliam o uso da contabilização ao valor justo, mas fornecem orientações sobre como aplicá-lo quando seu uso já é requerido ou permitido por outras normas IFRS ou US GAAP. O Grupo ainda está avaliando o impacto total do IFRS 13. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre o Grupo.

## 3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias

## 3.1. Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iquais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de

ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com o reconhecimento de receita. O Grupo usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. Se os custos orçados a incorrer apresentarem uma diferença de 10% superior em relação às estimativas da Administração, a receita reconhecida no exercício sofreria queda de R\$ 71.552; caso a diferença fosse 10% inferior em relação às estimativas da Administração, a receita reconhecida no exercício aumentaria em R\$ 78.899.

## 3.2. Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da entidade

## (a) Transferência continuada de riscos e benefícios

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

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos seriam a redução do patrimônio líquido e do lucro líquido do exercício de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves. (b) Reconhecimento de receita - responsabilidade pela contratação e pagamento da comissão de

Conforme mencionado na Nota 2.19(a), o encargo relacionado com a comissão de vendas é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda fixado nos contratos firmados com os adquirentes do imóvel e a correspondente receita reconhecida pela Companhia. A Administração da Companhia vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, posicionamento do Ministério Público que vem requerendo junto às empresas de Corretagem que conste informação clara e precisa nas propostas para aquisição de imóvel que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do adquirente do imóvel, tendo inclusive já firmado TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) com uma delas, para determinar eventuais impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

## (c) Provisões - indenizações decorrentes da entrega de unidades imobiliárias em atraso

À Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega 4.2. Gestão de capital previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de

análises individuais dos processos (Nota 17). Adicionalmente, também acompanham os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, de forma a reavaliar de forma constante os impactos em suas

financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo. Exceto pelo swap contratado e descrito na Nota 15(b), o Grupo não tem como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central do Grupo. A tesouraria do Grupo identifica, avalia e protege o Grupo contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

#### (a) Risco de mercado

#### (i) Risco cambial

estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, o Grupo não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

#### (ii) Risco de volatilidade no preco das debêntures

O Grupo está exposto ao risco de mudanças no preço das debêntures em razão dos investimentos mantidos pelo Grupo e classificados no balanço patrimonial consolidado como mensurados ao valor justo através do resultado. Os investimentos do Grupo em debêntures são basicamente em empresas de leasing

Baseado na premissa de que as debêntures apresentem variações de 5%, sendo mantidas todas as outras variáveis constantes, o impacto das variações dos preços sobre o lucro do exercício após o cálculo do imposto de renda e da contribuição social monta a R\$ 777.

#### (iii) Risco do fluxo de caixa

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 9(a), incidem juros de 12% ao ano. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 7

As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis. empréstimos e financiamentos, debêntures e

cessão de recebíveis estão mencionadas nas Notas 14, 15(a), 15(b) e 9(b), respectivamente. Adicionalmente, como mencionado na Nota 32, parcela dos saldos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos estão sujeitos a encargos financeiros.

nesses cenários, o Grupo define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado na Nota 4.1(d).

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito a variação da taxa resultados abrangentes conforme ocorram, (iii) reconhecimento imediato dos custos dos serviços passados referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela Administração; (ii) debêntures e empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas para Certificados de montante de participação líquida, calculado através da aplicação da taxa de desconto ao ativo (passivo) do Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um hedge natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, o qual está sujeito à variação do INCC e para o qual existe um *hedge* natural no contas a receber de clientes de unidades

taxa de juros decorrente de debêntures emitidas e sujeitas à variação das taxas para Certificados de Depósito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes. depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A qualidade do crédito dos ativos financeiros encontra-se detalhada na Nota 6.

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais do Grupo e agregada pelo departamento de Financas. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço conceito de controle como fator preponderante para determinar se uma entidade deve ou não ser incluída livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis (Nota 15(a)) a qualquer momento, a fim de que o Grupo não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida do Grupo e cumprimento de cláusulas contratuais

> O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o Fundo exclusivo para aplicação pelo Grupo, o qual investe o excesso de caixa em contas correntes com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas.

> A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas

Consolidado Entre dois e Menos de Entre um e cinco anos Total um ano dois anos Em 31 de dezembro de 2011 Empréstimos - crédito imobiliário 442.261 272.724 67.965 782.950 Empréstimos - financiamento de terreno 96.123 17.666 50.309 164.098 Empréstimos - FINAME 2.439 Empréstimos - créditos de recebíveis imobiliários 76.800 76.800 2.217 Contas a pagar por aquisição de imóveis 66.759 Debêntures 74.170 53.323 248.477 375.970 Em 31 de dezembro de 2010 Empréstimos - crédito imobiliário 515.997 167.775 38.200 721.972 Empréstimos - financiamento de terreno 90.372 12.148 123.946 55.379 26.105 7.469 26.375 16.856 Contas a pagar de terreno 75.808 149.462 104.890 330.160

## (d) Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos

financeiros								
		31 de		31 de				
Dados	dezembro	de 2011	dezembro	de 2010				
consolidados	Ativo	<u>Passivo</u>	Ativo	<u>Passivo</u>	Risco	<u>Provável</u>	25%	50%
Contas								
a Receber								
de Clientes								
(Nota 9(a))	1.993.347	-	1.750.221	-				
IGP-M/IPCA	480.789	-	384.563	-	Queda do IGP-M/IPCA	4.808	6.010	7.212
INCC	1.512.558	-	1.365.658	-	Queda do INCC	15.126	18.907	22.688
Cessão de								
Recebíveis								
(Nota 9(b))	-	30.664	-	49.279				
IGP-M/IPCA	-	30.664	-	49.279	Alta do IGP-M/IPCA	307	383	460
Empréstimos								
(Nota 15(a))		1.026.288	-	845.918				
CDI	-	243.337	-	123.946	Alta do CDI	2.433	3.042	3.650
TR	-	782.951	-	721.972	Alta da TR	7.830	9.787	11.744
Debêntures								
(Nota 15(b))	-	354.000	-	305.000				
IPCA	-	50.000	-	100.000	Alta do IPCA	500	625	750
CDI	-	304.000	-	205.000	Alta do CDI	3.040	3.800	4.560
Mútuos								
(Nota 20)	33.320	-	25.421	-				
CDI	33.320	-	25.421	-	Queda do CDI	333	417	500
Contas								
a Pagar de								
Terrenos								
(Nota 14)	-	83.982	-	55.379				
INCC	-	80.040	-	48.616	Alta do INCC	800	1.001	1.201
IGP-M	-	2.666	-	2.439	Alta do IGP-M	27	33	40
INPC	-	1.276	-	4.324	Alta do INPC	13	16	19
A Companhia i	utilizou para	a análise	de sensibil	idade uma	a variação de 1% ao ano	nos indexa	adores C	DI, TR e

IPCA. A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, CDI ou TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (Nota 31(a)).

capital ideal para reduzir esse custo.

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

#### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, o Grupo pode rever a política de pagamento de dividendos, 7. ATIVOS FINANCEIROS AO VALOR JUSTO POR MEIO DO RESULTADO devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível

Condizente com outras companhias do setor, o Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 2011, a estratégia da Companhia, que ficou inalterada em relação à de 2010. foi a de manter o índice de alavancagem financeira entre 30% e 40%. Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	2011	2010
Total dos empréstimos e debêntures (Nota 15(a) e 15(b))	1.402.258	1.176.078
Cessão de recebíveis (Nota 9(b))	30.664	49.279
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(58.522)	(26.413)
(-) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	(366.188)	(486.636)
(-) Contas vinculadas	(2.409)	(15.413)
Dívida líquida	1.005.803	696.895
Total do patrimônio líquido	1.594.474	1.409.837
Total do capital	2.600.277	2.106.732
Índice de alavancagem financeira - %	38,7	33,1

#### 4.3. Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (impairment), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

O Grupo aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado, (não há passivos nessa modalidade) substancialmente representados pelos ativos dos Fundos Exclusivos para aplicações dos recursos financeiros pelo Grupo (Nota 7).

				Consolidado
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Em 31 de dezembro de 2011				
Operações compromissadas				
Debêntures de conglomerados financeiros	-	49.902	-	49.902
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs)	39.609	-	-	39.609
Títulos e renda fixa				
Notas do Tesouro Nacional (NTN)	8.326	-	-	8.326
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs)	57.348	-	-	57.348
Certificados de depósito bancário	-	187.456	-	187.456
Debêntures de empresas de energia	-	23.547	-	23.547
Total do ativo em 31 de dezembro de 2011	105.283	260.905	-	366.188
Em 31 de dezembro de 2010				
Operações compromissadas				
Debêntures de instituições financeiras	-	91.997	-	91.997
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs)	52.787	-	-	52.787
Títulos e renda fixa				
Notas do Tesouro Nacional (NTN)	56.875	-	-	56.875
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs)	93.379	-	-	93.379
Certificados de depósito bancário	-	190.711	-	190.711
Debêntures de empresas de energia	-	885	-	885
Total do ativo em 31 de dezembro de 2010	203.041	283.593	-	486.634
O Grupo pão posqui ativos financeiros manaur	adaa aala aúval	2 condo o totolido	do dos mosm	oo (manauradaa

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados pelo nível 3, sendo a totalidade dos mesmos (mensurados pelos níveis 1 e 2) de liquidez imediata.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços instrumentos estão incluídos no Nível 1.

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas de avaliação maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2

Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estaria incluído no Nível 3.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

• preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;

• o valor justo de swaps de taxa de juros é calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado.

## 5. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (Notas 4.3 e 7), os demais ativos financeiros são classificados como "Empréstimos e recebíveis" e os passivos como "Outros passivos financeiros".

## 6. QUALIDADE DO CRÉDITO DOS ATIVOS FINANCEIROS

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

	C	Controladora	Consolida		
	2011	2010	2011	2010	
Contas a receber de clientes					
Sem alienação fiduciária	=	-	5.784	1.743	
Com alienação fiduciária	23.036	25.795	2.282.463	1.906.068	
Total de contas a receber de clientes	23.036	25.795	2.288.247	1.907.811	
Ativos financeiros ao valor justo por meio					
do resultado					
Certificados de Depósito Bancário	71.076	64.081	187.456	190.711	
Lastreados por Debêntures de					
Conglomerados Financeiros	17.078	48.649	49.902	91.997	
Debêntures de empresas de leasing e					
energia	8.059	298	23.547	887	
Lastreados por títulos privados	96.213	113.028	260.905	283.595	
Lastreados por Notas ou Letras do					
Tesouro Nacional	36.031	50.487	105.283	203.041	
Total dos ativos financeiros ao valor					
iusto por meio do resultado	132,244	163.515	366.188	486.636	

Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2011 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são

assim classificados por rating:			D-4:	
			Rating	
	MOODY'S	S&P	FITCH _	Saldo
Certificados de Depósito Bancário	Aaa		_	187.456
	Aaa			30.036
		AAA		18.239
			AA _	1.627
Debêntures de Conglomerados Finance	eiros		_	49.902
	Aaa			16.391
		AAA		6.904
		AA-	_	252
Debêntures de empresas de leasing e e	nergia		_	23.547
				260.905

por escala de rating de risco estabelecida na Política Financeira aprovada pelo Conselho de Administração.

		Controladora	Consolida		
	2011	2010	2011	2010	
Operações compromissadas					
Debêntures de conglomerados financeiros	17.078	48.649	49.902	91.997	
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	13.555	-	39.609	-	
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	-	-	-	52.787	
	30.634	48.649	89.511	144.784	
Títulos e renda fixa					
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	2.849	-	8.326	-	
Notas do Tesouro Nacional (NTN)	-	19.111	-	56.875	
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	19.626	31.376	57.348	93.379	
Certificados de depósito bancário	71.076	64.081	187.456	190.711	
Debêntures de empresas de					
leasing e energia	8.059	298	23.547	887	
	101.610	114.866	276.677	341.852	
	132.244	163.515	366.188	486.636	

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão apresentados em "Atividades de Investimentos" como parte das variações do capital circulante na demonstração do fluxo de caixa.

As variações dos valores justos de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão registradas como "Receitas financeiras" no resultado (Nota 27).

O valor justo de todas as debêntures de empresas, Letras Financeiras e Notas do Tesouro Nacional é baseado nos seus preços atuais de compra, considerando um mercado ativo.

#### 8. CONTAS VINCULADAS

Estão representadas por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais são disponibilizados à medida do progresso físico de execução dos correspondentes empreendimentos.

#### 9. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS

#### (a) Contas a receber

	С	ontroladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010	
Empreendimentos concluídos	23.036	25.795	480.789	384.563	
Empreendimentos em construção					
Receita apropriada	-	-	3.032.292	2.673.743	
Ajuste a valor presente	-	-	(53.216)	(43.169)	
Parcelas recebidas	-	-	(1.171.618)	(1.107.326)	
Permutas por terrenos	-	-	(294.900)	(157.590)	
	-	-	1.512.558	1.365.658	
Contas a receber apropriado	23.036	25.795	1.993.347	1.750.221	
Realizável a longo prazo	(20.471)	(21.629)	(180.017)	(277.314)	
Provisão para créditos de realização duvidosa	(1.743)	(1.743)	(1.743)	(1.743)	
Ativo circulante	822	2.423	1.811.587	1.471.164	

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

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

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na Nota 2.19(a)), líquida das parcelas já recebidas. A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis vencida e com vencimento em até um ano está apresentada no realizável a longo prazo. A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais. Esses concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente (Nota 2.19(a)), pode ser assim

	demonstrado, por ano de vencimento:				
3		C	ontroladora		Consolidado
ì	Ano	2011	2010	2011	2010
ì	Vencidas				
	Até três meses	174	-	3.545	158
)	De três a seis meses	873	-	1.745	266
	Mais de seis meses	2.901	2.816	14.919	6.565
	Imóveis concluídos	3.948	2.816	20.209	6.989
, S	Vencidas				
	Até três meses	-	-	5.355	14.341
	De três a seis meses	-	-	2.241	4.036
2	Mais de seis meses	-	-	3.514	16.224
_	Imóveis em construção	-	-	11.110	34.601
	Vencidas	3.948	2.816	31.319	41.590
	A vencer				
٠.	2011	-	1.736	=	1.548.863
	2012	1.287	1.532	1.841.132	843.373
	2013	1.842	2.025	961.053	663.348
	2014	1.356	1.489	622.457	165.834
	2015 em diante	14.603	16.197	382.440	197.489
		23.036	25.795	3.838.401	3.460.497

empreendimentos em construção.

Em 31 de dezembro de 2011, contas a receber de clientes no consolidado, no total de R\$ 2.286 (2010 - R\$ 1.906) estavam impaired, dos quais R\$ 1.743 (2010 - R\$ 1.743) provisionadas. As contas a receber individualmente impaired referem-se ao saldo de contas a receber de clientes cuias unidades já foram entregues e com parcelas vencidas há mais de 180 dias, dos contratos que não preveem a alienação fiduciária do bem negociado (abrange determinadas operações de vendas ocorridas em período anterior a 2008).

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor da carteira de contas a receber, como mencionada.

A movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa (impairment de contas a receber de clientes)

		Consolidado
	2011	2010
Em 1º de janeiro	1.743	1.281
Complemento de provisão	-	462
Em 31 de dezembro	1.743	1.743
O complemento da provisão para contas a receber impaired foi registrado	no resultado do	exercício como

"Despesas comerciais".

## (b) Cessão de recebíveis

Os recursos obtidos nas operações de cessão de recebíveis, nas quais não foram transferidos todos os riscos e benefícios, no montante de R\$ 18.957 na controladora (2010 - R\$ 19.899) e R\$ 30.664 no consolidado (2010 -R\$ 49.279), estão apresentadas no passivo (circulante e não circulante) e correspondem a desconto de contas a receber de empreendimentos concluídos, às taxas entre 10% e 12% ao ano, acrescidas do IGP-M ou IPCA. Os recursos da Companhia e de suas sociedades são aplicados de maneira a atender aos limites de aplicação Adicionalmente, em garantia das operações de cessão de recebíveis foram oferecidos os próprios créditos

descontados e o compromisso de honrar com o pagamento de eventual crédito inadimplente.

**T**elron

11 3885.9696

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	C	ontroladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Adiantamentos para aquisição de terrenos	18.062	30.894	98.843	66.239
Terrenos	24.044	24.347	318.533	122.361
Imóveis em construção	-	-	428.409	363.392
Adiantamento a fornecedores	-	-	6.736	7.272
Imóveis concluídos	567	700	37.806	46.479
	42.673	55.941	890.327	605.743
Realizável a longo prazo	-	-	(129.404)	(157.354)
Ativo circulante	42.673	55.941	760.923	448.389

A parcela classificada no realizável a longo prazo corresponde a terrenos de empreendimentos previstos para serem lançados em período superior a 12 meses. Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na Nota 15(a).

10. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a apropriados ao custo durante o período de construção (referidos na Nota 2.9), pode ser assim demonstrada:

2011 2010

	<u> 2011</u> _	2010
Saldo nos estoques no início do exercício	36.643	36.612
Encargos financeiros incorridos no exercício (i)	76.420	68.161
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(72.800)	(68.130)
Saldo nos estoques no fim do exercício	40.263	36.643

(i) Não incluem encargos financeiros sobre o contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos bancários obtidos com esta destinação específica, financiamento imobiliário e debêntures.

### 11. INVESTIMENTOS

			Controladora	Consolidado		
		2011	2010	2011	2010	
	Em sociedades controladas e controladas					
	em conjunto	1.779.929	1.373.482	-	-	
l	Incentivos fiscais e outros	11	11	11	11	
	Investimentos	1.779.940	1.373.493	11	11	
	Ágio	892	1.601	-	-	

(a) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:		Luaro líguido (projuízo)		Patrimônio líquido (passivo				
		ticipação - %		ido (prejuízo) do exercício	a descobe	rto) ajustado	0011	Investimento
Empresas Sociedades controladas de forma integral	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Window Jardins Empreendimentos Imobiliários S.A. City Projects Empreendimentos Ltda. (v)	100,00 100,00	100,00 100,00	(1.070) 7.216	270 (2.917)	(670) 6.848	401 260	- 6.848	253 401
Alef Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(262)	(366)	2.876	4.138	2.876	4.137
Terra Vitris Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Norteven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(74) 558	(26) 822	1.071 3.103	2.588 4.945	1.071 3.103	2.580 4.945
Even - SP 02/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.756	3.699 361	1.651	(105)	1.649	8
Westeven Empreendimentos Imobiliários Ltda. Concetto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	138 355	(635)	1.018 1.694	1.227 1.398	1.018 1.694	1.180 1.398
Iluminatto Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Boulevard São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	1.389 1.013	813 1.676	3.845 4.179	6.757 10.732	3.843 4.178	6.757 10.765
Vida Viva Moóca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	446	244	1.164	3.710	1.163	3.718
Epsilon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Zeta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	806 1.667	36 1.378	3.406 5.782	6.807 5.530	3.406 5.776	6.800 5.551
Vivre Empreendimentos Imobiliários Ltda. Especiale Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	1.745 1.145	11.815 (214)	3.125 244	21.262 7.086	3.115 241	21.280 7.099
Vida Viva Santa Cruz Empreendimentos Imobiliários S.A.	100,00	100,00	68	832	124	555	124	555
Sagittarius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Vida Viva Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	4.284 140	153 824	16.554 712	11.246 3.669	16.552 711	11.322 3.672
Even Arts Ibirapuera Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	813	5.189	2.237	10.824	2.238	10.824
Mozodiel do Campo Ltda.  Kappa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	356 376	963 1.171	1.361 596	1.303 2.665	1.361 595	1.305 2.610
Phi Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.503 828	5.932 1.442	4.314 3.018	13.612 11.800	4.312 3.010	13.610
Omicron Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Vida Viva Butantã Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(391)	7.594	2.922	21.904	2.922	11.691 21.813
Tabor Empreendimentos Imobiliários Ltda. Columba Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	15.308 2.453	34.532 3.908	48.531 3.139	56.365 14.963	48.509 3.131	56.264 14.886
Áquila Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(481)	-	2.259	180	2.260	181
Centaurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Gemini Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	5.124	10.739 7	3.798 190	31.672 444	3.787 190	31.689 190
Serpens Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.524	3.047	16.720	10.627	16.719	10.516
Ophiuchus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Pegasus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	4.838	6.177 -	21.196 14	15.056 15	21.176 14	15.167 14
Volans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	- 6 220	- 11 020	948	1.725	948	948
Andromeda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Chamaeleon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	6.332 16.987	11.039 19.173	10.306 60.186	19.158 53.152	10.287 60.155	19.473 53.200
Áries Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Taurus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	347 1.076	84 7.986	706 3.980	6.017 15.982	706 3.976	6.059 15.703
Capricornus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	11.680	25.460	7.380	28.351	7.347	28.201
Libra Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Leo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	11.448 -	4.708 -	19.341 59	14.549 84	19.341 59	14.793 59
Scorpius Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.117	6.949	5.097	27.725	5.087	28.082
Pisces Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Delphinus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	1.578 (3.751)	2.483 8.921	15.110 48.283	11.598 41.133	15.110 48.264	11.600 40.494
Lyra Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Cassiopéia Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	6.820	7.785	29.390 86	19.505 90	29.378 86	19.503 86
Cetus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.715	10.273	3.065	17.303	3.056	17.593
Hercules Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Eridanus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	2.645	16.568	4.862 152	13.940 172	4.852 152	14.318 152
Indus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	470	459	470	471
Auriga Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Circinus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(4.140)	(10) (2.963)	413 23.610	411 22.632	412 23.605	414 22.601
Grus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	204	56	204	204
Fornax Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Colinas do Morumbi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	2.460 10.913	13.649 455	23.893 22.374	42.120 9.224	23.873 22.339	41.933 9.451
Monoceros Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Pyxis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	446	1.479	4.811 229	19.233 223	4.810 229	19.165 229
Telescopium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(1.458)	8.529	16.397	28.554	16.380	29.573
Cepheus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Octans Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	3.039 380	12.355 935	11.510 24.356	31.309 22.099	11.495 24.356	31.170 23.738
Pavo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(1)	(1)	567	284	567	568
Pictor Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sagitta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	11.843 -	1.028	16.370 127	16.284 257	16.367 127	18.486 128
Sculptor Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Scutum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	1.216 5.566	4.518 145	5.021 6.497	12.892 8.220	5.013 6.495	12.825 6.131
Antlia Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.506	615	14.610	9.311	14.591	10.105
Caelum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Camelopardalis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	5.502 737	6.288	5.440 10.127	16.834 181	5.430 10.113	16.837 181
Horologium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	57	56	57	57
Lacerta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Microscopium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	7.374	3.636	17 20.846	17 11.047	17 20.827	17 11.012
Perseus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	53	53	53	53
Puppis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Reticulum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	432 (623)	-	12.193 7.143	27 14	12.182 7.142	21 11
Mensa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Musca Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	1.275 1.264	(2) 6	11.807 8.266	49 3.626	11.776 8.260	50 3.342
Tucana Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.095	7.090	7.384	9.116	7.380	8.236
Snake Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Fox Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	3.999 (2)	2.932	12.999 739	8.706 897	12.998 739	8.869 741
Tiger Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Lion Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	21.553 9.634	11.458 5.994	32.491 28.882	33.835 13.808	32.489 28.881	34.847 13.812
Shark Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.373	138	15.344	13.978	15.343	17.251
Even Brisa Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1.756) (3.274)	(3.989) (1.478)	13.760 3.459	7.471 6.715	13.756 3.450	7.244 6.732
Even Brisa Omicron Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(222)	(285)	257	(977)	450	453
Leopard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Birds Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	3.682 1.633	2.235 (676)	18.695 2.427	13.717 (667)	18.691 2.421	13.495 -
Lionfish Even Émpreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.140	4.462	4.261	12.899	4.258	13.110
Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	152 (204)	356 907	6.100 11.280	6.562 9.234	6.100 11.281	5.928 9.294
Koala Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Squirrel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(783) (406)	(6) 6.744	8.699 2.029	2 15.051	8.699 2.023	2 14.815
Dolphin Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.275	5.133	18.193	5.137	18.176	5.137
Penguins Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Elephant Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	- -	-	19 26	20 24	19 26	19 26
Polar Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.497	3.378	3.639	10.172	3.627	10.041
Horse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Gorilla Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	1.794 232	50 537	7.638 12.629	75 14.768	7.631 12.629	63 12.397
Panda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.589	10.715	6.268	15.276	6.265	14.577
Wolf Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Monkey Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(4) (2)	-	4.176 25	6 26	4.176 25	6 27
Giraffe Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	5.987 <sup>°</sup> 6.636	1.808 2.027	13.041 12.983	6.948 2.040	13.036 12.964	7.053 2.037
Bee Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.273	(1)	10.211	3	10.176	2
Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	926 5.309	1.996 618	11.545 7.565	2.002 11.469	11.542 7.546	1.999 10.257
Cat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	18.568	2.570	35.910	14.930	35.909	14.873
Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.  Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(324)	(173) -	3.772 2	3.874 11	3.765 2	4.053 2
Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. Delta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	6.163 (21)	333	27.304 7.631	5.588 3	27.298 7.631	5.571 3
Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.042	1.854	15.718	12.786	15.718	12.786
								continua

# EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Sociedades Controladas CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEN	•		Lucro líqui	do (prejuízo)	Patrimônio líqu	uido (passivo		Invoction
mpresas	2011	ticipação - % 2010	2011	do exercício 2010	2011	erto) ajustado 2010	2011	Investimento 2010
x Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. agle Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	16.083 -	5.627	16.196 2	16.273 4	16.196 2	15.165 2
zard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. anter Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(633) (4)	19 -	11.160 9.618	22 2	11.160 9.618	22
eacock Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(25)	-	9.288 8.012	3 2	9.288 8.012	3
oat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. angaroo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(650)	-	3	3	3	3
amster Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. ea Horse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(400)	2.730	5.935 2	6.334 1.173	5.935 2	6.334 2
reen Prestação de Serviços de Construção Civil Ltda. ambda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1.808)	(2.912)	(1.567) 4.625	(1.630)	4.625	
appa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	50 1	-	50	
ta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. arbel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1)	- -	11.721		11.721	
lk Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. lanatee Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	1.343	(326)	13.907 1	(326)	13.893 1	
tter Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. alcon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	299 -	- -	6.705 1	-	6.696 1	
hi Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(1)	-	6.991	-	6.991	
micron Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. quila Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	379 (1)	-	17.065 149		17.059 149	
igma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. quarius Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	869 -	1.573	9.197 -	1.573 -	9.187 -	1.573
ven MG 05/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven MG 06/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	· -	(2) (2)	-	(2) (2)	-	-	
amel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.615	5.802	18.528	13.482	18.527	13.482
venpar Participações Societárias Ltda. rocodile Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	2.264	(109)	6 10.126	(1) 3.702	6 10.121	3.702
P 05/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. P 06/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	162 -	-	16.961 1	3.702 3.702	16.950 1	
P 07/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. P 08/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	-	-	1	3.702 3.702	1	
P 09/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	1.788	-	14.119	3.702	14.101	
P 10/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 11/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(493)	-	1 11.017	3.702 -	1 11.017	
ven - SP 12/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	` -	- 4 241	1 19.675	- 4 241	1 19.676	4.24
ven - SP 13/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 14/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	3.083 (1)	4.241 -	10.235	4.241 -	10.235	4.24
ven - SP 15/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 16/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(2)	-	661 29	-	661 29	
ren - SP 17/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren - SP 19/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00 100,00	-	-	1	<del>-</del>	1	
en - SP 20/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	2.414	-	7.686	-	7.672	
en - SP 21/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. en - SP 23/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	<del>-</del> -	-	1 1	-	1 1	
ven - SP 24/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 25/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	3.467 418	<del>-</del>	22.628 31.749	-	22.590 31.733	
en - MG 01/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(1)	(1)	4	(1)	4	
ven - MG 02/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - MG 03/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1) (1)	(1) (1)	4 4	(1) (1)	4	
ren - SP 26/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren - SP 27/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00			1	-	1	
ren - SP 28/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	2	-	2	
en - SP 29/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. en - SP 30/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	7.870 -	-	14.982 32	- -	14.931 32	
ren - SP 31/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren - SP 32/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	- -	- -	1 1	-	1 1	
enpar II Participações Societárias Ltda.	100,00	100,00	-	-	20	-	20	
ven - SP 33/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 34/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(659)	- -	1 4.891	-	1 4.891	
ren - SP 36/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren - SP 37/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	- 14	- -	1 10.963	-	1 10.963	
en - SP 38/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(821)	-	7.197	-	7.197	
ven - SP 39/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 40/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	-	-	1 1	-	1 1	
ven - SP 41/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 42/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1)	-	31.789 1	-	31.789 1	
ven - SP 44/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	1 992	-	1 992	
ven - SP 45/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 46/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	-	-	10.030	- -	10.030	
ven - SP 47/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 48/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(259) -	- -	6.200 70	- -	6.195 70	
ven - SP 49/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 50/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	-	-	1 1	-	1	
ven - SP 52/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	-	-	-	
ven - SP 53/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 54/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	- 656	-	- 656	- -	649	
ven - MG 04/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	(3)	-	1.372.408	1.112.509
ociedades controladas com participação de terceiros ociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR	66,67	66,67	1.936	(1.018)	6.801	4.864	4.531	3.243
laza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00	75,00	2.779	(5.682)	8.915	10.380	6.685	7.772
ven Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven Brisa Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00 85,00	85,00 85,00	2.253 (5)	(288) (2)	2.034 126	(142) 160	1.727 112	48 117
ven Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven Brisa Lambda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00 85,00	85,00 85,00	7.161	4.746	17.725 43	10.966 63	15.045 38	8.983 38
en Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00	85,00	(17)	(104)	(2.203)	(2.239)	101	100
ren Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren Brisa Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00 85,00	85,00 85,00	2.563 124	2.681 75	5.903 508	3.475 346	5.013 439	2.84 33
en Brisa Sigma Empreendimentos Imobiliários Ltda. en Brisa Omega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00 85,00	85,00 85,00	- 1.199	(1) 2.713	(7) 3.491	(4) 2.694	3.488	2.29
ven Brisa Phi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00	85,00	(3)	(1)	(10)	(7)	-	
	66,00 64,29	66,00	5.911 825	1.315 269	28.078 5.172	22.167 4.350	18.512 3.325	14.63 2.79
	07,20	64,29	023			3.706	12.770 9.591	2.35
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00	100,00	1.043	2.356	14.518	0.700		27.22
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00	100,00 100,00 80,00	1.043 (2.429) 10.296		10.908 39.335	34.036	31.465	
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ren - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00	100,00 100,00	1.043 (2.429)	2.356	10.908	-		81
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários S.A.	88,00 88,00 80,00 70,00	100,00 100,00 80,00 70,00	1.043 (2.429) 10.296 (463)	2.356 - 10.226 -	10.908 39.335 15.670	34.036 -	31.465 10.958	
ciedade em Conta de Participação - Even Construterpins en - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. en - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. agon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 0-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários S.A. ciedades sob controle comum (*) city Empreendimento e Participações Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938	2.356 - 10.226 - 814	10.908 39.335 15.670 35.934	34.036 - 814 113.988	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070	<b>73.59</b> 57.56
ciedade em Conta de Participação - Even Construterpins ren - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários S.A. reciedades sob controle comum (*)	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,92	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167	2.356 - 10.226 - 814 16.174 (1.192) 1.336	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354	34.036 - 814 113.988 221 54.706	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141	<b>73.59</b> 57.56 7
cicedade em Conta de Participação - Even Construterpins ren - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários S.A. reciedades sob controle comum (*) city Empreendimento e Participações Ltda. reciedade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. reciedades Imobiliários Itda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938	2.356 - 10.226 - 814 16.174 (1.192)	10.908 39.335 15.670 35.934	34.036 814 113.988 221	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070	<b>73.59</b> 57.56 7 26.69
ciedade em Conta de Participação - Even Construterpins ren - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários S.A.  rociedades sob controle comum (*) city Empreendimento e Participações Ltda. ro Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. raqueven Empreendimentos Ltda. riqueven Empreendimentos Ltda. rigus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. rigus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 50,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,92 50,00 50,00 50,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167	2.356 - 10.226 - 814 16.174 (1.192) 1.336 24.791	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 - 20.576	34.036 - 814 113.988 221 54.706 53.129	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 - 10.276	73.59 57.56 7 26.69 1.55
ciedade em Conta de Participação - Even Construterpins ren - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ren - SP 35/10 Empreendimento Imobiliários S.A. ren - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,00 50,00 50,00 7,50 50,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,92 50,00 50,00 7,50 50,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 - 9.946 -	2.356 - 10.226 - 814 16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 - 20.576 3.102 48.039	34.036 - 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 - 37.749	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 - 10.276 1.555 24.023	73.59 57.56 7 26.69 1.55 11.56
ciedade em Conta de Participação - Even Construterpins en - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. en - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. eagon Even Empreendimentos Imobiliários S.A. eciedades sob controle comum (*) city Empreendimento e Participações Ltda. ea Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. ergueven Empreendimentos Ltda. eagonus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. eagonus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. eagonus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. eac-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. eac-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 7,50	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,92 50,00 50,00 50,00 7,50	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 - 9.946	2.356 - 10.226 - 814 16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 - 20.576 3.102 48.039	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 	73.59 57.56 7 26.69 1.55 11.56
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários S.A.  ociedades sob controle comum (*) city Empreendimento e Participações Ltda. co Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. arqueven Empreendimentos Ltda. dico Investimento Imobiliário Ltda. dico Investimento Imobiliários Ltda. og Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. og Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. seg Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. seg-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. seibenfluss Empreendimentos Ltda. seibenfluss Empreendimentos Ltda. sezenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314	2.356 - 10.226 814 16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079 1.160 3 1.126	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 - 20.576 3.102 48.039 - 51.172 43.988 8.183 7.329	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 - 37.749 34.357 7.502 4.049	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 10.276 1.555 24.023 - 25.600 22.005 4.424 1.684	73.59 57.56 7 26.69 1.55 11.56 19.65 17.61 4.47 92
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins zen - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  zen - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  zen - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  zen Empreendimentos Imobiliários Ltda.  D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.  gny Empreendimentos Imobiliários S.A.  cociedades sob controle comum (*)  icity Empreendimento e Participações Ltda.  coc Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.  arqueven Empreendimentos Ltda.  iko Investimento Imobiliário Ltda.  ygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  og Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  sa-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,00 50,00 7,50 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 - 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3) (105)	2.356 - 10.226 814 16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079 1.160 3 1.126 (8) 120	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 - 20.576 3.102 48.039 - 51.172 43.988 8.183 7.329 429 776	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 37.749 34.357 7.502 4.049 417 871	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 - 10.276 1.555 24.023 - 25.600 22.005 4.424 1.684 103 179	73.59 57.56 7 26.69 1.55 11.56 19.65 17.61 4.47 92 9
cicedade em Conta de Participação - Even Construterpins iven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagon Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagon Empreendimentos Imobiliários S.A. vago Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. vago Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. vago Belíssimo Participações Imobiliárias S.A. vago Empreendimentos Ltda. vago Even Empreendimentos Itda. vago Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagona Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagona Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagona Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda. vagona Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 7,50 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,92 50,00 50,00 50,00 7,50 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 - 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3)	2.356 - 10.226 814 16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079 1.160 3 1.126 (8)	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 - 20.576 3.102 48.039 - 51.172 43.988 8.183 7.329 429	34.036 - 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 - 37.749 34.357 7.502 4.049 417	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 - 10.276 1.555 24.023 - 25.600 22.005 4.424 1.684 103	73.59 57.56 7 26.69 1.55 11.56 19.65 17.61 4.47 92 9 20 38
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimento e Participações Ltda. co Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. arqueven Empreendimentos Ltda. diko Investimento Imobiliário Ltda. gruse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. og Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. og Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. sa-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. seibenfluss Empreendimentos Ltda. sazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3) (105) (722) (87) (820)	2.356 	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 - 20.576 3.102 48.039 - 51.172 43.988 8.183 7.329 429 776 940 4.306 (110)	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 37.749 34.357 7.502 4.049 417 871 1.664 3.527 721	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 	73.59 57.56 7 26.69 1.55 11.56 19.65 17.61 4.47 92 9 20 38 80 15
ciciedade em Conta de Participação - Even Construterpins en - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. en - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. en - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. en en - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. en	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 33,88 50,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 - 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3)	2.356 - 10.226 - 814 16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079 1.160 3 1.126 (8) 120 32 (838)	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 - 37.749 34.357 7.502 4.049 417 871 1.664 3.527	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 - 10.276 1.555 24.023 - 25.600 22.005 4.424 1.684 103 179 215 981 (22) 188 4.933	73.59 57.56 7 26.69 1.55 11.56 19.65 17.61 4.47 92 9 20 38 80 15
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários S.A.  ociedades sob controle comum (*) icity Empreendimento e Participações Ltda. co Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. arqueven Empreendimentos Ltda. iko Investimento Imobiliários Ltda. iko Investimento Imobiliários Ltda. vgnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. og Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. sa-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. sa-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Roseira Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda. sizenda Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 33,88 50,00 50,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 100,00 100,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 - 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3)	2.356 	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 - 20.576 3.102 48.039 - 51.172 43.988 8.183 7.329 429 776 940 4.306 (110) 537 9.867 16.508	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 37.749 34.357 7.502 4.049 417 871 1.664 3.527 721	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 - 10.276 1.555 24.023 - 25.600 22.005 4.424 1.684 103 179 215 981 (22) 188 4.933 8.254	73.59: 57.56 7: 26.69: 1.55: 11.56: 19.65: 17.61: 4.47: 92: 9: 20: 38: 80: 15:
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven Le Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven Le Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. ven Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. ven Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. ven Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven Life C	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 33,88 50,00 50,00 50,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 100,00 100,00 50,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) (3) (443) 1 3.459	2.356 - 10.226 814 16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079 1.160 3 1.126 (8) 120 32 (838) (135) (12) - (189)	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 - 20.576 3.102 48.039 - 51.172 43.988 8.183 7.329 429 776 940 4.306 (110) 537 9.867 16.508 8.006 3.928	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 - 37.749 34.357 7.502 4.049 417 871 1.664 3.527 721 737 - - - - - - - - - - - - -	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 	73.59: 57.56 77 26.699 1.555 11.56: 19.65: 17.61: 4.47: 92: 96 20. 38 80: 15: 16:
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários S.A.  ociedades sob controle comum (*) icity Empreendimento e Participações Ltda. co Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. arqueven Empreendimentos Ltda. iko Investimento Imobiliário Ltda. vgnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. iko Investimento Imobiliários Ltda. iko Investimento Imobiliários Ltda. iguadcity Bela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. sa-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. seibenfluss Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda. sazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda. sesidencial Guarulhos SPE Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 33,88 50,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 35,00 50,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) (3) (443) 1	2.356 - 10.226 - 814 16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079 1.160 3 1.126 (8) 120 32 (838) (135) (12) - (189) 2.625 9.721	10.908 39.335 15.670 35.934 132.005 354 	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 37.749 34.357 7.502 4.049 417 871 1.664 3.527 721 737 	31.465 10.958 28.773 152.573 66.070 141	73.598 57.567 75 26.698 1.555 11.569 19.658 17.616 4.479 96 204 388 808 156 169
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Targon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários Ltda. gny Empreendimentos Imobiliários S.A.  ociedades sob controle comum (*) icity Empreendimento e Participações Ltda. co Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. ampo Belíssimo Participações Imobiliárias S.A. arqueven Empreendimentos Ltda. diko Investimento Imobiliário Ltda. venus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. venus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. venus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. debenfluss Empreendimentos Ltda. sazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. azenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda. descenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda. descenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda. descenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda. descenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda. descidencial Guarulhos SPE Ltda. desidencial Ernesto Igel SPE Ltda. derdim Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 7,50 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 33,88 50,00 50,00 50,00 50,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 40,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 100,00 100,00 50,00 50,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938  47.188 167 - 6.389 - 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) (3) (443) 1 3.459 5.630	2.356 - 10.226 - 814  16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079 1.160 3 1.126 (8) 120 32 (838) (135) (12) - (189) 2.625	10.908 39.335 15.670 35.934  132.005 354 - 20.576 3.102 48.039 - 51.172 43.988 8.183 7.329 429 776 940 4.306 (110) 537 9.867 16.508 8.006 3.928 14.424	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 37.749 34.357 7.502 4.049 417 871 1.664 3.527 721 737 	31.465 10.958 28.773 <b>152.573</b> 66.070 141 	73.595 57.567 75 26.696 1.555 11.566 19.655 17.616 4.477 926 98 204 381 808 156 166 4.397 9.745
arp Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.  ragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  p-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.  igny Empreendimentos Imobiliários Ltda.  igny Empreendimentos Imobiliários S.A.  ociedades sob controle comum (*)  ricity Empreendimento e Participações Ltda.  co Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.  ampo Belíssimo Participações Imobiliárias S.A.  arqueven Empreendimentos Ltda.  liko Investimento Imobiliário Ltda.  ygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  og Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  isa-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  eibenfluss Empreendimentos Ltda.  isa-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.  azenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.  azenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.  azenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.  azenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.  uadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.  uadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.  azenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.  esidencial Guarulhos SPE Ltda.  ardim Golás Empreendimentos Imobiliários Ltda.  elnick Even Desenvolvimentos Imobiliários Ltda.	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 33,88 50,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 35,00 50,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938  47.188 167 - 6.389 - 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) (3) (443) 1 3.459 5.630 12.523 - (1) 17.022	2.356 - 10.226 - 814  16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079 1.160 3 1.126 (8) 120 32 (838) (135) (12) - (189) 2.625 9.721 (377)	10.908 39.335 15.670 35.934  132.005 354 - 20.576 3.102 48.039 - 51.172 43.988 8.183 7.329 429 776 940 4.306 (110) 537 9.867 16.508 8.006 3.928 14.424 40.361 4.356 7.016 17.122	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 - 37.749 34.357 7.502 4.049 417 871 1.664 3.527 721 737 - 4.305 8.794 27.838 4.398	31.465 10.958 28.773 152.573 66.070 141	814 73.595 57.567 75 26.698 1.555 11.565 17.616 4.479 926 98 204 381 808 156 169 110 4.397 9.745 2.178 4.211
ociedade em Conta de Participação - Even Construterpins ven - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ven - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. D-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. Igny Empreendimentos Imobiliários Ltda. Igny Empreendimentos Imobiliários S.A.  ociedades sob controle comum (*) icity Empreendimento e Participações Ltda. Co Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. ampo Belíssimo Participações Imobiliárias S.A. arqueven Empreendimentos Ltda. Igito Investimento Imobiliário Ltda. Igito Investimento Imobiliário Ltda. Igito Investimento Imobiliário Ltda. Igito Investimento Imobiliários Ltda. Igito Investimento Involiiários Involiiários Ltda. Igito Investimento Involiiários	88,00 88,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 50,00	100,00 100,00 80,00 70,00 80,00 50,00 50,92 50,00 50,00 50,00 50,00 50,00 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 22,90 35,00 50,00	1.043 (2.429) 10.296 (463) 4.938 47.188 167 - 6.389 9.946 - 16.915 9.712 (52) 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) (3) (443) 1 3.459 5.630 12.523 - (1)	2.356 - 10.226 - 814  16.174 (1.192) 1.336 24.791 (939) 10.282 - 18.079 1.160 3 1.126 (8) 120 32 (838) (135) (12) - (189) 2.625 9.721 (377)	10.908 39.335 15.670 35.934  132.005 354 - 20.576 3.102 48.039 - 51.172 43.988 8.183 7.329 429 776 940 4.306 (110) 537 9.867 16.508 8.006 3.928 14.424 40.361 4.356 7.016	34.036 814 113.988 221 54.706 53.129 3.102 23.009 - 37.749 34.357 7.502 4.049 417 871 1.664 3.527 721 737 - 4.305 8.794 27.838 4.398	31.465 10.958 28.773 152.573 66.070 141	73.595 57.567 75 26.698 1.555 11.566 19.655 17.616 4.479 926 98 204 381 808 156 166 4.397 9.743

11 3885.9696

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) As principais informações das participações societárias indiretas estão resumidas a seguir:

	Participação indireta - %		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Patrimônio líquido	
Empresas	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	50	50	1.936	(1.018)	6.801	4.864
Lepus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50	50	10.916	6.584	32.854	17.963
Dog Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	46,25	46,25	5.146	3.154	12.488	7.342
Blue Whale Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50	50	28.209	16.115	44.010	32.119
Beta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50	50	44	(2.491)	(279)	(322)
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda. (iii)	50,00	50,00	(400)	789	(305)	95
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	33	(60)	(17)	(50)
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	6.144	1.751	14.048	1.428
Melnick Even Citrino Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	5.762	2.370	6.642	2.380
Melnick Even Quartzo Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	-	-	11	10
Ponta da Figueira Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	12,50	12,50	2.578	1.564	5.651	3.073
Eixo M Engenharia Ltda. (iii)	50,00	50,00	1.799	332	586	500
Melnick Even Ametista Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	(3.545)	6.817	886	10.914
Melnick Even Lima e Silva Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	934	7.424	7.719	8.779
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	-	-	-	160
Melnick Even Jade Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	7.477	2.278	7.320	2.933
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	3.339	152	5.685	162
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	636	(1)	672	9
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	(1.722)	2.737	1.392	4.054
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	52	(471)	1.663	(461)
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	4.076	(458)	6.360	(448)
Melnick Even Brasalto Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	-	(81)	-	(81)	-
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	50,00	9.354	(2)	9.364	(2)
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	(3)	-	7	-
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	118	-	128	-
Melnick Even Santa Fé Canoas Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	40,00	-	(112)	-	(107)	-
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	(1.280)	-	(1.270)	-
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	6.196	-	6.206	-
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	63	-	73	-
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	(1.192)	-	(1.182)	-
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	3.740	-	3.900	-
1						

(i) Consolidada de forma proporcional.

- (ii) Consolidada de forma proporcional através da controladora Tricity Empreendimentos e Participações Ltda.
- (iii) Consolidada de forma proporcional através da controladora Melnick Even Construtora e Incorporada S.A. (iv) Consolidada de forma proporcional através da controladora Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

#### (c) Ágio a amortizar

		ontroladora
	2011	2010
Alef Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	2
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	286	434
Even Brisa Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	367	548
Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	140	421
Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23	115
Even Brisa Omicron Empreendimentos Imobiliários Ltda.	69	69
Demais sociedades	5	12
	892	1.601

Oriundo de operações realizadas em período anterior a data de transição aos novos CPCs (1º de janeiro de 2009), o ágio corresponde, basicamente, a mais-valia dos terrenos destinados à incorporação imobiliária existente em cada uma das referidas sociedades, apurados em relação ao custo contábil destes. A amortização está sendo calculada e registrada na proporção da apropriação do resultado de incorporação imobiliária dos empreendimentos relacionados com os terrenos das referidas sociedades controladas.

Nas demonstrações financeiras consolidadas, os saldos a amortizar estão apresentados na rubrica "Imóveis a comercializar" (Nota 10).

## (d) A movimentação dos investimentos no exercício pode ser assim apresentada:

		Subscrição	_	Equiva-		
	No início do	(redução)	Lucros	lência		No final do
	exercício (i)	de capital	distribuídos	patrimonial	Demais	exercício
Sociedades controladas com participação						
de terceiros (ii)	73.595	56.291	(4.000)	29.613	(2.926)	152.573
Sociedades controladas sob controle comum (i)		55.215	(49.700)	77.468	(15.413)	254.948
Sociedades controladas		00.2.0	(1017 00)		()	20 10
de forma integral (ii)	1.112.509	304.799	(365.961)	320.477	584	1.372.408
Exercício findo em 31 d	de					
dezembro de 2011 Exercício findo em 31 d	1.373.482	416.305	(419.661)	427.558	(17.755)	1.779.929
dezembro de 2010	1.192.138	71.990	(332.364)	423.671	18.047	1.373.482

Em 14 de março de 2011 foi adquirida participação societária na Sociedade Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda., correspondente a 45 % de participação no seu capital social, cujo controle passou a ser compartilhado com o sócio cotista alienante, pelo valor de R\$ 4.419, que corresponde ao valor justo do empreendimento nela existente.

Em 31 de julho de 2011 foi vendida parcela da participação societária da Even SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e da Even SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo a participação de 100% para 88%, tendo a parcela remanescente dos referidos investimentos, nos montantes de R\$ 1.276 mil, e R\$ 1.600 mil, respectivamente, reclassificados para sociedades controladas com participação de terceiros.

Em 25 de agosto de 2011 foi vendida parcela da participação societária da Quadcity Zacarias de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo a participação de 100% para 50%, tendo a parcela remanescente no referido investimento, no montante de R\$ 6.479 mil, sido reclassificada para sociedades sob controle comum. Em 16 de dezembro de 2011 foi vendida parcela da participação societária da Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo a participação de 100% para 50% nessas sociedades, tendo a parcela remanescente dos referidos investimentos, nos montantes de R\$ 4.935 mil, e R\$ 4.002 mil, respectivamente, sido reclassificados para sociedades controladas sob controle comum.

As alienações das referidas participações societárias foram efetuadas a valor próximo ao patrimonial contábil, motivo pelo qual não foi apurado ganho (perda) significativa.

No exercício findo em 31 de dezembro 2011, foram transferidos recursos das sociedades controladas para a Companhia, via distribuição de lucros ou redução de capital, este último quando não disponíveis lucros para distribuição.

(e) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas sob controle comum, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas, proporcionalmente à participação societária mantida, estão resumidos a seguir:

					Ativo
p	Partici- ação - %	Circulante	Realizável	Investi- mentos e imobilizado	Total
Em 31 de dezembro de 2011					
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos					
Imobiliários S.A.	40,00	1.042	-	-	1.042
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	177.325	34.217	916	212.458
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	7.377	-	-	7.377
Jardim Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda	. 50,00	10.264	-	-	10.264
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	21.406	-	-	21.406
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	23.342	3.232	-	26.574
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
(controlada indireta)	66,67	8.587	(117)	-	8.470
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	54.801	-	-	54.801
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	50,00	25.245	43.487	-	68.732
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	41.311	9.226	-	50.537
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	24.005	-	-	24.005
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	244.273	181	3.852	248.306
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	24.004	-	-	24.004
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	464	-	23	487
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	2.381	-	-	2.381
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	14.638	-	-	14.638
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	4.096	-	342	4.438

-					Ativo
	Partici-	Circulante	Poolizávol	Investi- mentos e imobilizado	Total
-	paçau - 🕫	Circulante	nealizavei	IIIIODIIIZAUO	iotai
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22,90	2.609	-	-	2.609
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	33,88	529	-	24	553
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	22.298	-	-	22.298
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	17.105			17.105
Quadcity Zacarias de Goes	50,00	17.105	-	_	17.103
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	17.555	_	686	18.241
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos	00,00	17.000		000	10.211
Imobiliários Ltda.	50,00	9.645	-	-	9.645
Residencial Guarulhos SPE Ltda.	50,00	33.421	-	-	33.421
Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	35,00	115.322	(44.973)	-	70.349
Melnick Even Desenvolvimento	•		,		
Imobiliário S.A.	80,00	199.426	-	2.074	201.500
Sociedade Albatroz Vargem Pequena					
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00	21.586	-	-	21.586
Em 31 de dezembro de 2010					
Eco Life Cidade Universitária					
Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	1.262			1.262
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	107.552	25.160	1.542	134.254
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	7.376	-	-	7.376
Jardim Goiás Empreendimentos	50.00	40.000			40.000
Imobiliários Ltda.	50,00	10.306	-	-	10.306
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda	a. 50,00 50,00	21.387 128.048	-	-	21.387 128.048
Parqueven Empreendimentos Ltda. Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	128.048	-	-	128.048
(controlada indireta)	50,00	8.843	2	_	8.845
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	43.798	_	_	43.798
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos	30,00	40.730			40.700
Imobiliários Ltda.	50,00	14.055	28.206	-	42.261
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	41.790	1.860	_	43.650
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	22.829	-	_	22.829
Melnick Even Incorporações e Construções S.A		147.593	-	3.547	151.140
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos	,				
Imobiliários Ltda.	22,90	8.276	-	-	8.276
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	394	-	23	417
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	960	-	-	960
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	5.203	-	-	5.203
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	3.669	-	-	3.669
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	952	-	-	952
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos	00.00	700		00	700
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos	22,90	703	-	36	739
razenda Hoseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.00	10.429		_	10.429
imobiliarios Ltda. Residencial Guarulhos SPE Ltda.	22,90 50,00	11.511	-	-	11.511
Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	35,00	34.425	-	-	34.425
nosidential Entresto 1981 OF L Liua.	,		-	passivo a des	

•	,				
	Pass	sivo e patrim	ônio líquido (	passivo a des	coberto)
	Partici-		Não	Patrimônio	
	pação - %	Circulante	circulante	líquido	Total
Em 31 de dezembro de 2011					
Eco Life Cidade Universitária					
Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	376	312	354	1.042
Tricity Empreendimento e					
Participações Ltda.	50,00	16.658	63.795	132.005	212.458
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	3.166	1.109	3.102	7.377
Jardim Goiás Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	50,00	3.195	2.713	4.356	10.264
Nova Suíça Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	50,00	13.316	1.074	7.016	21.406
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	927	5.071	20.576	26.574
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
(controlada indireta)	66,67	1.617	52	6.801	8.470
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda	. 50,00	3.363	3.399	48.039	54.801
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	50,00	4.041	13.519	51.172	68.732
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	4.292	2.257	43.988	50.537
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	15.822	-	8.183	24.005
Melnick Even Incorporações e					
Construções S.A.	50,00	172.790	11.708	63.808	248.306
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	15.325	1.350	7.329	24.004
Fazenda Roseira Gamma Empreendimento	S				
Imobiliários Ltda.	22,90	58	-	429	487
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	1.546	59	776	2.381
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	12.981	717	940	14.638
					continu

**アタイプロ** 11 3885.9696

HORÁRIO MÁXIMO PARA APROVAÇÃO FINAL: DOESP 15H DO DIA ANTERIOR À PUBLICAÇÃO

# **EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e Sociedades Controladas**CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

	I LICATIVA	AO DA AD		•		,		M 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (	(Em milnare	es de reals,	, excelo qu	iando ind	icado de ou	,	
			Partici-		Não						Despe-			Resultado Imposto	Luc
zenda Roseira Beta Empree nobiliários Ltda.	endimentos		<u>ão - %</u> <u>C</u> 22,90	Circulante 132	<u>circulante</u> -	<u>líquido</u> 4.306	Total 4.438		Receita	Cuetos	sas opera-		receitas e	de renda e contribui-	líqui (prejui
mobiliarios Ltda. Izenda Roseira Alpha Empre mobiliários Ltda.	eendimento	os	22,90	1.458	1.261			Em 31 de dezembro de 2010	<u>líquida</u> )	Custos	cionais	ceiro	aespesas	ção social	ao exercí
zenda Roseira Eta Empreer	ndimentos				1.261	,		Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos							
nobiliários Ltda. Izenda Roseira Epsilon Emp	reendimen		33,88	16	-	537	553	Imobiliários S.A. Tricity Empreendimento e	99	(394)	(442)	(433)	-	(22)	(1.1
nobiliários Ltda. Iadcity Maria Curupaiti Emp	reendimen		22,90	17.221	1.149		22.298	Participações Ltda. Aliko Investimento	100.722	(63.433)	(12.894)	1.439	(6.296)	(3.364)	16.1
nobiliários Ltda. adcity Zacarias de Goes Er	mpreendim	entos	50,00	7.239	-	0.007	17.105	Imobiliário Ltda.	4.720	(5.164)	(84)	40	(357)	(94)	(9
nobiliários Ltda. adcity Melo Nogueira Empr	•		50,00	1.733	-	16.508	18.241	Jardim Goiás Empreendi- mentos Imobiliários Ltda.	4.966	(4.388)	(206)	(540)	-	(209)	(3
nobiliários Ltda. sidencial Guarulhos SPE Li			50,00 50,00	1.640 3.470	- 15.527	8.006 14.424	9.645 33.421	Nova Suíça Empreendi- mentos Imobiliários Ltda.	10.453	(2.659)	(224)	(1.061)	1	(347)	6.
sidencial Guarumos 3FE E sidencial Ernesto Igel SPE Inick Even Desenvolviment	Ltda.	o S A	35,00 80,00	4.009 181.243	25.979 3.135	40.361	70.349	Parqueven Empreendi- mentos Ltda.	87.615	(60.656)	(1.225)	. ,	-	(2.450)	24.
ciedade Albatroz Vargem Ponpreendimentos Imobiliário	equena		45,00	4.869	1.372		21.586	Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2 : <b>2</b>	, ,==0/	,/			( 1.50)	
31 de dezembro de 2010			<del>-</del> 10,00	4.009	1.3/2	10.345	41.300 ∠	(controlada indireta)	-	(16)	(35)	(953)	-	(14)	(1.
Life Cidade Universitária ppreendimentos Imobiliário			40,00	716	325		1.262	Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.169	(12.001)	(114)	954	278	(1.004)	10
ity Empreendimento e Part o Investimento Imobiliário	Ltda.		50,00 50,00	4.462 3.163	15.804 1.111	3.102	134.254 7.376	Quadcity Bela Cintra Empreendimentos -							
lim Goiás Empreendimento a Suíça Empreendimentos	s Imobiliário		50,00 50,00	3.195 11.915	2.713 1.074	8.398	10.306 21.387	Imobiliários Ltda. Disa Catisa Empreendi-	47.437	(24.998)	(3.184)	283	-	(1.459)	18
queven Empreendimentos sa Empreendimentos Imob	Ltda.		50,00	65.139	9.780		128.048	mentos Imobiliários Neibenfluss Empreendi-	32.414	(24.278)	(6.039)	135	-	(1.072)	1
ontrolada indireta) nus Empreendimentos Imo			50,00 50,00	3.849 18.945	132 1.844		8.845 43.798	mentos Ltda.	-	(20)	(12)	46	-	(11)	
dcity Bela Cintra Empreer obiliários Ltda.			50,00	2.070	2.442		42.261	Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	113.032	(77.149)	(15.412)	1.674	(198)	(3.744)	18
Catisa Empreendimentos		os	50,00	7.943	1.355	34.352	43.650	Fazenda Roseira Delta Empreendimentos		•	*		,	ŕ	
penfluss Empreendimentos nick Even Incorporações e	Construçõ		50,00 50,00	15.330 95.939	5.630	7.499 49.571	22.829 151.140	Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Gamma	6.285	(4.884)	(115)	39	-	(199)	1
enda Roseira Delta Empre obiliários Ltda.			22,90	3.722	505	4.049	8.276	Empreendimentos		/**	( <del>-</del> )				
enda Roseira Gamma Empobiliários Ltda.	preendimer	ntos	22,90	-	-	417	417	Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Kappa	-	(1)	(7)	-	-	-	
enda Roseira Kappa Empr obiliários Ltda.	reendiment	os	22,90	52	38		960	Empreendimentos Imobiliários Ltda.	329	(183)	(18)	2	-	(10)	
enda Roseira Zeta Empree obiliários Ltda.	endimentos	;	22,90	3.237	302		5.203	Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos	<b>-</b>	( -0)	(:0)	-		()	
enda Roseira Beta Empre	endimentos	3			302			Imobiliários Ltda.	3.562	(3.409)	(14)	-	-	(107)	
obiliários Ltda. enda Roseira Alpha Empre	eendimento	os	22,90	142	-	3.527	3.669	Fazenda Roseira Beta Empreendimentos			.= -				
obiliários Ltda. enda Roseira Eta Empreer	ndimentos		22,90	10	221		952	Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Alpha	-	(9)	(829)	-	-	-	
obiliários Ltda. enda Roseira Epsilon Emp	oreendimen		22,90	2	-	737	739	Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(74)	(43)	(15)	(2)	-	(1)	
obiliários Ltda. idencial Guarulhos SPE Lt	tda.		22,90 50,00	5.724 1.981	400 736		10.429 11.511	Fazenda Roseira Eta Empreendimentos	·· ·/	(,	(:0)	\ <del>-</del> /		(.)	
idencial Ernesto Igel SPE	Ltda.		35,00	4.397	2.190		34.425	Imobiliários Ltda.	-	(1)	(11)	-	-	-	
			Despe-			Imposto	Lucro	Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos	·	/a = ·					
	Receita	_	sas opera-	finan- r		contribui-	líquido (prejuízo)	Imobiliários Ltda. Residencial Guarulhos	3.199	(2.747)	(549)	-	-	(92)	
31 de dezembro de 2011		Custos	cionais	<u>ceiro</u> c	despesas <u>(</u>	ção social do	<u>exercício</u>	SPE Ltda. Residencial Ernesto	14.454	(9.895)	(1.475)	4	-	(463)	2
Life Cidade Universitária preendimentos								Igel SPE Ltda.	39.490	(26.810)	, ,	(9)	51	(1.298)	g
obiliários S.A.	254	(308)	53	184	-	(16)	167	<ul><li>(f) Adiantamentos para futu as seguintes sociedades co</li></ul>		o de capita	aı toram e	retuados	e aında nâ	io ioram capi	ıaıızado
ty Empreendimento o								ao oogamtoo oooloaaaoo oo	illi Olauas.						
rticipações Ltda.	159.352	(108.378)	(2.747)	4.156	399	(5.594)	47.188	uo oogumtoo ooolouuuoo oo	illi Olauas.					(	
rticipações Ltda. o Investimento obiliário Ltda.	159.352	(108.378)	(2.747)	4.156	399	(5.594)	47.188	-		) de tercoir	ros			2011	Controla
rticipações Ltda. o Investimento obiliário Ltda. lim Goiás Empreendi- ontos Imobiliários Ltda.	-	(108.378)	(2.747)	4.156	399 - -	(5.594) - -	47.188	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o	participação controle con	num	ros		=	2011 45.784 65.885	Controla 43 80
ty Empreendimento e rticipações Ltda. o Investimento obiliário Ltda. lim Goiás Empreendi- entos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos obiliários Ltda.	-	(108.378) - - (1)	(2.747) - - -	4.156 - -	399 - -	(5.594) - -	47.188 - - (1)	Sociedades controladas com	participação controle con rma integra	num I		rto		2011 45.784 65.885 153.518 (4.413)	43 80 205
rticipações Ltda. co Investimento co Investime	-	-	- -	4.156 - - - - 7.746	399 - - - - 665	(5.594) - - - (686)	-	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo	participação controle con rma integra ledades con	num I n passivo a	a descober		tal no pass	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774	43 80 205 (6 <b>32</b> 3
rticipações Ltda. o Investimento obiliário Ltda. lim Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos obiliários Ltda. queven Empreendi- ntosLtda. a Empreendimentos	- - S -	- (1)	- -	- - -	- - -	- -	- - (1)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em	participação controle com rma integra dedades con untamentos npreendimei	num I n passivo a para futuro nto Plaza I	a descober o aumento Mayor na s	de capit	e controlada	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle	43 80 205 (6 <b>323</b> nte de a
rticipações Ltda. o Investimento obiliário Ltda. dim Goiás Empreendi- entos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos obiliários Ltda. queven Empreendi- entos Ltda. a Empreendimentos obiliários Ltda. a Empreendimentos obiliários Ltda. ontrolada indireta)	- - S -	- (1)	- -	- - - ) 7.746	- - -	- -	- - (1)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em	participação controle com rma integral iedades con intamentos intamentos integralimentos biliários Ltd 2011.	num I n passivo a para futuro nto Plaza I a., cujo sal	a descober o aumento Mayor na s Ildo existen	o de capit sociedade nte em 31	e controlada I de dezemb	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle oro de 2010, n	43 80 209 (6 323 nte de a e comum no monta
rticipações Ltda. b Investimento biliário Ltda. lim Goiás Empreendi- intos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos biliários Ltda. queven Empreendi- intosLtda. a Empreendimentos bibilários Ltda. introlada indireta) nus Empreendimentos bibilários Ltda.	- - S -	(1) (15.919)	(723)	- - - ) 7.746	- - -	- - (686)	- (1) 6.389	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a	participação controle com rma integral ledades con untamentos npreendimen biliários Ltd 2011. de conversã adiantament	num I n passivo a para futuro nto Plaza I ia., cujo sal to por uma	a descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento a quantidao	o de capit sociedade nte em 31 es para fui de fixa de	e controlada de dezemb uturo aument e quotas, mo	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, n tto de capital é otivo pelo qual	433 434 434 435 435 435 435 435 435 435
rticipações Ltda. b Investimento bibliário Ltda. lim Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos biliários Ltda. queven Empreendi- ntosLtda. a Empreendimentos biliários Ltda. ntrolada indireta) nus Empreendimentos bibiliários Ltda. dcity Bela Cintra apreendimentos	15.306 - 38.962	(1) (15.919) 11 (27.915)	(723) (102) (375)	- - - ) 7.746 ) 2.033 ) 746	- - -	(686) (6) (1.472)	(1) 6.389 1.936 9.946	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o	participação controle com rma integral ledades con untamentos npreendimen biliários Ltd 2011. de conversã adiantament	num I n passivo a para futuro nto Plaza I ia., cujo sal to por uma	a descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento a quantidao	o de capit sociedade nte em 31 es para fui de fixa de	e controlada de dezemb uturo aument e quotas, mo	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, n tto de capital é otivo pelo qual	433 434 434 435 435 435 435 435 435 435
ticipações Ltda. b Investimento bibliário Ltda. bibliário Ltda. im Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibliários Ltda. pueven Empreendi- ntosLtda. a Empreendimentos bibliários Ltda. ntrolada indireta) nus Empreendimentos bibliários Ltda. dcity Bela Cintra preendimentos bibliários Ltda. c Catisa Empreendi-	15.306 - 38.962 31.149	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871)	(723) (102) (375)	7.746 2.033 746 908	- - -	(686) (6) (1.472) (946)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados con	participação controle com rma integral ledades con untamentos npreendimen biliários Ltd 2011. de conversã adiantament	num I n passivo a para futuro nto Plaza I ia., cujo sal to por uma	a descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento a quantidao	o de capit sociedade nte em 31 es para fui de fixa de	e controlada de dezemb uturo aument e quotas, mo	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, n tto de capital é otivo pelo qual	4: 88 20: (f 32: nte de a e comum no monta
rticipações Ltda. b Investimento bibliário Ltda. im Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibliários Ltda. queven Empreendi- ntosLtda. a Empreendimentos bibliários Ltda. ntrolada indireta) nus Empreendimentos bibliários Ltda. dcity Bela Cintra preendimentos bibliários Ltda. c Catisa Empreendi- ntos Imobiliários penfluss Empreendi-	15.306 - 38.962	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774)	(723) (102) (375) (325) (1.811)	7.746 2.033 746 908 1.937	- - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados col passivo não circulante.	participação controle com rma integral dedades con intamentos preendimen biliários Ltd 2011. de conversã adiantament mo investim	num I n passivo a para futuro nto Plaza I a., cujo sal to dos adia to por uma nento ou p	a descober o aumento Mayor na s Ildo existen antamento a quantidac atrimônio	o de capit sociedade nte em 31 es para fui de fixa de	e controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle oro de 2010, n to de capital e otivo pelo qual do classificado	4: 86 200 ((132: nte de a comum no monta em quota l os salda os como
ticipações Ltda. b Investimento bibliário Ltda. im Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibliários Ltda. queven Empreendi- ntosLtda. a Empreendimentos bibliários Ltda. ntrolada indireta) nus Empreendimentos bibliários Ltda. dicity Bela Cintra preendimentos bibliários Ltda. catisa Empreendi- ntos Imobiliários benfluss Empreendi- ntos Imobiliários benfluss Empreendi- ntos Ltda. ntos Ltda.	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59)	(723) (102) (375) (325) (1.811)	- - 7.746 2.033 746 908 1.937	- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029)	1.936 9.946 16.915 9.712 (52)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em São existem termos fixados o consideram um valor fixo de estão sendo classificados cor passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos	participação controle com rma integral dedades con intamentos preendimen biliários Ltd 2011. de conversã adiantament mo investim	num I n passivo a para futuro nto Plaza I a., cujo sal to por uma nento ou p. e depreciaç Contr	a descober o aumento Mayor na s Ildo existen antamento a quantidad atrimônio	o de capit sociedade nte em 31 es para fui de fixa de líquido, p	e controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, n tto de capital é otivo pelo qual	4: 86 209 ((( 322 nte de a comum no monta em quotal os salde os como
ticipações Ltda. Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimentos Invest	15.306 - 38.962 31.149	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59)	(723) (102) (375) (325) (1.811)	- - 7.746 2.033 746 908 1.937	- - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci  O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados consideram um valor fixo de a estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo)	participação controle com rma integral iedades con intamentos apreendimento biliários Ltd 2011. de conversã adiantament mo investim e e taxas de 2017.40	num I n passivo a para futuro nto Plaza I la., cujo sal	a descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento: a quantidac oatrimônio l  ção roladora 2010 7.265	o de capit sociedade nte em 31 s para fui de fixa de líquido, p	e controlada de dezemb ituro aument e quotas, mo ermaneceno  Co 2011 7.977	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle bro de 2010, n itto de capital é otivo pelo qual do classificado classificado 7.797	43 86 205 ((6 322 ante de a comum no monta de ma quota dos salde os como
ticipações Ltda. b Investimento bibilário Ltda. im Goiás Empreendi- intos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibilários Ltda. a Empreendimentos bibilários Ltda. a Empreendimentos bibilários Ltda. bibilários Ltda. bibilários Ltda. bibilários Ltda. bibilários Ltda. bibilários Ltda. catisa Empreendimentos bibilários Ltda. Catisa Empreendimentos bibilários Ltda. Catisa Empreendi- bibilários Ltda. catisa Empreendi- bibilários Ltda. controus Empreendi- bibilários Ltda. controus Empreendi- bibilários Controus Empreendi- bibilários Ltda. controus Empreendi- bibilários Empreendi- bibilários Ltda. bibilários Ltda. bibilários Empreendi- bibilários Ltda. bibilários Empreendi- b	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316)	- - - - - - - - - - - - - - - - - - -	- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados cor passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos	participação controle com rma integral edades con untamentos apreendimen billários Ltd 2011. de conversã adiantament mo investim e e taxas de	para futuro para futuro nto Plaza I la., cujo sal do dos adia to por uma nento ou po ce deprecia Contr 11 01 40)	a descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento a quantidao patrimônio l	o de capit sociedade nte em 31 s para fui de fixa de líquido, p	e controlada de dezemb turo aument e quotas, mo ermaneceno  Co 2011	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle oro de 2010, n to de capital é otivo pelo qual do classificado	4: 88 200: (I) 32: Inte de a e comum no monta em quota I os saldi os como
ticipações Ltda. Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimentos Inves	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316)	- - - - - - - - - - - - - - - - - - -	- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029)	1.936 9.946 16.915 9.712 (52)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada	participação controle com rma integral ledades con untamentos apreendimento biliários Ltd 2011. de conversã adiantament mo investim e e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15	num I n passivo a para futuro nto Plaza I a., cujo sal to dos adia to por uma nento ou p e depreciaç Contr 11 01 40) 43 95)	a descober o aumento Mayor na s Ildo existen antamento a quantidad atrimônio  ção roladora 2010  7.265 (515) 3.497 (804)	o de capit sociedade nte em 31 as para fui de fixa de líquido, p	e controlada de dezemb turo aument e quotas, mo ermanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474)	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle bro de 2010, n ito de capital é bitivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995)	4: 88 200: (I) 32: Inte de a e comum no monta em quota I os saldi os como
ticipações Ltda. Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimentos Im Goiás Empreendi- Intos Imobiliários Ltda. In Suíça Empreendimentos Intos Investimentos Intos	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316)	7.746 2.033 746 908 1.937 11 5.334 214	- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados cor passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada	participação controle com rma integral edades con untamentos apreendimento biliários Ltd 2011. de conversão adiantamento mo investimo for e taxas de 201 7.44 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.18	num I n passivo a para futuro nto Plaza I ia., cujo sal ia do dos adia to por uma nento ou p e depreciaç Contr 11 01 40) 43 95) 94	a descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento: a quantidac atrimônio l  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435)	o de capit sociedade nte em 31 as para fui de fixa de líquido, p	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permaneceno 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560)	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle oro de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado  2010  7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683)	4: 86 209 ((( 322 nte de a comum no monta em quotal os salde os como
rticipações Ltda. b Investimento bibliário Ltda. im Goiás Empreendi- intos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibliários Ltda. a Empreendimentos bibliários Ltda. bibliários Ltda. a Empreendimentos bibliários Ltda. bibliários Ltda. bibliários Ltda. bibliários Ltda. cotisa Empreendimentos bibliários Ltda. cotisa Empreendintos bibliários Ltda. cotisa Empreendintos bibliários Ltda. bibliários Ltda. cotisa Empreendintos bibliários Ltda.	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada	participação controle com rma integral dedades con intamentos integral dedades con intamentos biliários Ltd 2011. de conversã adiantamento investim de e taxas de 201 7.44 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.18 48 (18	para futuro no para futuro Plaza I la., cujo sal di do dos adiato por uma nento ou por contro de deprecia Contro 11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	ca descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento: a quantidac oatrimônio l  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133)	o de capit sociedade nte em 31 s para fui de fixa de líquido, p	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435)	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle bro de 2010, n ato de capital e brivo pelo qual do classificado  2010  7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314)	4: 86 209 ((( 322 nte de a comum no monta em quotal os salde os como
ticipações Ltda. b Investimento biliário Ltda. im Goiás Empreendi- intos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos biliários Ltda. ueven Empreendimentos biliários Ltda. a Empreendimentos biliários Ltda. biliários Ltda. a Empreendimentos biliários Ltda. a Empreendimentos biliários Ltda. biliários Ltda. decity Bela Cintra preendimentos biliários Ltda. catisa Empreendi- ntos Imobiliários enfluss Empreendi- ntos Ltda. bick Even Incorporações construções S.A. anda Roseira Delta preendimentos biliários Ltda. brida Roseira Gamma preendimentos biliários Ltda. anda Roseira Gamma preendimentos biliários Ltda. brida Roseira Kappa preendimentos biliários Ltda. brida Roseira Kappa preendimentos biliários Ltda.	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57)	- - - - - - - - - - - - - - - - - - -	- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada	participação controle com rma integral dedades con intamentos inpreendimentos Ltd 2011. de conversã adiantamento mo investir de taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 c)	para futuro n passivo a para futuro nto Plaza I a., cujo sal ao dos adia to por uma nento ou po e deprecia Contr 11 01 40) 43 95) 94 32) 30 32) 34	ca descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento: a quantidac oatrimônio l  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480	o de capit sociedade nte em 31 is para fui de fixa de líquido, p	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle bro de 2010, n itto de capital é otivo pelo qual do classificado  2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206	4: 86 209 ((( 322 nte de a comum no monta em quotal os salde os como
ticipações Ltda. b Investimento bibilário Ltda. im Goiás Empreendi- intos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibilários Ltda. queven Empreendi- intosLtda. a Empreendimentos bibilários Ltda. ntrolada indireta) nus Empreendimentos bibilários Ltda. deity Bela Cintra preendimentos bibilários Ltda. Catisa Empreendi- intos Imobiliários benfluss Empreendi- intos Imobiliários benfluss Empreendi- intos Imobiliários benfluss Empreendi- intos Imobiliários benfluss Empreendi- intos Ltda. bick Even Incorporações bibilários Ltda. benda Roseira Delta preendimentos bibilários Ltda. benda Roseira Kappa preendimentos bibilários Ltda. benda Roseira Kappa preendimentos bibilários Ltda. benda Roseira Zeta preendimentos	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Mão existem termos fixados oconsideram um valor fixo de estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo)	participação controle com rma integral ledades con intamentos preendimento biliários Ltd 2011. de conversã adiantamento investir de e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.56 (1.6 4.56 (	para futuro n passivo a para futuro nto Plaza I a., cujo sal ao dos adia to por uma nento ou po e deprecia Contr 11 01 40) 43 95) 94 32) 30 32) 34	ca descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento: a quantidac catrimônio l  cão roladora 2010  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927	o de capit sociedade nte em 31 s para fui de fixa de líquido, p	controlada de dezemb turro aument e quotas, mo permanecent 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle or de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793	4: 86 209 ((( 322 nte de a comum no monta em quotal os salde os como
ticipações Ltda. Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimentos Inves	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Demais (custo)	participação controle com rma integral dedades con intamentos intamentos biliários Ltd 2011. de conversã adiantamento investir de e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 (1.65 4.55 (1.65 2.87)	para futuro no para futuro Plaza I la., cujo sal do dos adia to por uma nento ou para I la	ca descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento a quantidac oatrimônio l  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) 2.410	o de capit sociedade inte em 31 s para fui de fixa de líquido, p	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle bro de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado  2010  7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517	4: 88 200: (I) 32: Inte de a e comum no monta em quota I os saldi os como
ticipações Ltda. Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimentos Inves	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Mão existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo)	participação controle com rma integral dedades con intamentos inpreendimentos Ltd 2011. de conversã adiantament mo investir de taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.56 (2.18 4.56 (1.65 6.16 6.16 6.16 6.16 6.16 6.16 6.16	para futuro no para futuro Plaza I la., cujo sal dio dos adia to por uma nento ou para I la	a descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento: a quantidac patrimônio l  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439)	o de capit sociedade nte em 31 is para fui de fixa de líquido, p	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permaneceno 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585)	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle oro de 2010, n to de capital é otivo pelo qual do classificado  2010  7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324)	4: 86 209 ((( 322 nte de a comum no monta em quotal os salde os como
ticipações Ltda. b Investimento bibilário Ltda. im Goiás Empreendi- intos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibilários Ltda. a Empreendimentos bibilários Ltda. a Empreendimentos bibilários Ltda. catisa Empreendimentos bibilários Ltda. Catisa Empreendi- bibilários Ltda. catisa Empreendi- bibilários Ltda. catisa Empreendi- bibilários Ltda.	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de aestão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç	participação controle com rma integral iedades con intamentos integral iedades con intamentos integral iedades con intamentos integral iedades con intamentos integral iedades conversão adiantamento investim inv	para futuro no para futuro Plaza I la., cujo sal di do dos adia to por uma nento ou para la	ca descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento: a quantidad catrimônio    7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle oro de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital	43 80 205 ((s) 323 ante de a comum no monta de ma quota dos como De ciação
ticipações Ltda. Investimento billário Ltda. In Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. Investimento billários Ltda. Investimentos billários Ltda. Investimentos billários Ltda. Investimentos billários Ltda. Introlada indireta) Inus Empreendimentos billários Ltda. Introlada indireta) Inus Empreendimentos billários Ltda. Introlada indireta Introlada indireta) Inus Empreendimentos billários Ltda. Introlada indireta Introlada Introlad	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Mão existem termos fixados o consideram um valor fixo de estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de viútil-econômica de aproxim	participação controle com rma integral ledades con untamentos apreendimento biliários Ltd 2011. de conversã adiantamento mo investim re e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 (1.65 17.64 6.35 do dos estada útil-ecoradamente 2 201 de 201 17.64 6.35 do sestada útil-ecoradamente 2 201 de 201 17.64 6.35 do dos estada útil-ecoradamente 2 201 de 201 17.64 6.35 do dos estada útil-ecoradamente 2 201 de 201 17.64 6.35 do dos estadamente 2 201 do	para futuro no para futuro Plaza I ia., cujo sal ia io dos adia to por uma nento ou para (Control 11	a descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento: a quantidac patrimônio   7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual vai	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p	controlada de dezemb turro aument e quotas, mo ermanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode e depreciado	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital es de acordo con de acordo co	43 86 205 ((c) 322 ante de a comum no monta de ma quota dos como De ciação
ticipações Ltda. Investimento biliário Ltda. In Goiás Empreendintos Imobiliários Ltda. In Goiás Empreendintos Imobiliários Ltda. In Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda. In Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda. In Empreendimentos Imobiliários Ltda. Introlada indireta) Indica Empreendimentos Imobiliários Ltda. Indica Empreendimentos Imobiliários Ltda. Indica Empreendintos Imobiliários Ltda. Indica Empreendintos Imobiliários Ltda. Indica Empreendintos Imobiliários Ltda. Indica Empreendintos Imobiliários Ltda. Indica Roseira Delta Impreendimentos Imobiliários Ltda. Indica Roseira Gamma Impreendimentos Imobiliários Ltda. Indica Roseira Kappa Impreendimentos Imobiliários Ltda. Indica Roseira Zeta Impreendimentos Imobiliários Ltda. Indica Roseira Beta Impreendimentos Imobiliários Ltda. Indica Roseira Beta Impreendimentos Imobiliários Ltda. Indica Roseira Alpha Impreendimentos Imobiliários Ltda. Indica Roseira Impreendimentos Imp	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Mão existem termos fixados o consideram um valor fixo de estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de viútil-econômica de aproxim baixados por ocasião do testa de servicio de	participação controle com rma integral ledades con intamentos apreendimento integral de conversão diantamento investim re e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 (1.65 17.64	para futuro no para futuro Plaza I ia., cujo sal ia io dos adia to por uma nento ou para (Control 11	a descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento: a quantidac patrimônio   7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual vai	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p	controlada de dezemb turro aument e quotas, mo ermanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode e depreciado	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital es de acordo con de acordo co	43 86 205 ((c) 322 ante de a comum no monta de ma quota dos como De ciação
ticipações Ltda. Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimentos Investi	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Mão existem termos fixados o consideram um valor fixo de estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de viútil-econômica de aproxim	participação controle com rma integral ledades con intamentos apreendimento integral de conversão diantamento investim re e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 (1.65 17.64	para futuro no para futuro Plaza I ia., cujo sal ia io dos adia to por uma nento ou para (Control 11	ca descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento: a quantidac oatrimônio  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual var ação ou de	o de capit sociedade inte em 31 las para fui de fixa de líquido, p	Co 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 ((435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 ((202) 6.509 mento mode e depreciado ordo com ca	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle or de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital os de acordo o ada empreence	43 86 205 322 nte de a la comum no monta em quota l os saldo os como Ciação dizados a la prazo o dimento, Imobilii
ticipações Ltda. Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimento Investimentos Inves	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82) (12)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Mão existem termos fixados o consideram um valor fixo de estão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de viútil-econômica de aproxim baixados por ocasião do testa de servicio de	participação controle com rma integral ledades con intamentos apreendimento integral de conversão diantamento investim re e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 (1.65 17.64	para futuro no para futuro Plaza I ia., cujo sal ia io dos adia to por uma nento ou para (Control 11	ca descober o aumento Mayor na s ildo existen antamento: a quantidac oatrimônio  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual var ação ou de	o de capit sociedade inte em 31 las para fui de fixa de líquido, p	Co 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 ((435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 ((202) 6.509 mento mode e depreciado ordo com ca	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle or de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital os de acordo o ada empreence	43 80 205 (((323) inte de a e comum no monta em quota l os saldo os como  De ciação dimento,  Imobilii Consolie
ticipações Ltda. b Investimento bibilário Ltda. im Goiás Empreendi- intos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibilários Ltda. queven Empreendimentos bibilários Ltda. a Empreendimentos bibilários Ltda. a Empreendimentos bibilários Ltda. a Empreendimentos bibilários Ltda. doity Bela Cintra preendimentos bibilários Ltda. doity Bela Cintra preendimentos bibilários Ltda. c Catisa Empreendi- intos Imobiliários benfluss Empreendi- intos Ltda. cick Even Incorporações construções S.A. canda Roseira Delta preendimentos bibilários Ltda. anda Roseira Kappa preendimentos bibilários Ltda. bibilários Ltda. canda Roseira Zeta preendimentos bibilários Ltda. canda Roseira Beta preendimentos bibilários Ltda. canda Roseira Alpha preendimentos bibilários Ltda. canda Roseira Alpha preendimentos bibilários Ltda. canda Roseira Epsilon preendimentos bibilários Ltda. canda Roseira Curupaiti preendimentos	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329 - (66)	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708) (1)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82) (12) (2) (178)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292) - (29)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) 3.459	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados col passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de viútil-econômica de aproxim baixados por ocasião do té (b) Movimentação dos saldos  No início do exercício	participação controle com rma integral ledades con intamentos apreendimento integral de conversão diantamento investim re e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 (1.65 17.64	para futuro no para futuro Plaza I la., cujo sal dia dos adia to por uma nento ou para I la	cão coladora 2010 7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 rendas e d superior a o qual var ação ou de	o de capit sociedade inte em 31 las para fui de fixa de líquido, p líquido, p líquido, p líquido de fixa de líquido de acemolição.	Correction of the control and a december of the control and a dece	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, no de capital e trivo pelo qual do classificado consolidado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital es de acordo consolidado consoli	43 80 205 ((6) 323 inte de a e comum io monta em quota dos salddos como  De ciação  dimento,  Imobilia  Consolia
rticipações Ltda. b Investimento bibliário Ltda. im Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibliários Ltda. queven Empreendimentos bibliários Ltda. a Empreendimentos bibliários Ltda. ntrolada indireta) nus Empreendimentos bibliários Ltda. doity Bela Cintra queendimentos bibliários Ltda. doity Bela Cintra queendimentos bibliários Ltda. to Catisa Empreendi- ntos Imobiliários benfluss Empreendi- ntos Imobiliários benfluss Empreendi- ntos Ltda. preendimentos bibliários Ltda. anda Roseira Delta preendimentos bibliários Ltda. anda Roseira Kappa queendimentos bibliários Ltda. anda Roseira Zeta preendimentos bibliários Ltda. anda Roseira Zeta preendimentos bibliários Ltda. anda Roseira Jeta preendimentos bibliários Ltda. anda Roseira Alpha preendimentos bibliários Ltda. anda Roseira Eta preendimentos bibliários Ltda.	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329 - (66)	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708) (1)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82) (12)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292) - (29)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados col passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de vi útil-econômica de aproxim baixados por ocasião do té (b) Movimentação dos saldos  No início do exercício Adições Depreciação	participação controle com rma integral ledades con intamentos apreendimento integral de conversão diantamento investim re e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 (1.65 17.64	para futuro no para futuro Plaza I la., cujo sal dia dos adia to por uma nento ou para I la	cão coaumento dayor na saldo existen antamento: a quantidac coatrimônio coatri	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	Co 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode e depreciado ordo com ca	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle oro de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital os de acordo cada empreence	43 86 205 (16 322 ante de a comum no monta de ma quota dos salde os como de ciação dimento, limbilio Consolie 11 16
rticipações Ltda. o Investimento o bibliário Ltda. lim Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos obiliários Ltda. queven Empreendi- ntos Ltda. htrolada indireta) nus Empreendimentos obiliários Ltda. ditrolada indireta) nus Empreendimentos obiliários Ltda. catisa Empreendi- ntos Imobiliários obenfluss Empreendi- ntos Incorporações construções S.A. enda Roseira Delta opreendimentos obiliários Ltda. enda Roseira Gamma opreendimentos obiliários Ltda. enda Roseira Zeta opreendimentos obiliários Ltda. enda Roseira Zeta opreendimentos obiliários Ltda. enda Roseira Beta opreendimentos obiliários Ltda. enda Roseira Hpha opreendimentos obiliários Ltda. enda Roseira Eta opreendimentos obiliários Ltda. enda Roseira Eta opreendimentos obiliários Ltda. enda Roseira Eta opreendimentos obiliários Ltda. opreendimentos	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329 - (66)	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708) (1)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82) (12) (178) (3)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292) - (29) - (417)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) 3.459 (3)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados cor passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de vi útil-econômica de aproxim baixados por ocasião do té (b) Movimentação dos saldo  No início do exercício Adições Depreciação Baixa de imobilizado Estande de vendas	participação controle com rma integral ledades con intamentos apreendimento integral de conversão diantamento investim re e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 (1.65 17.64	para futuro no para futuro Plaza I la., cujo sal dia dos adia to por uma nento ou para I la	a descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento: a quantidac atrimônio  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual var ação ou de  2011 16.308 4.486	o de capit sociedade inte em 31 las para fui de fixa de líquido, p líquido, p líquido, p líquido de fixa de líquido apartar um ano e ria de accemolição.  Controlación 12 (1	controlada de dezemb tuturo aument e quotas, mo permanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 ((435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 ((202) 6.509 mento mode e depreciado ordo com ca dora 2010 3.819 2.486 1.872)	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle oro de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital os de acordo c ada empreence	43 80 205 (32 32 Inte de a le comum no monta em quota l os saldo os como  De ciação  Ilizados a la prazo do dimento,  Imobilia  Consolie  (4)
ticipações Ltda. b Investimento bibliário Ltda. im Goiás Empreendi- intos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibliários Ltda. queven Empreendimentos bibliários Ltda. a Empreendimentos bibliários Ltda. ntrolada indireta) nus Empreendimentos bibliários Ltda. dictiy Bela Cintra preendimentos bibliários Ltda. dictiy Bela Cintra preendimentos bibliários Ltda. catisa Empreendi- ntos Imobiliários benfluss Empreendi- ntos Imobiliários benfluss Empreendi- ntos Ltda. cick Even Incorporações construções S.A. canda Roseira Delta preendimentos bibliários Ltda. enda Roseira Kappa preendimentos bibliários Ltda. enda Roseira Zeta preendimentos bibliários Ltda. enda Roseira Beta preendimentos bibliários Ltda. enda Roseira Alpha preendimentos bibliários Ltda. enda Roseira Epsilon preendimentos bibliários Ltda. enda Roseira Epsilon preendimentos bibliários Ltda. enda Roseira Epsilon preendimentos bibliários Ltda. decity Maria Curupaiti preendimentos bibliários Ltda. decity Jacarias de Goes preendimentos bibliários Ltda. decity Melo Nogueira	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329 - (66)	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708) (1)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82) (12) (2) (178)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292) - (29)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) 3.459	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados col passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de viútil-econômica de aproxim baixados por ocasião do té (b) Movimentação dos saldos  No início do exercício Adições Depreciação Baixa de imo vendas	participação controle com rma integral ledades con intamentos apreendimento integral de conversão diantamento investim re e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.55 (1.65 17.64	num I n passivo a para futuro nto Plaza I ia., cujo sal ia do dos adia to por uma nento ou para I ia. (Contra I ia.) 1 ia. (Contra I ia	a descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento: a quantidac atrimônio  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual var ação ou de  2011 16.308 4.486	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p (7) (7) (8) (8) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9	controlada de dezemb turro aument e quotas, mo permanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode e depreciado ordo com ca	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle oro de 2010, n ito de capital é otivo pelo qual do classificado 2010 7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital os de acordo c ada empreence	43 80 205 ((6) 323 inte de a le comum io monta em quotal os salddos como  De ciação  Consolia  Imobilia  Consolia  (4) (3)
rticipações Ltda. o Investimento o Investimentos o In	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329 - (66)	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708) (1)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82) (12) (178) (3)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292) - (29) - (417)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) 3.459 (3)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de estão sendo classificados col passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de vi útil-econômica de aproxim baixados por ocasião do té (b) Movimentação dos saldos  No início do exercício Adições Depreciação Baixa de imobilizado Estande de vendas Outros No final do exercício Os montantes consolidados do	participação controle com rma integral ledades con intamentos apreendimento biliários Ltd 2011. de conversã adiantamento investim de e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.56 (1.65 1.65 (1.65 1.65 ))) de conversão dos estadamente a firmino da coos	num I n passivo a para futuro Plaza I ia., cujo sal ia do dos adia to por uma nento ou por control 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	a descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento: a quantidac a trimônio  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual var ação ou de  2011 16.308 4.486 (3.151)  17.643 3.904 (201	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p (c) (c) (c) (d) (d) (d) (d) (d) (d) (d) (d) (d) (d	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode e depreciado ordo com ca 2010 5.819 2.486 1.872)	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, no de 2010 de 2010  7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital os de acordo cada empreence de 2010 2011 18.947 11.466 (3.904) 26.509 260 (2010 - R	Controla  43 80 205 (323 nte de ale comum no monta em quotat los salddos a los como  Ciação  Imobilia  Consolid (4) (3) (4) (3) (4) (5) (4) (5) (5) (6) (6) (6) (7) (7) (7) (8) (8) (8) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9
rticipações Ltda. o Investimento o I	15.306 - 15.306 - 38.962 31.149 43.389 - 118.097 13.535 - 318 7.329 - (66)	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708) (1)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82) (12) (178) (3) (482) (5)		- 665 - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292) - (29) - (417) - (12)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) 3.459 (3) (443)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de a estão sendo classificados col passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de viútil-econômica de aproxim baixados por ocasião do té (b) Movimentação dos saldos No início do exercício Adições Depreciação Baixa de imobilizado Estande de vendas Outros No final do exercício Os montantes consolidados de registrados como "Despesas de registrados como "Despesas o registrados como "Despesas	participação controle com rma integral ledades con intamentos apreendimento biliários Ltd 2011. de conversã adiantamento investim de e taxas de 201 7.40 (1.24 4.34 (1.15 4.55 (2.16 4.56 (1.65 1.65 (1.65 1.65 ))) de conversão dos estadamente a firmino da coos	num I n passivo a para futuro Plaza I ia., cujo sal ia do dos adia to por uma nento ou por control 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	a descober o aumento Mayor na s aldo existen antamento: a quantidac a trimônio  7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual var ação ou de  2011 16.308 4.486 (3.151)  17.643 3.904 (201	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p (c) (c) (c) (d) (d) (d) (d) (d) (d) (d) (d) (d) (d	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode e depreciado ordo com ca 2010 5.819 2.486 1.872)	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, no de 2010 de 2010  7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital os de acordo cada empreence de 2010 2011 18.947 11.466 (3.904) 26.509 260 (2010 - R	Controla  43 80 205 (323 nte de ale comum no monta em quotat los salddos a los como  Ciação  Imobilia  Consolid (4) (3) (4) (3) (4) (5) (4) (5) (5) (6) (6) (6) (7) (7) (7) (8) (8) (8) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9) (9
rticipações Ltda. b Investimento bibliário Ltda. im Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos bibliários Ltda. queven Empreendimentos bibliários Ltda. a Empreendimentos bibliários Ltda. ntrolada indireta) nus Empreendimentos bibliários Ltda. dicity Bela Cintra queendimentos bibliários Ltda. dicity Bela Cintra queendimentos bibliários Ltda. dicatisa Empreendi- ntos Imobiliários benfluss Empreendi- ntos Imobiliários benfluss Empreendi- ntos Ltda. construções S.A. conda Roseira Delta queendimentos bibliários Ltda. conda Roseira Gamma queendimentos bibliários Ltda. conda Roseira Xappa queendimentos bibliários Ltda. conda Roseira Zeta queendimentos bibliários Ltda. conda Roseira Alpha queendimentos bibliários Ltda. conda Roseira Eta queendimentos bibliários Ltda.	15.306  15.306  38.962  31.149  43.389  118.097  13.535  -  (66)  -  12.611  -  21.770	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708) (1) (8.657) (15.570)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (1) (12.316) (57) (2) (111) (41) (82) (12) (178) (3) (482) (5) (112)		- - - 665 - - - - 528 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292) - (29) - (417) - (12) (2) (810)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) 3.459 (3) (443)	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de estão sendo classificados col passivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Instalações (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de vi útil-econômica de aproxim baixados por ocasião do té (b) Movimentação dos saldos  No início do exercício Adições Depreciação Baixa de imobilizado Estande de vendas Outros No final do exercício Os montantes consolidados do	participação controle com rma integral jedades con intamentos interestados con intamentos interestados e e taxas de 2011. de conversão diantamento investim e e taxas de 2011. 4.56 (2.18 4.56 (1.65 (	num I n passivo a para futuro Plaza I ia., cujo sal ia do dos adia to por uma nento ou por control 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	cão roladora 2010 7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual variação ou de	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode de depreciado ordo com ca 2010 3.819 2.486 1.872)	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, no de 2010  100	dizados a consolidados como la composición de la comum no monta la comum no monta la consolidad de comunidad de consolidad de comunidad de consolidad de comunidad de com
rticipações Ltda. o Investimento o biliário Ltda. lim Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos obiliários Ltda. queven Empreendi- ntos Ltda. ha Empreendimentos obiliários Ltda. ha Empreendimentos obiliários Ltda. ha Empreendimentos obiliários Ltda. ha Empreendimentos obiliários Ltda. ha Catisa Empreendi- ntos Imobiliários obiliários Ltda. c Catisa Empreendi- ntos Imobiliários obiliários Ltda. ha Catisa Empreendi- ntos Imobiliários obiliários Ltda. ha Catisa Empreendi- ntos Incorporações construções S.A. enda Roseira Delta ha preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Gamma ha preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Kappa ha preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Beta ha preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Beta ha preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Eta ha preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Epsilon ha Preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Eta ha preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Epsilon ha preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Eta ha preendimentos obiliários Ltda. ha Roseira Epsilon ha R	15.306  15.306  38.962  31.149  43.389  - 118.097  13.535  - 318  7.329  - (66)  - 12.611  - 21.770  40.884	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708) (1) (8.657) (15.570) (28.655)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82) (12) (178) (3) (482) (5) (112) (135)		- 665 	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485)  - (10) (292)  - (29)  - (417)  - (12) (2) (810) (1.485)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) 3.459 (3) (443) 1 5.630 12.523	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de aestão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de vi útil-econômica de aproxim baixados por ocasião do té (b) Movimentação dos saldos  No início do exercício Adições Depreciação Baixa de imobilizado Estande de vendas Outros No final do exercício Os montantes consolidados d registrados como "Despesas o das INTANGÍVEL	participação controle com rma integral jedades con intamentos interestados con intamentos interestados e e taxas de 2011. de conversão diantamento investim e e taxas de 2011. 4.56 (2.18 4.56 (1.65 (	num I n passivo a para futuro Plaza I ia., cujo sal ia do dos adia to por uma nento ou por control 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	cão roladora 2010 7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual variação ou de	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p (1) (1) (2) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecend 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode de depreciado ordo com ca 2010 3.819 2.486 1.872)	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, no de 2010  100	dizados a como ciação como ciação como como ciação como como ciação como como ciação ciação como ciação ciação como ciação
rticipações Ltda. o Investimento o biliário Ltda. lim Goiás Empreendi- ntos Imobiliários Ltda. a Suíça Empreendimentos obiliários Ltda. queven Empreendimentos obiliários Ltda. ntrolada indireta) nus Empreendimentos obiliários Ltda. dicity Bela Cintra querendimentos obiliários Ltda. dicity Bela Cintra querendimentos obiliários Ltda. dicatisa Empreendi- ntos Imobiliários obenfluss Empreendi- ntos Imobiliários obenfluss Empreendi- ntos Ltda. ocatisa Empreendimentos obiliários Ltda. ocatisa Empreendimentos obiliários Ltda. ocatisa Roseira Zeta ocatisa Enda Roseira Zeta ocatisa Roseira Eta ocatisa Roseira Alpha ocatisa Roseira Eta ocatisa Roseira	15.306  15.306  38.962  31.149  43.389  118.097  13.535  (66)  12.611  - 21.770	(1) (15.919) 11 (27.915) (13.871) (31.774) (59) (88.274) (9.893) (1) (399) (7.940) (5) (708) (1) (8.657) (15.570)	(723) (102) (375) (325) (1.811) (12.316) (57) (2) (11) (41) (82) (12) (178) (3) (482) (5) (112) (135)		- - - 665 - - - - 528 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	(686) (6) (1.472) (946) (2.029) (3) (4.267) (485) - (10) (292) - (29) - (417) - (12) (2) (810)	(1) 6.389 1.936 9.946 16.915 9.712 (52) 19.102 3.314 (3) (105) (722) (87) (820) (3) 3.459 (3) (443) 1 5.630	Sociedades controladas com Sociedades controladas sob o Sociedades controladas de fo Provisão para perdas em soci O saldo consolidado de adia efetuados por parceiro do em Mayor Empreendimentos Imo R\$ 2.684, foi capitalizado em Não existem termos fixados o consideram um valor fixo de aestão sendo classificados corpassivo não circulante.  12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos  Máquinas e equipamentos (custo) Depreciação acumulada Móveis e utensílios (custo) Depreciação acumulada Computadores (custo) Depreciação acumulada Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada Tangível  (*) Os gastos com a construç quando a expectativa de vi útil-econômica de aproxim baixados por ocasião do té (b) Movimentação dos saldos  No início do exercício Adições Depreciação Baixa de imobilizado Estande de vendas Outros No final do exercício Os montantes consolidados d registrados como "Despesas o das INTANGÍVEL	participação controle com rma integral jedades con intamentos interestados con intamentos interestados e e taxas de 2011. de conversão diantamento investim e e taxas de 2011. 4.56 (2.18 4.56 (1.65 (	num I n passivo a para futuro Plaza I ia., cujo sal ia do dos adia to por uma nento ou por control 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	cão roladora 2010 7.265 (515) 3.497 (804) 3.216 (1.435) 480 (133) 2.927 (439) - 2.410 (161) 16.308 vendas e d superior a o qual variação ou de 2011 16.308 4.486 (3.151) 17.643 3.904 (2010	o de capit sociedade inte em 31 is para fui de fixa de líquido, p is controlar de acceptado de líquido, p is controlar de acceptado de líquido. Controlar de acceptado de líquido de líquid	controlada de dezemb turo aument e quotas, mo permanecent 2011 7.977 1.360) 5.243 1.474) 5.313 2.560) 1.206 (435) 5.041 1.787) 2.798 6.585) 3.334 (202) 6.509 mento mode de depreciado ordo com ca 2010 3.819 2.486 1.872) 3.308 196), (i) R\$ 86) como "D	2011 45.784 65.885 153.518 (4.413) 260.774 ivo é decorrer a sob controle pro de 2010, no de 2010  7.797 (579) 4.356 (995) 3.837 (1.683) 1.206 (314) 2.940 (439) 6.793 (6.324) 2.517 (165) 18.947 elo são capital os de acordo cada empreence de 2010  2011 18.947 11.466 (3.904) 26.509 260 (2010 - Represas adminitration de 2010 - R	lizados a comunidad de comunida

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### (b) Movimentação dos saldos Controladora Consolidado 2011 2011 2010 2010 No início do exercício 2.714 2.752 2.889 2.893 2.210 1.137 2.229 Adições (1.175) (1.560)(1.620)Amortização (1.229)No final do exercício 3.364 2.714 3.498 2.889

O montante consolidado de amortização de R\$ 1.620 (2010 - R\$ 1.229) foi registrado como "Despesas

#### 14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

_	Controladora			Consolidado	
	2011	2010	2011	2010	
Contas a pagar em moeda corrente,					
sujeitas a Variação do INCC	-	-	72.640	31.230	
Variação do INPC, acrescido de juros					
de 8% ao ano	-	-	1.276	4.324	
Variação do IGPM, acrescido de juros					
de 12% ao ano	2.422	2.425	2.666	2.439	
Demais	-	-	7.400	17.386	
	2.422	2.425	83,982	55.379	
Passivo circulante	(2.422)	-	(66.759)	(26.375)	
Passivo não circulante	` -	2.425	17.223	29.004	
Os montantes a longo prazo têm a seguinte co	omposição, por and	o de vencimento			

<b>.</b>	C	Controladora			
Ano	2011	2010	2011	2010	
2011	-	2.425	-	12.148	
2012	-	-	2.217	6.516	
2013	-	-	14.898	9.349	
2014 em diante	-	-	108	991	
	-	2.425	17.223	29.004	

## 15. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

Empréstimos e financiamentos

	С	ontroladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Financiamento de terreno (i)	164.098	123.946	164.099	123.946
Crédito imobiliário (ii)	-	=	782.950	721.972
Capital de giro - Finame (iii)	2.439	=	2.439	-
Crédito de Recebíveis Imobiliários (iv)	76.800	-	76.800	-
	243.337	123.946	1.026.288	845.918
Passivo circulante	(96.974)	(26.105)	(539.235)	(542.102)
Passivo não circulante	146.363	97.841	487.053	303.816

Todos os empréstimos e financiamentos são em moeda nacional e com as seguintes características: (i) O financiamento para aquisição de terrenos está sujeito à variação de 100% a 115% da taxa do Certificado

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

(iii) A operação de FINAME realizada junto à instituição financeira credenciada pelo BNDES, está sujeito à taxa de juros de 4,5% ao ano.

(iv) A operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI está sujeita à variação dos Depósitos Interfinanceiros (DI), acrescido de 1,5% ao ano.

Os valores contábeis dos empréstimos de curto e longo prazos aproxima-se de seu valor justo. Em garantia dos financiamentos, foram oferecidos os seguintes ativos:

Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	246.024	432.453
Contas a receber (unidades vendidas dos empreendimentos financiados)	303.349	271.809
Terrenos	60.619	33.186
	609.992	737.448
Os montantes a longo prazo tâm a seguinte composição, por ano de vencimento		

		Controladora	Consolidado		
Ano	2011	2010	2011	2010	
2013	7.666	90.372	280.391	258.147	
2014	59.846	7.469	73.902	30.407	
2015	1.434	-	49.157	15.262	
2016 em diante	77.417	-	83.603	-	
	1/6 262	07 0/1	407 NE2	202 016	

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

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

O Grupo possui as seguintes linhas de crédito não utilizadas:

	Consolidado		
	2011	2010	
Taxa variável			
Com vencimento em até um ano	45.880	94.139	
Com vencimento em mais de um ano	680.622	462.140	
	726.502	556.279	

As linhas de crédito que vencem em até um ano são linhas de crédito sujeitas à revisão anual em diferentes

## (b) Debêntures

	Controladora e consolidad		
	2011	2010	
Primeira emissão	30.000	130.000	
Segunda emissão	50.000	100.000	
Terceira emissão	24.000	75.000	
Quarta emissão	250.000	-	
Principal	354.000	305.000	
Custos de transação a apropriar	(3.059)	(1.236)	
Operação de swap de taxas de juros	844	1.299	
Juros a pagar	24.185	25.097	
	375.970	330.160	
Passivo circulante	(74.170)	(75.808)	
Passivo não circulante	301.800	254.352	
Características das debêntures:			

Passivo circulante				(74.170)	(75.808)
Passivo não circulante				301.800	254.352
Características das debênture					
	Primeira	Segunda	Terceira		
	<u>emissão</u>	<u>emissão</u>	emissão	Qua	<u>rta emissão</u>
Data de registro	31/01/2008	20/02/2008	19/11/2009		10/03/2011
Conversível em ações	Não	Não	Não		Não
Data de liquidação	6/02/2008	21/08/2008	4/12/2009	10/03/201	1 (1ª série) e
				10/03/20	011 (2ª série)
Datas de vencimento	1/10/2013	15/10/2011	4/06/2011	10/03/201	5 (1ª série) e
		(50%) e	(20%), 2012	10/03/20	016 (2ª série)
		2012 (50%)	(40%) e 2013		
			(40%)		
Remuneração (taxas anuais) - %	6 CDI + 1,85	IPCA + 8,75	CDI + 1,9	1ª	série - CDI +
				1	,95% spread
				2ª	série - CDI +
				2	,20% spread
Espécie de garantia	subordinada	subordinada	subordinada		subordinada
Valor nominal	10	10	1.000		10
Quantidade de títulos emitidos	15.000	10.000	75	25.000 (12.	500 - 1ª série
				e 12.5	00 - 2ª série)
Montante emitido	150.000	100.000	75.000		250.000

Em 20 de agosto de 2010 foi contratada operação de swap de taxa de juros, com data de efetivação a partir de 1º de outubro de 2010, para as debêntures da primeira emissão, substituindo a remuneração de CDI + 1,85% para IPCA +7,64%, tendo sido apurada perda de R\$ 1.299 no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, reconhecido na demonstração do resultado como "Despesas financeiras".

## Movimentação do valor principal das debêntures:

	Controladora e o	onsolidado
	2011	2010
No início do exercício	305.000	305.000
Liquidação antecipada da primeira emissão	(100.000)	-
Liquidação antecipada da terceira emissão	(45.000)	-
Liquidação de saldo da primeira parcela da terceira emissão	(6.000)	-
Liquidação de 50% da segunda emissão	(50.000)	-
Captação da 4ª emissão	250.000 <sup>°</sup>	-
Passivo não circulante	354 000	305 000

No primeiro trimestre de 2011, houve nova captação através da quarta emissão de debêntures, no montante de R\$ 250.000, cujos custos de captação totalizaram R\$ 3.553. Dos recursos captados R\$ 145.000 foram utilizados para a liquidação antecipada das debêntures da primeira e terceira emissão, nos montantes de R\$ 100.000 e R\$ 45.000, respectivamente. Na liquidação antecipada das debêntures da primeira emissão, ocorreu a liquidação parcial da referida operação de swap de taxa de juros. Nessa operação foi apurada perda R\$ 1.235 reconhecida no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 como "Despesas financeiras"

No segundo trimestre de 2011 foi efetuado o pagamento do saldo remanescente da primeira parcela das debêntures da terceira emissão, no montante de R\$ 6.000. No terceiro trimestre de 2011 foi efetuado o pagamento da primeira parcela da segunda emissão, correspondente a R\$ 50.000, os quais, acrescidos de uros, totalizaram R\$ 70.589, através de recursos obtidos através de CRI (Nota 15(a)).

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

Os custos de transação relacionados com emissão das debêntures totalizaram R\$ 6.134, sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures, cujo saldo em 31 de dezembro de 2011 será amortizado

	Controladora e o	onsolidado
Ano	2011	2010
2011	-	588
2012	859	538
2013	677	110
2014	677	-
2015	677	-
2016	169	-
Custos a apropriar	3.059	1.236

#### 16. TRIBUTOS A PAGAR

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

	Cc	ntroladora	C	<u>onsolidado</u>
	2011	2010	2011	2010
Circulante	-	-	63.032	53.282
Não-circulante	165	165	6.263	10.044
	165	165	69.295	63.326

#### 17. PROVISÕES

C

					Consolidado
_				2011	2010
		Participação			
		nos	Contin-		
	Garantias	resultados	gências	Total	Total
Em 31 de dezembro de 2010	18.594	20.200	2.594	41.388	23.630
Debitado à demonstração do					
resultado	2.943	11.760	1.137	15.840	28.488
Pago no exercício	-	(15.960)	-	(15.960)	(10.730)
Em 31 de dezembro de 2011	21.537	16.000	3.731	41.268	41.388

As provisões estão apresentadas como item integrante da rubrica "Demais contas a pagar" do passivo circulante do balanço patrimonial

#### (a) Garantias

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

#### (b) Participação nos resultados

O programa de participação de resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo como um todo. O encargo está apresentado na Nota 25 (b).

### (c) Contingências

Certas sociedades controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta; em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 33.434 (2010 - R\$ 17.703), das quais a Administração da Companhia, como corroborado pelos consultores jurídicos, classifica como perda provável R\$ 13.739 (2010 - R\$ 7.712) possível - R\$ 19.582 (2010 - R\$ 9.566) e perda remota - R\$ 113 (2010 - R\$ 424), nas contestações apresentadas pela Companhia. Conforme informações dos consultores jurídicos responsáveis, a provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos processos classificados como perda provável monta, em 31 de dezembro de 2011, R\$ 2.748 (2010 - R\$ 1.892).

Processos cíveis onde sociedades controladas figuram como polo passivo totalizam R\$ 27.784, relacionados, orincipalmente, (i) com revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. Conforme informações dos consultores jurídicos responsáveis, há expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos, correspondente ao montante de R\$ 983 (31 de dezembro de 2010 - R\$ 666).

As provisão para contingências cíveis e trabalhistas totaliza R\$ 3.731 (2010 - R\$ 2.594).

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

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos superiores a referida tolerância.

Em meados de 2011, a partir do TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - Secovi-SP com o Ministério Público, a Companhia e suas controladas passaram a incluir em seus contratos de venda cláusula contratual, informando de maneira clara e precisa, além do prazo estimado da obra e a tolerância máxima de 180 dias em relação ao prazo estimado para conclusão da construção, as seguintes cláusulas penais: (i) multa compensatória no valor correspondente a 2% da quantia até então paga pelo adquirente, corrigido pelo índice de correção monetária previsto no contrato; e (ii) multa moratória no valor correspondente a 0.5% ao mês do montante pago, corrigido conforme o contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância. O valor das multas, quando aplicável, será calculado na ocasião da entrega das chaves e pagas na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

Para os empreendimentos que estão sendo ou está previsto serem entregues em atraso superior a 180 dias, inexiste, dessa forma, qualquer termo contratual ou legislação que determine punição para a Companhia e suas controladas para compensar os adquirentes de imóveis de operações de venda realizadas, motivo pelo qual nenhuma provisão a esse respeito vem sendo consignada nas demonstrações financeiras. Todavia, a Companhia e suas controladas vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vem sendo movidos individualmente por cada adquirente, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos.

## 18. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O Grupo possui os seguintes créditos a compensar e obrigações a tributar:

	0 3	Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Créditos a compensar - lucro real (a)				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social a serem				
compensadas com lucros tributáveis futuros	596.680	400.187	602.876	404.282
Ágio a amortizar	11.554	14.272	11.554	14.272
Exclusões e adições temporárias	36.683	37.352	37.742	38.379
Obrigações a tributar - lucro real (a)				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime				
de competência	-	-	-	1.938
Obrigações a tributar - lucro presumido e RET (b) Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa	)			
e o valor registrado pelo regime de competência	ı -	-	1.991.883	1.743.182

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

O ágio a amortizar decorre da incorporação da sociedade Donneville Participações Ltda., aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de outubro de 2006, e que passou a ser acionista da Companhia em 17 de março de 2006. O acervo líquido patrimonial incorporado, avaliado a valor contábil por empresa especializada, com data-base em 30 de setembro de 2006, estava representado pela participação que a incorporada mantinha no capital social da Companhia e do correspondente ágio, fundamentado com base na expectativa de lucratividade futura, no montante de R\$ 27.186, líquido da provisão constituída em iqual montante, não produzindo efeitos no acervo líquido patrimonial. A referida provisão foi constituída pela incorporada em virtude da inexistência de expectativa da geração de lucros tributáveis futuros por esta e pela Companhia que a incorporou, para absorver o benefício fiscal da amortização do referido ágio.

> TO GOT POD 11 3885.9696

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

#### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em decorrência dos créditos e obrigações tributárias como antes mencionados, foram contabilizados os (a) Movimentação das opções correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados: Não ocorreram variações na quantidade de opções de compra de ações e em seus correspondentes preços

#### (a) Lucro Real

apresentado:

No exercício seguinte

Em exercícios subsequentes

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social; (ii) sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável; (iii) sobre o ágio a amortizar, decorrente do processo de incorporação, o imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, sendo assim anulado seus efeitos nas contas

#### (b) Lucro Presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e a contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET (Nota 2.16), cuja

	Cor	ntroladora	С	onsolidado
	2011	2010	2011	2010
No início do exercício	-	-	54.350	37.413
Despesa no resultado (Nota 28)	-	-	7.000	16.937
No final do exercício	-	-	61.350	54.350
A tributação da diferença entre o lucro aufe	rido pelo regime de ca	ixa e aquele aρι	urado de acordo o	com o regime
de competência, ocorre em sintonia com	a expectativa de rea	lização do cont	as a receber, co	omo a seguir

### 19. OBRIGAÇÕES DE BENEFÍCIOS DE APOSENTADORIA

Em abril de 2008 a Companhia implantou plano de previdência complementar na modalidade de Vida Gerador de Benefício Livre (VGBL). Nos termos do regulamento desse plano, o custeio é paritário, de modo que a parcela da Companhia equivale a 100% daquela efetuada pelo funcionário de acordo com uma escala de contribuição embasada em faixas salariais, que variam de 1% a 6% da remuneração do funcionário. Os fundos para os quais as contribuições são direcionadas são:

- (a) UBB AIG Corporate I FIQ FI Especialmente Constituídos Renda Fixa.
- (b) UBB AIG Corporate IV FIQ FI Especialmente Constituídos Renda Fixa.
- (c) PREVER Platinum BV 49 FIQ de El Especialmente Constituídos Multimercado (Plano Composto)
- O plano está sendo administrado pelo Unibanco AIG Seguros & Previdência e as contribuições realizadas pela Companhia totalizaram R\$ 304 (2010 - R\$ 302).

#### 20. CONTA-CORRENTE COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

		Controladora		Consolidado
·	31 de	31 de	31 de	31 de
	dezembro	dezembro	dezembro	dezembro
_	de 2011	de 2010	de 2011	de 2010
Em empreendimentos				
Duo Alto de Pinheiros	730	311	730	311
Granja Julieta	-	-	-	5.053
Particolare	50	2.246	50	2.246
Demais	(1.333)	1.668	(2.683)	2.838
	(553)	4.225	(1.903)	10.448
Mútuo com parceiros				
Baucis Participações Ltda.	6	6	6	6
Brisa Empreendimentos Ltda.	784	784	784	784
Villa Reggio Empreendimentos				
Imobiliários Ltda.	71	71	71	71
Habitacon Construtora e				
Incorporadora Ltda.	3.964	-	3.964	-
ARC Engenharia Ltda.	564	611	564	611
Melnick Participações Ltda.	15.079	24.810	28.792	24.810
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	761	737	761	737
	21.229	27.019	34.942	27.019
Em consórcios				
Consórcio Roseira	11.769	5.890	16.945	8.933
Consórcio Rossi	-	-	3.085	2.915
Colinas do Morumbi	-	-	(7.704)	(983)
	11.769	5.890	12.326	10.865
	32.445	37.134	45.365	48.332
Saldo apresentado no ativo não circulante	33.927	37.198	56.108	49.378
Saldo apresentado no passivo circulante	(1.482)	(64)	(10.743)	(1.046)
	32.445	37.134	45.365	48.332

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou mediante participação em sociedades controladas. A estrutura de administração desses 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 aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra.

Essa 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 de mútuos mantidos com parceiros estão, substancialmente, sujeitos à variação de 100% da taxa do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), acrescido de juros de 3,5% a 4% ao ano, com vencimentos empreendimentos correspondentes, exceto os saldos mantidos com a Brisa Empreendimentos Ltda., comerciais com o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de: Villa Reggio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e com o Consórcio Roseira, sobre os quais não incidem

## 21. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 233.293.408 acões ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$ 1.083.266.

De acordo com o estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 2.000.000, mediante a emissão de acões ordinárias nominativas, sem valor nominal

	2011	2010
Em 1º de janeiro	233.293.408	178.730.052
Plano de opção de compra de ações	-	230.022
Oferta pública de ações	-	48.666.667
Opção do lote suplementar	-	5.666.667
Em 31 de dezembro	233.293.408	233.293.408

## 21.2. Opções de compra de ações

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

(i) revogação do Regulamento de Planos de Opção de Ações da Companhia aprovado na reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de setembro de 2007:

(ii) aprovação das novas regras do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, o qual abrange empregados, prestadores de serviços e administradores da Companhia, os quais são indicados e aprovados pelo Conselho de Administração. Anualmente, poderá ocorrer a inclusão de novos beneficiários. No caso de rescisão do contrato de trabalho sem justa causa, ou pedido de demissão, as opções cujos prazos de carência tiverem transcorrido até a data do desligamento do beneficiário poderão ser exercidas em sua totalidade no prazo máximo de 15 dias contados da data de desligamento desde que dentro do respectivo período de exercício. No caso de rescisão do contrato de trabalho com justa causa, as opções que não tenham sido exercidas até a data de desligamento do Beneficiário serão canceladas, transcorridos ou não os períodos de carência: e (iii) outorga de opções de compra de ações da Companhia.

administradores da Companhia (Beneficiários), totalizando 4.343.263 ações ordinárias de emissão da Companhia (das quais 1.946.438 a administradores), correspondente a 1,86% do Capital Social da Companhia, pelo preço de exercício de cada ação estabelecido em R\$ 5,71, as quais poderão ser exercidas pelos beneficiários após

cumprido os seguintes períodos de carência: (i) 40% do total: 30 de junho de 2014, devendo serem exercidas até 31 de marco de 2015

(ii) 60% do total: 30 de junho de 2015, devendo serem exercidas até 31 de marco de 2016 O exercício das Opções deverá ser pago pelo beneficiário, que receberá as ações adquiridas de emissão da Companhia. Segundo as regras do Plano, os beneficiários receberão ações da Companhia e não há previsão de

medice politiciates, como apresentates a seguir.	Preço médio de exercício por ação em reais	Opções
Em 1º de janeiro de 2011		
Outorgadas	5,71	4.343.263
Rescisões de contrato de trabalho de beneficiários		
que não transcorreu o prazo de carência	-	(104.056)
Em 31 de dezembro de 2011	5,71	4.239.207

#### (b) Metodologia de precificação e contabilização

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opcões. A estimativa foi realizada na data da concessão, totalizando R\$ 24.308, dos quais R\$ 4.740 foi apropriado até 31 de dezembro de 2011, estando apresentado como outras despesas operacionais, em contrapartida no Patrimônio Líquido. As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram: (i) volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo utilizando-se o mesmo prazo de observações daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 53,56%; (ii) taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão, a qual variou entre 12,88% e 12,95%; e (iii) prazo de vida, como mencionado no item (b) correspondente a cada uma das séries.

O total acumulado do encargo relacionado com tais planos monta R\$ 17.301, integralmente apresentado em contrapartida do patrimônio líquido.

#### 21.3. Dividendos

45.730

8.620

54.350

55.805

5.545

61.350

De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição da reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório. O cálculo dos dividendos para 31 de dezembro de 2011 e de 2010 é assim demonstrado

	<u>2011</u>	2010
Lucro líquido do exercício	226.121	252.491
Constituição da reserva legal	(11.306)	(12.625)
Base de cálculo	214.815	239.866
Dividendo mínimo estatutário - %	25	25
Dividendo proposto pela Administração - R\$ 0.23 por ação		

(2010 - R\$ 0,26 por ação) 59.967 Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2011 foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração em 31 de dezembro de 2010, no montante de R\$ 59.967 (que corresponde a

R\$ 0.26 por ação), o qual ocorreu em 10 de majo de 2011. De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e o IFRS, os dividendos mínimos obrigatórios são reconhecidos no final do exercício, ainda que os dividendos não tenham sido oficialmente declarados, o que

#### 21.4. Reservas de lucros

#### (a) Legal

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

## (b) Retenção de lucros

Como indicado na Nota 31, em 31 de dezembro de 2011 os compromissos relacionados com custo orçado a incorrer das unidades vendidas monta a R\$ 1.127.152 (2010 - R\$ 1.076.426) e das unidades a comercializar R\$ 593.097 (2010 - R\$ 295.791), representando um total de R\$ 1.720.249 (2010 -R\$ 1.372.217) em custos a incorrer relacionados com empreendimentos já lançados. A exemplo de anos anteriores, a Administração da Companhia propõe que a totalidade do lucro líquido remanescente, totalizando R\$ 161.111, seja destinado à reserva de retenção de lucros, para fazer face a esses compromissos.

#### 22. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

A Administração definiu os segmentos operacionais do Grupo com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas, revisados pela Diretoria Executiva.

A Diretoria-Executiva efetua sua análise do negócio segmentando-o sob a perspectiva geográfica. Geograficamente, a atuação da Companhia ocorre majoritariamente nos estados de São Paulo ("SP"), Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul.

A receita gerada pelos nossos segmentos operacionais reportados é oriunda, principalmente, da venda de imóveis

A Diretoria Executiva avalia o desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária com base em uma mensuração do Lucro Bruto ajustado pelas despesas comerciais, como a seguir resumido:

_					2011
	SP _	Sul	RJ	MG	Total
Receita bruta operacional	1.454.834	131.156	193.860	168.921	1.948.771
Deduções da receita bruta	(46.286)	(3.779)	(6.026)	(4.628)	(60.719)
Receita líquida operacional	1.408.548	127.377	187.834	164.293	1.888.052
Custo incorrido das vendas					
realizadas	(990.350)	(95.394)	(146.506)	(143.684)	(1.375.934)
Lucro bruto	418.198	31.983	41.328	20.609	512.118
Despesas comerciais	(79.380)	(6.913)	(10.887)	(6.604)	(103.784)
Lucro bruto ajustado					
pelas despesas comerciais	338.818	25.070	30.441	14.005	408.334
_					2010
	SP	Sul _	RJ	MG	Total
Receita bruta operacional	1.680.308	58.622	148.066	121.215	2.008.211
Deduções da receita bruta	(58.217)	(2.106)	(5.440)	(3.764)	(69.527)
Receita líquida operacional	1.622.091	56.516	142.626	117.451	1.938.684
Custo incorrido das vendas					
realizadas	(1.149.621)	(38.575)	(113.204)	(108.778)	(1.410.178)
Lucro bruto	472.470	17.941	29.422	8.673	528.506
Despesas comerciais	(70.459)	(4.247)	(7.563)	(4.596)	(86.865)
Lucro bruto ajustado pelas					
despesas comerciais	402.011	13.694	21.859	4.077	441.641

renegociáveis para o longo prazo, obedecendo ao prazo médio de desenvolvimento e finalização dos Apresenta-se a seguir, a conciliação lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas

n		2011	2010
	Lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais		
	Segmento São Paulo ("SP")	338.818	402.011
_	Segmento Região Sul ("Sul")	25.070	13.694
е	Segmento Rio de Janeiro ("RJ")	30.441	21.859
	Segmento Minas Gerais ("MG")	14.005	4.077
al		408.334	441.641
	Margem Bruta de serviços prestados a sociedades controladas		
	consolidadas proporcionalmente (não eliminado)	8.416	7.297
	Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(126.992)	(105.259)
	Resultado financeiro	13.008	(12.313)
	Outras despesas, líquidas	(9.051)	(7.232)
	Imposto de renda e contribuição social	(60.933)	(69.090)
	Lucro líquido do exercício	232.782	255.044

Os valores fornecidos à Diretoria-Executiva com relação ao total do ativo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses ativos são alocados com base nas operações do segmento. Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo,

	2011	2010
Segmento "SP"	2.497.164	2.307.363
Segmento "Sul"	171.023	48.360
Segmento "RJ"	267.964	208.590
Segmento "MG"	235.728	201.350
	3.171.879	2.765.663
Corporativo	317.201	294.982
Ativo total, conforme balanço patrimonial	3.489.080	3.060.645

Os valores fornecidos à Diretoria Executiva com relação ao total do passivo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses passivos são alocados com base nas operações do segmento. Na mesma data, a Companhia outorgou opções de compra de ações a empregados, prestadores de serviços e Os passivos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do passivo,

0		2011	2010
s	Segmento "SP"	1.060.177	964.256
	Segmento "Sul"	239.751	50.785
	Segmento "RJ"	120.255	126.819
	Segmento "MG"	262.154	236.007
a		1.682.337	1.535.457
е	Corporativo	212.269	272.941
	Passivo total, conforme balanço patrimonial	1.894.606	1.650.808
			continua

quitação por meio de pagamento de outra forma.

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

Consolidado

NOTAS EXPLICATIVAS	DA ADMINISTRACA	ÃO ÀS DEMON	ISTRAÇÕES FI	INANCEIRAS EN	I 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado	de outra forma)
23. RECEITA A reconciliação das vendas brutas para a re	eceita líquida é como		•	Consolidado	Lucro atribuível aos acionistas da sociedade Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas	2011 226.121
	2011	2010	2011	2010	durante o ano	233.293
Receita bruta operacional Incorporação e revenda de imóveis Prestação de serviços Deduções da receita bruta Receita líquida operacional	1.091 77.359 (6.328) <b>72.122</b>	1.901 60.770 (5.451) <b>57.220</b>	1.948.771 30.305 (70.728) <b>1.908.348</b>	2.008.211 27.748 (80.028) <b>1.955.931</b>	Preço médio de mercado da ação ordinária durante o ano Número médio ponderado de ações sujeitas a opção durante o ano Preço de exercício para as ações sujeitas a opção durante o ano Número médio ponderado de ações que teriam sido emitidas ao preço médio de mercado Lucro diluído por ação	7,33 - - - - 0.97
24. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OF	*	IDAS ontroladora		Consolidado	30. CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS OPERAÇÕES	0,01
		ontroladora _	0011	Consolidado	Controladora	

	Controladora			Consolidado	
	2011	2010	2011	2010	
Contingências trabalhistas e tributárias	(500)	(1.892)	(500)	(1.892)	
Stock options (Nota 21.2(b))	(4.740)	369	(4.740)	369	
Instalações baixadas devido à mudança					
de sede	-	(1.084)	-	(1.084)	
Despesas de garantias	(8.125)	(5.078)	(5.716)	(3.944)	
Outras receitas (despesas)	2.440	(2.810)	1.905	(681)	
	(10.925)	(10.495)	(9.051)	(7.232)	
D			~		

Durante os exercícios de 2011 e de 2010 foram incorridos gastos adicionais de garantia em função de eventos extraordinários ocorridos em determinados empreendimentos. Com base nessas experiências, determinados procedimentos de construção foram modificados, bem como foram revisadas as estimativas dos gastos a serem incorridos nos novos empreendimentos lançados.

Controladora

#### 25. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

#### (a) Custos e despesas comerciais

_				
_	2011	2010	2011	2010
Terrenos	-	_	321.610	340.672
Obra	473	2.654	875.556	887.992
Incorporação	-	-	69.696	77.100
Manutenção em garantia	-	-	8.604	8.932
Gerenciamento de obra	77.223	59.444	39.549	37.302
Despesa financeira alocada ao custo				
(Nota 10)	-	-	72.800	68.130
Despesas comerciais	9.419	6.555	103.784	86.865
Total de custos e despesas comerciais	87.116	68.653	1.491.599	1.506.993
(b) Despesas administrativas e remunera	ção dos admini	stradores		
.,	•	Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Benefícios a administradores e				
empregados (Nota 26)	70.947	50.031	74.548	52.409
Viagens e deslocamentos	2.518	1.494	2.583	1.580
Consultoria	15.652	14.496	19.070	16.825
Consumos diversos	17.526	13.826	19.031	14.245
Bônus (Nota 17)	11.760	20.200	11.760	20.200
	118.403	100.047	126.992	105.259
Remuneração da Administração (Nota 32(b)	(6.219)	(5.042)	(6.219)	(5.042)
Gerais e administrativas	112.184	95.005	120.773	100.217
26. DESPESA DE BENEFÍCIOS A ADMINI	STRADORES E	EMPREGADOS		

20. DEGI EGA DE BEITEI 10100 A ADMINIO	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Salários	37.380	23.653	39.654	25.006
Encargos	26.727	20.552	27.615	21.349
Treinamentos	1.055	1.238	1.127	1.266
Custos de planos de contribuição definida	218	244	218	244
Outros benefícios	5.567	4.344	5.934	4.544
	70.947	50.031	74.548	52.409
Número de empregados	1.403	867	1.710	1.066
27 DECLII TADO EINANCEIDO				

### 27. RESULTADO FINANCEIRO

ZII NEGGENADO I IIIANGENIO				
	Controladora		Consolidad	
	2011	2010	2011	2010
Despesa financeira				
Juros	(70.030)	(57.265)	(70.348)	(59.213)
Perdas swap de taxa de juros	(1.235)	(1.299)	(1.235)	(1.299
Outras despesas financeiras	(4.588)	(3.229)	(229)	(6.328)
·	(75.853)	(61.793)	(71.812)	(66.840
Receita financeira				
Juros com aplicações financeiras	17.000	14.214	46.234	42.416
Juros recebidos	-	-	12.294	4.625
Encargos do contas a receber	-	-	19.299	3.867
Outras	742	1.088	6.993	3.619
	17.742	15.302	84.820	54.527
Resultado financeiro	(58.111)	(46.491)	13.008	(12.313

## 28. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

## (a) Do exercício

O encargo de imposto de renda e contribuição social no exercício pode ser assim resumido:

o silvai go ao imposto ao fortal o continua que contal no cherenos pouc con act		Consolidado
	2011	2010
Regime de apuração		
Imposto corrente		
Lucro real	(413)	(1.463)
Lucro presumido	(53.520)	(50.690)
	(53.933)	(52.153)
Imposto diferido		
Lucro real	-	-
Lucro presumido	(7.000)	(16.937)
	(7.000)	(16.937)
Encargo no resultado do exercício	(60.933)	(69.090)

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis da controladora e suas controladas foram apurados conforme mencionado na Nota 2.16.

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

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva

_	(	Consolidado
	2011	2010
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	293.715	324.134
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social e das		
participações societárias na controladora, a qual apresentou prejuízo		
fiscal no exercício, sem a constituição do correspondente crédito tributário	203.143	169.376
	496.858	493.510
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34	34
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	168.932	167.793
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva		
Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de		
sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e pelo RET		
à alíquota e bases diferenciadas	(110.065)	(101.696)
Outros	2.066	2.993
Encargo no resultado do exercício	60.933	69.090
29. LUCRO POR ACÃO		

(a) Básico O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da sociedade, pela

quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.				
	2011	2010		
Lucro atribuível aos acionistas da sociedade	226.121	252.491		
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	233.293	216.790		
Lucro básico por ação	0,97	1,16		

## (b) Diluído

**DOESP** – 3COL X 40CM – PÁG. 18

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

	2011	2010
Lucro atribuível aos acionistas da sociedade	226.121	252.491
Número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas		
durante o ano	233.293	216.790
Preço médio de mercado da ação ordinária durante o ano	7,33	7,71
Número médio ponderado de ações sujeitas a opção durante o ano	-	834
Preço de exercício para as ações sujeitas a opção durante o ano	-	11,6
Número médio ponderado de ações que teriam sido emitidas ao preço		
médio de mercado	-	1.253
Lucro diluído por ação	0,97	1,16

#### 30. CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS OPERAÇÕES

		3	Controladora		Consolidado
		2011	2010	2011	2010
)	Lucro líquido antes do imposto de renda e				
	da contribuição social	226.121	252.491	293.715	324.134
	Despesas (receitas) que não afetam o				
)	fluxo de caixa				
)	Amortização de ágio	709	910	-	-
)	Equivalência patrimonial	(427.558)	(423.671)	-	-
)	Depreciação e amortização	4.711	3.047	5.524	5.425
s	Baixas	-	-	-	3.485
s	Baixas de ativo imobilizado	-	1.125	-	1.125
n	Provisão para perdas em sociedades				
	investidas	(1.706)	1.804	-	-
	Plano de opção de ações	4.740	(366)	4.740	(366)
	Juros provisionados	69.142	26.528	137.351	123.849
		(123.841)	(138.132)	441.330	457.652
	Variações nos ativos e passivos circulantes				
	e de longo prazo				
	Contas vinculadas	-	-	13.004	16.807
	Contas a receber	2.759	6.652	(234.126)	(735.492)
	Imóveis a comercializar	13.268	(40.118)	(284.584)	51.158
	Conta-corrente com parceiros nos				
	empreendimentos, líquido de parcelas				
	classificadas no passivo	4.689	(20.776)	(2.967)	(10.826)
	Impostos e contribuições a compensar	(5.967)	(3.074)	(13.242)	(3.530)
	Demais ativos	10.287	7.651	24.351	(24.676)
	Fornecedores	(3.605)	5.500	(6.184)	15.477
	Contas a pagar pela aquisição de imóveis	(3)	(847)	28.603	10.385
	Adiantamentos de clientes	(175)	(332)	1.727	29.841
	Contribuições a recolher	12.413	6.757	22.782	33.396
	Desconto de recebíveis	(980)	-	- (4.44)	-
	Demais passivos	(11.486)	22.099	(1.441)	41.668
	Participação de acionistas não controladores	(100.041)	(721)	819	(14.899)
	Caixa aplicado nas operações	(102.641)	(155.291)	(18.926)	(133.039)
	Juros pagos	(52.785)	-	(112.845)	(79.805)
	Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(53.933)	(52.153)
	Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(155.426)	(155.291)	(185.706)	(264.997)
	•	(133.426)	(155.291)	(103.700)	(204.997)
	O4 COMPROMISSOS				

#### 31. COMPROMISSOS

#### (a) Compromissos de incorporação imobiliária

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

Todos os empreendimentos em construção não mais estão sob cláusula resolutiva. Os custos atualmente estimados a incorrer até a conclusão dos referidos empreendimentos podem ser assim demonstrados:

		Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Unidades em estoque	-	-	587.580	295.791
Unidades vendidas	-	-	1.149.270	1.076.426
Total do custo a incorrer (*)	_	_	1 736 850	1 372 217

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

Dos custos a incorrer, gastos contratados e ainda não incorridos totalizam R\$ 667.386 (2010 - R\$ 825.526).

## (b) Compromissos com a aquisição de terrenos

O Grupo possui contratos para aquisição de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude da escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou parceiros não ter ainda sido efetivada. Referidos compromissos totalizam R\$ 461.522 (2010 - R\$ 446.130), dos quais R\$ 361.802 (2010 - R\$ 266.823) referem-se a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 99.721 (2010 - R\$ 91.610) referem à participação no recebimento das comercializações dos respectivos

## (c) Compromissos com arrendamento mercantil operacional - Grupo como arrendatário

O Grupo arrenda os escritórios onde estão localizados a matriz e filiais. Os termos do arrendamento são de quatro anos, e a maioria dos contratos de arrendamento é renovável no término do período de arrendamento à

O Grupo tem que fornecer uma notificação com antecedência para rescindir esses contratos; os pagamentos totais mínimos de arrendamento, segundo esses arrendamentos operacionais canceláveis, montam R\$ 3.775 (31 de dezembro de 2010 - R\$ 1.001).

## 32. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

## (a) Saldos de operações de mútuo

(a) Saldos de operações de mutuo					solidado		
		Ativo		Passivo			<u>Passivo</u>
Out to to to a constitution to	2011	<u>2010</u>	2011	2010	2011	2010	2010
Sociedades controladas de	4 040	0.044	E 400	FC 400			
forma integral	4.813	8.644	5.163	56.128	-	-	-
Campo Belíssimo Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Sociedade em Conta de Participação -	_						
Even Construterpins	3	68	-	-	-	-	-
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Plaza Mayor Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.	1	39	-	-	-	-	-
Even Brisa Kappa Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.	20	62	-	-	-	-	-
Even Brisa Delta Even Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.	6	6	-	-	-	-	-
Even Brisa Zeta Even Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.	3.211	2.384	-	-	-	-	-
Even Brisa Eta Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.	87	51	-	-	-	-	-
Even Brisa Gamma Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.	6	6	-	-	-	-	-
Even Brisa Omega Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.	12	12	-	-	-	-	-
Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imob.	231	62	-	-	-	-	-
Sociedade em Conta de Participação							
(SCP) - Even MDR	-	-	215	191	-	-	-
Sociedades controladas com							
participação de terceiros	3.577	2.690	215	191	-	-	-
Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.	37	37	-	-	18	18	-
Tricity Empreendimento e Participações Ltda		-	-	-	-	-	13.224
Parqueven Empreendimentos Ltda.	87	414	-	-	44	207	-
Cygnus Even Empreendimentos Ltda.	152	114	-	-	-	57	-
Nova Suiça Empreendimentos							
Imobiliários Ltda. (*)	-	-	3.000	-	-	-	-
Sociedades controladas sob							
controle comum	276	565	3.000	-	62	282	13.224
Sociedades controladas	8.666	11.899	8.378	56.319	62	282	13.224
Demais partes relacionadas							
ABC Construtora e Incorporadora Ltda.	_	4	_	_	_	4	_
ABC T&K Participações S.A.	7	7	_	_	7	7	_
Outros	3.000	4.500	469	344	3.000	4.500	
Demais partes relacionadas	3.007	4.511	469	344	3.007	4.511	13.224
	11.673	16.410	8.847	56.663	3.069	4.793	13.224
Saldos apresentados no circulante	-	-	8.847	56.663	-	-	13.224
Saldos apresentados no							
não circulante	11.673	16.410	-	-	3.069	4.793	-
Os saldos mantidos com as sociedades contr	oladas n	ião estão :	sujeitos a	encargos	financeir	os e não	possuem

vencimento predeterminado.

CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

#### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

#### (b) Remuneração dos administradores

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

	2011	2010
Conselho de Administração	468	328
Diretoria		
Salários e encargos	5.525	4.491
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura		
por sobrevivência, na modalidade (VGBL)	40	22
Demais benefícios	186	201
	6.219	5.042

	2011	2010
Bônus dos administradores provisionado (Nota 17 - parcela dos		
administradores)	6.400	4.949
Opção de compra de ações (Nota 21.2)	4.740	1.518
	17 359	11 873

A controladora e suas controladas mantêm seguros, cuja cobertura, segundo as apólices contratadas, estão indicadas a seguir

- (a) Risco de engenharia (i) básica R\$ 6.573.808 (31 de dezembro de 2010 R\$ 4.495.762), (ii) outras R\$ 458.938 (31 de dezembro de 2010 - R\$ 238.401).
- (i) Básica acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de
- material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
- (ii) Outras referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações etc.

Contadora - Renata Pavanelli Chaves - CRC 1SP283861/O-1

(b) Riscos diversos - R\$ 11.475 (31 de dezembro de 2010 - R\$ 3.300).

### PARECER DO CONSELHO FISCAL

"O Conselho Fiscal no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da Even Construtora e Incorporadora S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011, bem como o Orçamento de Capital previsto para o exercício de 2012. Com base nos exames efetuados, fortalecidos pelos esclarecimentos obtidos através de reuniões com representantes da PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes e dirigentes da Companhia, considerando ainda o parecer sem ressalva dos auditores independentes da PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos supracitados documentos, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na

> Mauricio Ribeiro de Menezes Jediel Lima da Rocha Sérgio Bernstein

#### DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, da Even Construtora e Incorporadora S.A., refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 12 de março de 2012

Dany Muszkat

Diretor Financeiro e Relações com Investidores

#### DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O PARECER DOS AUDITORES

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes relativas as Demonstrações Financeiras da Even Construtora e Incorporadora S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

São Paulo, 12 de março de 2012

Dany Muszkat

Diretor Financeiro e Relações com Investidores

#### **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

### Aos Administradores e Acionistas da

#### EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as 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 Ênfase de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a administração determinou como Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por 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 das 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 por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), preparadas 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 políticas 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 preparadas de acordo com as práticas contábeis

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 EVEN Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores

em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2011, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às 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).

foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.19. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

## **Outros assuntos**

## Demonstrações do valor adicionado

financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, sob responsabilidade da administração, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, 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.

São Paulo, 9 de março de 2012

Valdir Renato Coscodai Contador CRC 1SP165875/O-6



PricewaterhouseCoopers **Auditores Independentes** CBC 2SP000160/O-5



CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520









#### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

94%

76%

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis Destaques constantes das Informações Anuais - DFP, como por exemplo: Valor Geral de Vendas - VGV, Vendas Total, Vendas Even, Área Util, O quadro abaixo apresenta a comparação dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais consolidados do 4T11 com Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos o 3T11; e 12M11 com 12M10: estoques, entre outros, não foram revisados pelos auditores independentes

As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no quarto trimestre de 2011 (4T11 x 3T11).

#### DESTAQUES DO PERÍODO

#### Introdução

Fechamos o quarto trimestre com lançamentos de R\$ 701,4 milhões, vendas de R\$ 478 milhões e aquisição de terrenos que perfazem R\$ 294 milhões em VGV potencial - todos estes indicadores são referentes à parcela Even. Mais uma vez obtivemos sucesso em nossa estratégia de high turnover, pulverizando nossos lançamentos em 12 empreendimentos com VGV médio de R\$ 63 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos (SP, RJ e RS).

No ano de 2011, lançamos R\$ 2,070 milhões (parte Even) o que se refere a 34 empreendimentos, ultrapassando em 3,5% o nosso guindance de lançamentos de 2011, que era de R\$ 2 bilhões. Vendemos R\$ 1,623 milhões (parte Even) e adquirimos terrenos com valor potencial de vendas de R\$ 2,2 bilhões (parte Even).

Em R\$ milhões (% Even)	1T11	2T11	3T11	4T11	2011
Lançamentos	278	643	448	701	2.070
Vendas	370	405	370	478	1.623
Aquisição de Terrenos (VGV)	877	776	300	294	2.248
Entregas (VGV de Lançamento)	351	447	173	333	1.305

Apresentamos neste trimestre velocidade de vendas (VSO) de 27% e ROE LTM de 15,3%

44%

#### Desempenho Financeiro

Concluímos o quarto trimestre de 2011 com uma posição de caixa (incluindo Contas Vinculadas) de R\$ 427,1 e uma alavancagem de 61,2% (Dívida Líquida, não considerando desconto de recebíveis/Patrimônio Líquido). Enfatizamos que 68% da nossa dívida bruta (empréstimos e debêntures) é composta por financiamento à produção e terrenos e 32% por dívida corporativa (debêntures) e CRI's), estas últimas vencendo R\$ 326,8 milhões a partir de 2014.

O cash burn no quarto trimestre foi de R\$ 39 milhões (variação das dívidas líquidas entre setembro e dezembro), que em sua maior parte reflete as aquisições de terrenos do período.

Portanto, houve uma redução deste indicador, que havia sido de R\$ 83 milhões no trimestre anterior (3T11).

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

Porcentual de repasses concluídos após a entrega (por número de unidades)							
	30 dias	60 dias	90 dias	YTD (09/03/2012)			
1T11	49%	66%	78%	99%			
2T11	38%	67%	81%	96%			
OT11	210/	EEO/	000/	0.49/			

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no acumulado do ano foi de R\$ 1.6 bilhão, mostrando a eficiência operacional <mark>da cobrança e em especial dos repasses; comprovándo a qualidade d</mark>a nossa carteira

67%

N/A

Recebimentos por trimestre (R	\$ mil)				
	1T11	2T11	3T11	4T11	2011
Unidades em obra	174.936	172.120	184.156	189.539	720.750
Unidades performadas					
(concluídas)	188.240	236.599	227.124	217.798	869.762
Total	363 176	408 720	411 280	407 336	1 500 512

#### **Land Bank**

4T11

Encerramos o quarto trimestre de 2011 com banco <mark>de terrenos equivalente a R\$ 6,1 bilhões de VG</mark>V potencial de lançamento (R\$ 5,1 bilhões sendo a parcela Even) pulverizado em 74 diferentes projetos ou fases com VGV médio de R\$ 82 milhões, em linha com nossa estratégia de diversificação em não concentrar grandes VGVs em um único empreendimento. 39% no nosso land bank está localizado fora do estado de SP, além de possuir curto prazo de maturação o que mais do que garante a execução do nosso guidance de lançamentos de 2012, alinhado à nossa estratégia de high turnover.

Conforme podemos observar na ilustração abaixo, desde o 4T09 até 2T11, quando voltamos a comprar novos terrenos de o 4T10; e 12M11 com 12M10: forma mais intensa, a empresa adquiriu terrenos em um ritmo médio de R\$ 800 milhões de VGV potencial de lançamento por trimestre, somando R\$ 5,6 bi. No mesmo período, lançamos R\$ 2,8 bi, ou seja, adquirimos 2 vezes mais terrenos do que lançamos.

Dados Financeiros



Como podemos notar, este foi o segundo trimestre em que reduzimos o patamar de novas aquisições, <mark>indicando que devemos</mark> manter o ritmo de novas aquisições *pari-passu* ao volume de lançamentos. Ressaltamos que este novo ritmo de aquisições de terrenos não compromete em nada os guidances estabelecidos.

Portanto, aliando i) a qualidade do portfolio e a efetividade na cobrança; ii) o vigoroso volume de entreg<mark>as neste ano; e iii) um</mark> ritmo mais moderado de compra de terrenos, 2012 seguramente será um ano de geração de caixa positi<mark>va na empresa.</mark>

## Rentabilidade

A Margem Bruta de 2011, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporati<mark>va e financiament</mark> a produção), foi de 31,1%. Esta margem foi impactada de forma relevante pelo reconhecimento de receita de emp<mark>reendimentos a</mark>

A safra de empreendimentos de 2007, representada em sua maioria por empreendimentos grandes, muitos fora de São Paulo apresentou uma Margem Bruta significativamente menor do que a média dos lançamentos de empreendimentos a partir de 2008. Com o forte volume de entregas desta safra ao longo do ano de 2011, o saldo a reconhecer destes projetos decresceu, representando apenas 1,9% do saldo de receitas à apropriar apurado em Dezembro de 2011. A Margem REF destes empreendimentos é de 23,4% Portanto, com as últimas entregas destes empreendimentos, a Companhia espera uma elevação da margem bruta **ainda em 2012** 

## Fortalecimento das Filiais

Pelo quarto trimestre consecutivo, continuamos bem sucedidos em nossa estratégia de aumentar a nossa relevância nas três praças em que atuamos fora do estado de SP (RJ, MG e RS). Nosso land bank fora de SP passou de 36% em dez/2010 para 39% em dez/2011.
Outro indicador importante é o aumento da participação dos lançamentos e vendas fora do estado de SP, conforme demonstrado

da tabela abaixo:

## entatividade das 3 praças fora de SP (RJ, MG e RS)

	anne anne e pringae r	(,	,			
	2010	1T11	2T11	3T11	4T11	2011
Lançamentos	19%	23%	27%	42%	36%	33%
Vendas	16%	27%	34%	40%	32%	33%
Land bank	36%	36%	42%	39%	39%	39%

Podemos notar que a participação dos lancamentos e vendas fora de SP foi de 33% em 2011 nestas 3 pracas: indicando a assertividade da nossa estratégia de atuação em apenas 4 praças e o aumento da relevância destas outras 3 regiões (RJ, MG e RS)

## Capacidade de Execução

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

2011 foi um ano com um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/ (3) capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras do nosso pipeline, sem necessidade de novas (4) contratações. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos quidances divulgados referentes aos volumes de lançamentos. No ano de 2011 entregamos 21 projetos que equivalem a R\$ 1.305 milhões (VGV de lançamento)

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

A Even vendas conta hoje com 425 corretores, e foi responsável por 52% das vendas dos lançamentos do acumulado do ano e 67%

das vendas de remanescentes no mesmo período, em sua área de atuação (SP e RJ). Encerramos o quarto trimestre com um estoque de R\$ 1,3 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), sinalizando um aumento da ordem de 25% em relação ao 3711, o que representa 8,5 meses de vendas (no ritmo de vendas do 4º trimestre). Apesar das novas entregas do trimestre, o estoque pronto passou de R\$ 108,5 milhões no 3711 para R\$ 87,6 milhões no 4711, indicando uma redução de 19% no volume de estoque concluído (sobre o total do estoque passou de 10% no 3T11 para 6% no 4T11). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 120 unidades de 25 diferentes projetos. Além disso, 72% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011.

,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	4T11 (1)	3T11 (2)	Var. (%)	12M11 (3)	12M10 (4)	Var. (%)
S Dados Financeiros Consolidados						
Receita Líquida de						
Vendas e Serviços	550.802	499.578	10,3%	1.908.348	1.955.931	-2,4%
Lucro Bruto	141.461	152.645	-7,3%	520.534	535.803	-2,8%
e Margem Bruta Ajustada (5)	30,0%	33,9%	-3,9 p.p.	31,1%	30,9%	0,2 p.p.
s EBITDA	97.545	100.790	-3,2%	359.031	410.002	-12,4%
Margem EBITDA	17,7%	20,2%	-2,5 p.p.	18,8%	21,0%	-2,2 p.p.
Lucro Líquido	47.397	64.417	-26,4%	226.120	252.491	-10,4%
Margem Líq. antes Part.						
Minoritários	9,1%	13,1%	-4,0pp	12,2%	13,0%	-0,8 p.p.
n Receita Líquida a						
Apropriar .	1.730.474	1.674.930	3,3%	1.730.474	1.599.223	8,2%
Lucro Bruto a Apropriar (6)	581,204	569.053	2,1%	581.204	522,797	11,2%
Margem dos Resultados			,			,
a Apropriar (6)	33,6%	34,0%	-0,4 p.p.	33,6%	32.7%	0,9 p.p.
Dívida Líguida (7)	975,139	935.808	4,2%	975,139	647,616	50,6%
Patrimônio Líquido	1.594.474	1.600.652	-0.4%	1.594.474	1.409.837	13.1%
Ativos Totais	3.489.080	3.573.380	-2,4%	3.489.080	3.060.645	14,0%
Lançamentos	0.100.000	0.070.000	2,.70	0.100.000	0.000.010	,0 /0
Empreendimentos						
n Lancados	12	6	100,0%	34	33	3,0%
VGV Potencial dos	12	O	100,070	04	00	0,070
S Lançamentos (100%) (8)	753.532	519.811	45,0%	2.444.130	2.257.577	8,3%
VGV Potencial dos	733.332	313.011	45,0 /0	2.444.130	2.231.311	0,076
r Lançamentos (% Even)	701.438	448.401	56,4%	2.070.453	1.528.025	35,5%
Participação Even nos	701.430	440.401	30,4%	2.070.433	1.526.025	35,5%
	00.40/	00.00/		84,7%	67.70/	170
Lançamentos Número de Unidades	93,1%	86,3%	6,8 p.p.	04,7 70	67,7%	17,0 p.p.
	0.105	1.055	CO 00/	0.000	0.515	0.00/
	2.125	1.255	69,3%	6.332	6.515	-2,8%
Area Útil das Unidades	122.102	64.208	00.00/	000 550	670.050	40.00/
Lançadas (m²)	122.102	64.208	90,2%	388.550	679.359	-42,8%
Preço Médio de	7.044	0.405	00.00/	7.504	4.504	07.70
Lançamento (R\$/m²)	7.311	9.405	-22,3%	7.584	4.521	67,7%
Preço Médio Unidade	0==		11000/		0.47	44.40/
Lançada (R\$/Unidade)	355	414	-14,39%	386	347	11,4%
Vendas						
Vendas Contratadas						
(100/0)	559.843	467.367	19,8%	1.992.483	2.784.947	-28,5%
Vendas Contratadas						
(% Even)	477.936	369.961	29,2%	1.623.240	2.064.014	-21,4%
Participação Even nas						
Vendas Contratadas	85,4%	79,2%	6,2 p.p.	81,5%	74,1%	7,4 p.p.
Número de Unidades						
Vendidas	1.440	951	51,5%	4.638	6.895	-32,7%
Área Útil das Unidades						
Vendidas (m²)	90.390	78.668	14,9%	370.538	768.399	-51,8%
Preço Médio de Venda						
o (R\$/m²)	5.219	4.803	8,7%	5.593	3.624	54,3%
a Preço Médio Unidade			-			
k Vendida (R\$/Unidade)	389	492	-20,9%	430	404	6,4%
Destagues						
O quadro abaixo apresenta a	comparação dos r	ossos principais i	ndicadores finar	ceiros e operacio	onais consolidado	s do 4T11 con
a 4T10: a 10M11 apre 10M16		TT P.II. Dailo				

or		4T11 (1)	4T10 (2)	Var. (%)	12M11 (3)	12M10 (4)	Var. (%)
s,	Dados Financeiros Consolidados						
	Receita Líquida de						
	Vendas e Serviços	550.802	568.173	-3,1%	1.908.348	1.955.931	-2,4%
	Lucro Bruto	141.461	153.237	-7,7%	520.534	535.803	-2,8%
	Margem Bruta Ajustada (5)	30,0%	31,8%	-1,8 p.p.	31,1%	30,9%	0,2 p.p.
	EBITDA	97.545	119.669	-18,5%	359.031	410.002	-12,4%
	Margem EBITDA	17,7%	21,1%	-3,4 p.p.	18,8%	21,0%	-2,2 p.p.
	Lucro Líquido	47.397	67.570	-29,9%	226.121	252.491	-2,2 p.p. -10,4%
	Margem Líq. antes Part.	47.397	67.570	-29,9%	220.121	232.491	-10,4%
		0.40/	44.00/	0.7	40.00/	40.00/	0.0
	Minoritários	9,1%	11,8%	-2,7 p.p.	12,2%	13,0%	-0,8 p.p.
	Receita Líquida a						
	Apropriar	1.730.474	1.599.223	8,2%	1.730.474	1.599.223	8,2%
	Lucro Bruto a Apropriar (6)	581.204	522.797	11,2%	581.204	522.797	11,2%
	Margem dos Resultados						
	a Apropriar (6)	33,6%	32,7%	0,9 p.p.	33,6%	32,7%	0,9 p.p.
	Dívida Líquida (7)	975.139	647,616	50,6%	975,139	647,616	50,6%
	Patrimônio Líquido	1.594.474	1.409.837	13,1%	1.594.474	1.409.837	13,1%
	Ativos Totais	3.489.080	3.060.645	14,0%	3.489.080	3.060.645	14,0%
	Lançamentos	0.400.000	0.000.040	14,070	0.400.000	0.000.040	1-1,070
	Empreendimentos						
s		12	8	EO 00/	34	33	0.00/
	Lançados	12	0	50,0%	34	33	3,0%
le		750 500	040 404	100.00/	0.444.400	0.055.555	0.00/
	Lançamentos (100%) (8)	753.532	316.401	138,2%	2.444.130	2.257.577	8,3%
m	VGV Potencial dos						
	Lançamentos (% Even)	701.438	246.257	184,8%	2.070.453	1.528.025	35,5%
	Participação Even nos						
	Lançamentos	93,1%	77,8%	15,3 p.p.	84,7%	67,7%	17,0 p.p.
to	Número de Unidades						
а	Lançadas	2.125	792	168,3%	6.332	6.515	-2,8%
	Área Útil das Unidades			,.,.			_,-,-
Ο,	Lançadas (m²)	122,102	70.960	72,1%	388.550	679.359	-42,8%
3.	Preco Médio de	122.102	70.000	72,170	000.000	070.000	42,070
lo	Lançamento (R\$/m²)	7.311	4.459	64,0%	7.584	4.521	67,7%
%.		7.311	4.439	04,0%	7.304	4.321	07,770
2.	Preço Médio Unidade	055	000	44.00/	000	0.47	44.40/
۲.	Lançada (R\$/Unidade)	355	399	-11,2%	386	347	11,4%
	Vendas						
ès	Vendas Contratadas						
%	(100%) <sup>(9)</sup>	559.843	552.519	1,3%	1.992.483	2.784.947	-28,5%
/0	Vendas Contratadas						
	(% Even)	477.936	436.066	9,6%	1.623.240	2.064.014	-21,4%
lo	Participação Even nas						
	Vendas Contratadas	85,4%	78,9%	6,5 p.p.	81,5%	74,1%	7,4 p.p.
	Número de Unidades	,	-,	-7- F F	- ,	,	, , ,
	Vendidas	1.440	1.362	5,7%	4.638	6.895	-32,7%
	Área Útil das Unidades		1.002	0,7,0		0.000	02,770
	Vendidas (m²)	90.390	140.392	-35,6%	370.538	768.399	-51,8%
	Preço Médio de Venda	30.030	140.002	-00,0 /0	370.330	100.000	-31,0%
		E 010	0.000	00.00/	F F00	0.004	E4.00/
а	(R\$/m²)	5.219	3.936	32,6%	5.593	3.624	54,3%
3).	Preço Médio Unidade						
′	Vendida (R\$/Unidade)	389	406	-4,2%	430	404	6,4%

- Quarto trimestre de 2011. Quarto trimestre de 2010.
- Janeiro a dezembro de 2011. Janeiro a dezembro de 2010.
- Expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento a terrenos e produção).
- ajuste a valor presente.

  Divergente da Nota 4.2 devido a exclusão da rubrica "Cessão de Recebíveis", sendo portanto a soma das dívidas com
- empréstimos, financiamentos e debêntures, subtraída das disponibilidades e valores caucionados.
  Valor geral de vendas, ou seja, o valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, com base no preço constante da tabela financiada, no momento do lançamento.
  Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas das unidades prontas ou para entrega futura de determinado

## Ambiente Econômico e o Setor de Incorporação

empreendimento (este valor é líquido da comissão de vendas).

A combinação do baixo nível de desemprego com o aumento da renda, somado a crescente disponibilidade de crédito na economia e a manutenção da confiança do consumidor (segundo ICC - Índice de Confiança do Consumidor, medido pela FGV) são apontados

como os principais fatores que impulsionam a atividade econômica brasileira. Segundo previsão do Secovi, o mercado de imóveis novos residenciais na cidade de São Paulo, apresentou no quarto trimestre de 2011 (outubro a dezembro) vendas totais de 8.443 unidades. A VSO média do mesmo período é de 13,9%. Em 2011, as vendas





CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520





Áros lÍtil



#### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

No último trimestre de 2011, foram lançados na Região Metropolitana de São Paulo, empreendimentos residenciais e comerciais As tabelas abaixo mostram os lançamentos agrupados por segmento: equivalentes a R\$ 11.96 bilhões. No ano acumulado foram lancados R\$ 30.31 bilhões.

#### Desempenho dos Negócios

amos o nosso *quidance* de lancamentos para o ano de 2011. Encerramos o período com R\$ 2.070 milhões de lancamentos (parte Even) e R\$ 1.623 milhões de vendas (parte Even).

No quarto trimestre deste ano lançamos 12 empreendimentos, com VGV médio por empreendimento de R\$ 63 milhões, distribuídos em três das quatro praças em que atuamos. Em linha com a nossa estratégia de diversificação e de lançar projetos com VGV de tamanho médio, visando minimizar riscos de concentração de projetos com grandes VGVs. Vendemos 32% destes lançamentos dentro do próprio trimestre - lembrando que os lançamentos foram majoritariamente concentrados no final do período.

Vendemos no trimestre R\$ 478 milhões, dos quais 53% são provenientes de estoques (R\$ 251 milhões) e 47% de lançamentos (R\$ 227 milhões), a Even Vendas foi responsável por 52% das vendas dos lançamentos do acumulado do ano e 67% das vendas

de remanescentés no mesmo período, em sua área de atuação. A velocidade de vendas (VSO) do trimestre foi 27%.

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

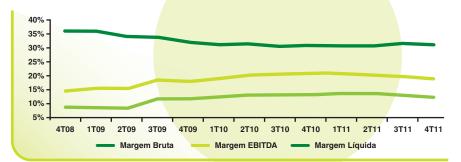
premissas se traduziriam em uma curva média de VSO de aproximadamente 20%.
Encerramos o quarto trimestre com um estoque de R\$ 1,3 bilhão em valor potencial de vendas (parte Even), sinalizando um aumento da ordem de 25% em relação ao 3T11, o que representa 8,5 meses de vendas (no ritmo de vendas do 4º trimestre). Apesar das novas entregas do trimestre, o valor potencial de vendas do estoque pronto passou de R\$ 108,5 milhões no 3T11 para R\$ 87.6 milhões no 4T11. indicando uma redução de 19% no valor potencial de vendas do estoque concluído (sobre o total do estoque passou de 10% no 3T11 para 6% no 4T11). É importante ressaltar que este volume de estoque entregue está pulverizado em 120 unidades de 25 diferentes projetos. Além disso, 72% do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011.

Entregamos no quarto trimestre 4 obras que equivalem a R\$ 333.4 milhões de VGV (parte Even), na época do lancamento, relativo a 703 unidades, perfazendo um total de entregas no ano de 2011 de 21 projetos que equivalem a R\$ 1.304,9 milhões (VGV de lançamento parte Even) e 2.932 unidades.

No aspecto financeiro, encerramos o exercício com caixa e aplicacões financeiras, incluindo contas vinculadas de R\$ 427.1 milhões O cash burn no quarto trimestre foi de R\$ 39 milhões (variação das dividas líquidas entre setembro e dezembro), refletindo em sua maior parte as aquisições de terrenos do período, as quais em 2011 somaram R\$ 2,2 bilhões em VGV.

Nosso indice de financiamento à construção continuou elevado. Do total de projetos lançados, 99% contam contratado e o restante em vias de contratação.

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



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

#### Sustentabilidade

As práticas de sustentabilidade começaram a ser adotadas na Even a partir de 2007, tendo como foco as obras. Entr<mark>e alguns itens</mark> implementados estão o uso de kits de portas e batentes com certificação FSC (*Forest Stewardship Council*), adoção de formas para concreto em plástico e separação e reutilização dos resíduos gerados nas obras, dos quais 71,7% foram reaproveitados em 2010. A companhia investe também na capacitação dos profissionais, em projetos voltados à alfabetização, fo<mark>rmação de mão de</mark> obra e campanhas de saúde.

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

Divulgamos em 2011 a terceira edição do nosso Relatório de Sustentabilidade o qual apresentou uma grande evolução nos

indicadores de desempenho, o que permitiu cumprir os requisitos do nível B+ das diretrizes GRI (*Global Reporting Initiative*). Outra novidade foi a auditoria realizada pela BSD Consultoria, conferindo ainda mais transparência às informações do relatório. A Even tem construído uma cultura organizacional que privilegia práticas de sustentabilidade; assim, o relatório tem sido mais que apenas um instrumento de divulgação, configurando-se com uma verdadeira ferramenta de gestão. Para maiores detalhes sobre nossas práticas de sustentabilidade e o conteúdo do nosso Relatório de Sustentabilidade de 2011, favor acessar o link: http://www.even.com.br/sustentabilidade/pt-br/index.html

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

A Even foi a primeira empresa do setor a divulgar seu inventário de carbono, compartilhando sua metodologia com o mercado. O projeto, que vinha sendo desenvolvido há dois anos contou com uma empresa de consultoria, seguindo as normas da ISO 14.064-1, bem como as específicações do GHG Protocol. O próximo passo, que já está em andamento, é o do programa que visa reduzir a emissão de gás carbônico no processo construtivo.

A Even foi a primeira, e permanece por 3 anos consecutivos como a única empresa do setor de construção civil a integrar a carteira

do ISE - Índice de Sustentabilidade Empresarial, da BM&FBovespa. O ISE 2011/2012 é composto por 37 empresas que possuem reconhecido comprometimento com a responsabilidade social e sustentabilidade empresarial.

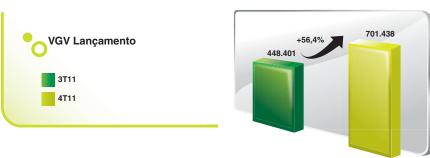
## **DESEMPENHO OPERACIONAL**

## Incorporação

## Lançamentos do Período

No 4T11 lancamos 12 novos empreendimentos sendo, 7 na Grande São Paulo, 2 no Rio de Janeiro e 3 no Rio Grande do Sul. totalizando R\$ 753,5 milhões em VGV lançado (R\$ 701,4 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia) A tabela abaixo identifica cada um destes lançamentos

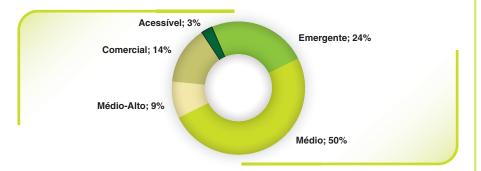
		VGV Total	VGV Even			Valor Médio
Empreendimento	Cidade	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	Unidades	% Even	da Unidade
Cenário da Vila	São Paulo	55.013	55.013	87	100,0%	632
RED Tatuapé	São Paulo	149.486	149.486	356	100,0%	420
Feel Cidade Universitária	São Paulo	37.310	37.310	115	100,0%	324
Pateo Vila Pompéia	São Paulo	69.450	61.116	171	88,0%	406
Spot Office Moema	São Paulo	49.014	49.014	91	100,0%	539
Villaggio Nova Carrão	São Paulo	55.361	55.361	208	100,0%	266
Window Belém	São Paulo	42.208	42.208	148	100,0%	285
Prime Design Offices	Rio de Janeiro	51.918	51.918	286	100,0%	182
Viverde Residencial	Rio de Janeiro	99.883	84.900	324	85,0%	308
Baltimore Office Park	Sul	42.041	33.633	158	80,0%	266
Moulin Quintino	Sul	78.381	62.705	85	80,0%	922
Viva Vida Club Canoas - Brita	Sul	23.467	18.774	96	80,0%	244
Total		753.532	701.438	2.125	93,1%	355



VGV Total

		Alea Otti		/0
(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	(m²)	Unid.	Even
23.467	18.774	11.169	96	3%
176.921	168.513	32.863	629	24%
373.831	350.515	55.969	938	50%
78.381	62.705	11.634	85	9%
100.932	100.931	10.467	377	14%
753.532	701.438	122.102	2.125	100%
	23.467 176.921 373.831 78.381 100.932	23.467 18.774 176.921 168.513 373.831 350.515 78.381 62.705 100.932 100.931	23.467 18.774 11.169 176.921 168.513 32.863 373.831 350.515 55.969 78.381 62.705 11.634 100.932 100.931 10.467	23.467 18.774 11.169 96 176.921 168.513 32.863 629 373.831 350.515 55.969 938 78.381 62.705 11.634 85 100.932 100.931 10.467 377

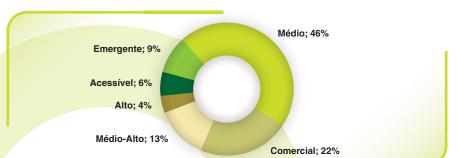
VGV Even



#### Lançamentos 12M11

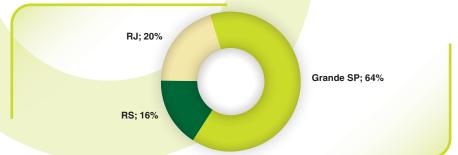
	VGV Total	VGV Even	Área Útil		%
Segmento	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	(m²)	Unid.	Even
Acessível	208.816	125.742	65.237	1.004	6%
Emergente	201.271	180.688	38.308	757	9%
Médio	1.111.149	956.029	170.401	2.358	46%
Médio-Alto	330.058	275.472	45.216	401	13%
Alto	139.619	87.343	17.434	83	4%
Comercial	453.217	445.179	51.955	1.729	22%
	2 444 130	2 070 453	388 551	6 332	100%

As tabelas abaixo mostram os lançamentos agrupados por região:



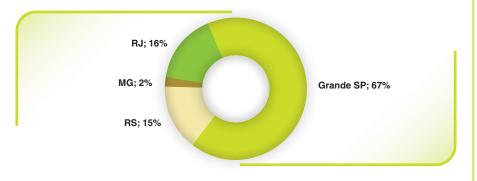
### Lançamentos 4T11 por Região

Região	VGV Total (R\$ milhares)	VGV Even (R\$ milhares)
São Paulo	457.842	449.508
Sul	143.889	115.112
Rio de Janeiro	151.801	136.818
	753.532	701.438



## Lançamentos 12M11 por Região

	VGV IOTAI	VGV Even	
Região	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	
São Paulo	1.559.411	1.392.973	
Sul	414.741	308.902	
Minas Gerais	53.586	45.548	
Rio de Janeiro	416.392	323.029	
	2.444.130	2.070.453	





CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520



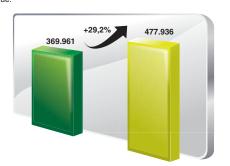




#### Oamavaialiaa aãa

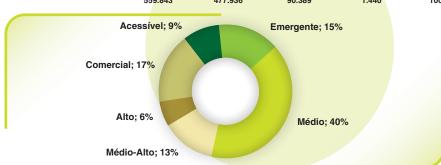
As vendas contratadas no trimestre somaram R\$ 559,8 milhões (R\$ 477,9 milhões se considerada apenas a parcela da Companhia), sendo 47% oriundo de lançamentos do trimestre e 53% de estoque.





A abertura da comercialização por segmento de lançamento do produto pode ser verificada nas tabelas abaixo: 4T11

	Vendas Total	Vendas Even	Área Útil		%
Segmento	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(m²)	Unid.	Even
Acessível	64.799	41.428	13.921	202	9%
Emergente	79.972	73.346	15.698	302	15%
Médio	222.853	192.343	30.496	549	40%
Médio-Alto	76.401	62.400	14.949	91	13%
Alto	32.875	26.842	5.254	16	6%
Alto Luxo	(858)	(858)	(447)	(1)	-
Loteamento	453	79	1.201	1	-
Comercial	83.348	82.356	9.317	280	17%
	55 <mark>9.843</mark>	477.936	90.389	1.440	100%



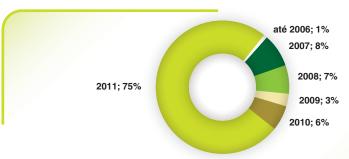
12M11 Segmento

	Vendas Total	Vendas Even			
Segmento	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	% Even
Acessível	175.627	98.337	62.286	750	6%
Emergente	232.537	204.373	49.040	754	13%
Médio	767.044	636.319	116.892	1.535	39%
Médio-Alto	294.973	243.867	48.393	362	15%
Alto	187.644	131.451	28.579	113	8%
Alto Luxo	17.399	16.944	2.329	6	1%
Loteamento	15.905	2.783	23.156	45	-
Comercial	301.353	289.166	39.864	1.073	18%
	1.992.482	1.623.240	370.538	4.638	100%

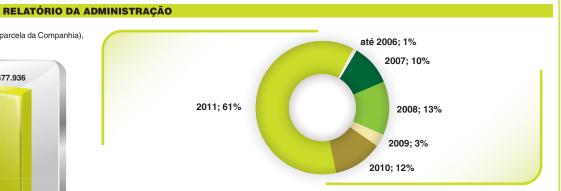


A abertura da comercialização por ano de lançamento do produto pode ser verificada nas tabelas abaixo: 4T11

	Vendas Total	Vendas Even			
Ano Lançamento	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	Área Útil (m²)	Unidades	% Even
Até 2006	3.535	3.371	153	(1)	1%
2007	38.119	37.474	9.651	39	8%
2008	59.594	34.796	8.761	105	7%
2009	16.576	16.398	3.646	32	3%
2010	39.252	26.999	7.627	54	6%
2011	402.767	358.898	60.551	1.211	75%
	559.843	477.936	90.389	1.440	100%



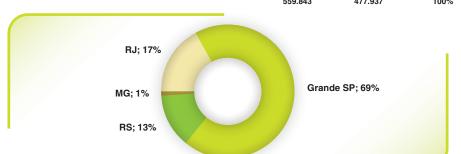
Vandaa Tatal	Vandas Evan			
(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	Área Útil (m²)	Unidades	% Even
5.516	4.847	655	7	1%
175.218	167.001	40.308	240	10%
334.810	206.779	50.562	432	13%
49.951	49.958	9.170	56	3%
294.733	199.210	87.930	601	12%
1.132.254	995.445	181.913	3.302	61%
1.992.482	1.623.240	370.538	4.638	100%
	5.516 175.218 334.810 49.951 294.733 1.132.254	(R\$ milhares)         (R\$ milhares)           5.516         4.847           175.218         167.001           334.810         206.779           49.951         49.958           294.733         199.210           1.132.254         995.445	(R\$ milhares)         (R\$ milhares)         Área Útil (m²)           5.516         4.847         655           175.218         167.001         40.308           334.810         206.779         50.562           49.951         49.958         9.170           294.733         199.210         87.930           1.132.254         995.445         181.913	(R\$ milhares)         (R\$ milhares)         Área Útil (m²)         Unidades           5.516         4.847         655         7           175.218         167.001         40.308         240           334.810         206.779         50.562         432           49.951         49.958         9.170         56           294.733         199.210         87.930         601           1.132.254         995.445         181.913         3.302



A abertura da comercialização por região de lançamento do produto pode ser verificada nas tabelas abaixo:

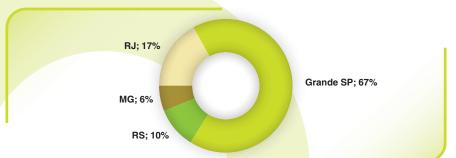
#### Vendas 4T11 por Região

	VGV Total	VGV Even	
Região	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	%
São Paulo	359.353	325.698	69%
Minas Gerais	8.505	6.890	1%
Sul	81.078	62.636	13%
Rio de Janeiro	110.907	82.713	17%
	559.843	477.937	100%



#### Vendas 12M11 por Região

	VGV Total	VGV Even	
Região	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	%
São Paulo	1.259.728	1.084.731	67%
Minas Gerais	100.005	91.089	6%
Sul	238.107	166.575	10%
Rio de Janeiro	394.643	280.845	17%
	1.992.482	1.623.240	100%



## Estoque de Unidades

Em 31 de dezembro de 2011, possuíamos unidades a comercializar que totalizavam, na parcela Even, R\$ 1.348 milhões em VGV (R\$ 1.627 milhões se considerada a parcela total). As participações utilizadas na consolidação do VGV Even foram as mesmas consideradas na apuração dos saldos de imóveis em construção e de custo a incorrer do estoque consolidados. A tabela abaixo apresenta a abertura do valor potencial de vendas do estoque, por ano de lançamento:

	VGV Total	VGV Even		
Ano	(R\$ milhares)	(R\$ milhares)	%	Unidades
Até 2004	597	509	-	2
<mark>2</mark> 005	732	558	-	2
<mark>20</mark> 06	8.152	3.876	-	7
2007	110.519	106.351	8%	135
2008	127.528	76.350	6%	122
2009	70.696	50.616	4%	216
2010	212.217	137.069	10%	322
2011	1.096.870	972.387	72%	2.818
Total	1.627.313	1.347.716	100,0%	3.624
I lma outra forma do analicar o nocco o	ctoque á congrando polo ano do pro	vição do conclução F	Ecta análica actá ilu	ctrada na tahala

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

abaixo (em milhares de reais):		
	Estoque a Valor	% do
Ano de Previsão de Conclusão	de Mercado	Estoque
Unidades já concluídas	87.567	6%
2012	149.361	11%
2013	348.988	26%
2014	665.493	50%
2015	96.307	7%

Total 1.347.716 100%
Termos R\$ 88 milhões (6% do estoque) em VGV de unidades de empreendimentos entregues e não vendidas, dividido em 25 diferentes empreendimentos e que representam 120 unidades.

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

Dos empreendimentos que serão concluídos até o fim de 2012, estamos com 94% vendidos.

Adicionalmente, 72% do VGV do nosso estoque é composto por unidades lançadas em 2011, indicando que o nosso estoque de unidades para comercializar é muito jovem.

As unidades a comercializar indicam uma margem bruta potencial de 32,9%, assumindo os custos totais das unidades em

As unidades a confeccializar indicam una margen brua potencial de 32,5%, assumindo os custos totais das unidades em estoque (excluindo-se o custo a incorrer das unidades não lançadas de empreendimentos faseados no total de R\$ 144 milhões). Para o cálculo desta margem bruta, já deduzimos a alíquota de PIS e COFINS de cada empreendimento, bem como taxas de comercialização pagas às empresas imobiliárias.







CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520







### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Banco de Terrenos

A Even sempre trabalhou com o conceito de "High Turn Over", ou seja, estratégia de alto giro, procurando minimizar o tempo entre aquisição do terreno e o lançamento do produto. Focamos nossa estratégia no "Core Business" da empresa e não privilegiando a especulação imobiliária. Todos os nossos estudos de viabilidade levam em consideração o custo de capital (custo de dinheiro no tempo). Estamos em posições de liderança nos mercados de São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul e aumentando presença no Rio de Janeiro, praça em que ficamos com a 7ª colocação no ano de 2010 (segundo o último de lançamento elaborado pela Ademi-R.I).

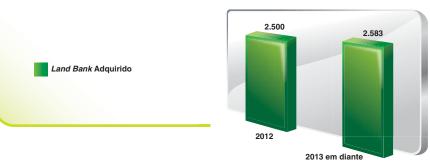
Conforme mencionado na Nota 2.9, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção dindependente do grau de negociação dos terrenos.

As tabelas abaixo fornecem a abertura dos terrenos negociados por segmento de mercado e por localização: VGV Espet (R\$ milh Produto de Lanç. Terreno de Lanç. Terr

Os terrenos totalizam 2.992.387 m², que permitem à Companhia lançar aproximadamente R\$ 6,1 bilhões em produtos imobiliários (R\$ 5,1 bilhões se considerada apenas a parcela estimada da Even no VGV esperado) e representam potencial para 74 lançamentos. A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de dezembro de 2011:

Empreendmento			Data de		Áreas (m²)	Uni-		\$ milhares)
Allamida F1  Sul mai-10  Allamida F2  Sul mai-10  Allamida F3  Sul mai-10  Nordeste mai-10  Mans Gerais  Jul-07  Alfamida F3  Mans Gerais  Jul-07  Alfamida F3  Sul Mans Gerais  Jul-08  Sul Mans Gerais  Jul-08  Jul-08  Alfamida F3  Sul Mans Gerais  Jul-08  Sul Mans Gerais  Jul-08  Jul-08  Alfamida F2  Sul Mans Gerais  Jul-08  Sul	Empreendimento			Terreno	Útil	dades	Total	
Altamida P2  Sul mai-10 24.655 3.643 84 38.264 15.306 Cabral P3  Sul mai-10 24.655 3.643 84 38.264 15.306 Cabral P4  Norteath Mortectes P4  Norteath								
Allamidida F3  Sul  mai-10  Colabral  Nordeste  jan-08  4.560  13.663  108  48.788  48.788  Allamidida F3  Nordeste  jan-08  4.560  13.663  108  48.788  48.788  48.788  Allamidida F3  Nordeste  jan-08  Monterosso  Minas Gerais  Monterosso  Minas Gerais  Monterosso  Minas Gerais  Monterosso  Minas Gerais  Minas Gerais  Monterosso  Minas Gerais  Monterosso  Minas Gerais  Monterosso  Minas Gerais  Monterosso  Minas Gerais  Minas Gerais  Monterosso  Minas Gerais  Minas Gerais  Monterosso  Minas Gerais  Minas Gerais  Jul-08  Jul-08								
Cabreal Sul mai-08 5.118 2.779 37 38 220 19.110 Coliseu F1 Nordeste jan-08 4.860 13.683 108 48.788 48.788 48.788 Monterosso Minas Gerais jan-08 4.860 13.683 108 48.788 48.788 48.788 Napóse Unidas Filverside F1 Napóse Unidas Filverside F1 Napóse Unidas Filverside F1 Napóse Unidas Filverside F2 Grande São Paulo jan-07 8.734 14.503 288 359.550 179.775 Napóse Unidas Filverside F2 Grande São Paulo jan-07 4.566 11.057 386 187.963 39.392 Horizonte Interior de São Paulo jul-08 20.024 9.489 350 66.510 30.482 Roseira F3 Grande São Paulo jul-08 20.024 17.89 350 66.510 30.482 Roseira F3 Grande São Paulo jul-08 20.024 17.89 350 66.510 30.482 Roseira F3 Grande São Paulo jul-08 23.454 17.399 004 85.00 38.393 Roseira F4 Grande São Paulo jul-08 23.454 17.399 004 85.00 38.393 Sorocaba F2 Grande São Paulo jul-08 33.894 17.523 650 55.599 39.200 Sorocaba F2 Grande São Paulo jul-08 33.894 17.523 550 550 55.599 39.200 Sorocaba F2 Grande São Paulo jul-08 33.894 17.523 550 55.599 39.200 Sorocaba F2 Grande São Paulo jul-08 33.894 17.523 550 55.559 39.200 Vale do Sareno F3 Grande São Paulo jul-08 33.994 17.523 550 55.559 39.200 Vale do Sareno F3 Grande São Paulo jul-08 33.994 17.523 550 55.559 39.200 Vale do Sareno F3 Grande São Paulo jul-09 19.855 550 18.559 39.200 Vale do Sareno F3 Grande São Paulo jul-09 19.855 512 53.655 53.65								
Colliseu F1 Nordeste jan-08 4.660 13.663 108 48.788 48.788 DUO Minas Gerais jui-07 8.228 16.317 131 107.103 91.038 Minas Gerais jui-07 8.228 16.317 131 107.103 91.038 Minas Gerais jui-07 8.228 16.317 131 107.103 91.038 Riverside F1 Nordeste jan-08 1.77 4.566 15.08 288 359.550 179.775 Nagōes Unidas Riverside F2 F1 Interforce 530 Paulo jan-07 4.566 11.057 366 187.963 93.982 F1 Horizonte G Grande São Paulo jui-08 1.058 11.059 366 187.963 93.982 F1 Horizonte G Grande São Paulo jui-08 1.058 11.057 366 187.963 93.982 F1 Horizonte G Grande São Paulo jui-08 1.058 11.057 366 187.963 93.982 F1 Horizonte G Grande São Paulo jui-08 1.058 11.057 366 187.963 93.982 F1 Horizonte G Grande São Paulo jui-08 1.058 11.057 366 187.963 93.982 F1 Horizonte G Grande São Paulo jui-08 1.058 11.0								
DUO   Minas Gerais		Nordeste						
Monações   Minas Gerais   Minas Ge			jan-08	4.660	13.663			48.788
Napóse Unidas   Pilverside F   Napóse Unidas   Paulo   Pilverside F   Pilverside F   Riverside F   Riverside F   Grande São Paulo   Pilverside F   Pilvers								
Riverside F1   Sarade São Paulo   jan-07   8.734   14.503   288   359.550   179.775   Nações Indias   jan-07   8.734   14.503   288   359.550   179.775   Nações Indias   jan-07   4.566   11.057   386   179.7963   39.3982   Riverside F2   Interior de São Paulo   jul-08   4.5860   11.787   425   57.990   28.559   Roseira F4   Grande São Paulo   jul-08   38.394   17.523   650   68.510   38.833   Roseira F5   Grande São Paulo   jul-08   38.394   17.523   650   65.599   39.200   Saturnino II   Unudar H   Sul   jun-08   5.562   4.067   129   32.244   16.122   Sorocaba F1   Grande São Paulo   nov-07   6.380   38.6770   152   53.665   53.665   Sorocaba F2   Grande São Paulo   nov-07   6.380   38.6770   152   53.665   53.665   Sorocaba F2   Grande São Paulo   nov-07   6.380   38.6770   152   53.665   53.665   Sorocaba F2   Grande São Paulo   nov-07   6.380   38.6770   152   53.665   53.665   Sorocaba F2   Grande São Paulo   nov-07   6.380   38.6770   152   53.665   53.665   Sorocaba F2   Minas Gerais   jun-08   6.741   9.354   55   66.508   53.299   Vale do Sereno F1   Minas Gerais   jun-08   6.741   9.354   55   66.508   55.299   Vale do Sereno F3   Minas Gerais   jun-08   6.741   9.354   55   66.508   55.299   Torreno I   Grande São Paulo   jul-10   19.685   21.290   327   113.220   113.220   Torreno I   Sul   Grande São Paulo   jul-10   19.685   21.290   327   113.220   113.220   Torreno V   Minas Gerais   jun-08   6.741   9.354   55   66.508   76.505   Torreno V   Grande São Paulo   jul-10   19.685   21.290   327   113.220   113.220   Torreno VI   Grande São Paulo   jul-10   19.685   21.290   327   113.220   113.220   Torreno VI   Grande São Paulo   jul-10   19.685   21.290   327   113.220   113.220   Torreno VI   Grande São Paulo   jul-10   19.685   21.290   327   113.220   113.220   Torreno VI   Grande São Paulo   jul-10   19.685   21.290   327   113.220   113.220   Torreno VI   Grande São Paulo   jul-10   10.228   18.110   391   10.2514   82.6797   Torreno VI   Grande São Paulo   jul-10   10.228   18.110   391		Minas Gerais	mai-07	9.511	20.094	178	130.753	130.753
Nações Unidas   Pikerside		Grande São Paulo	ian-07	8 73/	1/1 503	288	359 550	170 775
Filoreside F2   Horizonte   Interior de São Paulo   jul-08   20.024   9.489   350   66.510   30.462   57.680   57.990   39.882   1.000   30.462   30.004		Grande Sao Fadio	jan-07	0.704	14.500	200	000.000	173.773
Roseira F2		Grande São Paulo	jan-07	4.566	11.057	386	187.963	93.982
Roseira F3			•					
Roseira F4								
Roseira F5								
Saturnino II -								
Quadra H   Sul   jun-08   5.562   4.067   129   32.244   16.122		Grando odo i dalo	jui 00	00.004	17.020	000	00.000	00.200
Sorocaba - F2		Sul	jun-08	5.562	4.067	129	32.244	16.122
Taubaté - F2			nov-07	6.380	36.970	152	53.665	53.665
Vale do Sereno F1								
Valle do Sereno F2								
Vale do Sereno F3								
Terreno   Grande São Paulo   jul-10   19.685   21.290   327   113.220   11								
Terreno III								
Terreno IV	Terreno II			2.784		72		
Terreno V								
Terreno VII								
Terreno VIII								
Terreno VIII								
Terreno IX								
Ferreno XII	Terreno IX	Grande São Paulo						
Ferreno XIII			ago-11	4.183			24.781	19.825
Terreno XIII								
Terreno XIV								
Terreno XVI								
Terreno XVII								
Terreno XVIII	Terreno XVI	Sul						
Terreno XIX								
Terreno XX								
Terreno XXII								
Terreno XXIII								
Terreno XXIV								
Terreno XXV			out-11	4.540	7.643	104	103.500	51.750
Terreno XXVII								
Terreno XXVIII								
Terreno XXVIII								
Terreno XXIX								
Terreno XXXII		Grande São Paulo						
Terreno XXXIII								
Terreno XXXIII								
Terreno XXXIV								
Terreno XXXVI								
Terreno XXXVII   Sul   set-10   28.550   14.668   231   67.233   53.787								
Terreno XXXVIII	Terreno XXXVI							
Terreno XXXIX								
Terreno XL         Grande São Paulo         dez-10         1.671         6.007         170         51.345         51.345         51.345           Terreno XLII         Grande São Paulo         fev-11         1.523         6.084         120         112.822         112.822           Terreno XLII         Grande São Paulo         mar-11         1.497         2.773         27         52.379         52.671         56.711 <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td>								
Terreno XLI         Grande São Paulo         fev-11         1.523         6.084         120         112.822         112.822           Terreno XLIII         Grande São Paulo         mar-11         1.497         2.773         27         52.379         46.810         56.711         56.711         56.711         56.711         56.711								
Terreno XLIII         Grande São Paulo         mar-11         1.497         2.773         27         52.379         52.379           Terreno XLIII         Grande São Paulo         mar-11         4.237         8.224         122         44.362         44.362           Terreno XLIV         Minas Gerais         ago-11         13.325         12.014         252         46.810         46.810           Terreno XLV         Grande São Paulo         fev-11         18.007         14.515         230         95.604         95.604           Terreno XLVI         Rio de Janeiro         dez-11         1.194         5.763         145         56.711         56.711           Terreno XLVIII         Rio de Janeiro         mar-11         5.934         6.910         94         40.560         34.476           Terreno XLVIII         Rio de Janeiro         nov-11         1.890         6.011         201         69.841         69.841           Terreno XLVIX         Sul         abr-11         7.426         8.898         213         57.799         46.239           Terreno L         Rio de Janeiro         jul-11         3.546         10.491         154         58.954         58.954         58.954         58.954         57.463								
Terreno XLIII								
Terreno XLIV         Minas Gerais         ago-11         13.325         12.014         252         46.810         46.810           Terreno XLV         Grande São Paulo         fev-11         18.007         14.515         230         95.604         40.260         34.476         10.476         10.476         10.476         10.491         10.476         10.981         10.981         10.981         10.981         10.981         10.982         10.922         10.922         10.922         10.922         10.922								
Terreno XLVI         Rio de Janeiro         dez-11         1.194         5.763         145         56.711         56.711           Terreno XLVII         Rio de Janeiro         mar-11         5.934         6.910         94         40.560         34.476           Terreno XLVIII         Rio de Janeiro         nov-11         1.890         6.011         201         69.841         69.841           Terreno XLVIX         Sul         abr-11         7.426         8.898         213         57.799         46.239           Terreno L         Rio de Janeiro         jul-11         1.866         4.883         190         50.922         50.922           Terreno LI         Grande São Paulo         jun-11         3.546         10.491         154         58.954         57.463           Terreno LII         Grande São Paulo         jun-11         2.667         6.752         26         114.926         57.463           57.463         3.992.387         1.306.144         15.689         6.085.204         5.083.190	Terreno XLIV	Minas Gerais	ago-11	13.325	12.014	252	46.810	46.810
Terreno XLVII         Rio de Janeiro         mar-11         5.934         6.910         94         40.560         34.476           Terreno XLVIII         Rio de Janeiro         nov-11         1.890         6.011         201         69.841         69.841           Terreno XLVIX         Sul         abr-11         7.426         8.988         213         57.799         46.239           Terreno L         Rio de Janeiro         jul-11         1.866         4.883         190         50.922         50.922           Terreno LI         Grande São Paulo         jun-11         3.546         10.491         154         58.954         58.954           Terreno LII         Grande São Paulo         jun-11         2.992.387         1.306.144         15.689         6.085.204         5.083.190								
Terreno XLVIII         Rio de Janeiro         nov-11         1.890         6.011         201         69.841         69.841           Terreno XLVIX         Sul         abr-11         7.426         8.898         213         57.799         46.239           Terreno L         Rio de Janeiro         jul-11         1.866         4.883         190         50.922         50.922           Terreno LI         Grande São Paulo         jun-11         3.546         10.491         154         58.954         58.954           Terreno LII         Grande São Paulo         jun-11         2.992.387         1.306.144         15.689         6.085.204         5.083.190								
Terreno XLVIX         Sul         abr-11         7.426         8.898         213         57.799         46.239           Terreno L         Rio de Janeiro         jul-11         1.866         4.883         190         50.922         50.922           Terreno LI         Grande São Paulo         jun-11         3.546         10.491         154         58.954         58.954           Terreno LII         Grande São Paulo         jun-11         2.667         6.752         26         114.926         57.463           2.992.387         1.306.144         15.689         6.085.204         5.083.190								
Terreno L         Rio de Janeiro         jul-11         1.866         4.883         190         50.922         50.922           Terreno LI         Grande São Paulo         jun-11         3.546         10.491         154         58.954         58.954           Terreno LII         Grande São Paulo         jun-11         2.667         6.752         26         114.926         57.463           2.992.387         1.306.144         15.689         6.085.204         5.083.190								
Terreno LI Grande São Paulo jun-11 3.546 10.491 154 58.954 58.954 114.926 57.463 10.491 154 58.954 57.463 114.926 57.463 114.926 57.463 114.926 57.463 114.926								
2.992.387 1.306.144 15.689 6.085.204 5.083.190	Terreno LI	Grande São Paulo	jun-11	3.546	10.491	154	58.954	58.954
	Terreno LII	Grande São Paulo	jun-11					
	Ahaiyo nodemos ver no	sen land hank nor petimatic	a de ano de lon					

Abaixo podemos ver nosso land bank por estimativa de ano de lançamento. Cabe ressaltar que nos últimos dose meses adquirimos novos terrenos que perfazem um total de R\$ 2,2 bilhões de VGV potencial de lançamento (% Even), ou seja, nos últimos 12 meses compramos aproximadamente o mesmo volume de VGV que lançamos no mesmo período



Segue abaixo a posição do estoque de terrenos (parte Even) e da dívida líquida de terrenos considerando os terrenos já

adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2011: R\$ milhares mento para aquisição de terrenos (1) 98.843 318.533 461.522 Estoque de terrenos Estoque de terrenos (off-balance) (3) Land Bank 878.898 Divida de terrenos (6)
Divida de terrenos (off-balance) (6) - Inclui permuta financeira
Permuta (off-balance) - permuta física
Land Bank (líquido de dividas e compromissos) (19.070) (99.721) (361.802) 398.305

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

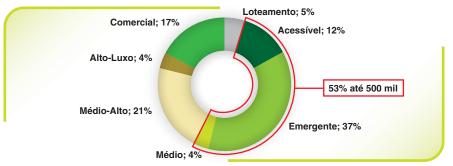
  Nota 10 terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente).

  Nota 31 (b) terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

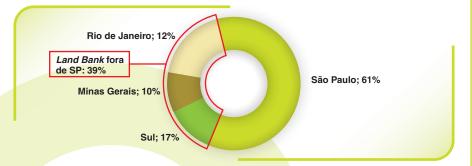
- Nota 32 (b) terrenos não lançados (compromisso não refletido contabilmente que complementa o que pagamos no item Land Bank).

Conforme mencionado na Nota 2.9, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da obtenção da escritura definitiva

					VG	v Esperado	
	Número		Áreas (m²)		(F	R\$ milhares)	
Produto	de Lanç.	Terreno	Útil	Unidades	Total	Even	% Even
Acessível	14	221.216	176.812	4.351	845.949	608.780	12%
Emergente	26	303.456	373.005	5.902	2.002.948	1.871.374	37%
Médio	6	108.387	93.143	669	290.459	205.358	4%
Médio-Alto	11	86.648	167.078	1.726	1.294.382	1.083.492	21%
Alto	-	-	-	-	-	-	-
Alto-Luxo	2	5.345	16.630	53	233.133	175.670	4%
Comercial	12	32.441	77.359	1.921	1.078.451	866.611	17%
Loteamento	3	2.234.894	402.117	1.067	339.882	271.905	5%
Total	74	2.992.387	1.306.144	15.689	6.085.204	5.083.190	100%



					VG	v ⊑sperauo	
	Número		Áreas (m²)		(F	R\$ milhares)	
Localização	de Lanç.	Terreno	Útil	Unidades	Total	Even	% Even
Minas Gerais	7	56.012	83.079	837	525.852	479.803	9%
Rio de Janeiro	7	50.056	95.950	1.664	599.960	593.876	12%
São Paulo	37	357.880	547.748	8.735	3.547.131	3.009.410	59%
Sul	20	2.499.096	542.553	3.888	1.248.175	872.063	17%
Outros	3	29.343	36.814	565	164.086	128.038	3%
Total	74	2.992.387	1.306.144	15.689	6.085.204	5.083.190	100%



### Construção

### Capacidade Operacional

2011 foi um ano com um forte volume de entregas de empreendimentos, o que gerou uma disponibilização de mão de obra/ capacidade de execução mais do que suficiente para iniciarmos as novas obras do nosso pipeline, sem necessidade de novas contratações. Este efeito garante para a Even uma capacidade atual instalada compatível aos guidances divulgados referentes aos volumes de lançamentos. No ano de 2011 entregamos 21 projetos que equivalem a R\$ 1.305 milhões (VGV de lançamento) e 2.932 unidades.

Cabe lembrar que somos hoje a 7ª maior construtora do País, de acordo com o último ranking ITC Net, divulgado em marco do corrente ano; e 95% das obras de todos os nossos projetos são executadas pela própria Even. Este alto grau de verticalização, junto com o SAP totalmente implementado, nos garante uma maior agilidade no controle de custos de nossas obras. Enfatizamos que nosso balanço contempla o custo real de nossas obras, sem<mark>pre atualizado mensalm</mark>ente, refletindo assim a real *performance* 

Os principais indicadores que comprovam a nossa capacidade o peracional instalada podem ser analisados na tabela abaixo:

	2009	2010	2011	1T11	2T11	3T11	4T11
Canteiro de obras ativos	52	52	62	56	60	55	62
Empreendimentos entregues	15	17	21	5	7	5	4
Unidades entregues	1.688	2.204	2.932	662	885	682	703
VGV total unidades							
entregues (R\$ milhões) (1)	823	1.214	1.346	351	447	194	333
VGV parte Even unidades							
entregues (R\$ milhões) (1)	581	939	1.305	351	447	173	333
(1) Valor considerando os precos d	le venda da én	oca do lanca	mento				

## Carteira de Obras

		Custo a Incorrer	
	Custo a Incorrer	Unidades	Custo a
	Unidades Vendidas	em Estoque	Incorrer (1)
Ano 2012	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)
2012	696,8	222,1	918,9
2013	409,7	309,4	719,1
2014	42,8	56,1	98,8
Total	1.149,3	587,6	1.736,8
(1) Incluindo custo a incorrer total dos empreendimento	os faseados (R\$ 144 milhões)		

## Crédito, Cobrança e Custeio Operacional

## Recebíveis Contratados

Do total de recebíveis de R\$ 3.838,4 milhões, (contas a receber apropriado + contas a receber a apropriar no balanço) R\$ 765,3 milhões serão recebidos durante o período de construção, ou seja, recebíveis de unidades não concluídas, de acordo com o

cronograma abaixo:	
Ano	Valor (R\$ milhões)
2012	580,9
2013	119,9
2014	64,5
2015	-

Total 765.3 Levando-se em consideração a hipótese de recebimento integral na data da entrega dos empreendimentos, a parcela de R\$ 3.073,1 milhões transformar-se-á em recebíveis de unidades concluídas (recebíveis performados), de acordo com o seguinte

cronograma:		-
Ano	Valor	(R\$ milhões)
2012		1.626,3
2013		938,0
2014		476,2
2015		32,7
Total		3.073,1
Lambuouda sura patas valavas padavão pay suitadas pala sligata	renegation nere se benega /finenciamente ner	a aliantal au

## Financiamento à Produção

Em 2010 aprovamos 34 contratos que somam R\$ 749,9 milhões (parte Even R\$ 557,1 milhões); esses valores traduzidos para VGV Nota 31 (b) - terrenos nao lançados (nao refletidos contabilmente).

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

Em 2011 aprovamos 31 contratos que somam R\$ 872,3 milhões (parte Even R\$ 790,5 milhões), dos quais há parcelas ainda não

desembolsadas, o que ocorrerá de acordo com o andamento da obra destes projetos. Esses valores traduzidos para VGV significam R\$ 2.227,2 milhões (parte Even R\$ 2.016,2 milhões).





CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520





% Vendido



Evolução Financeira

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

Porcentual de repasses concluídos após a entrega (por número de unidades)

	3. (	,		YTD
	30 dias	60 dias	90 dias	(09/03/2012)
1T11	49%	66%	78%	99%
2T11	38%	67%	81%	96%
3T11	31%	55%	80%	94%
4T11	44%	67%	N/A	76%
Danahimantan				

Conforme a tabela abaixo, nosso recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no acumulado do ano foi de R\$ 1,6 bilhão, mostrando a eficiência operacional da cobrança e em especial dos repasses; comprovando a qualidade da nossa carteira.

Recebimentos por trimestre (R\$ mil)												
1T11	2T11	3T11	4T11	2011								
174.936	172.120	184.156	189.539	720.750								
188.240	236.599	227.124	217.798	869.762								
	1711 174.936	1711 2711 174.936 172.120 188.240 236.599	1T11         2T11         3T11           174,936         172,120         184,156           188,240         236,599         227,124	1T11         2T11         3T11         4T11           174.936         172.120         184.156         189.539           188.240         236.599         227.124         217.798								

#### Distratos e Inadimplência

Nossas vendas são sempre informadas líquidas de distratos, conforme mencionado na Nota 2.19 (a), o encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda da Companhia.

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

### DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita de Vendas e Serviços

No 4T11, obtivemos uma receita bruta de vendas e serviços de R\$ 571,4 milhões, o que representou um aumento de R\$ 53,2 milhões (10,3%) em relação à receita bruta operacional do terceiro trimestre de 2011.

4T11

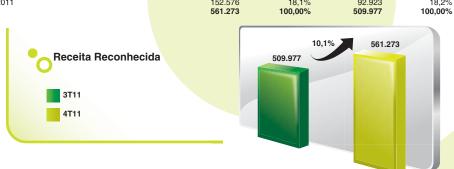
3T11

Receita Reconhecida

3T11

Receita Reconhecida

ares) %
5.641 3,3%
701 0,2%
3.677 8,6%
4.665 24,4%
6.197 24,7%
6.173 20,6%
2,923 18,3% (R\$ milhares) Ano de Lançamento
Até 2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011 (R\$ milhares) 6.522 2.571 13,6% 27,0% 21,7% 18,7% 18,1% 43.677 124.665 126.197 106.173 49.611 88.249 128.126 133.618 152.576 92.923 18.2%



O quadro abaixo apresenta a evolução da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 31/12/2011 em comparação a 30/09/2011: Evolução Financeira

Empreendimento	Lançamento	% Even		% Vendido		do Custo
			31/12/11	30/09/11	31/12/11	30/09/11
Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%
Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%
The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%
Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Duo	4T05	25%	100%	100%	100%	100%
EcoLife Cidade						
Universitária	4T05	40%	99%	99%	100%	100%
Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%
Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%
Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%
Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Iluminatto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Particolare	4T06	15%	98%	98%	100%	100%
Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06	75%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva Mooca	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Tatuapé	4T06	100%	100%	100%	100%	100%
Especiale .	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	100%	100%
Tendence	1T07	50%	94%	94%	97%	97%
Verte	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%
Concetto	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
In Cittá	2T07	100%	100%	94%	100%	100%
The Gift	2T07	50%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Freguesia do Ó	2T07	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Vila Maria	2T07	100%	100%	100%	100%	100%
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Breeze Santana	3T07	100%	100%	100%	100%	100%
Gabrielle	3T07	100%	100%	98%	100%	100%
L'Essence	3T07	100%	89%	82%	100%	99%
Spazio Dell'Acqua	3T07	100%	91%	90%	100%	99%
Vitá Araguaia	3T07	100%	99%	95%	100%	100%
Du Champ	4T07	100%	100%	97%	100%	100%
Grand Club Vila Ema	4T07	100%	92%	91%	75%	74%
Villagio Monteciello	4T07	100%	78%	77%	100%	99%
Terrazza Moóca	4T07	100%	99%	100%	100%	100%
Veranda Moóca	4T07	100%	98%	98%	100%	100%
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Signature	4T07	100%	100%	93%	100%	100%
Up Life	4T07	100%	97%	96%	100%	100%
Vida Viva Butantã	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vida Viva São Bernardo	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Vivre Alto da Boa Vista	4T07	100%	100%	99%	100%	100%
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	99%	99%	100%	100%
Sophistic	1T08	100%	99%	100%	100%	100%
Weekend	1T08	100%	99%	96%	100%	100%
Club Park Butantã	2T08	100%	96%	93%	100%	95%
Double	2T08	100%	100%	98%	100%	100%
Icon (Belo Horizonte)	2T08	85%	96%	95%	97%	93%
Open Jardim das Orquídeas	2T08	100%	91%	95%	78%	78%
Open Jardim das Orquídeas	-					
unidades não lançadas	2T08	100%	-	-	78%	78%
Magnifique	2T08	100%	72%	65%	100%	100%
Guarulhos Central Office/						
Everyday Residencial Club	2T08	50%	91%	63%	84%	81%
Guarulhos Central Office/						
Everyday Residencial Club						
unidades não lançadas	2T08	50%	-	-	84%	81%
Paulistano	2T08	30%	78%	70%	63%	53%

s	Empreendimento	Lançamento	% Even		% Vendido		do Custo
а	Paulistano -		_	31/12/11	30/09/11	31/12/11	30/09/11
	unidades não lançadas	2T08	30%	_	_	63%	53%
	Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	98%	100%	98%
	Vida Viva Golf Club	2T08	100%	100%	92%	100%	100%
	Cinecittá (1ª fase) Incontro	3T08 3T08	85% 100%	96% 100%	95% 100%	87% 100%	77% 100%
	Montemagno	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
	Pleno Santa Cruz	3T08	100%	100%	100%	100%	99%
	Timing	3T08	100%	100%	100%	100%	100%
6	Vida Viva Jardim Itália Vida Viva Vila Guilherme	3T08 3T08	100% 100%	100% 100%	100% 100%	100% 100%	100% 100%
	Arte Luxury Home Resort	4T08	50%	99%	98%	100%	100%
	E-Office Design Berrini	4T08	50%	97%	97%	99%	90%
	Montemagno (2º fase)	4T08	100%	100%	100%	100%	100%
	Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase) Honoré Bela Vista	4T08 1T09	100% 50%	100% 100%	100% 100%	100% 100%	98% 100%
	Spot Cidade Baixa	1T09	50% 50%	97%	96%	100%	100%
	Terra Nature - Ipê	1T09	46%	100%	99%	91%	87%
	Shop Club Guarulhos (1ª fase		100%	98%	97%	95%	86%
а	Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	96%	95%	87%	77%
s	Shop Club Guarulhos (2ª fase Terra Nature - Jatobá	) 2T09 2T09	100% 46%	98% 50%	97% 64%	95% 99%	86% 97%
0	Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	96%	96%	95%	81%
	Spazio Vittá Vila Ema	2T09	100%	99%	98%	97%	89%
	Shop Club Vila Guilherme	2T09	100%	99%	99%	100%	100%
	Atual Santana Spazio Vittá Vila Ema (2ª fase	2T09 ) 3T09	100% 100%	81% 99%	73% 99%	100% 97%	98% 89%
2	Oscar Freire Office	3T09	100%	100%	100%	99%	89%
_	Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	87%	87%	86%	70%
	Terra Nature - Pau-Brasil	3T09	46%	32%	24%	96%	95%
	Duo Alto da Lapa	3T09	100%	100%	100%	92%	81%
	Altto Pinheiros Allegro Jd. Avelino	3T09 3T09	100% 100%	100% 100%	100% 100%	81% 88%	71% 74%
	The One	4T09	100%	89%	85%	89%	76%
	Alegria	4T09	100%	92%	86%	79%	63%
	Ideal	4T09	100%	100%	100%	73%	59%
	Near Dragge landing	4T09 4T09	100% 100%	100% 94%	99% 90%	65% 57%	48% 40%
	Praça Jardim Novitá Butantã	4T09	100%	100%	100%	94%	80%
	VV Clube Iguatemi (Granada)	4T09	50%	68%	69%	67%	54%
	Casa do Sol (Jade)	4T09	50%	91%	91%	86%	73%
	Novitá Butantã (2ª fase)	1T10	100%	100%	100%	94%	80%
	Code Soho Nova Leopoldina	1T10 1T10	100% 50%	91% 100%	90% 100%	49% 68%	40% 55%
	Tribeca Nova Leopoldina	1T10	50% 50%	100%	100%	68%	55%
	Montemgano (3ª fase)	1T10	100%	100%	99%	100%	100%
	Passeio	1T10	35%	100%	100%	91%	80%
	Nouveau Vila da Serra	2T10	43%	100%	99%	47%	39%
	VV Clube Moinho Passione	2T10 2T10	50% 100%	96% 100%	97% 99%	54% 67%	47% 50%
	Bela Cintra	2T10	50%	98%	98%	50%	42%
	Code Berrini	2T10	80%	100%	99%	52%	45%
	Concept	2T10	100%	64%	64%	47%	42%
	Caminhos da Barra Dream	2T10 2T10	100% 50%	97% 95%	94% 97%	75% 63%	54% 49%
	Sena Madureira	3T10	100%	100%	99%	65%	56%
	Royal Blue	3T10	50%	95%	95%	35%	27%
	Ideal Brooklin	3T10	67%	77%	63%	47%	42%
n	Passione Duo	3T10	100%	99%	98%	48%	42%
	Fascinio Vila Mariana Cube	3T10 3T10	100% 100%	100% 93%	100% 91%	46% 39%	38% 35%
	Park Club Bairro Jardim	3T10	50%	100%	99%	43%	31%
	True	3T10	100%	73%	69%	51%	40%
	Ponta da Figueira	3T10	18%	72%	72%	56%	50%
	Arte Bela Vista Vivace Castelo	4T10 4T10	50% 100%	67% 89%	63% 92%	40% 34%	39% 30%
	Moratta Vila Ema	4T10	100%	91%	89%	41%	31%
	Giardino	4T10	100%	100%	100%	49%	41%
	Diseño Campo Belo	4T10	100%	98%	100%	38%	32%
	Hom	4T10	50%	98%	98%	39%	33%
	L'Essence (2 <sup>a</sup> fase) Royal Blue (Disa Catisa)	4T10	100%	98%	97%	100%	99%
	(2ª fase)	4T10	50%	100%	98%	35%	27%
	Arizona 701	1T11	80%	75%	72%	38%	37%
	Design Campo Belo Airport Office	1T11 1T11	70% 100%	42% 100%	43% 100%	32% 35%	32% 31%
	Reserva da Praia	1T11	45%	99%	80%	32%	23%
	Bravo Saturnino II	1T11	50%	24%	21%	23%	19%
	Arte Bela Vista (2ª fase)	1T11	50%	67%	39%	40%	39%
	Level Alto da Lapa	2T11	100%	44%	41%	35%	33%
	Campo Grande Office & Mall Panorama Vila Mariana	2T11 2T11	100% 100%	58% 70%	57% 56%	17% 26%	14% 25%
	Praças da Lapa	2T11	100%	83%	72%	23%	22%
	E-Office Vila da Serra	2T11	85%	42%	35%	34%	33%
	Art Pompeia	2T11	90%	26%	23%	31%	30%
	New Age Ideale Offices	2T11 2T11	100% 100%	60% 74%	53% 71%	27% 25%	26% 24%
	Grand Park Eucaliptos	3T11	80%	74%	56%	33%	33%
	Caminhos da Barra Mais	3T11	50%	47%	25%	18%	26%
	Arq. Escritórios Moema	3T11	100%	28%	17%	41%	40%
	Vitrine Offices Pompéia	3T11	100%	58%	30%	41%	40%
	Vivaz Vila Prudente NY SP	3T11 3T11	100% 100%	26% 56%	11% 25%	31% 34%	28% 31%
	Viva Vida Club Canoas - Brita	4T11	80%	10%	N/A	21%	N/A
	Baltimore	4T11	80%	51%	N/A	44%	N/A
	Spot Office Moema	4T11	100%	71%	N/A	56%	N/A
	Cenário da Vila Window Belém	4T11 4T11	100% 100%	42% 52%	N/A N/A	36% 27%	N/A N/A
	Prime Design	4111 4T11	100%	52% 50%	N/A N/A	20%	N/A N/A
	Feel Cidade Universitária	4T11	100%	47%	N/A	35%	N/A
	Pateo Pompéia	4T11	88%	26%	N/A	32%	N/A
	Viverde Residencial	4T11	85%	19%	N/A	20%	N/A
	Villaggio Nova Carrão Cobal - Rubi	4T11 4T11	100% 80%	20% 37%	N/A N/A	30% 41%	N/A N/A
	O quadro abaixo apresenta						
	comparativamente ao ano ant		,	-		·	

100%	comparativamente ao ano anterior:										
100%						Evoluçã	o Financeira				
100%	Empreendimento	Lançamento	% Even		% Vendido		do Custo				
100%				31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10				
100% 100%	Reserva Granja Julieta	3T04	15%	100%	100%	100%	100%				
100%	Window	4T04	100%	100%	100%	100%	100%				
95%	The View	1T05	45%	100%	100%	100%	100%				
100%	Terra Vitris	3T05	100%	100%	100%	100%	100%				
93%	Breeze Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%				
78%	Club Park Santana	4T05	100%	100%	100%	100%	100%				
.0,0	Duo	4T05	25%	100%	99%	100%	100%				
78%	EcoLife Cidade Universitária	4T05	40%	99%	99%	100%	100%				
100%	Vitá Alto da Lapa	4T05	100%	100%	100%	100%	100%				
	Reserva do Bosque	2T06	100%	88%	88%	100%	100%				
81%	Campo Belíssimo	3T06	100%	100%	100%	100%	100%				
	Wingfield	3T06	100%	100%	100%	100%	100%				
	Boulevard São Francisco	4T06	100%	100%	99%	100%	100%				
81%	Iluminatto	4T06	100%	100%	98%	100%	100%				
53%	Inspiratto	4T06	100%	100%	100%	100%	100%				
even.com.br											

peGran



CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520







							ADMINISTRAÇÃO						
Empreendimento	Lançamento	% Even		% Vendido	Evolução	Financeira do Custo	Empreendimento Lang	camento	% Even		% Vendido	Evoluçã	o Financeira do Custo
			31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10	Royal Blue (Disa Catisa)			31/12/11	31/12/10	31/12/11	31/12/10
Particolare Plaza Mayor Vila Leopoldina	4T06 4T06	15% 75%	98% 99%	100% 100%	100% 100%	100% 100%	(2ª fase)	4T10	50% 80%	100% 75%	90% N/A	35% 38%	23% N/A
Vida Viva Moóca	4T06	100%	100%	98%	100%	100%	Arizona 701 Design Campo Belo	1T11 1T11	70%	42%	N/A	32%	N/A
Vida Viva Tatuapé Especiale	4T06 1T07	100% 100%	100% 100%	98% 90%	100% 100%	100% 100%	Airport Office Reserva da Praia	1T11 1T11	100% 45%	100% 99%	N/A N/A	35% 32%	N/A N/A
Le Parc	1T07	50%	98%	98%	100%	98%	Bravo Saturnino II Arte Bela Vista (2ª fase)	1T11 1T11	50% 50%	24% 67%	N/A N/A	23% 40%	N/A N/A
Tendence Verte	1T07 1T07	50% 100%	94% 100%	94% 100%	97% 100%	97% 100%	Level Alto da Lapa	2T11	100%	44%	N/A	35%	N/A
Vida Viva Santa Cruz	1T07	100%	100%	100%	100%	100%	Campo Grande Office & Mall Panorama Vila Mariana	2T11 2T11	100% 100%	58% 70%	N/A N/A	17% 26%	N/A N/A
Concetto In Cittá	2T07 2T07	100% 100%	100% 100%	100% 92%	100% 100%	100% 100%	Praças da Lapa E-Office Vila da Serra	2T11 2T11	100% 85%	83% 42%	N/A N/A	23% 34%	N/A N/A
The Gift	2T07	50%	100%	95%	100%	100%	Art Pompeia	2T11	90%	26%	N/A	31%	N/A
Vida Viva Freguesia do Ó Vida Viva Vila Maria	2T07 2T07	100% 100%	100% 100%	99% 100%	100% 100%	100% 100%	New Age Ideale Offices	2T11 2T11	100% 100%	60% 74%	N/A N/A	27% 25%	N/A N/A
Arts ibirapuera	3T07	100%	100%	100%	100%	100%	Grand Park Eucaliptos Caminhos da Barra Mais	3T11 3T11	80% 50%	74% 47%	N/A N/A	33% 18%	N/A N/A
Breeze Santana Gabrielle	3T07 3T07	100% 100%	100% 100%	100% 96%	100% 100%	100% 100%	Arq Escritórios Moema	3T11	100%	28%	N/A	41%	N/A
L'Essence	3T07	100%	89% 91%	75%	100%	89%	Vitrine Offices Pompéia Vivaz Vila Prudente	3T11 3T11	100% 100%	58% 26%	N/A N/A	41% 31%	N/A N/A
Spazio Dell'Acqua Vitá Araguaia	3T07 3T07	100% 100%	91%	84% 80%	100% 100%	88% 100%	NY SP Viva Vida Club Canoas - Brita	3T11 4T11	100% 80%	56% 10%	N/A N/A	34% 21%	N/A N/A
Du Champ Grand Club Vila Ema	4T07 4T07	100% 100%	100% 92%	96% 74%	100% 75%	95% 70%	Baltimore Spot Office Moema	4T11 4T11	80% 100%	51% 71%	N/A N/A	44% 56%	N/A N/A
Villagio Monteciello	4T07	100%	78%	78%	100%	86%	Cenário da Vila	4T11	100%	42% 52%	N/A	36%	N/A
Terrazza Moóca Veranda Moóca	4T07 4T07	100% 100%	99% 98%	96% 90%	100% 100%	96% 100%	Window Belém Prime Design	4T11 4T11	100% 100%	50%	N/A N/A	27% 20%	N/A N/A
Nouveaux	4T07	100%	99%	99%	100%	94%	Feel Cidade Universitária Pateo Pompéia	4T11 4T11	100% 88%	47% 26%	N/A N/A	35% 32%	N/A N/A
Signature Up Life	4T07 4T07	100% 100%	100% 97%	93% 91%	100% 100%	100% 91%	Viverde Residencial Villaggio Nova Carrão	4T11 4T11	85% 100%	19% 20%	N/A N/A	20% 30%	N/A N/A
Vida Viva Butantã	4T07	100%	99%	98%	100%	100%	Cobal - Rubi	4T11	80%	37%	N/A	41%	N/A
Vida Viva São Bernardo Vivre Alto da Boa Vista	4T07 4T07	100% 100%	99% 100%	91% 93%	100% 100%	98% 100%	A receita bruta operacional no 4T11 (PIS, COFINS e ISS) representaran	foi afetada por ir n uma carga me	npostos sobre édia de 3,7%	e serviços e recei sobre a receita t	tas, que atingirar oruta operaciona	m R\$ 20,6 milhões al, a qual se mant	s. Tais imposto eve estável er
Vida Viva Parque Santana	4T07	100%	99%	99%	100%	100%	relação ao 3,6% reportado no 3T11. Após a incidência de tais impostos,				·	•	
Sophistic Weekend	1T08 1T08	100% 100%	99% 99%	92% 77%	100% 100%	94% 73%	em comparação com a receita opera				003 110 411	, aamontanuu H	111111000 ع, د پ
Club Park Butantã	2T08	100%	96%	87%	100%	77%	Lucro Bruto	ana 4T44 " '	uindo D*	11.0 m 10	20/\ ===		muka di t
Double Icon (Belo Horizonte)	2T08 2T08	100% 85%	100% 96%	94% 90%	100% 97%	97% 77%	O lucro bruto foi de R\$ 141,5 milhões trimestre de 2011.			•	,	•	
Open Jardim das Orquídeas	2T0 <mark>8</mark>	100%	91%	95%	78%	71%	A margem bruta da empresa no 4T corporativa e financiamento a produc						
Open Jardim das Orquídeas unidades não lançadas	- 2T08	100%	_	_	78%	71%	Margem Bruta (ex-financiamentos		.so ama umill	.a.gao om compo	ayao ao o 111 (1	عاد المرد عام	o. do 00,0 /0
Magnifique	2T08	100%	72%	57%	100%	100%	1T	<u> </u>	2T11 30,0%	33,9°		4T11 30,0%	<b>2011</b> 31,1%
Guarulhos Central Office/ Everyday Residencial Club	2T08	50%	91%	98%	84%	61%	Lembramos que a margem bruta o	do terceiro trime	estre costuma	ter uma sazona	alidade quando	comparada com	as demais po
Guarulhos Central Office/			****				conta do impacto do INCC que incid atualizado no segundo trimestre do						
Everyday Residencial Club - unidades não lançadas	2T08	50%			84%	61%	positivo impacta os resultados do te	erceiro.		·			
Paulistano	2T08	30%	78%	100%	63%	37%							
Paulistano - unidades não lançadas	2T08	30%		_	63%	37%				152	.645 -7,3	3%	
Plaza Mayor Ipiranga	2T08	100%	100%	82%	100%	80%	Lucro Bruto					141.461	
Vida Viva Golf Club Cinecittá (1ª fase)	2T08 3T08	100% 85%	100% 96%	84% 87%	100% 87%	92% 59%						141.401	
Incontro	3T08	100%	100%	96%	100%	82%	3T11						
Montemagno Pleno Santa Cruz	3T08 3T08	100% 100%	100% 100%	98% 99%	100% 100%	86% 84%							
Timing	3T08	100%	100%	79% 96%	100%	85%	4T11						
Vida Viva Jardim Itália Vida Viva Vila Guilherme	3T08 3T08	100% 100%	100% 100%	96% 88%	100% 100%	90% 100%							
Arte Luxury Home Resort E-Office Design Berrini	4T08 4T08	50% 50%	99% 97%	96% 88%	100%	93% 63%							
Montemagno (2º fase)	4T08	100%	100%	95%	99% 100%	86%							
Plaza Mayor Ipiranga (2ª fase Honoré Bela Vista	e) 4T08 1T09	100% 50%	100% 100%	100% 100%	100% 100%	80% 97%	É importante destacar que a Even						
Spot Cidade Baixa	1T09	50%	97%	95%	100%	77%	variação do INCC no período, mas o reflete a inflação real incidente na						
Terra Nature - Ipê Shop Club Guarulhos (1ª fase	1T09 e) 1T09	46% 100%	100% 98%	98% 91%	91% 95%	46% 55%	pela área técnica no decorrer do ano margens reportadas, inobstante às i	damento do em	preendimento	. Esta apuração :	<mark>sistemá</mark> tica resu	lta em uma meno	r oscilação da
Cinecittá (2ª fase)	2T09	85%	96%	77%	87%	59%	Segue quadro demonstrando a mar						gos financeiro
Shop Club Guarulhos (2ª fase Terra Nature - Jatobá	e) 2T09 2T09	100% 46%	98% 50%	94% 76%	95% 99%	55% 33%	apropriados ao custo: (R\$ milhões - referentes ao 4T11)			Morgon P	Pruto More	M gem REF	argem Bruta do Estoque
Terra Nature - Cerejeiras	2T09	46%	96%	94%	95%	44%	Receita Líquida				550,8	1.730,5	1.299,7
Spazio Vittá Vila Ema Shop Club Vila Guilherme	2T09 2T09	100% 100%	99% 99%	100% 100%	97% 100%	49% 72%	CPV Construção e Terreno				409,3) 385,5)	(1.149,2) (1.149,2)	(912,8) (872,6)
Atual Santana	2T09	100%	81%	55%	100%	71%	Financiamento à Produção Dívida Corporativa			·	(20,7) (3,1)	-	(8,2)
Spazio Vittá Vila Ema (2ª fase Oscar Freire Office	e) 3T09 3T09	100% 100%	99% 100%	100% 100%	97% 99%	49% 60%	Lucro Bruto				141,5	581,2	386,9
Terra Nature - Nogueira	3T09	46%	87%	94%	86%	31%	MB % ex-financiamentos			2	25,7%	33,6%	29,8%
Terra Nature Pau-Brasil Duo Alto da Lapa	3T09 3T09	46% 100%	32% 100%	51% 100%	96% 92%	41% 51%	(produção + corporativo)  () Margem REF e de estoque quand	lo realizadas se	beneficiarão (		0,0% ervicos e indexa	33,6% <sup>(¹)</sup> ação da carteira p	32,9% (*) (*) elo INCC.
Altto Pinheiros	3T09	100%	100%	100%	81%	52%	(*) Expurgando custo das unidades n						
Allegro Jd. Avelino The One	3T09 4T09	100% 100%	100% 89%	98% 54%	88% 89%	47% 49%	Resultados Operacionais O SG&A (despesas comerciais, ger	raie a adminietra	itivas) da Con	nnanhia no 4T11	atingiu R\$ 66.8	8 milhões (12 1%	enhra a racait
Alegria	4T09	100%	92%	81%	79%	31%	líquida), apresentando um pequeno	aumento nomin	al de R\$ 0,6 i				
Ideal Near	4T09 4T09	100% 100%	100% 100%	99% 96%	73% 65%	38% 27%	porcentual sobre a receita líquida qu Aqui vale ressaltar que a empresa te	em a prática de p	rovisionar o b		radores ao longo	de todos os trime	stres, portanto
Praça Jardim Novitá Butantã	4T09 4T09	100% 100%	94% 100%	86% 99%	57% 94%	25% 44%	não deixando apenas para o último O resultado financeiro líquido atingiu n	trimestre de cao	da exercício s	ocial.	•		•
VV Clube Iguatemi (Granada		50%	100% 68%	71%	67%	29%	O lucro operacional de 4T11 foi de F						guo u 0111
Casa do Sol (Jade) Novitá Butantã (2ª fase)	4T09 1T10	50% 100%	91% 100%	81% 100%	86% 94%	38% 44%							
Code	1T10	100%	91%	90%	49%	28%				81.	183 -17	7,8%	
Soho Nova Leopoldina Tribeca Nova Leopoldina	1T10 1T10	50% 50%	100% 100%	96% 100%	68% 68%	32% 32%	Lucro Operaci	ional			-1/	,576	
Montemgano (3ª fase)	1T10	100%	100%	94%	100%	86%	U					66.714	
Passeio	1T10 2T10	35% 43%	100% 100%	99% 100%	91% 47%	49% 22%						00.714	
Nouveau Vila da Serra VV Clube Moinho	2T10	50%	96%	98%	54%	32%	3T11						
Passione Bela Cintra	2T10 2T10	100% 50%	100% 98%	100% 96%	67% 50%	35% 34%	4T11						
Code Berrini	2T10	80%	100%	100%	52%	35%							
Concept Caminhos da Barra	2T10 2T10	100% 100%	64% 97%	63% 23%	47% 75%	31% 25%							
Dream	2T10	50%	95%	97%	63%	27%							
Sena Madureira Royal Blue	3T10 3T10	100% 50%	100% 95%	100% 77%	65% 35%	46% 23%							
Ideal Brooklin	3T10	67%	77%	38%	47%	37%	EBITDA			ulade ·	alamue -! · · ~		
Passione Duo Fascinio Vila Mariana	3T10 3T10	100% 100%	99% 100%	99% 100%	48% 46%	34% 28%	O resultado antes dos impostos, juro de 2011 foi de R\$ 97,5 milhões. A n						
Cube	3T10	100%	93%	83%	39%	34%	comparação aos 20,2% apurados no Segue abaixo o cálculo de nosso EE	o terceiro trimes	tre de 2011.	·	- ',. '	,	, 0
Park Club Bairro Jardim True	3T10 3T10	50% 100%	100% 73%	100% 58%	43% 51%	23% 24%	Lucro Antes do IRPJ	4T11	3T11	Var. (%)	12M11	12M10	Var. (%)
Ponta da Figueira	3T10	18%	72%	61%	56%	36%	e CSLL	66.714	81.183	(17,8%)	293.715	324.134	(9,4%)
Arte Bela Vista Vivace Castelo	4T10 4T10	50% 100%	67% 89%	44%	40% 34%	24%	(+) Despesas Financeiras Líquidas	5.336	1.281	316,5%	(13.008)	12.313	(205,6%)
	4110	100% 100%	89% 91%	53%	41%	23%	(+) Depreciação e Amortização	1.664	1.468	13,4%	5.524	5.425	1,8%
Moratta Vila Ema	4T10					000/		1.007					1,0/0
Moratta Vila Ema Giardino	4T10	100%	100%	64% 55%	49% 38%	28%	(+) Despesas apropriadas						
Moratta Vila Ema Giardino Diseño Campo Belo Hom			100% 98% 98%	64% 55% 76%	49% 38% 39%	28% 29% 28%		23.831 <b>97.545</b>	16.858 <b>100.790</b>	41,4% ( <b>3,2%</b> )	72.800 <b>359.031</b>	68.130 <b>410.002</b>	6,9% <b>(12,4%)</b>
Moratta Vila Ema Giardino Diseño Campo Belo	4T10 4T10	100% 100%	100% 98%	55%	38%	29%	(+) Despesas apropriadas ao custo	23.831	16.858	41,4%	72.800	68.130	



CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520



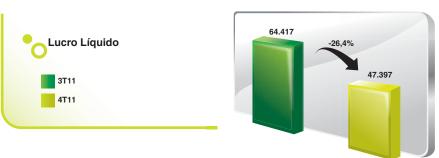




### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Lucro Líquido

O quarto trimestre de 2011 apresentou lucro líquido de R\$ 47.4 milhões, o que representou um redução de R\$ 17.0 milhões em relação ao terceiro trimestre de 2011, atingindo uma margem líquida de 9,1% (\*).



(\*) Relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

### **ANÁLISE PATRIMONIAL**

## Disponibilidades

Os saldos de disponibilidades, incluindo contas vinculadas em 31 de dezembro de 2011 foi de R\$ 427,1 milhões, 19,2% menor quando comparado ao 31 de dezembro de 2010.

#### Contas a Receber

Encerramos o trimestre com R\$ 480,8 milhões de recebíveis de unidades concluídas (performados). Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O saldo de contas a receber está atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA ou IGPM), acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro-rata temporis. O contas a receber apropriado passou de R\$ 1,7 bilhão para R\$ 2,0 bilhões (aumento de 13,9%) em 31 de dezembro de 2011, quando comparado a 31 de dezembro de 2010, decorrente dos lançamentos/vendas de empreendimentos ocorridos no ano. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que são reconhecidas na medida da evolução da construção. O saldo de contas a receber está líquido de permutas.

#### Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos apresentaram aumento de 19,2% em 31 de dezembro de 2011 quando comparado a 31 de dezembro de 2010, passando de R\$ 1,2 bilhão para R\$ 1,4 bilhão.

O patrimônio líquido incluindo participação de minoritários apresentou aumento de 13,1% em 31 de dezembro de 2011 quando comparado ao 31 de dezembro de 2010. Esse aumento está substancialmente representado pelo resultado auferido no período.

	BALANÇOS PATRIMONIAIS (Em milhares de reais)											
		Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado			
Ativo	2011	2010	2011	2010	Passivo e patrimônio líquido	2011	2010	2011	2010			
Circulante					Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 2.5)	1.745	1.447	58.522	26.413	Fornecedores	2.098	5.703	43.885	50.069			
Ativos financeiros ao valor justo por					Contas a pagar por aquisição de							
meio do resultado (Nota 7)	132.244	163.515	366.188	486.636	imóveis (Nota 14)	2.422	-	66.759	26.375			
Contas vinculadas (Nota 8)	-	-	2.409	15.413	Empréstimos e financiamentos (Nota 15(a))	96.974	26.105	539.235	542.102			
Contas a receber (Nota 9(a))	822	2.423	1.811.587	1.471.164	Cessão de recebíveis (Nota 9(b))	954	1.899	7.443	14.337			
Imóveis a comercializar (Nota 10)	42.673	55.941	760.923	448.389	Debêntures (Nota 15(b))	74.170	75.808	74.170	75.808			
Impostos e contribuições a compensar	16.526	10.559	28.278	15.036	Impostos e contribuições a recolher	29.846	17.433	55.518	42.485			
Demais contas a receber	3.943	9.520	60.960	81.009	Tributos a pagar (Nota 16)	-	-	63.032	53.282			
	197.953	243.405	3.088.867	2.544.060	Adiantamentos de clientes	-	175	3.715	1.988			
Não circulante					Contas-correntes com parceiros nos							
Realizável a longo prazo					empreendimentos (Nota 20)	1.482	64	10.743	1.046			
Contas a receber (Nota 9(a))	20.471	21.629	180.017	277.314	Partes relacionadas (Nota 32)	8.847	56.663	-	13.224			
Imóveis a comercializar (Nota 10)	-	-	129.404	157.354	Dividendos propostos (Nota 21.3)	53.704	59.967	53.704	59.967			
Contas-correntes com parceiros nos					Demais contas a pagar	24.314	35.800	79.492	80.933			
empreendimentos (Nota 20)	33.927	37.198	56.108	49.378		294.811	279.617	997.696	961.616			
Adiantamentos para futuro aumento de					Não circulante							
capital (Nota 11(f))	260.774	323.270	-	-	Contas a pagar por aquisição de imóveis							
Partes relacionadas (Nota 32)	11.673	16.410	3.069	4.793	(Nota 14)	-	2.425	17.223	29.004			
Demais contas a receber	1.064	5.774	1.597	5.899	Tributos a pagar (Nota 16)	165	165	6.263	10.044			
	327.909	404.281	370.195	494.738	Empréstimos e financiamentos (Nota 15(a))	146.363	97.841	487.053	303.816			
Investimentos (Nota 11)	1.779.940	1.373.493	11	11	Cessão de recebíveis (Nota 9(b))	18.003	18.000	23.221	34.942			
Ágio (Nota 11)	892	1.601	-	-	Debêntures (Nota 15(b))	301.800	254.352	301.800	254.352			
Imobilizado (Nota 12)	17.643	16.308	26.509	18.947	Adiantamentos para futuros investimentos							
Intangível (Nota 13)	3.364	2.714	3.498	2.889	(Nota 11(f))	-	-	-	2.684			
	2.129.748	1.798.397	400.213	516.585	Imposto de renda e contribuição social							
					diferidos (Nota 18)	-	-	61.350	54.350			
					Total do passivo	761.142	652.400	896.910	689.192			
					Patrimônio líquido							
					Capital social (Nota 21) atribuídos aos							
					acionistas da controladora	1.083.266	1.083.266	1.083.266	1.083.266			
					Custos de transação	(15.775)	(15.775)	(15.775)	(15.775)			
					Plano de opção de ações (Nota 21.2)	17.301	12.561	17.301	12.561			
					Reservas de lucros	482.488	310.071	482.488	310.071			
						1.567.280	1.390.123	1.567.280	1.390.123			
					Participação dos não controladores	(721)	(721)	27.194	19.714			
					Total do patrimônio líquido	1.566.559	1.389.402	1.594.474	1.409.837			
Total do ativo	2.327.701	2.041.802	3.489.0 <mark>80</mark>	3.060.645	Total do passivo e patrimônio líquido	2.327.701	2.041.802	3.489.080	3.060.645			
		As notas exp	plicativas da <mark>adm</mark>	inistração são p	arte integrante das demonstrações financeio	ras.						

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO	- EXERCÍCIOS	S FINDOS EM 31	<b>DE DEZEMBRO</b>
(Em milhares de re	agie avento qua	ndo indicado)	

(LIII IIIIIII)	iles de leais, excelo q	juanuo inuicauo)		
		Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Operações				
Receita (Nota 23)	72.122	57.220	1.908.3 <mark>48</mark>	1.955.931
Custo incorrido das vendas realizadas	(77.697)	(62.098)	(1.387.814)	(1.420.128)
Lucro bruto	(5.575)	(4.878)	520.534	535.803
Receitas (despesas) operacionais				
Comerciais	(9.419)	(6.555)	(103.784)	(86.865)
Gerais e administrativas (Nota 25(b))	(112.184)	(95.005)	(120.773)	(100.217)
Remuneração da Administração				
(Nota 31(b))	(6.219)	(5.042)	(6.219)	(5.042)
Outras receitas (despesas)				
operacionais, líquidas (Nota 24)	(10.925)	(10.495)	(9.051)	(7.232)
	(138.747)	(117.097)	(239.827)	(199.356)
Lucro (prejuízo) operacional antes				
das participações societárias e do				
resultado financeiro	(144.322)	(121.975)	280.707	336.447
Resultado das participações societárias				
(Nota 11)				
Equivalência patrimonial	427.558	423.671	-	-
Reversão (provisão) para perdas em				
sociedades investidas	1.705	(1.804)	-	-
Amortização do ágio	(709)	(910)	-	-
	428.554	420.957	-	-
Resultado financeiro (Nota 27)				
Despesas financeiras	(75.853)	(61.793)	(71.812)	(66.840)
Receitas financeiras	17.742	15.302	84.820	54.527
	(58.111)	(46.491)	13.008	(12.313)
Lucro antes do imposto de renda e da				
contribuição social	226.121	252.491	293.715	324.134
Imposto de renda e contribuição social				
(Nota 28)	-	-	(60.933)	(69.090)
Lucro líquido do exercício	226.121	252.491	232.782	255.044
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	-	-	226.121	252.491
Participação dos não controladores	-	-	6.661	2.553
	-	-	232.782	255.044
Lucro por ação atribuível aos acionistas				
da Companhia durante o exercício				
(expresso em R\$ por ação)				
Lucro básico por ação (Nota 29)	0,97	1,16		
Lucro diluído por ação (Nota 29)	0,97	1,16		
Não existem elementos para constituição da de	emonstração do resultado	do abrangente e, p	or tal motivo, esta	não está sendo
apresentada.				

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

Controladora Consolidado 2011 2010 2011 2010 Fluxos de caixa das atividades operacionais Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais (Nota 30) Fluxos de caixa das atividades de (155.426) (155.291) (185.706)(264.997)investimentos Diminuição (aumento) em ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado Aquisição de bens do ativo imobilizado (229.755) 31.271 (61.321) 120,448 (6.696)(13.623)(13.695)(17.459)e intangível Aumento dos investimentos (90.037) Lucros recebidos 419.661 332.364 Parcela recebida na alienação de participação em Investimento, líquida de pagamentos na aquisição 18 339 (132.702) Adiantamento para futuro aumento de capital 64.202 Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos 109.888 34.681 106.753 (247.214) Fluxos de caixa das atividades de financiamentos De terceiros Adiantamentos para futuro aumento de capital em investidas, efetuadas pelos parceiros (3.832)Ingresso pela emissão de debêntures 370.921 370.921 Ingresso de novos empréstimos e 497.373 585.573 financiamentos 4.944 Ingresso (pagamento) de descontos de (22.196)recebíveis, líquido (187)585 Pagamento de empréstimos e (222.039)(49.989) (683.666) (331.686) financiamentos 148.882 (45.232)182.529 227.859 Dos acionistas/partes relacionadas líquido (43.079) (116.274) (11.500) 5.581 326.002 (15.775) (29.733) 326.002 (15.775) Integralização de capital Gastos com oferta pública de ações (59.967) Dividendos pagos (59.967)(29.733)Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos 45.836 118.988 111.062 513.934 Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa 298 (1.622)32.109 1.723 Saldos de caixa e equivalentes de caixa No início do exercício 1.447 3.069 26.413 24.690 No final do exercício

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.





CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520









		Atribuível aos acionistas da controladora							
				F	Reservas de lucros				
			Plano de					Participação	Total do
	Capital	Custos de	opção de		Retenção	Lucros		dos não	patrimônio
	social	transação	ações	Legal	de lucros	acumulados	Total	controladores	líquido
Em 31 de dezembro de 2009	757.264	-	10.981	8.361	77.293	31.893	885.792	32.060	917.852
Aumento e integralização de capital (Nota 21)	326.002	-	-	-	-	-	326.002	-	326.002
Custos de transação	-	(15.775)	-	-	-	-	(15.775)	-	(15.775)
Operações com não controladores									
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	11.495	11.495
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	(8.655)	(8.655)
Compra de participação	-	-	-	-	-	-	-	(17.018)	(17.018)
Aumento de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	(721)	(721)
Plano de opção de ações (Nota 21.2(c))	-	-	1.580	-	-	-	1.580	-	1.580
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	252.491	252.491	2.553	255.044
Destinação do lucro									
Reserva legal	-	-	-	12.625	-	(12.625)	-	-	-
Dividendos propostos - R\$ 0,27 por ação									
(Nota 21.3)	-	-	-	-	-	(59.967)	(59.967)	-	(59.967)
Reserva de retenção de lucros (Nota 21.4)	-	-	-	-	211.792	(211.792)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2010	1.083.266	(15.775)	12.561	20.986	289.085	-	1.390.123	19.714	1.409.837
Operações com não controladores									
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	1.819	1.819
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-	(1.000)	(1.000)
Plano de opção de ações (Nota 21.2(b))	-	-	4.740	-	-	-	4.740	-	4.740
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	226.121	226.121	6.661	232.782
Destinação do lucro									
Reserva legal	-	-	-	11.306	-	(11.306)	-	-	-
Dividendos propostos - R\$ 0,23 por ação									
(Nota 21.3)		-	-	-	-	(53.704)	(53.704)	-	(53.704)
Reserva de retenção de lucros (Nota 21.4)	-	-	-	-	161.111	(161.111)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2011	1.083.266	(15.775)	17.301	32.292	450.196	-	1.567.280	27.194	1.594.474

parte integrante das demonstrações financeiras

As notas explicativas da administração são					
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR AD	ICIONADO - EXER (Em milhares de rea	CÍCIOS FINDO	OS EM 31 DE	DEZEMBRO	
	•	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010	
Receitas			<del></del>		
Incorporação, revenda de imóveis					
e serviços	78.450	62.671	1.979.076	2.035.959	
Outras receitas (despesas)	-	(17.819)	-	-	
Provisão para devedores duvidosos					
reversão/constituição					
	78.450	44.852	1.979.076	2.035.959	
Insumos adquiridos de terceiros					
Custo	(9.734)	(8.272)	(1.319.851)	(1.366.420)	
Materiais, energia, serviços de terceiros					
e outros operacionais	(41.146)	(23.238)	(137.653)	(120.332)	
	(50.880)	(31.510)	(1.457.504)	(1.486.752)	
Valor adicionado bruto	27.570	13.342	521.572	549.207	
Retenções					
Depreciação e amortização	(4.711)	(3.047)	(5.524)	(5.425)	
Amortização de ágio em controladas	(709)	(910)	-	-	
	(5.420)	(3.957)	(5.524)	(5.425)	
Valor adicionado produzido pela sociedade	22.150	9.385	516.048	543.782	
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	427.558	423.671	-	-	
Ganhos/(Perdas) em sociedades investidas	1.706	(1.804)	-	-	
Receitas financeiras - inclui variações					
monetárias	17.741	15.302	84. <mark>820</mark>	54.527	
	447.005	437.169	84.820	54.527	
Valor adicionado total a distribuir	469.155	446.554	600.868	598.309	
Distribuição do valor adicionado					
Salários e encargos	(104.509)	(78.433)	(108.1 <mark>09)</mark>	(78.433)	
Participação dos empregados nos lucros	(16.000)	(20.200)	(16.000)	(20.200)	
Plano de opção de ações	(4.740)	366	(4.740)	366	
Remuneração da Administração	(6.219)	(5.042)	(6.219)	(5.042)	
Impostos, taxas e contribuições Despesas financeiras - inclui variações	(30.655)	(24.533)	(156.146)	(168.689)	
monetárias	(75.853)	(61.793)	(71.814)	(66.839)	
Aluguéis	(5.058)	(4.428)	(5.058)	(4.428)	
Participação de minoritários no resultado	-	-	(6.661)	(2.553)	
Dividendos	(53.704)	(59.967)	(53.704)	(59.967)	
Lucros retidos	(172.417)	(192.524)	(172.417)	(192.524)	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

(446.554)

(600.868)

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

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

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

A emissão das demonstrações financeiras consolidadas foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 2.5. Caixa e equivalentes de caixa 09 de março de 2012.

## 2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante. definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição 2.6. Ativos financeiros

## 2.1. Bases de preparação das demonstrações financeiras

para venda e ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) mensurados ao valor justo contra o resultado do determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de hedge. Os ativos são significativas para as demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na Nota 3.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às 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), as quais consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.19.

A referida Orientação OCPC 04, editada pelo CPC, trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas

#### (b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são publicadas juntas com as demonstrações financeiras consolidadas

#### 2.2. Consolidação

#### (a) Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

#### (i) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais o Grupo tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia <mark>direito de vet</mark>o em decisões que afetem signifi<mark>cativamente os negócios da soc</mark>iedade, garantindo-lhe o controle compartilhado, as quais são consolidadas de forma proporcional à participação societária nessas sociedades. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo e é interrompida a partir da data em que o controle

O Grupo usa o método de contabilização da aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos at<mark>ivos transferidos, passiv</mark>os incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pelo Grupo. A contraprestação transferida inclui o va<mark>lor justo de algum ativo</mark> ou passivo resultante de um contrato de contraprestação contingente quando aplicável. Custos relaciona<mark>dos com aquisição são</mark> contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os pa<mark>ssivos e passivos conti</mark>ngentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida pela parcela proporcional da participaçã<mark>o não controlada no va</mark>lor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora a ser reconhecida é<mark> determinada em cada</mark> aquisição realizada

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do grupo de ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrada como ágio (goodwill). Quando a contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferenca é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas e as suas demonstrações financeiras individuais ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as políticas adotadas pelo Grupo.

## (ii) Transações e participações não controladoras

O Grupo trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando o Grupo para de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado.

## (b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstra<mark>ções financeiras individuais, p</mark>reparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

## 2.3. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

## 2.4. Moeda estrangeira

As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o R\$ como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais da controladora e consolidadas do Grupo. Adicionalmente, c Grupo não realiza operações significativas em moeda estrangeira.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. As contas garantidas são demonstradas no

## 2.6.1. Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos financeiros disponíveis empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração

## (a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

dessa categoria são classificados como ativos (passivos) circulante.





CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520







### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a partes relacionadas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e determinados equivalentes de caixa.

#### 2.6.2. Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra ou a melhor estimativa desse valor. As principais fontes de precificação são: ANBIMA, BMF&BOVESPA, CETIP S.A., SISBACEN e FGV.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

#### 2.6.3. Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### 2.6.4. Impairment de ativos financeiros

#### (a) Ativos mensurados ao custo amortizado

O Grupo avalia no final de cada período do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de impairment são incorridos somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do

ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

No caso específico do contas a receber de clientes, a Administração considera como evidências objetivas a existência, por parte de No caso específico do contas a receber de clientes, a Administração considera como evidências objetivas a existência, por parte de clientes que firmaram contrato sem alienação fiduciária do imóvel e cujas unidades já tenham sido entregues, de parcelas vencidas taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da há mais de 180 dias, uma vez que a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira. obrigações contratuais, não representando, dessa forma, evidência objetiva de impairment a existência de atrasos no contas a receber de unidades em construção ou de unidades entregues com alienação fiduciária.

2.16. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido, ambos

receber de unidades em construção ou de unidades entregues com alienação fiduciária.

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por impairment reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

 2.7. Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge
 O Grupo possui apenas uma operação de hedge em todo o período das demonstrações financeiras e encontra-se em aberto em 31 de dezembro de 2011 (ver Nota 15(b)). O Grupo documenta, no início da operação, a relação entre os instrumentos de *hedge* e os itens protegidos por *hedge*, assim como os objetivos da gestão de risco e a estratégia para a realização de várias operações de hedge. O Grupo também documenta sua avaliação, tanto no início do hedge como de forma contínua, de que os derivativos usados nas operações de hedge são altamente eficazes na compensação de variações no valor justo ou nos fluxos de caixa dos

O ganho ou perda relacionado com a parcela efetiva dos swaps de taxa de juros que protege as debêntures com taxas variáveis é

tais como contratos futuros ou opções (compromissos de compra ou venda de moeda estrangeira, índices ou ações), *swaps*, contratos a termo ou qualquer outro derivativo, inclusive aqueles denominados "exóticos".

#### 2.8. Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos em<mark>preendimentos.</mark> As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas acumuladas a serem reconhecidas, sobre o qual deduz-se as parcelas recebidas, determinando-se o valor do contas a receber. Caso o montante das parcelas recebidas fosse superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo seria classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) (impairment). Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluída a construção, incide sobre o contas a receber juros e variação monetária, os quais são apropriados ao resultado

financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

## 2.9. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão 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. O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os cu<mark>stos estimados de</mark> conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento da mesma

As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável de três a cinco anos. Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos

A sede da Companhia, suas filiais e controladas localizam-se em imóveis alugados de terceiros.

O imobilizado é demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às seguintes taxas anuais:

Benfeitorias em imóveis arrendados Instalações Máguinas e equipamentos Móveis e utensílios 10 Computadores Estandes de vendas (\*) (\*) Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e do apartamento-modelo, possuem A partir das referidas normas e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação

na rubrica "Ativo imobilizado", sendo depreciados de acordo com o prazo de sua vida útil estimada e o correspondente encargo receita de vendas de unidades em construção: e depreciação alocado na rubrica "Despesas com vendas". Isso ocorre, geralmente, guando o empreendimento é comp or "fases" e o estande de vendas é utilizado para a comercialização nos vários lançamentos de cada fase ao longo do tempo. No caso de empreendimentos em uma única fase, não há expectativa de que a vida útil estimada seja superior a um ano e, por esse motivo, são apropriados diretamente às despesas de vendas por ocasião em que os custos são incorridos, juntamente com as demais despesas de propaganda, marketing e outras atividades correlatas, independentemente de ter ou não ocorrido a apropriação de receitas relacionadas com o empreendimento.

Considerando que historicamente o Grupo não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. A vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. No caso específico dos estandes de vendas, caso a comercialização termine em período menor que o previsto ou venha a ser efetuada a sua demolição, o valor residual relacionado àquele empreendimento é imediatamente baixado.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado (Nota 2.12).

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outros ganhos/(perdas), líquidos" na demonstração do resultado

#### 2.12. Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou Os ativos que estas sujetios à deprecação ou arintização sea revisados para a venificação de impairment sentiple que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do impairment na data de apresentação do relatório.

2.13. Contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis
As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imbolilárias. Contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente.

#### 2.14. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecido durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a

liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.
As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos e financiamentos.

#### 2.15. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

reconhecidos na demonstração do resultado.

futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e rocutribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de

15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, To a actestida de adiciona de 10 a para o imposio de ferida e de 9 a para a comindução social, sobre o lucio comazin do exercico, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a

R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

dicionalmente, como também facultado pela legislação tributária, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo "Regime O ganho ou perda relacionado com a parcela efetiva dos swaps de taxa de juros que protege as debêntures com taxas variáveis é reconhecido na demonstração do resultado como "Despesas financeiras". Não há ganho ou perda relacionado com a parcela o "Regime Especial de Tributação - RET", adotando o "patrimônio de afetação", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social reconhecido a faza a razão de 3,34% sobre as receitas brutas (6% também considerando as Contribuições ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e ao Programa de Integração Social (PIS) sobre as receitas).

O Grupo não possui outros instrumentos financeiros derivativos, reconhecidos ou não como ativo ou passivo no balanço patrimonial.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças

temporárias decorrentes de diferencas entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC).

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente se for provável de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuizos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar

os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

### 2.17. Benefícios a empregados

### (a) Obrigações de aposentadoria

É concedido Plano de Pensão de contribuição definida, administrado por entidades privadas, na modalidade de Vida Gerador de Benefício Livre (VGBL), para os empregados e dirigentes que atendam as condições estipuladas para ingresso no mesmo. O Grupo não tem nenhuma obrigação adicional de pagamento depois que a contribuição é efetuada. As contribuições são reconhecidas como despesa de benefícios de empregados, quando devidas. As contribuições feitas antecipadamente são reconhecidas como um ativo na proporção em que um reembolso em dinheiro ou uma red<mark>ução de pagamentos f</mark>uturos estiver disponível.

## (b) Benefícios a funcionários e dirigentes

O Grupo oferece plano de bônus a seus colaboradores e exec<mark>utivos, o qual é reconh</mark>ecido no decorrer do exercício, sendo o montante revisado a medida em que possa ser mensurado cada <mark>vez de maneira mais co</mark>nfiável pela Administração da Companhia, à medida em que se aproxima o enceramento do exercício.

## (c) Remuneração com base em ações

, Companhia oferece plano de remuneração com base em a<mark>ções, o qual será liquidad</mark>o em ações da Companhia, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

Na data-base das demonstrações financeiras, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

(d) Participação nos resultados
O Grupo reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. O Grupo reconhece provisão ao longo do exercício, a medida em que os indicadores das metas a serem atendidas indiquem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

## 2.18. Capital social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido, como uma dedução do valor captado.

## 2.19. Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo.

O Grupo reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

## (a) Receita de venda de imóveis

Nas vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo CPC 30 - Receitas para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerente à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

natureza de caráter prioritariamente tangível e, dessa forma, quando sua vida útil estimada é superior a um ano, são registrados OCPC 01 (R1) - "Entidades de Incorporação Imobiliária", os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por
- terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

  O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária). A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado, sendo sua taxa média no exercício findo em 31 de dezembro de 2011 de 6,5 % ao ano (2010 - 6,2% ao ano). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC





CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520







## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão. Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes. Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da "entrega das chaves", quando os riscos e benefícios mais significativos inerente à sua propriedade são transferidos.

Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária do contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e passa a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro-rata temporis*. Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira usando o método da taxa efetiva de juros e não mais integra a base para determinação da receita de vendas.

#### (b) Receita de serviços

A sociedade controladora vende serviços de administração de obra para as suas controladas. A receita remanescente nas demonstrações financeiras consolidadas corresponde à parcela não eliminada na consolidação proporcional de sociedades controladas em conjunto.

A receita de prestação de serviços é reconhecida no período em que os serviços são prestados, usando o método linear de reconhecimento de receita na proporção dos gastos incorridos no empreendimento imobiliário que está sendo administrado.

#### (c) Receita financeira

A partir do momento em que a unidade é concluída, sobre o contas a receber passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

#### 2.21. Reservas de lucros

#### reserva legal é calculada na base de 5% do lucro <mark>líquido do exercício, conforme determinação da Lei n</mark>º 6.404/76. O saldo da reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de

crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos (Nota 31(a)), o qual estará sendo submetido a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária.

#### 2.22. Arrendamentos

Nos arrendamentos contratados pela Com<mark>panhia uma parcela significativa dos riscos e benefícios da proprie</mark>dade é retida pelo arrendador, estando, dessa forma, classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos do arrendador) são reconhecidos na demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Não há contratos de arrendamento firmados classificados como arrendamentos

- IAS 19 "Benefícios a Empregados": os principais impactos das alterações, ocorridas em junho de 2011, são: (i) eliminação da abordagem de corredor, (ii) reconhecimento dos ganhos e perdas atuariais em outros resultados abrangentes conforme ocorram, (iii) reconhecimento imediato dos custos dos serviços passados no resultado, e (iv) substituição do custo de participação e retorno esperado sobre os ativos do plano por um montante de participação líquida, calculado através da aplicação da taxa de desconto ao ativo (passivo) do benefício definido líquido. A Administração está avaliando o impacto total dessas alterações no Grupo. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- FIRS 9 "Instrumentos Financeiros": foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010, em substituição aos trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros, aborda a classificação, mensuração e reconhecimento or isco de crédito é a de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação (c) Risco ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outro resultado abrangente e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 9. A norma é ap<mark>licável a partir de</mark> 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 10 "Demonstrações Financeiras Consolidadas": apoia-se em princípios iá existentes, identifica<mark>ndo o conceito de</mark> controle com fator preponderante para determinar se uma entidade deve ou não ser incluída nas demonstrações financeiras consolidadas da controladora. A norma fornece orientações adicionais para a determinação do controle. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 10. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

  IFRS 11 - "Acordos em conjunto": a norma, emitida em maio de 2011, provê reflexões mais realísticas d<mark>os acordos em conjunto</mark>
- ao focar nos direitos e obrigações do acordo ao invés de sua forma legal. Há dois tipos de acordos em conjunto: (i) operações em conjunto que ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos e obrigações contratuais e como consequência contabilizará sua parcela nos ativos, passivos, receitas e despesas; e (ii) controle compartilhado ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos líquidos do contrato e contabiliza o investimento pelo método de equivalência patrimonial. O método de consolidação proporcional não será mais permitido com controle em conjunto. A norma é <mark>aplicável a partir de 1º</mark> de
- IFRS 12 "Divulgação de participação em outras entidades": trata das exigências de divulgação para todas as formas de participação em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associações, participações com fins específicos e outras participações não registradas contabilmente. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 12. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

  IFRS 13 - "Mensuração de valor justo", emitido em maio de 2011. O objetivo do IFRS 13 é aprimorar a consistência e reduzir
- a complexidade da mensuração ao valor justo, fornecendo uma definição mais precisa e uma única fonte de mensuração do valor justo e suas exigências de divulgação para uso em IFRS. As exigências, que estão bastante alinha<mark>das entre IFRS e US</mark> GAAP, não ampliam o uso da contabilização ao valor justo, mas fornecem orientações sobre como aplicá-lo quando seu uso já é requerido ou permitido por outras normas IFRS ou US GAAP. O Grupo ainda está avaliando o impacto total do IFRS 13. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto si<mark>gnificativo sobre</mark>

## 3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

## 3.1. Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com o reconhecimento de receita.

O Grupo usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. Se os custos orçados a incorrer apresentarem uma diferença de 10% superior em relação às estimativas da Administração, a receita reconhecida no exercício sofreria queda de R\$ 71.552; caso a diferença fosse 10% inferior em relação às estimativas da Administração, a receita reconhecida no exercício aumentaria em R\$ 78.899.

## 3.2. Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da entidade

## (a) Transferência continuada de riscos e benefícios

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

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

## (b) Reconhecimento de receita - responsabilidade pela contratação e pagamento da comissão de corretagem

(b) Neconitectine de center 1-responsabilidade pera contratação e pagamento da contratação de contratação e pagamento da contratação de contratação de vendas é de responsabilidade do adquirente (INPC - 1.276 - 4.324 Alta do INPC 13 16 19 do imóvel, não incorporando o preço de venda fixado nos contratos firmados com os adquirentes do imóvel e a correspondente receita reconhecida pela Companhia. A Administração da Companhia vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, posicionamento do Ministério Público que vem requerendo junto às empresas de Corretagem que conste informação clara e precisa nas propostas para aquisição de imóvel que a responsabilidade pelo pagamento da comissão de corretagem não é do adquirente do imóvel, tendo inclusive já firmado TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) com uma delas, para determinar eventuais impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

#### (c) Provisões - indenizações decorrentes da entrega de unidades imobiliárias em atraso

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imbolliárias dispõem de toleráncia de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos superiores a referida tolerância.

A Companhia e suas controladas vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vem sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da referida tolerância, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos (Nota 17). Adicionalmente, também acompanham os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, de forma a reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

#### 4. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

#### 4.1. Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo. Exceto pelo swap contratado e descrito na Nota 15(b), o Grupo não tem como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central do Grupo. A tesouraria do Grupo identifica, avalia e protege o Grupo contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

### (a) Risco de mercado

#### (i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude do Grupo não possuir ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira, bem como não possuir dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, o Grupo não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

### (ii) Risco de volatilidade no preço das debêntures

O Grupo está exposto ao risco de mudanças no preço das debêntures em razão dos investimentos mantidos pelo Grupo e classificados no balanço patrimonial consolidado como mensurados ao valor justo através do resultado. Os investimentos do Grupo em debêntures são basicamente em empresas de leasing.

Baseado na premissa de que as debêntures apresentem variações de 5%, sendo mantidas todas as outras variáveis constantes o impacto das variações dos preços sobre o lucro do exercício após o cálculo do imposto de renda e da contribuição social monta a R\$ 777.

#### (iii) Risco do fluxo de caixa

. Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 9(a), incidem juros de 12% ao ano. As taxas de

juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 7. As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis. empréstimos e financiamentos, debêntures e cessão de recebíveis

estão mencionadas nas Notas 14, 15(a), 15(b) e 9(b), respectivamente.

Adicionalmente, como mencionado na Nota 32, parcela dos saldos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos estão sujeitos a encargos financeiros.

O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração

2.23. Normas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor
As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2011. A adoção antecipada dessas normas, embora encorajada pelo IASB, não foi adotada, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Chrothèeis (CPC).

Al A 10 - Pronunciamento Contabeis (CPC).

cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela Administração; (ii) debêntures e empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um hedge natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, o qual está sujeito à variação do INCC e para o qual existe um hedge natural no contas a receber de rea aquisição de lintoreis, o qual esta sujeito à variação do invec e para o qual existe um rieuge natural no contas à receber de clientes de unidades em construção.

Eventualmente, o Grupo também efetua operações de *swap* de taxa de juros, a fim de proteger o risco de taxa de juros decorrente

de debêntu<mark>res emitidas e sujeitas à variação das taxa</mark>s para Certificados de Depósito Interbancário (CDI)

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A qualidade do crédito dos ativos financeiros encontra-se detalhada

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais do Grupo e agregada pelo departamento de Finanças. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de líquidez do Grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis (Nota 15(a)) a qualquer momento, a fim de que o Grupo não quebre os limites ou cláusulas do empréstimo (quando aplicável) em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida do Grupo e cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o Fundo exclusivo para aplicação pelo Grupo, o qual investe o excesso de caixa em contas correntes com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos do Grupo, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas.

				Consolidado
	Menos de	Entre um e	Entre dois e	_
	um ano	dois anos	cinco anos	Total
Em 31 de dezembro de 2011				
Empréstimos - crédito imobiliário	442.261	272.724	67.965	782.950
Empréstimos - financiamento de terreno	96.123	17.666	50.309	164.098
Empréstimos - FINAME	851	-	1.588	2.439
Empréstimos - créditos de recebíveis				
imobiliários	_	-	76.800	76.800
Contas a pagar por aquisição de imóveis	66.759	2.217	15.006	83.982
Debêntures	74.170	53.323	248.477	375.970
Em 31 de dezembro de 2010				
Empréstimos - crédito imobiliário	515.997	167.775	38.200	721.972
Empréstimos - financiamento de terreno	26.105	90.372	7.469	123.946
Contas a pagar de terreno	26.375	12.148	16.856	55.379
Dahânturan	75.000	140 400	104 000	220 100

(d) Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros								
		31 de		31 de				
Dados	dezemb	ro de 2011	dezembr	o de 2010				
consolidados	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Risco	Provável	25%	50%
Contas								
a Receber								
de Clientes								
(Nota 9(a))	1.993.347	-	1.750.221	-				
IGP-M/IPCA	480.789	-	384.563	-	Queda do IGP-M/IPCA	4.808	6.010	7.212
INCC	1.512.558	-	1.365.658	-	Queda do INCC	15.126	18.907	22.688
Cessão de								
Recebíveis								
(Nota 9(b))	-	30.664	-	49.279				
IGP-M/IPCA	-	30.664	-	49.279	Alta do IGP-M/IPCA	307	383	460
Empréstimos								
(Nota 15(a))	-	1.026.288	-	845.918				
CDI	-	243.337	-	123.946	Alta do CDI	2.433	3.042	3.650
TR	-	782.951	-	721.972	Alta da TR	7.830	9.787	11.744
Debêntures								
(Nota 15(b))	-	354.000	-	305.000				
IPCA	-	50.000	-	100.000	Alta do IPCA	500	625	750
CDI	-	304.000	-	205.000	Alta do CDI	3.040	3.800	4.560
Mútuos								
(Nota 20)	33.320	-	25.421	-				
CDI	33.320	-	25.421	-	Queda do CDI	333	417	500
Contas								
a Pagar de								
Terrenos								
(Nota 14)	-	83.982	-	55.379				
INCC	-	80.040	-	48.616	Alta do INCC	800	1.001	1.201
IGP-M	-	2.666	-	2.439	Alta do IGP-M	27	33	40
INPC	-	1.276	-	4.324	Alta do INPC	13	16	19

procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, CDI ou TR. Não há ativos ou passivos denominados em moeda estrangeira e não há dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer (Nota 31(a)).





CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520









#### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 4.2. Gestão de capital

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno Os objetivos do Grupo do administrar seu capital são os de saivaguardar a capacidade de sua continuidade para oterecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, o Grupo pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento. Condizente com outras companhias do setor, o Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos

(incluindo empréstimos e debêntures, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado

subitatio do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos alivos linarceiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado attravés da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 2011, a estratégia da Companhia, que ficou inalterada em relação à de 2010, foi a de manter o índice de alavancagem financeira entre 30% e 40%. Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	2011	2010
Total dos empréstimos e debêntures (Nota 15(a) e 15(b))	1.402.258	1.176.078
Cessão de recebíveis (Nota 9(b))	30.664	49.279
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(58.522)	(26.413)
(-) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	(366.188)	(486.636)
(-) Contas vinculadas	(2.409)	(15.413)
Dívida líquida	1.005.803	696.895
Total do patrimônio líquido	1.594.474	1.409.837
Total do capital	2.600.277	2.106.732
Índice de alavancagem financeira - %	38,7	33,1

4.3. Estimativa do valor justo
Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (impairment), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos

pelo Grupo (Nota 7).

				Consolidado
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Em 31 de dezembro de 2011				
Operações compromissadas				
Debêntures de conglomerados financeiros	-	49.902	-	49.902
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs)	39.609	-	-	39.609
Títulos e renda fixa				
Notas do Tesouro Nacional (NTN)	8.326	-	-	8.326
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs)	57.348	-	-	57.348
Certificados de depósito bancário	-	187.456	-	187.456
Debêntures de empresas de energia	-	23.547	-	23.547
Total do ativo em 31 de dezembro de 2011	105.283	260.905	-	366.188
Em 31 de dezembro de 2010				
Operações compromissadas				
Debêntures de instituições financeiras	-	91.997	-	91.997
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs)	52.787	-	-	52.787
Títulos e renda fixa				
Notas do Tesouro Nacional (NTN)	56.875	-	-	56.875
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs)	93.379			93.379
Certificados de depósito bancário	-	190.711	-	190.711
Debêntures de empresas de energia	-	885	-	885
Total do ativo em 31 de dezembro de 2010	203.041	283.593		486.634
O Grupo não possui ativos financeiros mens	urados pelo nível 3. seno	lo a totalidade dos n	nesmos (mensurados	pelos níveis 1 e 2)

de liquidez imediata.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais. Esses instrumentos estão incluídos no Nível 1.

Dases puramente comerciais. Esses instrumentos estato incluidos no Nivel 1.

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas de avaliação maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estaria incluído no

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

## 5. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo (Notas 4.3 e 7), os demais ativos financeiros são classific<mark>ados como "Empréstimos</mark> e recebíveis" e os passivos como "Outros passivos financeiros".

## 6. QUALIDADE DO CRÉDITO DOS ATIVOS FINANCEIROS

ROS
aliada mediante referência às garantias correspondentes:
Consolidado

	Controladora			OUIISUIIUUUU	
	2011	2010	2011	2010	
Contas a receber de clientes					
Sem alienação fiduciária	-	-	5.784	1.743	
Com alienação fiduciária	23.036	25.795	2.282.463	1.906.068	
Total de contas a receber de clientes	23.036	25.795	2.288.247	1.907.811	
Ativos financeiros ao valor justo por meio					
do resultado					
Certificados de Depósito Bancário	71.076	64.081	187.456	190.711	
Lastreados por Debêntures de					
Conglomerados Financeiros	17.078	48.649	49.902	91.997	
Debêntures de empresas de leasing e energia	8.059	298	23.547	887	
Lastreados por títulos privados	96.213	113.028	260.905	283.595	
Lastreados por Notas ou Letras do					
Tesouro Nacional	36.031	50.487	105.283	203.041	
Total dos ativos financeiros ao valor justo					
por meio do resultado	132.244	163.515	366.188	486.636	

Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2011 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por rating

			Hating	
	MOODY'S	S&P	FITCH	Saldo
Certificados de Depósito Bancário	Aaa			187.456
	Aaa			30.036
		AAA		18.239
			AA	1.627
Debêntures de Conglomerados Financeiros				49.902
•	Aaa			16.391
		AAA		6.904
		AA-		252
Debêntures de empresas de leasing e energia				23.547
				260,905

de risco estabelecida na Política Financeira aprovada pelo Conselho de Administração

7. ATIVOS FINANCEIROS AO VALOR JUSTO POI	R MEIO DO RESULTA	DO			
	Controladora			Consolidado	
	2011	2010	2011	2010	
Operações compromissadas					
Debêntures de conglomerados financeiros	17.078	48.649	49.902	91.997	
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	13.555	-	39.609	-	
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	-	-	-	52.787	
, ,	30.634	48.649	89.511	144.784	
Títulos e renda fixa					
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	2.849	-	8.326	-	
Notas do Tesouro Nacional (NTN)	-	19.111	-	56.875	
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	19.626	31.376	57.348	93.379	
Certificados de depósito bancário	71.076	64.081	187.456	190.711	
Debêntures de empresas de					
leasing e energia	8.059	298	23.547	887	
	101.610	114.866	276.677	341.852	
	132.244	163.515	366.188	486.636	

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão apresentados em "Atividades de Investimentos" como parte das variações do capital circulante na demonstração do fluxo de caixa

As variações dos valores justos de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão registradas como "Receitas financeiras" no resultado (Nota 27).

O valor justo de todas as debêntures de empresas, Letras Financeiras e Notas do Tesouro Nacional é baseado nos seus preços atuais de compra, considerando um mercado ativo.

### 8. CONTAS VINCULADAS

Estão representadas por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais são disponibilizados à medida do progresso físico de execução dos correspondentes

#### 9. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS

#### (a) Contas a receber

		Controladora	Consolidado		
	2011	2010	2011	2010	
Empreendimentos concluídos	23.036	25.795	480.789	384.563	
Empreendimentos em construção					
Receita apropriada	-	-	3.032.292	2.673.743	
Ajuste a valor presente	-	-	(53.216)	(43.169)	
Parcelas recebidas	-	-	(1.171.618)	(1.107.326)	
Permutas por terrenos	-	-	(294.900)	(157.590)	
	-	-	1.512.558	1.365.658	
Contas a receber apropriado	23.036	25.795	1.993.347	1.750.221	
Realizável a longo prazo	(20.471)	(21.629)	(180.017)	(277.314)	
Provisão para créditos de realização duvidosa	(1.743)	(1.743)	(1.743)	(1.743)	
Ativo circulante	822	2.423	1.811.587	1.471.164	

financeiros.

O Grupo aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

• Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).

• Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direixados ou preços) ou indiretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (nível 2).

• Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Grupo mensurados pelo valor justo, todos por meio do resultado, (não há passivos nessa modalidade) substancialmente representados pelos ativos dos Fundos Exclusivos para aplicações dos recursos financeiros

empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente, estão próximos ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na Nota 2.19(a)), líquida das parcelas já recebidas. A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis vencida e com vencimento em até um ano está apresentada no realizável a longo prazo. A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente (Nota 2.19(a)), pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

		Jontroladora	Consolidado		
Ano	2011	2010	2011	2010	
Vencidas					
Até três meses	174	-	3.545	158	
De três a seis meses	873	-	1.745	266	
Mais de seis meses	2.901	2.816	14.919	6.565	
Imóveis concluídos	3.948	2.816	20.209	6.989	
Vencidas					
Até três meses	-	-	5.355	14.341	
De três a seis meses	-	-	2.241	4.036	
Mais de seis meses		-	3.514	16.224	
Imóveis em construção		-	11.110	34.601	
Vencidas	3.948	2.816	31.319	41.590	
A vencer					
2011	-	1.736	-	1.548.863	
2012	1.287	1.532	1.841.132	843.373	
2013	1.842	2.025	961.053	663.348	
2014	1.356	1.489	622.457	165.834	
2015 em diante	14.603	16.197	382.440	197.489	
	23.036	25.795	3.838.401	3.460.497	

Conforme mencionado na Nota 4.1(b), a Administração considera praticamente nulo o risco de crédito dos empreendimentos em

Em 31 de dezembro de 2011, contas a receber de clientes no consolidado, no total de R\$ 2.286 (2010 - R\$ 1.906) estavam impaired, dos quais R\$ 1.743 (2010 - R\$ 1.743) provisionadas. As contas a receber individualmente impaired referem-se ao saldo de contas a receber de clientes cujas unidades já foram entregues e com parcelas vencidas há mais de 180 dias, dos contratos que não preveem a alienação fiduciária do bem negociado (abrange determinadas operações de vendas ocorridas em período

preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;
o valor justo de *swaps* de taxa de juros é calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base na curvas de rendimento adotadas pelo mercado.

A exposição máxima ao risco de crédito na data de apresentação do relatório é o valor da carteira de contas a receber, como mencionada.

A movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa (impairment de contas a receber de clientes) do Grupo é a

ŭ		Consolidado
	2011	2010
Em 1º de janeiro	1.743	1.281
Complemento de provisão	-	462
For Od do do on the	4 740	4 740

O complemento da provisão para contas a receber impaired foi registrado no resultado do exercício como "Despesas comerciais" (b) Cessão de recebíveis

Os recursos obtidos nas operações de cessão de recebíveis, nas quais não foram transferidos todos os riscos e benefícios, no montante de R\$ 18.957 na controladora (2010 - R\$ 19.899) e R\$ 30.664 no consolidado (2010 - R\$ 49.279), estão apresentadas no passivo (circulante e não circulante) e correspondem a desconto de contas a receber de empreendimentos concluídos, às taxas entre 10% e 12% ao ano, acrescidas do IGP-M ou IPCA.

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

## 10. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	2011	2010	2011	2010
Adiantamentos para aquisição de terrenos	18.062	30.894	98.843	66.239
Terrenos	24.044	24.347	318.533	122.361
Imóveis em construção	-	-	428.409	363.392
Adiantamento a fornecedores	-	-	6.736	7.272
Imóveis concluídos	567	700	37.806	46.479
	42.673	55.941	890.327	605.743
Realizável a longo prazo		-	(129.404)	(157.354)
Ativo circulante	42.673	55.941	760.923	448.389

A parcela classificada no realizável a longo prazo corresponde a terrenos de empreendimentos previstos para serem lançados em período superior a 12 meses.

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na Nota 15(a).

Os recursos da Companhia e de suas sociedades são aplicados de maneira a atender aos limites de aplicação por escala de *rating*Os recursos da Companhia e de suas sociedades são aplicados de maneira a atender aos limites de aplicação por escala de *rating*durante o período de construção (referidos na Nota 2.9), pode ser assim demonstrada:

	2011	2010
Saldo nos estoques no início do exercício	36.643	36.612
Encargos financeiros incorridos no exercício (i)	76.420	68.161
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(72.800)	(68.130)
Saldo nos estoques no fim do exercício	40.263	36.643

(i) Não incluem encargos financeiros sobre o contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos bancários obtidos com esta destinação específica, financiamento imobiliário e debêntures.

## 11. INVESTIMENTOS

-			Controladora		Consolidado
56.875		2011	2010	2011	2010
93.379	Em sociedades controladas e controladas				
190.711	em conjunto	1.779.929	1.373.482	-	-
887	Incentivos fiscais e outros	11	11	11	11
341.852	Investimentos	1.779.940	1.373.493	11	11
486.636	Ágio	892	1.601	-	-
even.	com.br				continua



CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520







# NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma) (a) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

Property	(a) As principais informações das participações societárias		Participação - %	Lucro	o líquido (prejuízo) do exercício		líquido (passivo oberto) ajustado		Investimento
Wide Print of State   1.50		2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
An improved many and a property of the company of	•	100,00	100,00	(1.070)	270	(670)	401	-	253
The company of the co		,							401
Name	•								4.137 2.580
The state of the property of t	Norteven Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	558	822	3.103	4.945	3.103	4.945
Company   Comp									1 180
The sevent fills of the product representatives and sevent set of the sevent seve									1.398
March   Marc		,							6.757
Significant   1965   1966	,	,							10.765 3.718
Was de Emperade manuel Infect (als.)         900         1500         1500         250         250         250         310         250           Washing Sang Call Engine of manuel (als.)         300         1500 </td <td>Epsilon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.</td> <td>100,00</td> <td>100,00</td> <td>806</td> <td>36</td> <td>3.406</td> <td>6.807</td> <td>3.406</td> <td>6.800</td>	Epsilon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	806	36	3.406	6.807	3.406	6.800
Security	·	,							5.551
Segment   Segm		,				244			7.099
**************************************	·								555
Manual and Company   1.500		,							3.672
Separation   1.5									10.824
Till part   Till	•								1.305 2.610
Val. Year Annual Filliance Allerance Annual Assemble and Lab.  1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 10	Phi Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00						13.610
Table Temperatement melb des states.    0.00									
Agla Bother Emperioration (as a property of the control of the con	·			, ,	34.532	48.531			56.264
Column   C		,			3.908				14.886
Separate Designation of the Control of Separate Designation of Separate Designa		,			10.739				31.689
Cipsion to the different control to color to the color	·	,			•				190
Page		,							10.516 15.167
Andersone Conf. Ferentervence revisions (pt.).  1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 10	Pegasus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	-	-	14	15	14	14
Comment for the forest directed more from positions of the comment of the comme		,			11.000				948
Asset Each Removement investis to Local Escape (1990)   19,000   1									19.473 53.200
Carbonness and Empressed among a market beginning and a market begin	Áries Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	347	84	706	6.017	706	6.059
Laba Sarbon Removements rechanged (List)   1,400   1,401   1,400   1,241   1,400   1,241   1,400   1,241   1,400   1,241   1,400   1,4									15.703 28.201
Sozyala Fine Fromered instruction (Line 1100)  Sozyala Fine Fromered ins	Libra Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00			19.341	14.549	19.341	14.793
Reces from Empowerdment investibilities 1.6.	·			- 0.117	- 6.040				59
Line Experimention includination Lists		,							11.600
Classified Same Perspective control action Line   1000   1000   171	· ·	,		, ,					40.494
Clase   Development   Clase		,		6.820	7.785				19.503 86
Filtratus Filt	Cetus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00			3.065	17.303	3.056	17.593
Include Plane Figure-entirents involvations 1.158.   1,000	·	,		2.645	16.568				14.318
Clarina Engineerdments incidiation Lists				-	-				471
Gas Seven fergrecentemotes involutioned Labe.  10.00 1				- (4.4.40)					414
Forms   Form	·			(4.140)	(2.963)				22.601
Monocares Even Empresendements innobilistria Lista. 100.00	Fornax Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00			23.893	42.120	23.873	41.933
Pysis Even Empowerdimentos implicities, Lists. 100.00 190.	•								9.451
Cophosis Even Empresidementos Insolitations Lists	·			-	-				229
Obans Even Empreendimentos Incibilistos Lida.  100.00 100.00 101 101 101 107 284 557 558 52.09 24.358 559 559 559 559 559 559 559 559 559 5	·	,	· ·						29.573
Pictor Exemplerentimentos innobilisários Ltds.		,							23.738
Segilate New Empreendimentos Incibilistics Ltds.   100,00   100,00   1216   4.518   5.021   1280   5.013   12.80	•								568
Solution   Comparison microlishinos Lists   100,00   100,00   1216   4.518   5.021   12,892   5.013   12,882   5.013   12,882   5.013   12,882   5.013   12,882   5.013   12,882   5.013   100,00   100,00   5.866   4.56   6.407   8.220   6.495   6.133   4.450   6.103   4.401   6.103	•	,		11.843	1.028				18.486 128
Anlia Even Empresendimentos involatións Ltda.  100.00	Sculptor Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	,		1.216	4.518				12.825
Caselum Even Empreendmentos imbolisirios Ltda. 100,00 100,00 737 - 101/2 181 10.113 183 183 184 184 184 10.113 184 184 184 184 184 184 184 184 184 184									6.131
Horologine Even Empreendimentos imobiliários Ltdia. 100.00 100.00 57 66 57 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17									16.837
Lacenta Expere Empresendmentos Impolibilarios Ltda. 100.00	•			737	-				181
Microsoptime   Empresendimenter inholisations Lida.   100.00   100.00   1.				-	-				57 17
Pupple Represendmentos Incolliários Ltda.	Microscopium Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	7.374	3.636	20.846	11.047	20.827	11.012
Reinclaum Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (823) - 7,143 14 7,142 1	·			- 422					53
Musas Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 5,095 7,000 7,384 9,116 7,380 8,283		,							11
Tucana Even Empreendimentos imbolilários Ltda. 100.00 100.00 5.985 7.090 7.394 9.116 7.380 8.28 8.28	•	,							50
Shake Expine Empireendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         2.932         12.999         8.766         12.988         8.88           Tiger Exen Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         21.553         11.488         32.491         33.835         32.489         34.84           Lone Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         9.634         5.984         28.882         13.808         28.881         13.811           Shark Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         100,00         100,00         11.766         (3.989)         15.744         13.786         15.443         17.28           Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         (3.274)         (1.478)         3.459         6.715         3.450         6.73           Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         32.274         (1.478)         3.459         6.715         3.450         6.73         4.450         6.73         4.450         6.73         4.450         6.73         4.450         6.73         4.450         6.73         4.450         6.73         4.450         6.73         4.451         1.289         4.242	•	,			~				3.342 8.236
Tiger Even Empreendimentes Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 9.815 9.94 8.882 13.808 28.881 13.815   Shark Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 9.834 5.994 28.882 13.808 28.881 13.815   Shark Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 100.00 (1.756) (3.989) 13.760 7.471 13.756 7.244   Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 (2.22) (2.85) 3.570 (9.77) 4.50 (4.78)   Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 (2.22) (2.85) 2.57 (9.77) 4.50 (4.78)   Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 (2.22) (2.85) 2.57 (9.77) 4.50 (4.78)   Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 3.882 2.235 18.695 13.717 18.691 13.490   Ello Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 1.833 (676) 2.427 (667) 2.427   Ello Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 15.0	Snake Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	3.999		12.999	8.706	12.998	8.869
Lion Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 9.834 5.994 28.882 13.808 28.881 13.815.815.834 17.815.834 17.825 Even Brisa Bata Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (1.756) (3.889) 13.760 7.471 13.756 7.245 12.825 1	·	,			- 11 //50				741 34 847
Shark Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 3.373 138 15.344 13.978 15.343 17.25 Even Brisa Balba Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (3.274) (1.176) 3.889) 13.760 7.761 3.3450 6.73 Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (3.274) (1.178) 3.459 6.715 3.450 6.73 Leopard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 3.882 2.235 18.695 13.717 18.691 13.49 13.49 18.691 13.49 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.691 13.49 18.69		100,00	100,00			28.882		28.881	13.812
Even Brissa Alpha Empreendimentos Innobiliários Ltda. 100,00 100,	Shark Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	,	100,00	3.373	138	15.344	13.978		17.251
Even Briss Omiron Empreendimentos Imobiliários Ltda.   100.00									7.244 6.732
Birds Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 150.00 152 356 6.100 6.582 4.281 12.899 4.285 13.111   Bara Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 152 356 6.100 6.582 6.100 5.921   Babbi Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 152 356 6.100 8.5899 2.2 8.6	Even Brisa Omicron Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(222)	(285)	257	(977)	450	453
Lionifis Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 100.00 152.366 6.100 6.552 6.100 5.522 Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 100.00 100.00 1783 967 11.280 9.234 11.281 9.29 Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100.00 100.00 100.00 100.00 1783) (6) 8.699 2 8.690 2 8.690									13.495
Rabbit Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (204) 907 11.280 9.234 11.281 9.29- Koala Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (783) (6) 8.699 2 2 8.699 1.  Squirrel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (406) 6.744 2.029 15.051 2.023 14.811 Dolphin Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 6.275 5.133 18.193 5.137 18.176 5.13  Penguins Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 6.275 5.133 18.193 5.137 18.176 5.131  Elephant Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 2 19 20 19 19 11  Elephant Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 2 26 24 26 26 24  Polar Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 3.497 3.378 3.639 10.172 3.627 10.04  Horse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 1.794 50 7.638 75 7.631 6.  Gorilla Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 4.589 10.175 6.288 15.276 6.265 14.57  Wolf Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 4.589 10.175 6.288 15.276 6.265 14.57  Wolf Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (4) - 4.176 6 6 4.176 6.  Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (2) - 2 25 26 25 22  Giraffe Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (5).897 1.808 13.041 6.948 13.036 7.05  Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 1.273 (1) 10.211 3 10.176 (2)  Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 12.273 (1) 10.211 3 10.176 (2)  Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 12.73 (1) 10.211 3 10.176 (2)  Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 12.73 (1) 10.211 3 10.176 (2)  Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 12.73 (1) 10.211 3 10.176 (2)  Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 12.73 (1) 10.211 3 3 10.176 (2)  Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 18.568 2.570 35.910 14.930 35.909 14.87  Espilon Even Empreendimentos Imobiliários							, ,		13.110
Koala Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (783) (6) 8.699 2 8.699 3 1.5051 2.023 14.181   Dolphin Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 6.275 5.133 18.193 15.051 2.023 14.181   Dolphin Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 6.275 5.133 18.193 15.137 18.176 5.131   Penguins Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 -	•	,							5.928
Squirae Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         6,744         2,029         15,051         2,023         14,815           Dolphin Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         -         -         19         20         19         115           Penguins Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         -         -         -         19         20         19         115           Elephant Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         -         -         26         24         26         22           Polar Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         3,497         3,378         3,639         10,172         3,627         10,04           Horse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         1,794         50         7,638         75         7,631         6.6           Gorilla Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         4,589         10,715         6,268         15,276         6,265         14,577           Wolf Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         4,589         10,715         6,268         15,276	•	,							9.294
Penguins Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.   100,00   100,00   100,00   -   -   -   19   20   19   11	Squirrel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	(406)	6.744	2.029	15.051	2.023	14.815
Elephant Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.   100,00   100,00   100,00   3.497   3.378   3.699   10.172   3.627   10.04		,		6.275	5.133				5.137 19
Polar Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.   100,00   100,00   100,00   1.794   50   7.638   75   7.631   6.6		,		-	-				26
Gorilla Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 232 537 12.629 14.768 12.629 12.39 14.768 12.629 14.768 12.629 14.768 16.265 14.57	Polar Bear Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00						10.041
Panda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         4.589         10.715         6.268         15.276         6.265         14.577           Wolf Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         (4)         -         4.176         6         4.176         6         2.2         2         6         2.5         2.6         2.5         2.2         1         1         1         1         1									63 12.397
Monkey Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         (2)         -         25         26         25         22           Giraffe Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         5,987         1,808         13.041         6,948         13.036         7.055           Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         6.636         2.027         12.983         2.040         12.964         2.03           Bee Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         100,00         12.73         (1)         10.211         3         10.176         2.3           Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         926         1.996         11.545         2.002         11.542         1.996           Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         5.309         618         7.565         11.469         7.546         10.25           Cat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         18.568         2.570         35.910         14.930         35.909         14.876           Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         - <td< td=""><td>Panda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.</td><td>100,00</td><td>100,00</td><td>4.589</td><td></td><td>6.268</td><td>15.276</td><td>6.265</td><td>14.577</td></td<>	Panda Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	4.589		6.268	15.276	6.265	14.577
Giraffe Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 5.987 1.808 13.041 6.948 13.036 7.055   Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 6.636 2.027 12.983 2.040 12.964 2.037   Ber Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 100,00 1.273 (1) 10.211 3 10.176 7.055   Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 926 1.996 11.545 2.002 11.542 1.995   Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 5.309 618 7.565 11.469 7.546 10.255   Cat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 18.568 2.570 35.910 14.930 35.909 14.875   Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (324) (173) 3.772 3.874 3.765 4.055   Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 2 2 111 2 2 4.055   Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 6.163 333 27.304 5.588 27.298 5.575   Delta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (21) - 7.631 3 7.631 3 7.631   Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 7.042 1.854 15.718 12.786 15.718 12.786					-				6 27
Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         100,00         100,00         12.964         2.037           Bee Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         1.273         (1)         10.211         3         10.176         2           Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         926         1.996         11.545         2.002         11.542         1.998           Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         5.309         618         7.565         11.469         7.546         10.25           Cat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         18.568         2.570         35.910         14.930         35.909         14.873           Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         (324)         (173)         3.772         3.874         3.765         4.05           Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         -         -         -         2         11         2         2         .257         3.00         11         2         .257         .258         2.11         .25         .25         .25					1.808				7.053
Armadillo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.       100,00       100,00       926       1.996       11.545       2.002       11.542       1.998         Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.       100,00       100,00       5.309       618       7.565       11.469       7.546       10.25         Cat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.       100,00       100,00       18.568       2.570       35.910       14.930       35.909       14.873         Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.       100,00       100,00       (324)       (173)       3.772       3.874       3.765       4.05         Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.       100,00       100,00       -       -       -       2       11       2       2         Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.       100,00       100,00       6.163       333       27.304       5.588       27.298       5.57         Delta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.       100,00       100,00       (21)       -       7.631       3       7.631       3         Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.       100,00       100,00       7.042       1.854       15.718       12.786       15.718       12.786	Butterfly Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	6.636	2.027	12.983	2.040	12.964	2.037
Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         5.309         618         7.565         11.469         7.546         10.25           Cat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         18.568         2.570         35.910         14.930         35.909         14.873           Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         (324)         (173)         3.772         3.874         3.765         4.05           Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         -         -         -         2         11         2         2         4         4         4         4         5.588         27.298         5.57           Delta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         6.163         333         27.304         5.588         27.298         5.57           Delta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         (21)         -         7.631         3         7.631         3           Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         7.042         1.854         15.718         12.786         15.718         12.786		,							1.999
Gamma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (324) (173) 3.772 3.874 3.765 4.055 Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 2 2 111 2 2 2.20 Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 6.163 333 27.304 5.588 27.298 5.577 Delta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 (21) - 7.631 3 7.631 5.700 Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 7.042 1.854 15.718 12.786 15.718 12.786	Sheep Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	5.309	618	7.565	11.469	7.546	10.257
Epsilon Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         -         -         -         2         11         2         2           Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         6.163         333         27.304         5.588         27.298         5.57           Delta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         (21)         -         7.631         3         7.631         3           Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         7.042         1.854         15.718         12.786         15.718         12.786	•	,							14.873 4.053
Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         6.163         333         27.304         5.588         27.298         5.57           Delta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         (21)         -         7.631         3         7.631         3           Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.         100,00         100,00         7.042         1.854         15.718         12.786         15.718         12.786		,		(324)	(173)				4.053
Toucan Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. 100,00 100,00 7.042 1.854 15.718 12.786 15.718 12.786	Alpha Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00		333		5.588		5.571
		,			1.854				3 12.786
	E.sonamentes mosmanos Etua.	. 50,50	100,00			.3.710	.2.700	10.710	continua



NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520







NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTR	IIAĢAO AO	Participação - %		cro líquido (prejuízo) do exercício	Patrim	nônio líquido (passivo descoberto) ajustado	quantio indicado de od	Investimento
Empresas Ox Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	<b>2011</b> 100,00	2010 100,00	2011 16.083	2010 5.627	2011 16.196	2010 16.273	2011 16.196	<b>2010</b> 15.165
Eagle Even Émpreendimentos Imobiliários Ltda. Lizard Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(633)	- 19	2 11.160	4 22	2 11.160	2 22
Panter Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Peacock Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(4) (25)	-	9.618 9.288	2	9.618 9.288	2 3
Goat Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Kangaroo Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(650)	-	8.012 3	2	8.012 3	2
Hamster Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sea Horse Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(400)	2.730	5.935 2	6.334 1.173	5.935 2	6.334 2
Green Prestação de Serviços de Construção Civil Ltda. Lambda Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1.808)	(2.912)	(1.567) 4.625	(1.630)	4.625	-
Kappa Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. Eta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	-	-	50 1	-	50 1	-
Barbel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Elk Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1) 1.343	(326)	11.721 13.907	(326)	11.721 13.893	-
Manatee Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Otter Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	299	-	1 6.705	-	1 6.696	-
Falcon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Phi Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1)	-	6.991	-	6.991	-
Omicron Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. Áquila Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	379 (1)		17.065 149		17.059 149	
Sigma Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. Aquarius Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	869	1.573 -	9.197	1.573	9.187	1.573
Even MG 05/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even MG 06/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00		(2) (2)		(2) (2)			
Camel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Evenpar Participações Societárias Ltda.	100,00	100,00 100,00	5.615	5.802	18.528 6	13.482	18.527 6	13.482
Crocodile Empreendimentos Imobiliários Ltda. SP 05/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	2.264 162	(109)	10.126 16.961	3.702 3.702	10.121 16.950	3.702 -
SP 06/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. SP 07/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	-	-	1	3.702 3.702	1	-
SP 08/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. SP 09/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	1.788	-	14.119	3.702 3.702	14.101	-
SP 10/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 11/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(493)	-	11.017	3.702	11.017	-
Even - SP 12/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 13/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	3.083	4.241	19.675	4.241	19.676	4.241
Even - SP 14/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 15/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1)	-	10.235 661	-	10.235 661	-
Even - SP 16/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 17/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(2)	-	29 1	-	29 1	-
Even - SP 19/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 20/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	2.414	-	7.686	-	7.672	-
Even - SP 21/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 23/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00		-	1	-	1	-
Even - SP 24/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 25/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	3.467 418	- (4)	22.628 31.749	- (1)	22.590 31.733	-
Even - MG 01/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - MG 02/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - MG 03/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00 100,00	100,00 100,00 100,00	(1) (1) (1)	(1) (1) (1)	4	(1) (1) (1)	4	-
Even - SP 26/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 27/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00 100,00	100,00 100,00 100,00	(1)	(1)	1	(1)	1	-
Even - SP 29/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 29/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	7.870	:	14.982	:	2 14.931	-
Even - SP 30/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 31/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00 100,00		:	32 1		32 1	-
Even - SP 32/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Evenpar II Participações Societárias Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	-	-	1 20		1 20	- -
Even - SP 33/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 34/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(659)	-	1 4.891	-	1 4.891	-
Even - SP 36/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 37/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	14	:	1 10.963	<u>:</u>	1 10.963	-
Even - SP 38/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 39/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(821)	:	7.19 <mark>7</mark> 1	-	7.197 1	-
Even - SP 40/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 41/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(1)		1 31.789	:	1 31.789	-
Even - SP 42/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 44/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	-	-	1 1	-	1 1	-
Even - SP 45/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 46/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00		-	992 10.030	1	992 10.030	-
Even - SP 47/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 48/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	(259)	-	6.200 70		6.195 70	-
Even - SP 49/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 50/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00	100,00 100,00	-	-	1	1	1	-
Even - SP 52/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - SP 53/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00 100,00 100,00	100,00 100,00 100,00	-	-	- - 656	1	- - 649	-
Even - SP 54/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even - MG 04/11 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	656	-	(3)		1.372.408	1.112.509
Sociedades controladas com participação de terceiros Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR	66,67	66,67	1.936	(1.018)	6.801	4.864	4.531	3.243
Plaza Mayor Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	75,00 85,00	75,00 85,00	2.779 2.253	(5.682) (288)	8.915 2.034	10.380 (142)	6.685 1.727	7.772 48
Even Brisa Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00 85,00	85,00 85,00	(5) 7.161	(2) 4.746	126 17.725	160 10.966	112 15.045	117 8.983
Even Brisa Lambda Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even Brisa Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00 85,00	85,00 85,00	(17)	(104)	43 (2.203)	63 (2.239)	38 101	38 106
Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even Brisa Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00 85,00	85,00 85,00	2.563 124	2.681 75	5.903 508	3.475 346	5.013 439	2.841 333
Even Brisa Sigma Empreendimentos Imobiliários Ltda. Even Brisa Omega Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00 85,00	85,00 85,00	1.199	(1) 2.713	(7) 3.491	(4) 2.694	3.488	2.291
Even Brisa Phi Empreendimentos Imobiliários Ltda. Carp Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00 66,00	85,00 66,00	5.911	(1) 1.315	(10) 28.078	(7) 22.167	18.512	14.630
Sociedade em Conta de Participação - Even Construterpins Even - SP 18/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	64,29 88,00	64,29 100,00	825 1.043	269 2.356	5.172 14.518	4.350 3.706	3.325 12.770	2.794 2.356
Even - SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dragon Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88,00 80,00	100,00 80,00	(2.429) 10.296	10.226	10.908 39.335	34.036	9.591 31.465	27.229
GD-VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. Irigny Empreendimentos Imobiliários S.A.	70,00 80,00	70,00 80,00	(463) 4.938	814	15.670 35.934	814	10.958 28.773	814
Sociedades sob controle comum (*) Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	50,00	47.188	16.174	132.005	113.988	<b>152.573</b> 66.070	<b>73.595</b> 57.567
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A. Campo Belíssimo Participações Imobiliárias S.A.	40,00	40,00 50,92	167	(1.192) 1.336	354	221 54.706	141	75
Parqueven Empreendimentos Ltda. Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50,00 50,00	50,00 50,00	6.389	24.791 (939)	20.576 3.102	53.129 3.102	10.276 1.555	26.698 1.555
Cygnus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dog Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50,00 7,50	50,00 7,50	9.946	10.282	48.039	23.009	24.023	11.569
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos Ltda. Disa-Catisa Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00 50,00	50,00 50,00	16.915 9.712	18.079 1.160	51.172 43.988	37.749 34.357	25.600 22.005	19.655 17.616
Neibenfluss Empreendimentos Ltda. Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00 22,90	50,00 22,90	(52) 3.314	3 1.126	8.183 7.329	7.502 4.049	4.424 1.684	4.479 926
Fazenda Roseira Gamma Émpreendimentos Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22,90 22,90	22,90 22,90	(3) (105)	(8) 120	429 776	417 871	103 179	98 204
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22,90 22,90	22,90 22,90	(722) (87)	32 (838)	940 4.306	1.664 3.527	215 981	381 808
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22,90 33,88	22,90 22,90	(820)	(135) (12)	(110) 537	721 737	(22) 188	156 169
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Ltda. Quadcity Zacarias de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00 50,00	100,00 100,00	(3) (443)	· -	9.867 16.508	-	4.933 8.254	-
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00 22,90	50,00 22,90	1 3.459	(189)	8.006 3.928	4.305	4.003 902	110
Residencial Guarulhos SPE Ltda. Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	50,00 35,00	50,00 35,00	5.630 12.523	2.625 9.721	14.424 40.361	8.794 27.838	7.212 14.126	4.397 9.743
Jardim Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda. Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda. Molpide Fuen Decomplaimento Impeliários C.A.	50,00 50,00	50,00 50,00	(1)	(377) 6.163	4.356 7.016	4.398 8.398	2.178 3.510	2.178 4.211
Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. Sociedade Albatroz Vargem Pequena	80,00	-	17.022	-	17.122	-	13.635	-
Empreendimentos Imobiliários Ltda. Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	45,00 50,00	50,00	4.262 19.102	18.203	15.345 63.808	49.571	6.890 31.883 <b>254.948</b>	24.783 <b>187.378</b>
(*) Consolidadas de forma proporcional							1.779.929	1.373.482
(*) Consolidadas de forma proporcional.			even con	n hu				continua

**アのプレ**のロ 11 3885.9696



CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520





(1.182)





### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) As principais informações das participações societárias indiretas estão res	umidas a seguir:						
.,		cipação indireta - %	Lucro líquido (prej	uízo) do exercício	Patrimônio líquido		
Empresas	2011	2010	2011	2010	2011	2010	
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	50	50	1.936	(1.018)	6.801	4.864	
Lepus Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50	50	10.916	6.584	32.854	17.963	
Dog Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	46,25	46,25	5.146	3.154	12.488	7.342	
Blue Whale Even Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50	50	28.209	16.115	44.010	32.119	
Beta Even Rio Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	50	50	44	(2.491)	(279)	(322)	
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda. (iii)	50,00	50,00	(400)	789	(305)	95	
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	33	(60)	(17)	(50)	
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	6.144	1.751	14.048	1.428	
Melnick Even Citrino Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	5.762	2.370	6.642	2.380	
Melnick Even Quartzo Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	-	-	11	10	
Ponta da Figueira Empreendimentos Imobiliários S.A. (iii)	12,50	12,50	2.578	1.564	5.651	3.073	
Eixo M Engenharia Ltda. (iii)	50,00	50,00	1.799	332	586	500	
Melnick Even Ametista Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	(3.545)	6.817	886	10.914	
Melnick Even Lima e Silva Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	934	7.424	7.719	8.779	
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	-	-	-	160	
Melnick Even Jade Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	7.477	2.278	7.320	2.933	
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	3.339	152	5.685	162	
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	636	(1)	672	9	
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	(1.722)	2.737	1.392	4.054	
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	52	(471)	1.663	(461)	
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	50,00	4.076	(458)	6.360	(448)	
Melnick Even Brasalto Empreendimento Imobiliário Ltda. (iii)	50,00	-	(81)	-	(81)	-	
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	50,00	9.354	(2)	9.364	(2)	
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	(3)	-	7	-	
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	118	-	128	-	
Melnick Even Santa Fé Canoas Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	40,00	-	(112)	-	(107)	-	
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	(1.280)	-	(1.270)	-	
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80,00	-	6.196	-	6.206	-	
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)	80.00	-	63	-	73	-	

(1.192) 3.740

(i) Consolidada de forma proporcional.

Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)

Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário Ltda. (iv)

- (iii) Consolidada de forma proporcional através da controladora Tricity Empreendimentos e Participações Ltda.
  (iii) Consolidada de forma proporcional através da controladora Melnick Even Construtora e Incorporada S.A.

### (iv) Consolidada de forma proporcional através da controladora Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

### (c) Ágio a amortizar

			Controladora
		2011	2010
Alef Empreendimentos Imobiliários Ltda.		2	2
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.		286	434
Even Brisa Beta Empreendimentos Imobiliário	os Ltda.	367	548
Even Brisa Alpha Empreendimentos Imobiliári	rios Ltda.	140	421
Even Brisa Zeta Empreendimentos Imobiliário	os Ltda.	23	115
Even Brisa Omicron Empreendimentos Imobil	liários Ltda.	69	69
Demais sociedades		5	12
		892	1.601

Oriundo de operações realizadas em período anterior a data de transição aos novos CPCs (1º de janeiro de 2009) o ágio corresponde, basicamente, a mais-valia dos terrenos destinados à incorporação imobiliária existente em cada uma das referidas sociedades, apurados em relação ao custo contábil destes. A amortização está sendo calculada e registrada na proporção da apropriação do resultado de incorporação imobiliária dos empreendimentos relacionados com os terrenos das referidas sociedades controladas.

Nas demonstrações financeiras consolidadas, os saldos a amortizar estão apresentados na rubrica "Imóveis a comercializar" (Nota 10) (d) A movimentação dos investimentos no exercício pode ser assim apresentada:

	No início do exercício (i)	Subscrição (redução) de capital	Lucros distribuídos	Equiva- lência patrimonial	Demais	No final do exercício	
Sociedades controladas com participação							
de terceiros (ii)	73.595	56.291	(4.000)	29.613	(2.926)	152.573	
Sociedades controladas sob controle comum (i)	187.378	55.215	(49.700)	77.468	(15.413)	254.948	
Sociedades controladas	107.376	55.215	(49.700)	77.400	(15.413)	254.946	
de forma integral (ii)	1.112.509	304.799	(365.961)	320.477	584	1.372.408	
Exercício findo em 31 de dezembro de 2011	1.373.482	416.305	(419.661)	427.558	(17.755)	1.779.929	
Exercício findo em 31 de		. 10.000	(110.001)	7.000	(11.1100)	70.020	
dezembro de 2010	1.192.138	71.990	(332,364)	423.671	18.047	1.373.482	

Em 14 de março de 2011 foi adquirida participação societária na Sociedade Albatroz Vargem Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda., correspondente a 45 % de participação no seu capital social, cujo controle passou a ser compartilhado com o sócio cotista alienante, pelo valor de R\$ 4.419, que corresponde ao valor justo do empreendimento nela existente.

Em 31 de julho de 2011 foi vendida parcela da participação societária da Even SP 18/10 Empreendimento<mark>s Imobiliários Ltda. e da</mark> Even SP 35/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo a participação de 100% para 88%, tendo a parcela remanescente dos referidos investimentos, nos montantes de R\$ 1.276 mil, e R\$ 1.600 mil, respectivamente, reclassificados para sociedades controladas com participação de terceiros.

Em 25 de agosto de 2011 foi vendida parcela da participação societária da Quadcity Zacarias de Goes Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo a participação de 100% para 50%, tendo a parcela remanescente no referido investimento, no montante de R\$ 6.479 mil, sido reclassificada para sociedades sob controle comum.

Em 16 de dezembro de 2011 foi vendida parcela da participação societária da Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos

Imobiliários Ltda. e Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda., reduzindo a participação de 100% para 50% nessas sociedades, tendo a parcela remanescente dos referidos investimentos, nos montantes de R\$ 4.935 mil, e R\$ 4.002 mil, respectivamente, sido reclassificados para sociedades controladas sob controle comum. As alienações das referidas participações societárias foram efetuadas a valor próximo ao patrimonial contábil, motivo pelo qual não

foi apurado ganho (perda) significativa.

No exercício findo em 31 de dezembro 2011, foram transferidos recursos das sociedades controladas para a Companhia, via distribuição de lucros ou redução de capital, este último quando não disponíveis lucros para distribuição.

(e) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas sob controle comum, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas, proporcionalmente à participação societária mantida, estão resumidos a seguir:

					Ativo
	Partici- pação - %	Circulante	Realizável	Investi- mentos e imobilizado	Total
Em 31 de dezembro de 2011					
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos					
Imobiliários S.A.	40.00	1.042	-	-	1.042
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50.00	177.325	34.217	916	212.458
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50.00	7.377		-	7.377
Jardim Goiás Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	10.264	-	-	10.264
Nova Suíca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	21.406	-	-	21.406
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	23.342	3.232	-	26.574
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	*				
(controlada indireta)	66,67	8.587	(117)	-	8.470
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	54.801	` -	-	54.801
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	50,00	25.245	43.487	-	68.732
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	41.311	9.226	-	50.537
Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	24.005	-	-	24.005
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	244.273	181	3.852	248.306
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	24.004	-	-	24.004
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	464	-	23	487
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	2.381	-	-	2.381
Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	14.638	-	-	14.638
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	4.096	-	342	4.438
					oven e

					Ativo
				Investi-	
	Partici-			mentos e	
	pação - %	Circulante	Realizável	imobilizado	Total
Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	22,90	2.609	-	-	2.609
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	33,88	529	-	24	553
Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22,90	22.298			22,298
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos	22,90	22.290	-	-	22.290
O Imobiliários Ltda.	50,00	17.105	-	-	17.105
S Quadcity Zacarias de Goes					
a Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	17.555	-	686	18.241
S Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos	50.00	0.045			0.045
Imobiliários Ltda. . Residencial Guarulhos SPE Ltda.	50,00	9.645	-	-	9.645 33.421
Residencial Guarulhos SPE Ltda. Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	50,00 35,00	33.421 115.322	(44.973)	-	70.349
Melnick Even Desenvolvimento	33,00	113.322	(44.973)	_	70.549
Imobiliário S.A.	80,00	199.426	-	2.074	201.500
Sociedade Albatroz Vargem Pequena					
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45,00	21.586	-	-	21.586
Em 31 de dezembro de 2010					
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S.A.	40,00	1.262			1.262
Tricity Empreendimento e Participações Ltda.	50,00	107.552	25.160	1.542	134.254
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	7.376	23.100	1.542	7.376
Jardim Goiás Empreendimentos	7,77				
Imobiliários Ltda.	50,00	10.306	-	-	10.306
Nova Suíça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	21.387	-	-	21.387
Parqueven Empreendimentos Ltda.	50,00	128.048	-	-	128.048
Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta)	F0 00	8.843	2		8.845
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00 50,00	43.798	2	-	43.798
S Quadcity Bela Cintra Empreendimentos	30,00	40.730			40.730
o Imobiliários Ltda.	50,00	14.055	28.206	-	42.261
Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários	50,00	41.790	1.860	-	43.650
a Neibenfluss Empreendimentos Ltda.	50,00	22.829	-	-	22.829
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.	50,00	147.593	-	3.547	151.140
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	00.00	8.276			8.276
Fozondo Bossiro Commo Empresandimentos	22,90	8.276	-	-	8.276
Imphiliárias I tda	22,90	394	_	23	417
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos	22,00				
Imobiliários Ltda.	22,90	960	-	-	960
razenda Roseira Zeta Empreendimentos					
IIIIODIIIaiios Liua.	22,90	5.203	-	-	5.203
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22,90	3.669			3.669
O Fazenda Roseira Alpha Empreendimentos	22,90	3.009	-	_	3.009
Imobiliários Ltda.	22,90	952	_	-	952
a Fazenda Roseira Eta Empreendimentos	,				
Imobiliários Ltda.	22,90	703	-	36	739
a Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos	20.05	40.405			40.400
Imobiliarios Ltda.	22,90	10.429	-	-	10.429
Residencial Guarulhos SPE Ltda. Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	50,00 35,00	11.511 34.425	-	-	11.511 34.425
residential Effesto Igel of E Liua.	33,00			. ,	
		Passivo e p	atrimonio liquio	lo (passivo a de	escoberto)

pação - % Circulante circulante líguido Total Em 31 de dezembro de 2011 Eco Life Cidade Universitária
Empreendimentos Imobiliários S.A. 1.042 40,00 312 376 354 Tricity Empreendimento e Participações Ltda.
Aliko Investimento Imobiliário Ltda.
Jardim Goiás Empreendimentos 16.658 3.166 132.005 212.458 7.377 50,00 3.195 2.713 10.264 4.356 Imobiliários Ltda. Nova Suíca Empreendimentos 13.316 927 21.406 Imobiliários Ltda. 1 074 7 016 Parqueven Empreendimentos Ltda. Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controlada indireta)
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos 66.67 1.617 52 6.801 8.470 50,00 3.363 3.399 48.039 54.801 4.041 50,00 51.172 68.732 Imobiliários Ltda. Disa Catisa Empreendimentos Imobiliários 50,00 4.292 2.257 43.988 Neibenfluss Empreendimentos Ltda.

Melnick Even Incorporações e
Construções S.A.
Fazenda Roseira Delta Empreendimentos 50,00 15.822 8.183 24.005 50,00 172.790 11.708 63.808 248.306 Imobiliários Ltda.
Fazenda Roseira Gamma Empreendimentos Imobiliários Ltda. 22,90 15.325 1.350 7.329 24.004 22,90 Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos Imobiliários I tda 22.90 1.546 59 776 2.381 Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos 22,90 12.981 717 940 14.638 even.com.br

Partici-



Patrimônio



CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520









NOTAS EXPLIC	CATIVAS D	A ADMIN	ISTRAC	ÃO ÀS DI	EMONSTR4	\ÇÕES FIN∆	NCEIRAS	EM 31 DE DEZEMBRO D	<b>E 2011</b> (Em	milhares d	e reais. ex	ceto qua	ndo indicado	o de outra for	ma)
	-		Partici-			ido (passivo a d Patrimônio								Resultad	do do exercício
Fazenda Roseira Beta Empreendi	imentos			Circulante	circulante	líquido	Total				Despe- sas	Resul- tado	Outras	Imposto de renda e	Lucro líquido
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Alpha Empreend			22,90	132	-	4.306	4.438		Receita Iíquida	Custos	opera- cionais	finan- ceiro	receitas e despesas	contribui- ção social	(prejuízo) do exercício
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Eta Empreendin			22,90	1.458	1.261	(110)	2.609	Em 31 de dezembro de 2010							
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Epsilon Empree			33,88	16	-	537	553	Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.  Quadcity Maria Curupaiti Empree			22,90	17.221	1.149	3.928	22.298	Imobiliários S.A. Tricity Empreendimento e	99	(394)	(442)	(433)	-	(22)	(1.192)
Imobiliários Ltda.			50,00	7.239	-	9.867	17.105	Participações Ltda. Aliko Investimento	100.722	(63.433)	(12.894)	1.439	(6.296)	(3.364)	16.174
Quadcity Zacarias de Goes Empre Imobiliários Ltda.			50,00	1.733	-	16.508	18.241	Imobiliário Ltda.	4.720	(5.164)	(84)	40	(357)	(94)	(939)
Quadcity Melo Nogueira Empreen Imobiliários Ltda.			50,00	1.640	-	8.006	9.645	Jardim Goiás Empreendi- mentos Imobiliários Ltda.	4.966	(4.388)	(206)	(540)	-	(209)	(377)
Residencial Guarulhos SPE Ltda. Residencial Ernesto Igel SPE Ltda	a.		50,00 35,00	3.470 4.009	15.527 25.979	14.424 40.361	33.421 70.349	Nova Suíça Empreendi- mentos Imobiliários Ltda.	10.453	(2.659)	(224)	(1.061)	1	(347)	6.163
Melnick Even Desenvolvimento Im Sociedade Albatroz Vargem Pequ	ena		80,00	181.243	3.135	17.122	201.500	Parqueven Empreendi-		` ,	, ,	, ,		` ′	24.791
Empreendimentos Imobiliários Li Em 31 de dezembro de 2010	tda.		45,00	4.869	1.372	15.345	21.586	mentos Ltda. Evisa Empreendimentos	87.615	(60.656)	(1.225)	1.507	-	(2.450)	24.791
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos Imobiliários S			40,00	716	325	221	1.262	Imobiliários Ltda. (controlada indireta)	_	(16)	(35)	(953)	_	(14)	(1.018)
Tricity Empreendimento e Particip Aliko Investimento Imobiliário Ltda	a. <sup>*</sup>		50,00 50,00	4.462 3.163	15.804 1.111	113.988 3.102	134.254 7.376	Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.169	(12.001)	(114)	954	278	(1.004)	10.282
Jardim Goiás Empreendimentos In Nova Suíça Empreendimentos Im	obiliários Ltda.		50,00 50,00	3.195 11.915	2.713 1.074	4.398 8.398	10.306 21.387	Quadcity Bela Cintra	22.109	(12.001)	(114)	334	270	(1.004)	10.202
Parqueven Empreendimentos Ltd Evisa Empreendimentos Imobiliár			50,00	65.139	9.780	53.129	128.048	Empreendimentos - Imobiliários Ltda.	47.437	(24.998)	(3.184)	283	-	(1.459)	18.079
(controlada indireta) Cygnus Empreendimentos Imobili	ários Ltda.		50,00 50,00	3.849 18.945	132 1.844	4.864 23.009	8.845 43.798	Disa Catisa Empreendi- mentos Imobiliários	32.414	(24.278)	(6.039)	135	_	(1.072)	1.160
Quadcity Bela Cintra Empreendim Imobiliários Ltda.	nentos		50,00	2.070	2.442	37.749	42.261	Neibenfluss Empreendi-	02.414	, ,	, ,				
Disa Catisa Empreendimentos Im Neibenfluss Empreendimentos Ltd			50,00 50,00	7.943 15.330	1.355	34.352 7.499	43.650 22.829	mentos Ltda. Melnick Even Incorporações	-	(20)	(12)	46	-	(11)	3
Melnick Even Incorporações e Co Fazenda Roseira Delta Empreend	nstruções S.A.		50,00	95.939	5.630	49.571	151.140	e Construções S.A. Fazenda Roseira Delta	113.032	(77.149)	(15.412)	1.674	(198)	(3.744)	18.203
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Gamma Empres			22,90	3.722	505	4.049	8.276	Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0.005	(4.004)	/44E\	00		(400)	1 100
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Kappa Empreen			22,90	-	-	417	417	Fazenda Roseira Gamma	6.285	(4.884)	(115)	39	-	(199)	1.126
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Zeta Empreendi			22,90	52	38	870	960	Empreendimentos Imobiliários Ltda.	_	(1)	(7)	_	-	-	(8)
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Beta Empreendi			22,90	3.237	302	1.664	5.203	Fazenda Roseira Kappa		( )	( )				(-)
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Alpha Empreend			22,90	142	-	3.527	3.669	Empreendimentos Imobiliários Ltda.	329	(183)	(18)	2	-	(10)	120
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Eta Empreendin			22,90	10	221	721	952	Fazenda Roseira Zeta Empreendimentos							
Imobiliários Ltda.			22,90	2	-	737	739	Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Beta	3.562	(3.409)	(14)	-	-	(107)	32
Fazenda Roseira Epsilon Empree Imobiliários Ltda.			22,90	5.724	400	4.305	10.429	Empreendimentos		(0)	(222)				(000)
Residencial Guarulhos SPE Ltda. Residencial Ernesto Igel SPE Ltda			50,00 35,00	1.981 4.397	736 2.190	8.794 27.838	11.511 34.425	Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Alpha	-	(9)	(829)	-	-	-	(838)
			Despe-	Resul-		Resultado d Imposto	o exercício Lucro	Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(74)	(43)	(15)	(2)	_	(1)	(135)
	Receita		sas opera-	tado finan-	Outras receitas e	de renda e contribui-	líquido (prejuízo)	Fazenda Roseira Eta Empreendimentos	(/	(12)	()	(-/		(-)	(123)
Em 31 de dezembro de 2011	líquida	Custos	cionais	ceiro	despesas	ção social d	o exercício	Imobiliários Ltda.	-	(1)	(11)	-	-	-	(12)
Eco Life Cidade Universitária Empreendimentos								Fazenda Roseira Epsilon Empreendimentos							
Imobiliários S.A. Tricity Empreendimento e	254	(308)	53	184	-	(16)	167	Imobiliários Ltda. Residencial Guarulhos	3.199	(2.747)	(549)	-	-	(92)	(189)
Participações Ltda. Aliko Investimento	159.352	(108.378)	(2.747)	4.156	399	(5.594)	47.188	SPE Ltda. Residencial Ernesto	14.454	(9.895)	(1.475)	4	-	(463)	2.625
Imobiliário Ltda. Jardim Goiás Empreendi-	-	-	-	-	-	-	-	Igel SPE Ltda.	39.490	(26.810)	(1.703)	(9)	51	(1.298)	9.721
mentos Imobiliários Ltda. Nova Suíça Empreendimentos	-	-	-	-	-	-	-	(f) Adiantamentos para futuro sociedades controladas:	aumento de c	apital foran	efetuado	s e ainda	não foram ca	apitalizados pa	ara as seguintes
Imobiliários Ltda. Parqueven Empreendi-	-	(1)	-	-	-	-	(1)								Ativo
mentosLtda. Evisa Empreendimentos	15.306	(15.919)	(723)	7.746	665	(686)	6.389						_	2011	Controladora 2010
Imobiliários Ltda. (controlada indireta)	_	11	(102)	2.033	_	(6)	1.936	Sociedades controladas com par Sociedades controladas sob con		ceiros				45.784 65.885	43.497 80.784
Cygnus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38.962	(27.915)	(375)		_	(1.472)	9.946	Sociedades controladas de forma	a integral					153.518	205.107
Quadcity Bela Cintra Empreendimentos	00.002	(27.0.0)	(0.0)	0		()	0.0.0	Provisão para perdas em socieda	ades com passiv	o a descobe	rto			(4.413) <b>260.774</b>	(6.118) <b>323.270</b>
Imobiliários Ltda. Disa Catisa Empreendi-	31.149	(13.871)	(325)	908	-	(946)	16.915	O saldo consolidado de adiantan do empreendimento Plaza Mayo							
mentos Imobiliários Neibenfluss Empreendi-	43.389	(31.774)	(1.811)	1.937	-	(2.029)	9.712	cujo saldo existente em 31 de de	zembro de 2010	), no mo <mark>ntan</mark>	te de R\$ 2.	684, foi cap	oitalizado em 2	2011.	
mentos Ltda.	-	(59)	(1)	11	-	(3)	(52)	Não existem termos fixados de valor fixo de adiantamento por u							
Melnick Even Incorporações e Construções S.A. Fazenda Roseira Delta	118.097	(88.274)	(12.316)	5.334	528	(4.267)	19.102	investimento ou patrimônio líquid	lo, permaneceno	lo classificad	los como at	tivo/passivo	não circulant	e.	
Empreendimentos	10 505	(0.000)	(57)	014		(405)	0.014	12. IMOBILIZADO  (a) Composição dos saldos e f	taxas de depre	ciação					
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Gamma	13.535	(9.893)	(57)	214	-	(485)	3.314	()p-00.340 400 381403 6		Cont	roladora			onsolidado	Depre-
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	(1)	(2)	-	-	-	(3)	Máquinas e equipamentos	201	1	2010		2011	2010	ciação - %
Fazenda Roseira Kappa Empreendimentos	040	/000	/4.41	(6)		(40)	/40=	(custo) Depreciação acumulada	7.40 (1.24		7.265 (515)		7.977 (1.360)	7.797 (579)	10
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Zeta	318	(399)	(11)	(3)	-	(10)	(105)	Móveis e utensílios (custo)	4.34	3	3.497		5.243	4.356	10
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.329	(7.940)	(41)	222	-	(292)	(722)	Depreciação acumulada Computadores (custo)	(1.19 4.59		(804) 3.216		(1.474) 5.313	(995) 3.837	20
Fazenda Roseira Beta Empreendimentos								Depreciação acumulada Instalações (custo)	(2.18 48	32)	(1.435) 480		(2.560) 1.206	(1.683) 1.206	10
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Alpha	-	(5)	(82)	-	-	-	(87)	Depreciação acumulada	(18	32)	(133)		(435)	(314)	
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(66)	(708)	(12)	(5)	-	(29)	(820)	Benfeitorias em imóveis Depreciação acumulada	4.58 (1.65		2.927 (439)		5.041 (1.787)	2.940 (439)	50
Fazenda Roseira Eta Empreendimentos								Estandes de vendas (custo) Depreciação acumulada		-	-		12.798 (6.585)	6.793 (6.324)	(*)
Imobiliários Ltda. Fazenda Roseira Epsilon	-	(1)	(2)	-	-	-	(3)	Demais (custo) Depreciação acumulada	2.87 (18		2.410 (161)		3.334 (202)	2.517 (165)	
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.611	(8.657)	(178)	100	-	(417)	3.459	Tangível	17.64		16.308	2	(202) <b>26.509</b>	18.947	
Quadcity Maria Curupaiti Empreendimentos			, ,					(*) Os gastos com a construção de vida útil-econômica for su							
Imobiliários Ltda. Quadcity Zacarias de Goes	-	-	(3)	-	-	-	(3)	24 meses, o qual varia de ac	•						•
Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	_	(482)	51	-	(12)	(443)	demolição. (b) Movimentação dos saldos							
Quadcity Melo Nogueira Empreendimentos			(.02)			·-/	( )	.,				•	- d		Imobilizado
Imobiliários Ltda. Residencial Guarulhos	-	-	(5)	8	-	(2)	1				2011	Control	adora 2010	2011	Consolidado 2010
SPE Ltda. Residencial Ernesto	21.770	(15.570)	(112)	126	226	(810)	5.630	No início do exercício			16.308		6.819	18.947	11.518
Igel SPE Ltda. Melnick Even Desenvolvi-	40.884	(28.655)	(135)	1.914	-	(1.485)	12.523	Adições Depreciação			4.486 (3.151)		2.486 (1.872)	11.466 (3.904)	16.235 (4.196)
mento Imobiliário S.A. Sociedade Albatroz Vargem	89.128	(64.334)	(7.338)	815	146	(1.395)	17.022	Baixa de imobilizado Estande de vendas			-		-	-	(3.485)
Pequena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22 701	(17 000)	(1 710)	100		(762)	A 262	Outros			17 6/12		1.125) 6.308	26 500	(1.125) <b>18.947</b>
- 0.00000000000000000000000000000000000	23.701	(17.088)	(1.710)	122	-	(763)	4.202	No final do exercício			17.643	1	6.308	26.509	10.947
miobiliarios Etaa.							61/05	.com.br							continua





CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

2.217

14.898

17.223

2.425

6.516

9.349

29.004







### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

"Despesas de vendas"; e (ii) R\$ 3.644 (2010 - R\$ 2.186) como "Despesas administrativas"

2012

(a) Composição dos saldos

(a)	c	Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Software (custo)	9.694	7.484	10.003	7.774
Depreciação acumulada	(6.330)	(4.770)	(6.505)	(4.885)
Intangível	3.364	2.714	3.498	2.889
(b) Movimentação dos saldos				
` '	C	Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
No início do exercício	2.714	2.752	2.889	2.893
Adições	2.210	1.137	2.229	1.225
Amortização	(1.560)	(1.175)	(1.620)	(1.229)
No final do exercício	3.364	2.714	3.498	2.889
O montante consolidado de amortização de R\$ 1	.620 (2010 - R\$ 1.229) foi	registrado como "De	spesas administrat	ivas".

14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

,		Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Contas a pagar em moeda corrente,				
sujeitas a Variação do INCC	-	-	72.640	31.230
Variação do INPC, acrescido de juros				
de 8% ao ano	-	-	1.276	4.324
Variação do IGPM, acrescido de juros				
de 12% ao ano	2.422	2.425	2.666	2.439
Demais	-		7.400	17.386
	2.422	2.425	83.982	55.379
Passivo circulante	(2.422)	-	(66.759)	(26.375)
Passivo não circulante	-	2.425	17.223	29.004
Os montantes a longo prazo têm a seguinte o	composição, por ano de ve	ncimento:		
		Controladora		Consolidado
Ano	2011	2010	2011	2010
2011	-	2.425	-	12.148

#### 15. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTO<mark>S E DEBÊNTURES</mark>

		Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Financiamento de terreno (i)	164.098	123.946	164.099	123.946
Crédito imobiliário (ii)	-	-	782.950	721.972
Capital de giro - Finame (iii)	2.439	-	2.439	-
Crédito de Recebíveis Imobiliários (iv)	76.800	-	76.800	-
	243.337	123.946	1.026.288	845.918
Passivo circulante	(96.974)	(26.105)	(539.235)	(542.102)
Passivo não circulante	146.363	97.841	487.053	303.816

- Todos os empréstimos e financiamentos são em moeda nacional e com as seguintes características:
  (i) O financiamento para aquisição de terrenos está sujeito à variação de 100% a 115% da taxa do Certificado de Dep Interbancário (CDI), acrescida de spread de 2.0% ao ano.
- (ii) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial de Juros (TR), acrescida de 10% a 11% ao ano.

  (iii) A operação de FINAME realizada junto à instituição financeira credenciada pelo BNDES, está sujeito à taxa de juros de 4,5%
- (iv) A operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários CRI está sujeita à variação dos Depósitos Interfinanceiros (DI), acrescido de

Os valores contábeis dos empréstimos de curto e longo prazos aproxima-se de seu valor justo.

	2011	2010
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	246.024	432.453
Contas a receber (unidades vendidas dos empreendimentos financiados)	303.349	271.809
Terrenos	60.619	33.186
	609.992	737.448

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

0 .		Controladora		Consolidado
Ano	2011	2010	2011	2010
2013	7.666	90.372	280.391	258.147
2014	59.846	7.469	73.902	30.407
2015	1.434	-	49.157	15.262
2016 em diante	77.417	-	83. <mark>603</mark>	-
	146,363	97.841	487.053	303.816

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

Companhia nos termos contratados.
Os recursos oriundos da operação de Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI foram utilizados para liquidação da primeira parcela da segunda emissão das debêntures, aplicando-se à operação de CRI, as mesmas condições restritivas aplicáveis às debêntures

O Grupo possui as seguintes linhas de crédito não utilizadas

	2011	2010
Taxa variável		
Com vencimento em até um ano	45.880	94.139
Com vencimento em mais de um ano	680.622	462.140
	726,502	556.279

	Contidiadora e	Consolidado
	2011	2010
Primeira emissão	30.000	130.000
Segunda emissão	50.000	100.000
Terceira emissão	24.000	75.000
Quarta emissão	250.000	-
Principal	354.000	305.000
Custos de transação a apropriar	(3.059)	(1.236)
Operação de <i>swap</i> de taxas de juros	844	1.299
Juros a pagar	24.185	25.097
	375.970	330.160
Passivo circulante	(74.170)	(75.808)
Passivo não circulante	301.800	254.352

Características das debêntures:				
	Primeira	Segunda	Terceira	
	emissão	emissão	emissão	Quarta emissão
Data de registro	31/01/2008	20/02/2008	19/11/2009	10/03/2011
Conversível em ações	Não	Não	Não	Não
Data de liquidação	6/02/2008	21/08/2008	4/12/2009	10/03/2011 (1ª série) e
·				10/03/2011 (2ª série)
Datas de vencimento	1/10/2013	15/10/2011	4/06/2011	10/03/2015 (1ª série) e
		(50%) e	(20%), 2012	10/03/2016 (2ª série)
		2012 (50%)	(40%) e 2013	` ,
		, ,	(40%)	
Remuneração (taxas anuais) - %	CDI + 1,85	IPCA + 8,75	CDI + 1,9	1ª série - CDI +
* ` ′				1,95% spread
				2ª série - CDI +
				2,20% spread
Espécie de garantia	subordinada	subordinada	subordinada	subordinada
Valor nominal	10	10	1.000	10
Quantidade de títulos emitidos	15.000	10.000	75	25.000 (12.500 - 1ª série
				e 12.500 - 2ª série)
Montante emitido	150.000	100.000	75.000	250.000

Os montantes consolidados de depreciação de R\$ 3.904 (2010 - R\$ 4.196), (i) R\$ 260 (2010 - R\$ 2.010) foram registrados como Em 20 de agosto de 2010 foi contratada operação de swap de taxa de juros, com data de efetivação a partir de 1º de outubro de 2010, para as debêntures da primeira emissão, substituindo a remuneração de CDI + 1,85% para IPCA +7,64%, tendo sido apurada perda de R\$ 1.299 no exercício findo em 31 de dezembro de 2010, reconhecido na demonstração do resultado como "Despesas

Movimentação do valor principal das debêntures:

	Controladora e	consolidado
	2011	2010
No início do exercício	305.000	305.000
Liquidação antecipada da primeira emissão	(100.000)	-
Liquidação antecipada da terceira emissão	(45.000)	-
Liquidação de saldo da primeira parcela da terceira emissão	(6.000)	-
Liquidação de 50% da segunda emissão	(50.000)	-
Captação da 4ª emissão	250.000	-
Passivo não circulante	354.000	305.000

No primeiro trimestre de 2011, houve nova captação através da quarta emissão de debêntures, no montante de R\$ 250.000, cujos custos de captação totalizaram R\$ 3.553. Dos recursos captados R\$ 145.000 foram utilizados para a liquidação antecipada das debêntures da primeira e terceira emissão, nos montantes de R\$ 100.000 e R\$ 45.000, respectivamente. Na liquidação antecipada das debêntures da primeira emissão, ocorreu a liquidação parcial da referida operação de swap de taxa de juros. Nessa operação foi apurada perda R\$ 1.235 reconhecida no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 como "Despesas financeiras". No segundo trimestre de 2011 foi efetuado o pagamento do saldo remanescente da primeira parcela das debêntures da terceira emissão, no montante de R\$ 6.000. No terceiro trimestre de 2011 foi efetuado o pagamento da primeira parcela das sebintales de letena emissão, no montante de R\$ 6.000. No terceiro trimestre de 2011 foi efetuado o pagamento da primeira parcela da segunda emissão, correspondente a R\$ 50.000, os quais, acrescidos de juros, totalizaram R\$ 70.589, através de recursos obtidos através de CRI (Nota 15(a)).

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

Os custos de transação relacionados com emissão das debêntures totalizaram R\$ 6.134, sendo apropriados no resultado pelo prazo de vencimento das debêntures, cujo saldo em 31 de dezembro de 2011 será amortizado conforme abaixo demonstrado:

Ano	Controladora e consolid			
	2011	2010		
2011	-	588		
2012	859	538		
2013	677	110		
2014	677	-		
2015	677	-		
2016	169	-		
Custos a apropriar	3.059	1.236		

#### 16. TRIBUTOS A PAGAR

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

		Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
Circulante	-	-	63.032	53.282
Não-circulante	165	165	6.263	10.044
	165	165	69.295	63.326

#### 17. PROVISÕES

0					2011	2010
			Participação			
Э			nos	Contin-		
		Garantias	resultados	gências	Total	Total
6	Em 31 de dezembro de 2010	18.594	20.200	2.594	41.388	23.630
	Debitado à demonstração do					
Э	resultado	2.943	11.760	1.137	15.840	28.488
	Pago no exercício		(15.960)	-	(15.960)	(10.730)
	Em 31 de dezembro de 2011	21.537	16.000	3.731	41.268	41.388

As provisões estão apresentadas como item integrante da rubrica "Demais contas a pagar" do passivo circulante do balanço

### (a) Garantias

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

## (b) Participação nos resultados

O programa de participação de resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo como um todo. O encargo está apresentado na Nota 25 (b).

## (c) Contingências

Certas sociedades controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta; em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 33.434 (2010 - R\$ 17.703), das quais a Administração da Companhia, como corroborado pelos consultores jurídicos, classifica como perda provável R\$ 13.739 (2010 - R\$ 7.712) possível - R\$ 19.582 (2010 - R\$ 9.566) e perda remota - R\$ 113 (2010 - R\$ 424), nas contestações apresentadas pela Companhia. Conforme informações dos consultores jurídicos responsáveis, a provável saída de fluxo de caixa futuro decorrente dos proces<mark>sos classificados como</mark> perda provável monta, em 31 de dezembro de 2011, R\$ 2.748 (2010 - R\$ 1.892).

Processos cíveis onde sociedades controladas figuram como polo passivo totalizam R\$ 27.784, relacionados, principalmente, (i) com revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. Conforme informações dos consultores jurídicos responsáveis, há expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis

em parte desses processos, correspondente ao montante de R\$ 983 (31 de dezembro de 2010 - R\$ 666). As provisão para contingências cíveis e trabalhistas totaliza R\$ 3.731 (2010 - R\$ 2.594).

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

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos superiores a referida tolerância.

Em meados de 2011, a partir do TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda,

As linhas de crédito que vencem em até um ano são linhas de crédito sujeitas à revisão anual em diferentes datas durante o exercício de 2012.

(b) Debêntures

Controladora e consolidado

Controladora e consolidado

Em meados de 2011, a partir do IAC (Termo de Ajustamento de Controlado III, a partir do IAC (Termo de Ajustamento III, a partir do IAC (Termo de Aju as seguintes cláusulas penais: (i) multa compensatória no valor correspondente a 2% da quantia até então paga pelo adquirente, corrigido pelo índice de correção monetária previsto no contrato; e (ii) multa moratória no valor correspondente a 0,5% ao mês do montante pago, corrigido conforme o contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância. O valor das multas, quando aplicável, será calculado na ocasião da entrega das chaves e pagas na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

Para os empreendimentos que estão sendo ou está previsto serem entregues em atraso superior a 180 dias, inexiste, dessa forma, qualquer termo contratual ou legislação que determine punição para a Companhia e suas controladas para compensar os adquirentes de imóveis de operações de venda realizadas, motivo pelo qual nenhuma provisão a esse respeito vem sendo consignada nas demonstrações financeiras. Todavia, a Companhia e suas controladas vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vem sendo movidos individualmente por cada adquirente, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos

## 18. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O Grupo possui os seguintes créditos a compensar e o	brigações a tributai	r:				
		Controladora		Consolidado		
_	2011	2010	2011	2010		
Créditos a compensar - lucro real (a)						
Prejuízos fiscais e bases de cálculo						
negativa da contribuição social a serem						
compensadas com lucros tributáveis futuros	596.680	400.187	602.876	404.282		
Ágio a amortizar	11.554	14.272	11.554	14.272		
Exclusões e adições temporárias	36.683	37.352	37.742	38.379		
Obrigações a tributar - lucro real (a)						
Diferença entre o lucro nas atividades						
imobiliárias tributado pelo regime de						
caixa e o valor registrado pelo regime						
de competência	-	-	-	1.938		
Obrigações a tributar - lucro presumido e RET (b)						
Diferença entre o lucro nas atividades						
imobiliárias tributado pelo regime de caixa						
e o valor registrado pelo regime de competência	-	-	1.991.883	1.743.182		
.com.br				continua		





CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520





Preco médio de



### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

futuro

O ágio a amortizar decorre da incorporação da sociedade Donneville Participações Ltda., aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de outubro de 2006, e que passou a ser acionista da Companhia em 17 de março de 2006. O acervo exercidas em sua totalidade no prazo máximo de 15 dias contados da data de desligamento desde que dentro do respectivo período líquido patrimonial incorporado, avaliado a valor contábil por empresa especializada, com data-base em 30 de setembro de 2006, estava representado pela participação que a incorporada mantinha no capital social da Companhia e do correspondente ágio, fundamentado com base na expectativa de lucratividade futura, no montante de R\$ 27.186, líquido da provisão constituída em igual montante, não produzindo efeitos no acervo líquido patrimonial. A referida provisão foi constituída pela incorporada em virtude da inexistência de expectativa da geração de lucros tributáveis futuros por esta e pela Companhia que a incorporou, para absorver o benefício fiscal da amortização do referido ágio.

Em decorrência dos créditos e obrigações tributárias como antes mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras as regras do Plano, os beneficiários receberão ações da Companhia e não há previsão de quitação por meio de pagamento de sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo outra forma. negativa da contribuição social; (ii) sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável; (a) Movimentação das opções (iii) sobre o ágio a amortizar, decorrente do processo de incorporação, o imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado como apresentados a seguir: pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, sendo assim anulado seus efeitos nas contas patrimoniais

#### (b) Lucro Presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e a contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET (Nota 2.16), cuja movimentação segue demonstrada

		Controladora		Consolidado
	2011	2010	2011	2010
No início do exercício	-	-	54.350	37.413
Despesa no resultado (Nota 28)	-	-	7.000	16.937
No final do exercício	-	-	61.350	54.350
A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competênc				e de competência,
ocorre em sintonia com a expectativa de realiz	ação do contas a recebe	r, como a seguir ap	resentado:	
No exercício seguinte	-	-	55.805	45.730
Em exercícios subsequentes	-	-	5.545	8.620
	_		61.350	54.350

#### 19. OBRIGAÇÕES DE BENEFÍCIOS DE APOSENTADORIA

Em abril de 2008 a Companhia implantou plano de previdência complementar na modalidade de Vida Gerador de Benefício Livre (VGBL). Nos termos do regulamento desse plano, o custeio é paritário, de modo que a parcela da Companhia equivale a 100% daquela efetuada pelo funcionário de acord<mark>o com uma escala de contribuição embasada em faixas salariais, q</mark>ue variam de 1% a 6% da remuneração do funcionário. Os fundos para os quais as contribuições são direcionadas são:

(a) UBB AIG Corporate I FIQ FI Especialmente Constituídos Renda Fixa.

(b) UBB AIG Corporate IV FIQ FI Especialmente Constituídos Renda Fixa

(c) PREVER Platinum RV 49 FIQ de FI Especialmente Constituídos Multimercado (Plano Composto).

O plano está sendo administrado pelo Unibanco AIG Seguros & Previdência e as contribuições realizadas pela Companhia totalizaram R\$ 304 (2010 - R\$ 302).

#### 20. CONTA-CORRENTE COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

	Controladora			Consolidado	
	31 de	31 de	31 de	31 de	
	dezembro	dezembro	dezembro	dezembro	
	de 2011	de 2010	de 2011	de 2010	
Em empreendimentos					
Duo Alto de Pinheiros	730	311	730	311	
Granja Julieta	-	-	-	5.053	
Particolare	50	2.246	50	2.246	
Demais	(1.333)	1.668	(2.683)	2.838	
	(553)	4.225	(1.903)	10.448	
Mútuo com parceiros					
Baucis Participações Ltda.	6	6	6	6	
Brisa Empreendimentos Ltda.	784	784	784	784	
Villa Reggio Empreendimentos					
Imobiliários Ltda.	71	71	71	71	
Habitacon Construtora e					
Incorporadora Ltda.	3.964	-	3.964	-	
ARC Engenharia Ltda.	564	611	564	611	
Melnick Participações Ltda.	15.079	24.810	28.792	24.810	
Krill Empreendimentos Imobiliários Ltda.	761	737	761	737	
	21.229	27.019	34.9 <mark>42</mark>	27.019	
Em consórcios					
Consórcio Roseira	11.769	5.890	16.94 <mark>5</mark>	8.933	
Consórcio Rossi	-	-	3.085	2.915	
Colinas do Morumbi	-	-	(7.704)	(983)	
	11.769	5.890	12.326	10.865	
	32.445	37.134	45.365	48.332	
Saldo apresentado no ativo não circulante	33.927	37.198	56.108	49.378	
Saldo apresentado no passivo circulante	(1.482)	(64)	(10.743)	(1.046)	
	32.445	37.134	45.365	48.332	

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou mediante participação em sociedades controladas. A estrutura de administração desses 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 aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planeiado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos é de três anos sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra.

Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendim figuem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

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

## 21. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 233.293.408 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas. totalizando R\$ 1.083.266.

De acordo com o estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 2.000.000, mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal

## 21.1. Movimentação da quantidade de ações

	2011	2010
Em 1º de janeiro	233.293.408	178.730.052
Plano de opção de compra de ações	-	230.022
Oferta pública de ações	-	48.666.667
Opção do lote suplementar	-	5.666.667
Em 31 de dezembro	233.293.408	233.293.408
21.2. Onoños do compre do coños		

## 21.2. Opções de compra de ações

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

Os prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não (ii) aprovação das novas regras do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, o qual abrange empregados, prestadores possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base de serviços e administradores da Companhia, os quais são indicados e aprovados pelo Conselho de Administração. Anualmente poderá ocorrer a inclusão de novos beneficiários. No caso de rescisão do contrato de trabalho sem justa causa, ou pedido de demissão, as opções cujos prazos de carência tiverem transcorrido até a data do desligamento do beneficiário poderão ser de exercício. No caso de rescisão do contrato de trabalho com justa causa, as opções que não tenham sido exercidas até a data de desligamento do Beneficiário serão canceladas, transcorridos ou não os períodos de carência; e

 (iii) outorga de opções de compra de ações da Companhia.
 Na mesma data, a Companhia outorgou opções de compra de ações a empregados, prestadores de serviços e administradores da Companhia (Beneficiários), totalizando 4.343.263 ações ordinárias de emissão da Companhia (das quais 1.946.438 a administradores), correspondente a 1,86% do Capital Social da Companhia, pelo preço de exercício de cada ação estabelecido em R\$ 5,71, as quais poderão ser exercidas pelos beneficiários após cumprido os seguintes períodos de carência:

(i) 40% do total: 30 de junho de 2014, devendo serem exercidas até 31 de março de 2015

(ii) 60% do total: 30 de junho de 2015, devendo serem exercidas até 31 de março de 2016 O exercício das Opções deverá ser pago pelo beneficiário, que receberá as ações adquiridas de emissão da Companhia. Segundo

Não ocorreram variações na quantidade de opções de compra de ações e em seus correspondentes preços médios ponderados,

	exercício por ação em reais	Opções
Em 1º de janeiro de 2011		
Outorgadas	5,71	4.343.263
Rescisões de contrato de trabalho de beneficiários		
que não transcorreu o prazo de carência	-	(104.056)
Em 31 de dezembro de 2011	5,71	4.239.207
(h) Matadalagia da presificação a contabilização		

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opções. A estimativa foi realizada na data da concessão, totalizando R\$ 24.308, dos quais R\$ 4.740 foi apropriado até 31 de dezembro de 2011, estando apresentado como outras despesas operacionais, em contrapartida no Patrimônio Líquido. As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram: (i) volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo utilizando-se o mesmo prazo de observações daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 53,56%; (ii) taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão, a qual variou entre 12,88% e 12,95%; e (iii) prazo de vida, como mencionado no item (b) correspondente a cada uma

O total acumulado do encargo relacionado com tais planos monta R\$ 17.301, integralmente apresentado em contrapartida do patrimônio líquido

#### 21.3. Dividendos

De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição da reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório.

O cálculo dos dividendos para 31 de dezembro de 2011 e de 2010 é assim demor

mensuração do Lucro Bruto ajustado pelas despesas comerciais, como a seguir resumido:

	2011	2010
Lucro líquido do exercício	226.121	252.491
Constituição da reserva legal	(11.306)	(12.625)
Base de cálculo	214.815	239.866
Dividendo mínimo estatutário - %	25	25
Dividendo proposto pela Administração - R\$ 0,23 por ação (2010 - R\$ 0,26 por ação)	53.704	59.967

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2011 foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração em 31 de dezembro de 2010, no montante de R\$ 59.967 (que corresponde a R\$ 0,26 por ação), o qual ocorreu em

De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e o IFRS, os dividendos mínimos obrigatórios são reconhecidos no final do exercício, ainda que os dividendos não tenham sido oficialmente declarados, o que ocorrerá no exercício sequinte

#### 21.4. Reservas de lucros

#### (a) Legal

À reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líqui<mark>do do exercício, após a com</mark>pensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6 404/76

## (b) Retenção de lucros

Como indicado na Nota 31, em 31 de dezembro de 2011 <mark>os compromissos relac</mark>ionados com custo orçado a incorrer das unidades vendidas monta a R\$ 1.127.152 (2010 - R\$ 1.076.426) e das unidades a comercializar R\$ 593.097 (2010 - R\$ 295.791), representando um total de R\$ 1.720.249 (2010 - R\$ 1.372.217) em custos a incorrer relacionados com empreendimentos já lançados. A exemplo de anos anteriores, a Administração da Co<mark>mpanhia propõe que a</mark> totalidade do lucro líquido remanescente totalizando R\$ 161.111, seja destinado à reserva de retenção de lucros, para fazer face a esses compromissos

## 22. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

A Administração definiu os segmentos operacionais do Grupo com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas, revisados pela Diretoria Executiva.

A Diretoria-Executiva efetua sua análise do negócio segmentando-o sob a perspectiva geográfica. Geograficamente, a atuação da Companhia ocorre majoritariamente nos estados de São Paulo ("SP"), Minas Gerais, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul.

A receita gerada pelos nossos segmentos operacionais rep<mark>ortados é oriunda, prin</mark>cipalmente, da venda de imóveis. A Diretoria Executiva avalia o desempenho dos segmentos op<mark>eracionais da atividade de</mark> incorporação imobiliária com base em uma

	SP	Sul	RJ	MG	Total
Receita bruta operacional	1.454.834	131.156	193.860	168.921	1.948.771
Deduções da receita bruta	(46.286)	(3.779)	(6.026)	(4.628)	(60.719)
Receita Iíquida operacional	1.408.548	127.377	187.834	164.293	1.888.052
Custo incorrido das vendas					
realizadas	(990.350)	(95.394)	(146.506)	(143.684)	(1.375.934)
Lucro bruto	418.198	31.983	41.328	20.609	512.118
Despesas comerciais	(79.380)	(6.913)	(10.887)	(6.604)	(103.784)
Lucro bruto ajustado					
pelas despesas comerciais	338.818	25.070	30.441	14.005	408.334
					2010
	SP	Sul	RJ	MG	Total
Receita bruta operacional	1.680.308	58.622	148.066	121.215	2.008.211
Deduções da receita bruta	(58.217)	(2.106)	(5.440)	(3.764)	(69.527)
Receita líquida operacional	1.622.091	56.516	142.626	117.451	1.938.684

(1.149.621) realizadas (38.575)(113.204)(108.778)(1.410.178)Despesas comerciais (70.459)(4.247)(7.563)(4.596)(86.865)402.011 13.694 21.859 4.077 441.641

Apresenta-se a sequir, a conciliação lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais con o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de:

	Edoro brato ajastado polas despesas comercials		
te	Segmento São Paulo ("SP")	338.818	402.011
	Segmento Região Sul ("Sul")	25.070	13.694
	Segmento Rio de Janeiro ("RJ")	30.441	21.859
	Segmento Minas Gerais ("MG")	14.005	4.077
		408.334	441.641
	Margem Bruta de serviços prestados a sociedades controladas		
	consolidadas proporcionalmente (não eliminado)	8.416	7.297
	Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(126.992)	(105.259)
	Resultado financeiro	13.008	(12.313)
	Outras despesas, líquidas	(9.051)	(7.232)
	Imposto de renda e contribuição social	(60.933)	(69.090)
	Lucro líquido do exercício	232.782	255.044

(i) revogação do Regulamento de Planos de Opção de Ações da Companhia aprovado na reunião do Conselho de Administração Os valores fornecidos à Diretoria-Executiva com relação ao total do ativo são consistentes com os saldos registrados nas demonstrações financeiras. Esses ativos são alocados com base nas operações do segmento

even.com.br

2011



NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520







Os ativos correspondentes aos segmentos r	•		•		(b) Reconciliação da despesa do imposto de rer			ado de outra for	ma)
Os alivos correspondentes aos segmentos i	eportados apresentam-se	e concinados com o	2011	2010	A reconciliação entre a despesa de imposto de rend			ninal e pela efetiva	está demonstrad
Segmento "SP"		_	2.497.164	2.307.363	a seguir:	•			
Segmento "Sul"			171.023	48.360			_		Consolidado
Segmento "RJ" Segmento "MG"			267.964 235.728	208.590 201.350			_	2011	2010
eegee			3.171.879	2.765.663	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição s			293.715	324.134
Corporativo			317.201	294.982	Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuiç participações societárias na controladora, a qual a				
Ativo total, conforme balanço patrimonial			3.489.080	3.060.645	fiscal no exercício, sem a constituição do correspo		ário	203.143	169.376
Os valores fornecidos à Diretoria Executiva					noda: no oxorololo, com a conomalção ao concept	orial orial and an and		496.858	493.510
demonstrações financeiras. Esses passivos s				s correspondentes	Alíquota nominal combinada do imposto de renda e	da contribuição soci	al - %	34	34
aos segmentos reportados apresentam-se co	iciliados com o total do pa	issivo, comorne segu	e. 2011	2010	Imposto de renda e contribuição social às alíquotas	da legislação		168.932	167.793
Segmento "SP"		_	1.060.177	964.256	Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Segmento "Sul"			239.751	50.785	Diferença de encargo de imposto de renda e cont				
Segmento "RJ"			120.255	126.819	sociedades controladas calculados pelo lucro pre	esumido e pelo RET		(	
Segmento "MG"			262.154 <b>1.682.337</b>	236.007 <b>1.535.457</b>	à alíquota e bases diferenciadas Outros			(110.065) 2.066	(101.696) 2.993
Corporativo			212.269	272.941	Encargo no resultado do exercício			60.933	69.090
Passivo total, conforme balanço patrimonia	al		1.894.606	1.650.808	•			00.000	00.000
23. RECEITA					29. LUCRO POR AÇÃO				
A reconciliação das vendas brutas para a rece	eita líquida é como segue:				(a) Básico	vição do luoro otribu	íval aca acionistas d	a acciedada pola	auantidada mádi
		Controladora		Consolidado	O lucro básico por ação é calculado mediante a di ponderada de ações ordinárias em circulação duran		ivei aos acionistas d	a sociedade, pela	quantidade medi
	2011	2010	2011	2010	ponderada de ações ordinarias em circulação duran	ite o exercicio.		2011	2010
Receita bruta operacional					Lucro atribuível aos acionistas da sociedade		_	226.121	252.491
Incorporação e revenda de imóveis	1.091	1.901	1.948.771	2.008.211	Quantidade média ponderada de ações ordinárias e	mitidas (milhares)		233.293	216.790
Prestação de serviços Deduções da receita bruta	77.359 (6.328)	60.770 (5.451)	30.305 (70.728)	27.748 (80.028)	Lucro básico por ação	, ,		0,97	1,16
Receita líquida operacional	72.122	57.220	1.908.348	1.955.931	(b) Diluído				
24. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPEI	PACIONAIS LÍOLIDAS				O lucro diluído por ação é calculado mediante o aju	ıste da quantidade n	nédia ponderada de a	ações ordinárias er	m circulação, pa
E4. OUTHAS RECEITAS (DESPESAS) OF E	ACIONAIS, LIQUIDAS	Controladora		Consolidado	presumir a conversão de todas as ações ordinária				
	2011	2010	2011	2010	anteriormente é comparada com a quantidade de aq	ções emitidas, pressi	upondo-se o exercício		
Contingências trabalhistas e tributárias	(500)	(1.892)	(500)	(1.892)	Luoro otribuível and asiasista de activita		_	2011	2010
Stock options (Nota 21.2(b))	(4.740)	369	(4.740)	` 369 <sup>°</sup>	Lucro atribuível aos acionistas da sociedade Número médio ponderado de ações ordinárias em p	oder dos acionistos		226.121	252.491
nstalações baixadas devido à mudança		(4.00.1)		/4.000	durante o ano	ouer dus duitifisids		233.293	216.79
de sede Despesas de garantias	(8.125)	(1.084) (5.078)	(5.716)	(1.084) (3.944)	Preço médio de mercado da ação ordinária durante	o ano		7,33	7,71
Despesas de garantias  Outras receitas (despesas)	(8.125) 2.440	(5.078)	(5.716)	(3.944)	Número médio ponderado de ações sujeitas a opçã			,55	834
Sullas resellas (despesas)	(10.925)	(10.495)	(9.051)	(7.232)	Preço de exercício para as ações sujeitas a opção d			-	11,6
Ourante os exercícios de 2011 e de 2010 fo						emitidas ao preço			
ocorridos em determinados empreendimentos								-	1.250
nodificados, bem como foram revisadas as es	stimativas dos gastos a sei	rem incorridos nos no	vos empreendimei	ntos lançados.	Lucro diluído por ação			0,97	1,16
5. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA	A				30. CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS OPERAÇÕE	ES .			
a) Custos e despesas comerciais					-		Controladora		Consolidade
	0011	Controladora	0011	Consolidado	<u>-</u>	2011	2010	2011	201
orrongo	2011	2010	2011 321.610	<b>2010</b> 340.672	Lucro líquido antes do imposto de renda e				
errenos Obra	473	2.654	875.556	887.992	da contribuição social	226.121	252.491	293.715	324.134
ncorporação	-	-	69.696	77.100	Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa				
nanutenção em garantia	-	-	8.604	8.932	Amortização de ágio	709	910	_	
Gerenciamento de obra	77.223	59.444	39.549	37.302	Equivalência patrimonial	(427.558)	(423.671)	-	
Despesa financeira alocada ao custo (Nota 10		-	72.800	68.130	Depreciação e amortização	4.711	3.047	5.524	5.425
Despesas comerciais Total de custos e despesas comerciais	9.419 <b>87.116</b>	6.555 <b>68.653</b>	103.784 <b>1.491.599</b>	86.865 <b>1.506.993</b>	Baixas	-	-	-	3.485
b) Despesas administrativas e remuneraç		00.000	1.491.599	1.506.993	Baixas de ativo imobilizado	-	1.125	-	1.125
b) bespesas administrativas e remuneraç	ao dos administradores	Controladora		Consolidado	Provisão para perdas em sociedades				
	2011	2010	2011	2010	investidas	(1.706)	1.804	4.740	(000
Benefícios a administradores e					Plano de opção de ações Juros provisionados	4.740 69.142	(366) 26.528	4.740 137.351	(366 123.849
empregados (Nota 26)	70.947	50.031	74.5 <mark>48</mark>	52.409	ouros provisionados	(123.841)	(138.132)	441.330	457.652
/iagens e deslocamentos	2.518	1.494	2.583	1.580	Variações nos ativos e passivos circulantes	(12001)	(100110-)		
Consultoria Consumos diversos	15.652 17.526	14.496 13.826	19.070 19.031	16.825 14.245	e de longo prazo				
Rônus (Nota 17)	11.760	20.200	11.760	20.200	Contas vinculadas	-	-	13.004	16.807
,	118.403	100.047	126.992	105.259	Contas a receber	2.759	6.652	(234.126)	(735.492
Remuneração da Administração (Nota 32(b))	(6.219)	(5.042)	(6. <mark>219</mark> )	(5.042)	Imóveis a comercializar	13.268	(40.118)	(284.584)	51.15
erais e administrativas	112.184	95.005	120.773	100.217	Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos, líquido de parcelas				
6. DESPESA DE BENEFÍCIOS A ADMINIS	TRADORES E EMPREGA	DOS			classificadas no passivo	4.689	(20.776)	(2.967)	(10.82
		Controladora		Consolidado	Impostos e contribuições a compensar	(5.967)	(3.074)	(13.242)	(3.53
	2011	2010	2011	2010	Demais ativos	10.287	7.651	24.351	(24.676
alários	37.380	23.653	39.654	25.006	Fornecedores	(3.605)	5.500	(6.184)	15.47
ncargos reinamentos	26.727 1.055	20.552 1.238	27.615	21.349	Contas a pagar pela aquisição de imóveis	(3)	(847)	28.603	10.38
reinamentos Custos de planos de contribuição definida	1.055	1.238	1.127 218	1.266 244	Adiantamentos de clientes	(175)	(332)	1.727	29.84
Outros benefícios	5.567	4.344	5.934	4.544	Contribuições a recolher	12.413	6.757	22.782	33.39
	70.947	50.031	74.548	52.409	Desconto de recebíveis	(980)	22.099	- /4 //41\	44.00
lúmero de empregados	1.403	867	1.710	1.066	Demais passivos  Participação de acionistas não controladores	(11.486)	(721)	(1.441) 819	41.66
7. RESULTADO FINANCEIRO					Caixa aplicado nas operações	(102.641)	(155.291)	(18.926)	(133.03
		Controladora		Consolidado	Juros pagos	(52.785)	-	(112.845)	(79.80
	2011	2010	2011	2010	Imposto de renda e contribuição social pagos		-	(53.933)	(52.15
Despesa financeira			<u>.</u>		Caixa líquido aplicado nas atividades				
Juros	(70.030)	(57.265)	(70.348)	(59.213)	operacionais	(155.426)	(155.291)	(185.706)	(264.99
Perdas <i>swap</i> de taxa de juros Outras despesas financeiras	(1.235) (4.588)	(1.299) (3.229)	(1.235) (229)	(1.299) (6.328)	31. COMPROMISSOS				
Outras despesas illialicellas	(4.566) ( <b>75.853)</b>	(61.793)	(71.812)	(66.840)	(a) Compromissos de incorporação imobiliária				
leceita financeira		. ,		()	De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária,	o Grupo tem o con	npromisso legal de fi	inalizar os projetos	s de incorporaç
Juros com aplicações financeiras	17.000	14.214	46.234	42.416	imobiliária que foram aprovados e que não mais e	estejam sob cláusula			
Juros recebidos	-	-	12.294	4.625	incorporação e devolver os montantes recebidos ao				
Encargos do contas a receber Outras	742	1.088	19.299 6.993	3.867 3.619	Todos os empreendimentos em construção não mai			atualmente estima	ados a incorrer a
Oundo	17.742	15.302	84.820	54.527	a conclusão dos referidos empreendimentos podem	ser assim demonstr	ados: Controladora		Consolidado
esultado financeiro	(58.111)	(46.491)	13.008	(12.313)	-	0011		0011	
8. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E O	_ ` _ `	. ,			- Haldadaa aa	2011	2010	2011	2010
3. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E ( ) Do exercício	ON I RIDUIÇAU SUCIAL				Unidades em estoque	-	-	587.580	295.79
a) Do exercicio ) encargo de imposto de renda e contribuição	social no exercício node	ser assim resumido:			Unidades vendidas	-	-	1.149.270	1.076.420
argo do imposto de renda e continudição	. Social no exercicio pode :	oor acomir resultitud:		Consolidado	Total do custo a incorrer (*)		-	1.736.850	1.372.21
		_	2011	2010	(*) Não corresponde à informação contábil; dessa fo			D4 655	
legime de apuração		_			Dos custos a incorrer, gastos contratados e ainda na	ao incorridos totaliza	m H\$ 667.386 (2010	- H\$ 825.526).	
Imposto corrente					(b) Compromissos com a aquisição de terrenos		Entrans & Co.		
Lucro real			(413)	(1.463)	O Grupo possui contratos para aquisição de terrenos				
Lucro presumido			(53.520)	(50.690)	e a correspondente transferência da propriedade pa		•		
tura a rate alifa vial a			(53.933)	(52.153)	Referidos compromissos totalizam R\$ 461.522 (20 permutas por unidades imobiliárias a serem constru				
Imposto diferido Lucro real					das comercializações dos respectivos empreendime		_010 - 110 81.010) rei	orenn a participaça	o no recepimer
Lucro presumido			(7.000)	(16.937)	(c) Compromissos com arrendamento mercantil		o como arrendatário	n	
- p			(7.000)	(16.937)	O Grupo arrenda os escritórios onde estão localizado				anos, e a maio



even.com.br

Encargo no resultado do exercício

(69.093)

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis da controladora e suas controladora e suas controladora foram apurados

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis da controladora e suas controladora foram apurados

O Grupo tem que fornecer uma notificação com antecedência para rescindir esses contratos; os pagamentos totais mínimos de

arrendamento, segundo esses arrendamentos operacionais canceláveis, montam R\$ 3.775 (31 de dezembro de 2010 - R\$ 1.001).



CNPJ n° 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520







### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

32. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Imobiliários Ltda

Imobiliários Ltda.

Imobiliários Ltda

controle comum

Sociedades controladas

Demais partes relacionadas

Demais partes relacionadas

Saldos apresentados no

não circulante

Saldos apresentados no circulante

Even Brisa Gamma Empreendimentos

Even Brisa Omega Empreendimentos

Sociedades controladas com participação de terceiros Aliko Investimentos Imobiliários Ltda.

Parqueven Empreendimentos Ltda

Nova Suica Empreendimentos Imobiliários Ltda. (\*)
Sociedades controladas sob

Cygnus Even Empreendimentos Ltda.

ABC Construtora e Incorporadora Ltda. ABC T&K Participações S.A.

Even Brisa Epsilon Empreendimentos Imob. Sociedade em Conta de Participação (SCP) - Even MDR

ricity Empreendimento e Participações Ltda

(a) Saldos de operações de mútuo Controladora Consolidado Ativo Passivo 2011 2010 2011 2010 2011 2010 2010 Sociedades controladas de forma integral
Campo Belíssimo Empreendimentos
Imobiliários Ltda. 4.813 8.644 5.163 56.128 Sociedade em Conta de Participação -Even Construterpins Evisa Empreendimentos Imobiliários Ltda. 68 Plaza Mayor Empreendimentos 39 Even Brisa Kappa Empreendimentos Imobiliários I tda 20 62 Even Brisa Delta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Even Brisa Zeta Even Empreendimentos 3.211 Imobiliários Ltda. 2.384 Even Brisa Eta Empreendimentos

87

6

231

3.577

152

276

8.666

3.000

11.673

11.673

51

2.690

414 114

565

11.899

4.500

16.410

16.410

215

215

3.000

3.000

8.378

469

8.847

8.847

191

191

56.319

344

56.663

56.663

18

62

62

3.000

3.007

3.069

3.069

18

207

57

282

282

4.500

4.511

4.793

4.793

13.224

13.224

13.224

13.224

13.224

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

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

#### (b) Remuneração dos administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os conselheiros e diretores. A remuneração paga, incluindo bônus, está demonstrada a

	2011	2010
Conselho de Administração	468	328
Diretoria		
Salários e encargos	5.525	4.491
Contribuições ao programa de seguro de vida com cobertura por sobrevivência,		
na modalidade (VGBL)	40	22
Demais benefícios	186	201
	6.219	5.042
Bônus dos administradores provisionado (Nota 17 - parcela dos administradores)	6.400	4.949
Opção de compra de ações (Nota 21.2)	4.740	1.518
	17.359	11.873

#### 33. SEGUROS

A controladora e suas controladas mantêm seguros, cuja cobertura, segundo as apólices contratadas, estão indicadas a seguir:

(a) Risco de engenharia - (i) básica - R\$ 6.573.808 (31 de dezembro de 2010 - R\$ 4.495.762), (ii) outras - R\$ 458.938 (31 de dezembro de 2010 - R\$ 238.401).

(i) Básica - acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.

(ii) Outras - referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações etc.

(b) Riscos diversos - R\$ 11.475 (31 de dezembro de 2010 - R\$ 3.300)

Contadora - Renata Pavanelli Chaves - CRC 1SP283861/O-1

#### PARECER DO CONSELHO FISCAL

"O Conselho Fiscal no uso de suas atribuições legais, em reuni<mark>ão realizada nesta data, examin</mark>ou o relatório anual da administração e as demon<mark>strações financeiras da Even Construtora e</mark> Incorporadora S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011, bem como o Orçamento de Capital previsto para o exercício de 2012. Com base nos exames efetuados, fortalecidos pelos esclarecimentos obtidos através de reuniões com representantes da PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes e dirigentes da Companhia, considerando ainda o parecer sem ressalva dos auditores independentes da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos supracitados documentos, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condicões de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembleia Geral Or<mark>dinária:</mark>

Sérgio Bernstein

#### DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, da Even Construtora e Incorporadora S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 12 de março de 2012

Dany Muszkat

Diretor Financeiro e Relações com Investidores

## DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O PARECER DOS AUDITORES

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes relativas as Demonstrações Financeiras da Even Construtora e Incorporadora S.A., para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

São Paulo, 12 de março de 2012

Diretor Financeiro e Relações com Investidores

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

## EVEN Construtora e Incorporadora S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

## Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). 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 por erro.

## Responsabilidade dos auditores independentes

conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de ressalvada em função desse assunto 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 das Outros assuntos divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, Demonstrações do valor adicionado incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), preparadas sob responsabilidade fraude ou por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada da administração, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, cuja apre apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses

razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações adotadas no Brasil tomadas em conjunto. financeiras tomadas em conjunto

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras 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 EVEN Construtora e Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 às 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)

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da EVEN Construtora e Incorporadora S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2011, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários

## Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, 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 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, 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 Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.19. Nossa opinião não está

mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis

> PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes pwc CRC 2SP000160/O-5

São Paulo, 9 de março de 2012

Valdir Renato Coscodai Contador CRC 1SP165875/O-6

