



## Inpar Anuncia os Resultados do Segundo Trimestre de 2010

**Lançamento de 9 projetos com VGV de R\$185,8 milhões no trimestre**  
**Lucro Bruto aumenta para R\$43,7 milhões, com Margem Bruta de 26,1%**  
**Eficiências operacionais levam a Lucro Líquido de R\$14,4 milhões vs prejuízo de R\$ 5,5 milhões no 2T09**

São Paulo, 12 de agosto de 2010 – A Inpar S.A. (BM&FBOVESPA: INPR3), anuncia hoje seus resultados financeiros do trimestre encerrado em 30 de junho de 2010 (2T10).

### Destaques Operacionais e Financeiros

#### Relações com Investidores

[ri.inpar@inpar.com.br](mailto:ri.inpar@inpar.com.br)

Tel: (11) 3046-3139

Site de RI:

[www.inpar.com.br/ri](http://www.inpar.com.br/ri)

#### Teleconferência de Resultados do 2T10

Sexta-feira, 13 de agosto

#### Em Português:

08h00 (horário de NY)

09h00 (horário de Brasília)

Tel: (11) 2188-0155

Código: Inpar

Replay: (11) 2188-0155

Código do Replay: Inpar

#### Em Inglês:

09h00 (horário de NY)

10h00 (horário de Brasília)

Tel: +1 (973) 935-8893

Código: 90977138

Replay: +1 (706) 645-9291

Código Replay: 90977138

- ▣ A Inpar lançou nove projetos no segundo trimestre de 2010, com VGV de R\$185,8 milhões. Os lançamentos do segmento Viver foram de R\$170,2 milhões no 2T10, ou 91,6% do total de lançamentos do trimestre. Os lançamentos no primeiro semestre de 2010 totalizaram R\$215,5 milhões.
- ▣ As vendas contratadas no 2T10 foram de R\$121,9 milhões, representando um aumento de 12,2% em relação ao 2Q09. No semestre, as vendas contratadas totalizaram R\$289,2 milhões.
- ▣ A receita operacional líquida consolidada aumentou 7,0%, para R\$167,5 milhões no 2T10, comparado aos R\$156,5 milhões registrados no 2T09.
- ▣ O lucro bruto do 2T10 totalizou R\$43,7 milhões, representando um aumento de 49,7% sobre o 2T09 e de 9,4% sobre o 1T10.
- ▣ A margem bruta foi de 26,1% no 2T10 em comparação aos 18,7% registrados no 2T09 e 24,9% no 1T10. Excluindo os juros capitalizados, a margem bruta ajustada ficou em 29,9% no 2T10, em comparação aos 21,4% registrados no 2T09 e 30,8% no 1T10.
- ▣ O EBITDA ajustado alcançou R\$23,2 milhões no 2T10, com margem de 13,8%, comparado a um EBITDA ajustado de R\$10,5 milhões no 2Q09, com margem de 6,7%, refletindo os ganhos de eficiência operacional obtidos ao longo do ano.
- ▣ No 2T10, as receitas e resultados a apropriar alcançaram R\$655,1 milhões e R\$234,3 milhões, respectivamente. A margem a apropriar do trimestre foi de 35,8%.
- ▣ O lucro líquido do 2T10 somou R\$14,4 milhões, com margem líquida de 8,6%, em comparação com um prejuízo de R\$5,5 milhões registrado no 2T09.
- ▣ Em linha com a estratégia de foco na gestão de caixa, a Inpar obteve sucesso no alongamento do perfil de suas obrigações por meio da quitação antecipada de obrigações relacionadas ao terreno da Lagoa dos Ingleses, localizado na grande Belo Horizonte.

As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R\$), conforme a Legislação Societária e as Práticas Contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), necessária para os exercícios findos até 31 dez 2009. Portanto, elas não consideram a recente aprovação dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC em 2009, aprovados pelos órgãos regulamentadores, e exigidos a partir de 01 janeiro de 2010. Em 10 de novembro de 2009, a CVM, emitiu a Deliberação n.º 603, alterada pela Deliberação n.º 626, que dá a opção para as empresas listadas apresentarem as informações trimestrais de 2010 em linha com a prática contábil em vigor em 31 de dezembro de 2009. Exceto quando indicado de outra forma, as comparações referem-se ao segundo trimestre de 2009 (2T09).



Destaques Operacionais (R\$mil)	2T10	2T09	2T10x2T09
Lançamentos (100%)	348.682	-	na
Lançamentos (% Inpar)	185.830	-	na
Lançamentos (Unidades)	2.017	-	na
Preço Médio de Lançamentos (R\$)	172.872	-	na
Vendas Contratadas (100%)	209.941	123.498	70,0%
Vendas Contratadas (% Inpar)	121.944	108.677	12,2%
Vendas Contratadas (Unidades)	979	774	26,5%
Preço Médio de Vendas (R\$)	214.444	166.295	29,0%

	1S10	1S09	1S10x1S09
	433.440	-	na
	215.496	-	na
	2.350	-	na
	184.443	-	na
	454.930	186.905	143,4%
	289.189	157.812	83,2%
	1.693	990	71,0%
	248.465	173.525	43,2%

Destaques Financeiros	2T10	2T09	2T10x2T09
Receita Líquida (R\$ 000)	167.491	156.498	7,0%
Lucro Bruto (R\$ 000)	43.717	29.202	49,7%
Margem Bruta	26,1%	18,7%	744 bps
EBITDA (R\$000)	23.151	10.484	120,8%
Margem EBITDA	13,8%	6,7%	712 bps
Lucro (Prejuízo) Líquido (R\$000)	14.376	(5.480)	-362,3%
Margem Líquida	8,6%	-3,5%	1208 bps
Receitas a Apropriar (R\$ 000)	655.107	800.129	-18,1%
Resultados a Apropriar (R\$ 000)	234.312	293.082	-20,1%
Margem dos Resultados a Apropriar	35,8%	36,6%	-86 bps

	1S10	1S09	% Change
	327.688	237.176	38,2%
	83.685	51.970	61,0%
	25,5%	21,9%	363 bps
	47.146	7.453	532,6%
	14,4%	3,1%	1125 bps
	18.867	(23.331)	-180,9%
	5,8%	-9,8%	1559 bps
	655.107	800.129	-18,1%
	234.312	293.082	-20,1%
	35,8%	36,6%	-86 bps

## Mensagem da Administração

No segundo trimestre de 2010, a Inpar continuou a aproveitar a forte demanda existente no mercado imobiliário brasileiro. A Companhia iniciou o trimestre capitalizada, após a bem-sucedida conclusão de seu plano de capitalização no 1T10 que, aliado a seu relevante banco de terrenos, permitiram à Companhia executar um programa mais ativo de lançamentos, lançando nove novos projetos no trimestre, com um VGV de R\$185,8 milhões. A Companhia planeja aumentar o ritmo de lançamentos durante o segundo semestre do ano, principalmente por meio de sua marca Viver, que atende aos compradores de primeira moradia nos segmentos de médio padrão e padrão econômico.

Ao mesmo tempo em que a Inpar retoma um ritmo mais vigoroso de lançamentos, a Administração da Companhia continua priorizando o aumento da eficiência operacional. Em abril, a Inpar deu início à implementação do software empresarial SAP, com o objetivo de fortalecer controles, otimizar processos internos e administrar o crescimento da Companhia. Além disso, temos o prazer em anunciar o sucesso da Inpar Vendas, empresa própria de vendas da Companhia criada em março e atualmente operando em São Paulo que, em seu primeiro trimestre em operação, contribuiu com 25% de todas as vendas efetuadas em São Paulo.

A expectativa da Administração é de que a demanda por imóveis no Brasil deverá permanecer forte no restante do ano. O crescimento da renda, as baixas-recorde da taxa de desemprego e o crescimento dos índices de confiança do consumidor, aliados à ampla oferta de crédito e incentivos governamentais, criam uma perspectiva muito favorável para o setor. A Inpar manterá seu foco nos compradores de primeira moradia nos segmentos de médio padrão e padrão econômico. A forte equipe de gestão da Inpar, seu significativo banco de terrenos composto por projetos diversificados e focados principalmente nos segmentos de médio padrão e padrão econômico, e seu amplo domínio do processo construtivo para estes segmentos, deverão contribuir para uma bem sucedida trajetória de crescimento sustentável da Companhia. No segundo semestre de 2010, daremos prosseguimento à execução dos projetos de nosso banco de terrenos, entregando empreendimentos de qualidade aos nossos clientes e retornos consistentes aos nossos acionistas.



## Eventos Recentes

### Nova estrutura da Área Comercial

A nova estrutura da área comercial foi implementada para dar suporte ao crescimento da Companhia, sendo agora composta por dois Diretores de Desenvolvimento de Negócios, responsáveis pelo acompanhamento dos projetos, controle do banco de terrenos e aquisições de terrenos, um Diretor de Incorporação, responsável por produtos, aprovações de projetos e marketing, e um Diretor Comercial, responsável por coordenar as vendas de lançamentos e de estoque e pelo relacionamento com as corretoras.

Em julho, a Companhia recebeu os pedidos de renúncia dos Srs. Cesar Augusto Ribarolli Parizotto e Marco Antonio Ribarolli Parizotto de suas respectivas posições de Diretor Vice Presidente de Operações e Diretor Comercial. Alvaro Simões, Diretor-Presidente da Inpar, continua à frente da equipe de administração da Companhia, que agrega experiência e relacionamentos em ambos os setores, financeiro e imobiliário. Otávio Araujo continua na posição de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, assumida em 2008.

### Plano de Opção de Compra de Ações

Os acionistas da Inpar aprovaram, em Assembléia Geral Extraordinária, o Plano de Opção de Compra de Ações que visa a atração, compensação e retenção de administradores e contribuidores-chave. Através deste plano, a Companhia procura melhor alinhar compensação com metas e objetivos corporativos.

### Acordo Operacional com o Banco do Brasil

Em julho de 2010, a Inpar assinou um acordo operacional com o Banco do Brasil, que engloba R\$150 milhões em novas linhas de crédito, incluindo tanto linhas de crédito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) como linhas de crédito corporativo.

## Lançamentos

A bem-sucedida conclusão do plano de capitalização, no final de fevereiro, permitiu à Companhia iniciar um programa mais ativo de lançamentos a partir do 2T10. A Inpar lançou nove projetos no segundo trimestre, com um VGV de R\$185,8 milhões. Os lançamentos do segmento Viver, que atende aos compradores de primeira moradia nos segmentos de médio padrão e padrão econômico, totalizaram R\$170,2 milhões no 2T10, ou 91,6% do total de lançamentos do trimestre.

Os quadros abaixo apresentam em detalhe, os lançamentos do segundo trimestre e do primeiro semestre de 2010, em relação aos mesmos períodos de 2009:



Tabela 1 - Lançamentos 2T10

Segmentos	Lançamentos % Inpar (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$)		
	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09
Super Econômico	86,0	-	nd	955	-	nd	92.445	-	nd
Econômico	58,6	-	nd	787	-	nd	161.380	-	nd
Médio	25,5	-	nd	216	-	nd	472.531	-	nd
Médio Alto	15,7	-	nd	59	-	nd	530.927	-	nd
<b>TOTAL</b>	<b>185,8</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>	<b>2.017</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>	<b>172.872</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>

Região	Lançamentos % Inpar (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$)		
	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09
São Paulo	76,1	-	nd	919	-	nd	231.707	-	nd
Sul	42,8	-	nd	502	-	nd	89.697	-	nd
Centro-Oeste	23,7	-	nd	143	-	nd	331.875	-	nd
Norte	43,3	-	nd	453	-	nd	95.490	-	nd
<b>TOTAL</b>	<b>185,8</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>	<b>2.017</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>	<b>172.872</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>

Tabela 2 - Lançamentos 1S10

Segmentos	Lançamentos % Inpar (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$)		
	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09
Super Econômico	86,0	-	nd	955	-	nd	92.445	-	nd
Econômico	58,6	-	nd	787	-	nd	161.380	-	nd
Médio	55,2	-	nd	549	-	nd	340.299	-	nd
Médio Alto	15,7	-	nd	59	-	nd	530.927	-	nd
<b>TOTAL</b>	<b>215,5</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>	<b>2.350</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>	<b>184.443</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>

Região	Lançamentos % Inpar (R\$ milhões)			# de unidades			Preço médio por unidade (R\$)		
	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09
São Paulo	105,7	-	nd	1.252	-	nd	237.777	-	nd
Sul	42,8	-	nd	502	-	nd	89.697	-	nd
Centro-Oeste	23,7	-	nd	143	-	nd	331.875	-	nd
Norte	43,3	-	nd	453	-	nd	95.490	-	nd
<b>TOTAL</b>	<b>215,5</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>	<b>2.350</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>	<b>184.443</b>	<b>-</b>	<b>nd</b>

## Vendas Contratadas

No segundo trimestre de 2010, as vendas contratadas totalizaram R\$ 121,9 milhões, representando um crescimento de 12,2% em relação ao montante registrado no segundo trimestre de 2009. As vendas contratadas relativas a lançamentos efetuados em 2010 representaram 46,1% do total, enquanto as vendas contratadas do estoque representaram 53,9% do total.

Os quadros abaixo apresentam a composição detalhada das vendas contratadas do segundo trimestre e primeiro semestre de 2010, em relação aos mesmos períodos em 2009:



Tabela 3 - Vendas Contratadas 2T10

Segmentos	Vendas Contratadas % Inpar (R\$ milhões)			Nº de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$) <sup>1</sup>		
	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09
Super Econômico	25,7	37,6	-31,6%	278	405	-31,4%	96.267	92.214	4,4%
Econômico	28,9	20,3	42,5%	433	202	114,4%	165.368	112.571	46,9%
Médio	47,9	29,6	61,8%	249	125	99,2%	368.953	276.701	33,3%
Médio Alto	13,4	11,1	21,2%	16	27	-40,7%	731.940	473.736	54,5%
Alto	5,7	8,1	-29,4%	2	10	-80,0%	3.856.821	1.268.691	204,0%
Turismo e Comercial	0,3	2,0	-86,3%	1	5	-80,0%	280.067	432.130	-35,2%
<b>TOTAL</b>	<b>121,9</b>	<b>108,7</b>	<b>12%</b>	<b>979</b>	<b>774</b>	<b>26,5%</b>	<b>214.444</b>	<b>166.295</b>	<b>29,0%</b>

Região	Vendas Contratadas % Inpar (R\$ milhões)			Nº de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$) <sup>1</sup>		
	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09
São Paulo	70,1	19,4	260,9%	600	86	597,7%	252.079	251.038	0,4%
Sudeste (ex SP)	16,1	31,1	-48,3%	18	173	-89,6%	1.151.645	228.637	403,7%
Sul	22,7	28,4	-20,1%	229	304	-24,7%	103.722	104.903	-1,1%
Centro-Oeste	8,4	2,9	195,7%	69	24	187,5%	213.926	158.065	35,3%
Norte	7,2	24,2	-70,4%	67	180	-62,8%	67.421	139.285	-51,6%
Nordeste	(2,5)	2,7	-193,3%	(4)	7	-157,1%	1.266.657	304.578	315,9%
<b>TOTAL</b>	<b>121,9</b>	<b>108,7</b>	<b>12%</b>	<b>979</b>	<b>774</b>	<b>26,5%</b>	<b>214.444</b>	<b>166.295</b>	<b>29,0%</b>

Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Inpar (R\$ milhões)			Nº de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$) <sup>1</sup>		
	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09	2T10	2T09	2T10 x 2T09
Lançamentos de 2010	56,2	nd	nd	734	nd	nd	162.377	nd	nd
Lançamentos de 2009	4,7	nd	nd	51	nd	nd	354.534	nd	nd
Lançamentos de 2008	13,8	48,5	-71,5%	55	426	-87,1%	293.054	122.724	138,8%
Lançamentos de 2007	42,3	57,7	-26,6%	134	346	-61,3%	351.060	189.924	84,8%
Lançamentos anteriores a 2007	4,9	2,4	100,4%	5	2	150,0%	1.902.984	2.587.521	-26,5%
<b>TOTAL</b>	<b>121,9</b>	<b>108,7</b>	<b>12%</b>	<b>979</b>	<b>774</b>	<b>26,5%</b>	<b>214.444</b>	<b>166.295</b>	<b>29,0%</b>

<sup>1</sup> Exclui projetos comerciais.

Tabela 4 - Vendas Contratadas 1S10

Segmentos	Vendas Contratadas % Inpar (R\$ milhões)			Nº de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$) <sup>1</sup>		
	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09
Super Econômico	25,5	42,9	-40,7%	270	464	-41,8%	98.177	90.706	8,2%
Econômico	43,2	25,7	68,1%	540	244	121,3%	161.367	113.344	42,4%
Médio	132,2	42,4	211,5%	757	180	320,6%	305.191	253.062	20,6%
Médio Alto	54,2	14,9	264,4%	95	39	143,6%	558.570	396.250	41,0%
Alto	9,9	17,5	-43,0%	6	24	-75,0%	2.080.996	959.272	116,9%
Turismo e Comercial	24,2	14,4	67,8%	25	39	-35,9%	417.042	361.739	15,3%
<b>TOTAL</b>	<b>289,2</b>	<b>157,8</b>	<b>83,2%</b>	<b>1.693</b>	<b>990</b>	<b>71,0%</b>	<b>248.465</b>	<b>173.525</b>	<b>43,2%</b>

Região	Vendas Contratadas % Inpar (R\$ milhões)			Nº de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$) <sup>1</sup>		
	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09
São Paulo	134,1	30,2	344,0%	1.093	133	722%	262.461	241.599	8,6%
Sudeste (ex SP)	55,1	47,5	16,0%	85	234	-64%	765.929	237.504	222,5%
Sul	68,2	35,6	91,5%	279	370	-25%	125.903	105.848	18,9%
Centro-Oeste	15,5	2,5	514,8%	125	26	381%	222.108	124.558	78,3%
Norte	12,0	30,7	-60,7%	91	208	-56%	85.457	146.105	-41,5%
Nordeste	4,2	11,3	-62,5%	20	19	5%	73.627	334.707	-78,0%
<b>TOTAL</b>	<b>289,2</b>	<b>157,8</b>	<b>83,2%</b>	<b>1.693</b>	<b>990</b>	<b>71,0%</b>	<b>248.465</b>	<b>173.525</b>	<b>43,2%</b>

Ano de lançamento	Vendas Contratadas % Inpar (R\$ milhões)			Nº de unidades <sup>1</sup>			Preço médio unidade (R\$) <sup>1</sup>		
	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09	1S10	1S09	1S10 x 1S09
Lançamentos de 2010	80,3	nd	nd	1.017	nd	nd	184.921	nd	nd
Lançamentos de 2009	13,0	nd	nd	131	nd	nd	367.863	nd	nd
Lançamentos de 2008	62,8	75,4	-16,7%	169	564	-70,0%	281.228	136.439	106,1%
Lançamentos de 2007	125,7	74,5	68,7%	364	415	-12,3%	338.655	192.451	76,0%
Lançamentos anteriores a 2007	7,4	7,9	-6,4%	12	11	9,1%	1.133.239	1.215.566	-6,8%
<b>TOTAL</b>	<b>289,2</b>	<b>157,8</b>	<b>83,2%</b>	<b>1.693</b>	<b>990</b>	<b>71,0%</b>	<b>248.465</b>	<b>173.525</b>	<b>43,2%</b>

<sup>1</sup> Exclui projetos comerciais.

## Velocidade de Vendas

A Companhia registrou velocidade de vendas de 13,1% no segundo trimestre de 2010, contra 10,6% no 2T09 e 18,5% no 1T10. Considerando apenas o segmento Viver, a velocidade de vendas alcançou 18,8%.



Tabela 5 - Velocidade de Vendas

Total	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10
Estoque Inicial	1.026.344	845.889	807.324	788.134	743.497
Aquisição de participação em projetos específicos	-	-	-	87.128	-
Lançamentos	-	63.819	78.273	29.665	185.830
Vendas Contratadas	108.677	116.488	103.991	167.244	121.944
<b>VSO<sup>1</sup></b>	<b>10,6%</b>	<b>12,8%</b>	<b>11,7%</b>	<b>18,5%</b>	<b>13,1%</b>

<sup>1</sup>VSO= Vendas Contratadas/(Estoque Inicial+Lançamentos)

Tabela 6 - Velocidade de Vendas - Viver

Viver	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10
Estoque Inicial	513.557	412.643	367.978	373.252	375.121
Compra de participação em projetos específicos	-	-	-	47.321	-
Lançamentos	-	63.819	57.579	29.665	170.168
Vendas Contratadas	87.463	92.601	72.236	98.343	102.521
<b>VSO<sup>1</sup></b>	<b>17,0%</b>	<b>19,4%</b>	<b>17,0%</b>	<b>21,8%</b>	<b>18,8%</b>

<sup>1</sup>VSO= Vendas Contratadas/(Estoque Inicial+Lançamentos)

## Projetos em Construção

Em 30 de junho de 2010, a Companhia possuía 33 projetos em construção, correspondendo a 7.495 unidades.

O quadro abaixo apresenta a evolução das vendas contratadas e a porcentagem de construção em nossos projetos, de acordo com o trimestre no qual foram lançados.

Tabela 7 - Evolução dos projetos lançados

Trimestre/Ano de lançamento	%de Unidades Vendidas	%Construído
2T07	93%	89%
3T07	83%	73%
4T07	76%	52%
<b>2007</b>	<b>81%</b>	<b>64%</b>
1T08	80%	46%
2T08	69%	33%
4T08	100%	15%
<b>2008</b>	<b>76%</b>	<b>39%</b>
3T09	100%	5%
4T09	82%	1%
<b>2009</b>	<b>85%</b>	<b>2%</b>
1T10	98%	0%
2T10	30%	1%
<b>2010</b>	<b>39%</b>	<b>1%</b>
<b>Total</b>	<b>71%</b>	<b>42%</b>



No 1S10, a Inpar concluiu três projetos, nos estados de São Paulo e Pará, com VGV estimado de R\$98,0 milhões.

Segue abaixo o cronograma com a previsão das futuras entregas até o final de 2013:

**Tabela 8 - Cronograma de entrega**

	Ano			
	2S10	2011	2012	2013
VGV (%Inpar) - R\$milhões <sup>1</sup>	270,2	1.269,0	326,0	49,2
Unidades	1.862	5.253	2.802	359

<sup>1</sup> VGV dos empreendimentos inclui unidades vendidas e em estoque

## Banco de Terrenos

Em 30 de junho de 2010, o banco de terrenos da Inpar representava um VGV total estimado de R\$11,4 bilhões. Do total do banco de terrenos, aproximadamente R\$3,4 bilhões estão relacionados a projetos com lançamento previsto para os próximos três anos, dos quais aproximadamente 80% são projetos direcionados aos segmentos de médio padrão e padrão econômico (Viver).

O quadro abaixo apresenta o detalhamento dos projetos que compõem o atual banco de terrenos da Inpar com lançamento previsto para os próximos três anos:

**Tabela 9 - Banco de terrenos a serem lançados nos próximos três anos**

	VGV Potencial % Inpar (R\$ milhões)				
	VIVER SUA MAIOR CONQUISTA		INPAR		
	Econômico	Médio	Médio-Alto	Comercial	Total
<b>São Paulo (estado)</b>	<b>422</b>	<b>206</b>	<b>260</b>	<b>70</b>	<b>958</b>
Sudeste (ex SP)	508	980	320	-	1.808
<b>Sul</b>	<b>262</b>	-	-	<b>4</b>	<b>266</b>
Centro-Oeste	29	34	58	-	122
<b>Norte</b>	<b>125</b>	-	-	-	<b>125</b>
Nordeste	101	-	-	-	101
<b>Total do VGV (% Inpar)</b>	<b>1.448</b>	<b>1.220</b>	<b>639</b>	<b>74</b>	<b>3.380</b>
% do Total	42,8%	36,1%	18,9%	2,2%	100,0%
<b>Número de Unidades</b>	<b>15.479</b>	<b>5.817</b>	<b>1.895</b>	<b>46</b>	<b>23.237</b>

## Receitas

A receita operacional líquida consolidada aumentou 7,0%, para R\$167,5 milhões no 2T10, em relação a R\$156,5 milhões no 2T09, em consequência do crescimento nas vendas contratadas e do ritmo acelerado nas construções dos projetos em andamento.

Os quadros abaixo apresentam informações sobre vendas contratadas e receita bruta apropriada, por ano de lançamento:



Tabela 10 - Vendas Contratadas x Receitas Apropriadas (R\$ milhões)

Ano de Lançamento	2T10				2T09			
	Vendas Contratadas	%das Vendas Contratadas	Receitas <sup>1</sup>	% da Receita	Vendas Contratadas	%Total Vendas Contratadas	Receitas <sup>1</sup>	% da Receita
Empreendimentos								
Lançamentos de 2010	56,2	46,1%	7,4	4,3%	na	na	-	na
Lançamentos de 2009	4,7	3,9%	0,8	0,4%	na	na	-	na
Lançamentos de 2008	13,8	11,3%	71,3	41,6%	48,5	44,7%	16,9	10,2%
Lançamentos de 2007	42,3	34,7%	87,0	50,7%	57,7	53,1%	130,3	79,1%
Lançamentos anteriores a 2007	4,9	4,0%	5,1	3,0%	2,4	2,2%	17,6	10,7%
<b>TOTAL</b>	<b>121,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>171,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>108,7</b>	<b>100,0%</b>	<b>164,8</b>	<b>100,0%</b>

<sup>1</sup>Receita de incorporação e venda de imóveis

## Custo dos Imóveis

O custo operacional permaneceu relativamente estável no 2T10, em R\$123,8 milhões. Os encargos financeiros incidentes sobre o financiamento dos desenvolvimentos e os instrumentos da dívida corporativa, utilizados para o financiamento dos desenvolvimentos, são capitalizados em estoques e reconhecidos como custo operacional em proporção ao número de unidades vendidas.

Tabela 11 - Custo dos Imóveis

(R\$000)	2T10	1T10	2T09	2T10x1T10	2T10x2T09
Custo dos Imóveis	123.774	120.229	127.296	2,9%	-2,8%
Custo com terreno, incorporação e construção	117.391	110.878	123.017	5,9%	-4,6%
Encargos Financeiros	6.383	9.351	4.279	-31,7%	49,2%

## Lucro Bruto e Receitas e Resultados a Apropriar

Para efeitos comparativos, apresentaremos também a margem bruta ajustada, excluindo os juros capitalizados.

O lucro bruto do 2T10 foi de R\$43,7 milhões, representando um aumento de 49,7% sobre o 2T09 e de 9,4% sobre o 1T10, refletindo a recente melhora nos resultados e a evolução das atividades da Companhia. A margem bruta foi de 26,1% no 2T10 comparada aos 18,7% registrados no 2T09 e 24,9% no 1T10. Excluindo o efeito dos juros capitalizados, a margem bruta ajustada ficou em 29,9% no 2T10, comparada aos 21,4% registrados no 2T09 e 30,8% no 1T10.

Tabela 12 - Lucro Bruto

(R\$000)	2T10	1T10	2T09	2T10x1T10	2T10x2T09
Lucro Bruto	43.717	39.968	29.202	9,4%	49,7%
Margem Bruta	26,1%	24,9%	18,7%	115 bps	744 bps
Margem Bruta Ajustada <sup>1</sup>	29,9%	30,8%	21,4%	-87 bps	852 bps

<sup>1</sup> Excluindo Juros capitalizados.

A margem de receitas a apropriar no 2T10 foi de 35,8%. As receitas a apropriar alcançaram R\$655,1 milhões em 30 de junho de 2010, enquanto os resultados a apropriar totalizaram R\$234,3 milhões.

Os custos a apropriar não contemplam encargos financeiros e provisões de garantia, os quais são reconhecidos, quando incorridos, como custo operacional, na proporção das unidades vendidas.



O quadro abaixo apresenta nossas receitas a serem apropriadas em períodos futuros, bem como o montante dos custos correspondentes e a margem a apropriar:

Tabela 13 - Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)

(no final do período)	2T10	1T10	2T09	2T10x1T10	2T10x2T09
Receita a apropriar	655.107	689.310	800.129	-5,0%	-18,1%
Custo a apropriar	(420.795)	(439.969)	(507.047)	-4,4%	-17,0%
Resultado Bruto a apropriar	234.312	249.341	293.082	-6,0%	-20,1%
<b>Margem a apropriar</b>	<b>35,8%</b>	<b>36,2%</b>	<b>36,6%</b>	<b>-41 bps</b>	<b>-86 bps</b>

### Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

As despesas com comercialização reconhecidas no 2T10 totalizaram R\$ 14,6 milhões, representando um aumento de 13,1% em relação ao 2T09. As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 14,7 milhões no 2T10, um declínio de 8,3% em relação ao 2T09, refletindo o impacto do processo de reestruturação e demais iniciativas implementadas no ano passado.

### EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado alcançou R\$23,2 milhões no 2T10, com margem de 13,8%, comparado a um EBITDA ajustado de R\$10,5 milhões apurado no 2T09, com margem de 6,7%, refletindo as eficiências operacionais obtidas ao longo do ano.

Tabela 14 - EBITDA Ajustado (R\$000)

	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10
<b>EBT</b>	<b>(1.139)</b>	<b>8.941</b>	<b>8.562</b>	<b>10.292</b>	<b>20.048</b>
<b>(+) Resultado Financeiro</b>					
Despesa financeira (Líquida)	1.117	(15.671)	(2.349)	5.168	(3.878)
Despesa financeira (SFH)	1.324	1.767	2.359	3.682	3.781
Despesa financeira (Corporativa)	2.955	4.186	6.437	5.669	2.602
<b>EBIT</b>	<b>4.257</b>	<b>(777)</b>	<b>15.009</b>	<b>24.811</b>	<b>22.553</b>
Depreciação	333	364	785	349	715
Amortização	(199)	(180)	(156)	(135)	(117)
Itens não recorrentes	6.093	18.260	4.496	(1.030)	-
<b>EBITDA Ajustado (não auditado)</b>	<b>10.484</b>	<b>17.667</b>	<b>20.134</b>	<b>23.995</b>	<b>23.151</b>
Margem EBITDA	6,7%	14,0%	16,1%	15,0%	13,8%

### Resultado Financeiro

As receitas financeiras líquidas totalizaram R\$3,9 milhões no 2T10, comparadas a despesas financeiras líquidas de R\$1,1 milhão no 2T09.

### Lucro Líquido

O lucro líquido apurado pela Inpar no 2T10 foi de R\$14,4 milhões, com margem líquida de 8,6%, em comparação a um prejuízo líquido de R\$5,5 milhões apurado no 2T09. O lucro líquido por ação ficou em R\$0,0504 no 2T10.



## Balço Patrimonial

### Disponibilidades:

Em 30 de junho de 2010, as disponibilidades totalizavam R\$247,5 milhões, comparado ao saldo de R\$308,6 milhões registrado em 31 de março de 2010. No trimestre, os recursos foram utilizados em construção, pagamento de terrenos anteriormente contratados, despesas financeiras e outros pagamentos relacionados às nossas operações.

No encerramento do segundo trimestre, a Companhia possuía R\$142,6 milhões em recebíveis performados (relativos a unidades concluídas), dos quais parte significativa refere-se ao empreendimento Reserva Uno, um projeto de alto-padrão desenvolvido em parceria com a construtora Cyrela no Rio de Janeiro.

### Contas a Receber:

As contas a receber (*on balance*) referentes a atividades de incorporação aumentaram em 16,9%, para R\$ 646,6 milhões em 30 de junho de 2010, comparado aos R\$553,1 milhões apurados no final de março de 2010.

A carteira total de recebíveis da Companhia (*on e off balance*) totalizava R\$ 1,3 bilhão ao final do segundo trimestre, conforme detalhado abaixo.

Tabela 15 - Contas a receber (R\$ mil)

	2T10	1T10	2T09	2T10x1T10	2T10x2T09
Curto Prazo	582.793	432.346	294.290	34,8%	98,0%
Longo Prazo	63.794	120.787	97.529	-47,2%	-34,6%
<b>Total "on balance"</b>	<b>646.587</b>	<b>553.133</b>	<b>391.819</b>	<b>16,9%</b>	<b>65,0%</b>
<b>Total "off balance"</b>	<b>648.916</b>	<b>686.532</b>	<b>800.129</b>	<b>-5,5%</b>	<b>-18,9%</b>
<b>Total de Contas a Receber</b>	<b>1.295.503</b>	<b>1.239.665</b>	<b>1.191.948</b>	<b>4,5%</b>	<b>8,7%</b>

### Estoque (Imóveis para desenvolvimento e venda):

Em 30 de junho de 2010, o saldo do estoque da Inpar totalizava R\$ 1,2 bilhão. O estoque da Companhia inclui terrenos adquiridos em dinheiro e via permuta, construções em andamento, adiantamentos a fornecedores e unidades concluídas.

Tabela 16 - Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)

	2T10	1T10	2T09	2T10x1T10	2T10x2T09
Terrenos	814.868	822.067	759.940	-0,9%	7,2%
Construções em andamento	315.518	291.908	263.636	8,1%	19,7%
Unidades prontas	50.871	40.038	8.873	27,1%	473,3%
Adiantamento a fornecedores	4.021	12.787	8.133	-68,6%	-50,6%
<b>Total</b>	<b>1.185.278</b>	<b>1.166.800</b>	<b>1.040.582</b>	<b>1,6%</b>	<b>13,9%</b>

O quadro abaixo apresenta a composição de nosso estoque a valor de mercado, em todos os estágios da construção, ao final do 2T10. É importante notar que mais de 81% das entregas de unidades do estoque da Inpar está programada para 2011 e 2012.



Tabela 17 - Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

Segmento	Unidades Concluídas	Próximos 6 meses	Próximos 7 - 12 meses	Próximos 13 - 24 meses	Após 24 meses	Total
Alto	37.027	20.032	8.288	-	13.046	78.393
Médio Alto	-	670	83.741	64.403	39.770	188.585
Médio	10.051	7.208	141.655	87.616	29.633	276.163
Econômico e Super Econômico	3.760	34.596	9.369	67.973	53.149	168.847
Turismo e Comercial	580	-	38.736	88.166	-	127.482
<b>TOTAL</b>	<b>51.417</b>	<b>62.506</b>	<b>281.789</b>	<b>308.158</b>	<b>135.599</b>	<b>839.469</b>
%	6,1%	7,4%	33,6%	36,7%	16,2%	100,0%

### Endividamento:

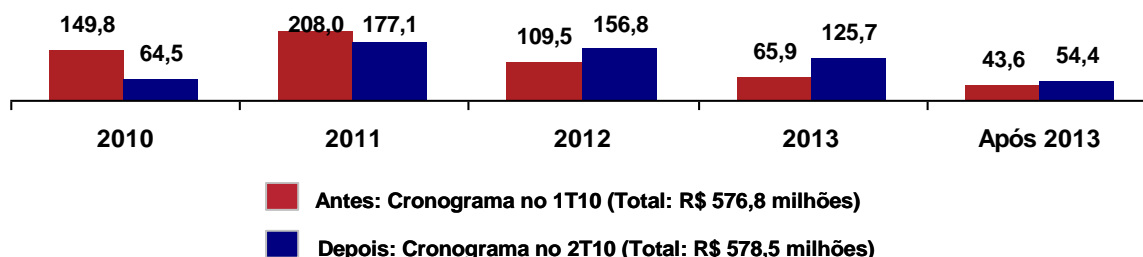
No 2T10, em linha com a estratégia de foco na gestão de caixa, a Companhia obteve sucesso no alongamento do perfil de sua dívida por meio da quitação antecipada de obrigações relacionadas ao terreno da Lagoa dos Ingleses, localizado na grande Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais, que totalizavam R\$126 milhões em 31 de março de 2010 com prazo médio de 14 meses, aliada à captação de R\$117 milhões em dívida corporativa com um prazo médio de 30 meses. Esta importante transação gerou uma economia de aproximadamente R\$9 milhões à Inpar e, juntamente com a rolagem de outras dívidas corporativas da Companhia, alongaram o perfil das obrigações corporativas, ao mesmo tempo em que mantém o nível de endividamento absolutamente confortável, como mostramos na tabela e no gráfico abaixo.

Table 18 - Endividamento Total (R\$ milhões)

	2T10	1T10	2T10x1T10
<b>Empréstimos, Financiamentos e Debentures</b>	<b>781,0</b>	<b>607,0</b>	<b>28,7%</b>
Curto Prazo	258,8	200,2	29,3%
Longo Prazo	522,2	406,9	28,3%
<b>Credores por imóveis compromissados</b>	<b>55,2</b>	<b>180,8</b>	<b>-69,5%</b>
Curto Prazo	25,9	63,9	-59,5%
Longo Prazo	29,3	116,9	-74,9%
<b>Endividamento Total</b>	<b>836,2</b>	<b>787,8</b>	<b>6,1%</b>
<b>Endividamento Total (excluindo financiamentos de projetos)<sup>1</sup></b>	<b>578,5</b>	<b>576,8</b>	<b>0,3%</b>

<sup>1</sup> SFH e outras dívidas para financiamento de custos de produção de projetos específicos.

### Cronograma de Amortização do Endividamento da Companhia (excluindo financiamentos de projetos)<sup>1</sup>



<sup>1</sup> SFH e outras dívidas para financiamento de custos de produção de projetos específicos.



A Inpar possuía uma dívida líquida de R\$ 275,9 milhões ao final do 2T10 (excluindo as linhas para financiamentos de projetos) e apresentava uma relação dívida líquida sobre patrimônio de 25,7%. Excluindo também a dívida corporativa levantada para viabilizar a quitação antecipada de obrigações relacionadas ao terreno da Lagoa dos Ingleses, a dívida líquida da Inpar era de R\$158,9 milhões no final do 2T10, com uma relação dívida líquida sobre patrimônio de 14,8%, conforme apresentado no quadro abaixo:

Tabela 19 - Estrutura de Capital (R\$ milhões)

	2T10	2T10 Ajustado <sup>2</sup>	1T10	2T09
Dívida de Curto Prazo	258,8	258,8	200,2	174,6
Dívida de Longo Prazo	522,2	405,2	406,9	224,8
<b>Dívida Total</b>	<b>781,0</b>	<b>664,0</b>	<b>607,0</b>	<b>399,3</b>
<b>Dívida Total (Ex-financeamentos de projetos)<sup>1</sup></b>	<b>523,3</b>	<b>406,3</b>	<b>396,0</b>	<b>286,3</b>
Caixa e Disponibilidades	247,5	247,5	308,6	126,3
<b>Dívida Líquida</b>	<b>533,5</b>	<b>416,5</b>	<b>298,5</b>	<b>273,0</b>
<b>Dívida Líquida (Ex-financeamentos de projetos)<sup>1</sup></b>	<b>275,9</b>	<b>158,9</b>	<b>87,4</b>	<b>159,9</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.072,3</b>	<b>1.072,3</b>	<b>1.057,9</b>	<b>757,6</b>
<b>Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido</b>	<b>49,8%</b>	<b>38,8%</b>	<b>28,2%</b>	<b>36,0%</b>
<b>Dívida Líquida(Ex-financeamentos de projetos)/ Patrimônio Líquido</b>	<b>25,7%</b>	<b>14,8%</b>	<b>8,3%</b>	<b>21,1%</b>

<sup>1</sup> SFH e outras dívidas para financiamento de custos de produção de projetos específicos.

<sup>2</sup> Exclui dívida corporativa levantada para viabilizar a quitação antecipada de obrigações imobiliárias relacionadas ao terreno da Lagoa dos Ingleses.

## Perspectivas

A Inpar pretende acelerar seu crescimento por meio de sua marca Viver, focada no comprador de primeira moradia, através do desenvolvimento de projetos de seu importante banco de terrenos existente, adequado para lançamentos nos segmentos de médio padrão e padrão econômico. Ao mesmo tempo, a Companhia continuará a adotar uma estratégia conservadora de gestão de caixa, mantendo ativas práticas similares àquelas adotadas nos últimos trimestres, que incluem o lançamento de novos projetos apenas quando seu financiamento estiver assegurado e quando houver sinais de forte demanda. Finalmente, a Companhia pretende continuar a melhorar a eficiência de suas operações visando entregar retornos consistentes para seus acionistas.



### Sobre a Inpar S.A.

A Inpar é uma incorporadora e construtora fundada há 18 anos e conhecida por seus empreendimentos de alta qualidade e pelo pioneirismo nos padrões construtivos adotados. A Companhia está hoje presente em todas as regiões do País e tem seu foco de atuação no mercado residencial, particularmente nos segmentos de médio padrão e padrão econômico, por meio da marca Viver, criada em 1999 para atender ao cliente em busca de sua primeira aquisição imobiliária. A Inpar é controlada pela Paladin Realty Partners, empresa de private equity baseada nos Estados Unidos, focada no segmento de incorporação imobiliária da América Latina. A Companhia também se beneficia da experiência profissional de sua diretoria e pela adoção de rígidos padrões de governança corporativa. A Inpar integra o Novo Mercado da BM&FBOVESPA e é negociada sob o código INPR3.

### Relações com Investidores:

Telefone: +55 (11) 3046-3139

e-mail: [ri.inpar@inpar.com.br](mailto:ri.inpar@inpar.com.br)

site: [www.inpar.com.br/ri](http://www.inpar.com.br/ri)

Este relatório contém afirmações sobre eventos futuros relacionados às perspectivas do negócio, estimativas sobre os resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas às perspectivas de crescimento da Inpar. Estas afirmações são meras projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração sobre o futuro do negócio e seu contínuo acesso ao capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Essas afirmações sobre eventos futuros dependem, substancialmente, de alterações nas condições de mercado, regulamentações governamentais, do desempenho da economia brasileira e do setor, e de outros fatores, estando, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.





## Apêndice

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	2T10	2T09	2T10 x 2T09
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>173.888</b>	<b>165.799</b>	<b>4,9%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	(6.397)	(9.301)	-31,2%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>167.491</b>	<b>156.498</b>	<b>7,0%</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>(123.774)</b>	<b>(127.296)</b>	<b>-2,8%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>43.717</b>	<b>29.202</b>	<b>49,7%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(23.668)</b>	<b>(30.341)</b>	<b>-22,0%</b>
Despesas com comercialização	(14.597)	(12.911)	13,1%
Despesas gerais e administrativas	(14.653)	(15.976)	-8,3%
Despesas financeiras	(7.794)	(7.114)	9,6%
Receitas financeiras	11.672	5.997	94,6%
Outras receitas e (despesas) operacionais	1.704	(337)	-605,6%
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>20.049</b>	<b>(1.139)</b>	<b>-1860,2%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.673)	(4.341)	30,7%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>14.376</b>	<b>(5.480)</b>	<b>-362,3%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) líquido por ação no fim do período - R\$</b>	<b>0,0504</b>	<b>-0,0277</b>	<b>-281,9%</b>

Demonstrações consolidadas de Resultados (R\$000)	1S10	1S09	1S10 x 1S09
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>340.273</b>	<b>249.859</b>	<b>36,2%</b>
Impostos sobre serviços e receitas	(12.585)	(12.683)	-0,8%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>327.688</b>	<b>237.176</b>	<b>38,2%</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>(244.003)</b>	<b>(185.206)</b>	<b>31,7%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>83.685</b>	<b>51.970</b>	<b>61,0%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>	<b>(53.344)</b>	<b>(68.442)</b>	<b>-22,1%</b>
Despesas com comercialização	(26.227)	(26.072)	0,6%
Despesas gerais e administrativas	(29.827)	(32.090)	-7,1%
Despesas financeiras	(20.112)	(18.057)	11,4%
Receitas financeiras	18.822	12.479	50,8%
Outras receitas e (despesas) operacionais	4.000	(4.702)	-185,1%
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>30.341</b>	<b>(16.472)</b>	<b>-284,2%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(11.474)	(6.859)	67,3%
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>18.867</b>	<b>(23.331)</b>	<b>-180,9%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) líquido por ação no fim do período - R\$</b>	<b>0,0661</b>	<b>-0,1179</b>	<b>-156,1%</b>



Balço Patrimonial Consolidado (R\$000)	Jun 2010	Mar 2010	Jun 2010 x Mar 2010	Jun 2009	Jun 2010 x Jun 2009
<b>ATIVO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>1.381.858</b>	<b>1.273.528</b>	<b>8,5%</b>	<b>950.626</b>	<b>45,4%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	247.477	308.552	-19,8%	126.340	95,9%
Contas a receber	585.751	435.957	34,4%	294.290	99,0%
Imóveis a comercializar	477.830	462.045	3,4%	464.445	2,9%
Créditos diversos	53.799	49.570	8,5%	41.607	29,3%
Impostos e contribuições a compensar	7.726	8.146	-5,2%	13.110	-41,1%
Despesas com vendas a apropriar	9.275	9.258	0,2%	10.834	-14,4%
<b>Não Circulante</b>	<b>919.828</b>	<b>970.739</b>	<b>-5,2%</b>	<b>844.992</b>	<b>8,9%</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>855.621</b>	<b>907.148</b>	<b>-5,7%</b>	<b>776.461</b>	<b>10,2%</b>
Contas a receber	63.794	120.787	-47,2%	97.529	-34,6%
Imóveis a comercializar	707.448	704.755	0,4%	576.137	22,8%
Contas Correntes com parceiros nos empreendimentos	53.098	49.510	7,2%	70.109	-24,3%
Partes relacionadas	833	804	3,6%	276	201,8%
Despesas com vendas a apropriar	3.585	4.750	-24,5%	6.601	-45,7%
Impostos e contribuições a compensar	26.863	26.542	1,2%	25.809	4,1%
	<b>64.207</b>	<b>63.591</b>	<b>1,0%</b>	<b>68.531</b>	<b>-6,3%</b>
Imobilizado líquido	46.776	47.423	-1,4%	53.547	-12,6%
Intangível	17.431	16.168	7,8%	14.984	16,3%
<b>Total do ativo</b>	<b>2.301.686</b>	<b>2.244.267</b>	<b>2,6%</b>	<b>1.795.618</b>	<b>28,2%</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>Circulante</b>	<b>495.900</b>	<b>469.980</b>	<b>5,5%</b>	<b>454.298</b>	<b>9,2%</b>
Empréstimos e financiamentos	256.994	198.415	29,5%	174.556	47,2%
Debenture	1.835	1.745	5,2%	-	na
Fornecedores	35.496	32.171	10,3%	20.586	72,4%
Obrigações trabalhistas e tributárias	78.434	71.483	9,7%	64.456	21,7%
Contas a pagar	46.132	48.508	-4,9%	39.646	16,4%
Credores por imóveis compromissados	25.880	63.902	-59,5%	106.063	-75,6%
Adiantamento de clientes	50.356	52.974	-4,9%	47.434	6,2%
Partes relacionadas	773	782	-1,2%	1.557	-50,4%
<b>Não Circulante</b>	<b>733.461</b>	<b>716.338</b>	<b>2,4%</b>	<b>583.678</b>	<b>25,7%</b>
Empréstimos e financiamentos	503.629	389.210	29,4%	224.781	124,1%
Debêntures	18.554	17.641	5,2%	-	na
Contas a pagar	22.562	21.185	6,5%	25.306	-10,8%
Credores por imóveis compromissados	29.328	116.887	-74,9%	121.287	-75,8%
Provisões para contingências	18.008	19.340	-6,9%	21.286	-15,4%
Adiantamentos de clientes	93.947	101.289	-7,2%	90.354	4,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	47.433	50.786	-6,6%	100.664	-52,9%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.072.325</b>	<b>1.057.949</b>	<b>1,4%</b>	<b>757.642</b>	<b>41,5%</b>
Capital Social	1.208.063	1.208.063	0,0%	948.551	27,4%
Lucros (prejuízos) acumulados	(135.738)	(150.114)	-9,6%	(190.909)	-28,9%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2.301.686</b>	<b>2.244.267</b>	<b>2,6%</b>	<b>1.795.618</b>	<b>28,2%</b>

