

EZTEC lança 40,5% do ponto médio do *Guidance* e Lucro Líquido alcança novo recorde de R\$81,3 milhões. Margem Bruta atinge 47,3% e Margem Líquida 44,1%

São Paulo, 10 de maio de 2011 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 32 anos de existência, se destaca como uma das companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2011 (1T11). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e 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).

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- A **Receita Líquida** da EZTEC no 1T11 totalizou R\$184,2 milhões, crescimento de 30,8% em relação ao 1T10 e crescimento de 17,9% quando comparado a 4T10.
- O **Lucro Bruto** no 1T11 foi de R\$87,1 milhões, aumento de 41,1% em relação ao 1T10 e aumento de 14,3% no comparativo com o trimestre anterior, atingindo **Margem Bruta** de 47,3%, 7,3 p.p acima do *guidance* para o ano.
- O **EBITDA** no 1T11 obteve um aumento de 48,8% em relação ao 1T10, atingindo R\$68,2 milhões, com **Margem EBITDA** de 37,0%. Quando comparado a 4T10, representa um aumento de 29,6%, com margem 3,3 p.p. superior.

- O **Lucro Líquido** no 1T11 atingiu R\$81,3 milhões, um crescimento de 75,4% em relação ao 1T10, representando uma **Margem Líquida** de 44,1%, 11,2 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior, representando um **Lucro por Ação** de R\$0,554 e **ROE Anualizado** de 33,1%.
- A EZTEC manteve sua solidez financeira no 1T11, período que se encerrou com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$284,6 milhões. Descontadas as dívidas, todas provenientes de financiamento SFH, a Companhia soma um **Caixa Líquido** de R\$251,4 milhões, além de R\$216,6 milhões em **Recebíveis** de empreendimentos imobiliários **Performados**. Esses recebíveis, passíveis de securitização, são remunerados a IGPM+12% a.a..
- No 1T11 foram **lançados** 5 empreendimentos: os comerciais *NeoCorporate Offices* e *Trend Paulista Offices*, em São Paulo, os residenciais de médio-padrão *Quality House Sacomã*, em São Paulo e *Royale Tresor*, na Região Metropolitana de São Paulo e o residencial de médio-alto padrão *Up Home Jd. Prudência*, em São Paulo. Com isso os lançamentos no trimestre totalizaram um VGV próprio de R\$445,6 milhões, crescimento de 126,2% em relação ao 1T10 e de 75,3% em relação ao 4T10. Dessa forma, o volume lançado no trimestre representa 40,5% do ponto médio do *Guidance* previsto para o ano de 2011.
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$375,3 milhões no 1T11, crescimento de 115,6% em relação ao 1T10 e crescimento de 85,6% em relação ao 4T10. A EZTEC sempre divulga seus resultados de vendas líquidos de corretagem e distratos.
- Em 31 de março de 2011, o **Estoque de Terrenos** totalizou R\$3,6 bilhões em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em 8,7% do VGV.

| Destaque | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|--------------------------------------------|---------|---------|------------|---------|---------|-----------|
| Receita Líquida (R\$ '000) | 184.243 | 140.898 | 30,8% | 184.243 | 166.243 | 17,9% |
| Lucro Bruto (R\$ '000) | 87.069 | 61.726 | 41,1% | 87.069 | 76.201 | 14,3% |
| <i>Margem Bruta</i> | 47,3% | 43,8% | 3,4 p.p. | 47,3% | 48,8% | -1,5 p.p. |
| Lucro Líquido (R\$ '000) | 81.309 | 46.347 | 75,4% | 81.309 | 62.777 | 29,5% |
| <i>Margem Líquida</i> | 44,1% | 32,9% | 11,2 p.p. | 44,1% | 40,2% | 4,0 p.p. |
| Lucro por Ação (R\$) | 0,554 | 0,323 | 71,3% | 0,554 | 0,438 | 26,5% |
| EBITDA (R\$ '000) | 68.239 | 45.851 | 48,8% | 68.239 | 52.640 | 29,6% |
| <i>Margem EBITDA</i> | 37,0% | 32,5% | 4,5 p.p. | 37,0% | 33,7% | 3,3 p.p. |
| Número de Empreendim. Lançados | 5 | 3 | 66,7% | 5 | 3 | 66,7% |
| Área Útil Lançada (em mil m ²) | 82,7 | 58,4 | 41,8% | 82,7 | 97,8 | -15,4% |
| Unidades Lançadas | 1.161 | 608 | 91,0% | 1.161 | 710 | 63,5% |
| VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾ | 614.150 | 225.800 | 172,0% | 614.150 | 460.416 | 33,4% |
| Participação EZTEC (%) | 73% | 87% | -14,7 p.p. | 73% | 55% | 17,4 p.p. |
| VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾ | 445.580 | 197.000 | 126,2% | 445.580 | 254.136 | 75,3% |
| Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000) | 375.330 | 174.053 | 115,6% | 375.330 | 202.237 | 85,6% |

(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

EZTEC S.A.
ON (Bovespa: EZTC3)
R\$16,92/ação em
09.Maio.2011
Free Float: 29,5%

A. Emílio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de
Relações com Investidores

Felipe Meira Dias
Gerente de Relações com
Investidores

Pedro Henrique R. Nocetti
Analista de Relações com
Investidores

Contatos RI:
Fone: (55 11) 5056-8328
e-mail: ri@eztec.com.br
site: www.eztec.com.br/ri

Teleconferências

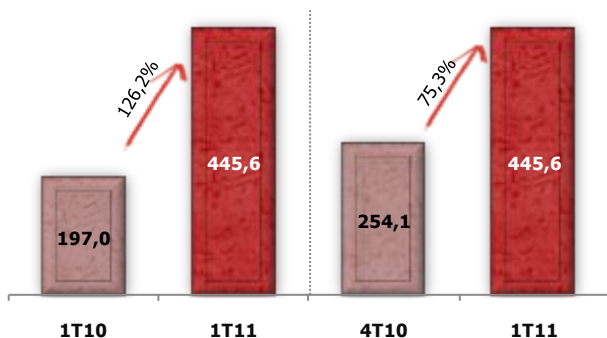
Português
11.maio.2011
9h30 (horário de Brasília)
Número: (55 11) 3127-4971
Código: EZTEC

Inglês
11.maio.2011
11h00 (horário de Brasília)
Número: (1 412) 317-6776
Código: EZTEC

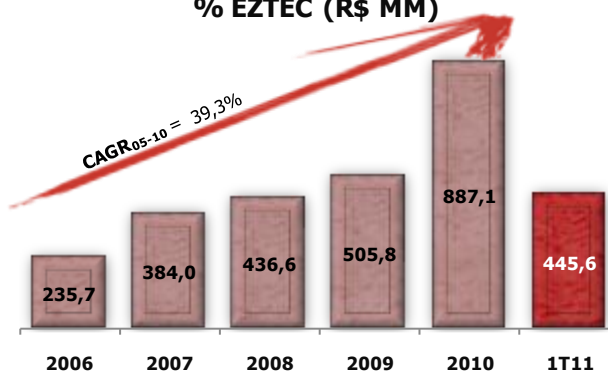
Para maiores informações vide
página 23 deste documento.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

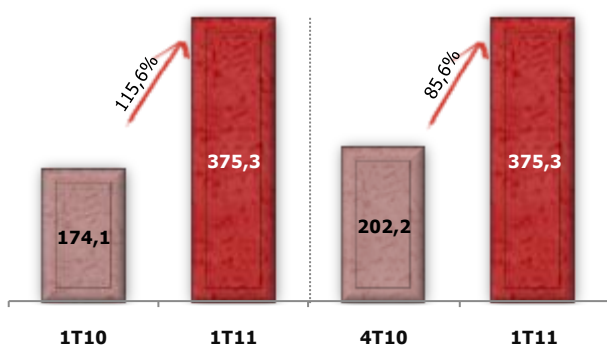
**Lançamentos
% EZTEC (R\$ MM)**



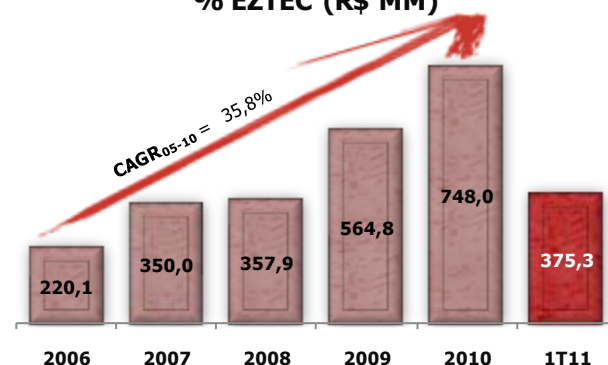
**Lançamentos Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



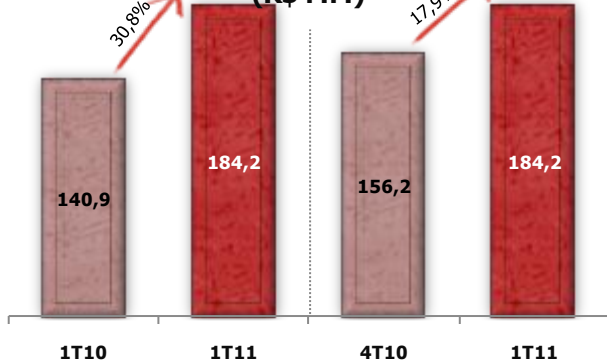
**Vendas Contratadas
% EZTEC (R\$ MM)**



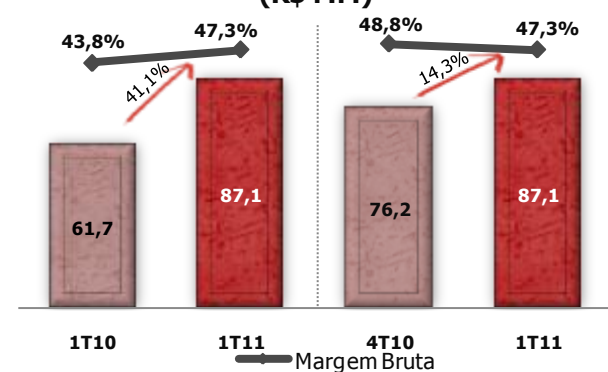
**Vendas Contratadas Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



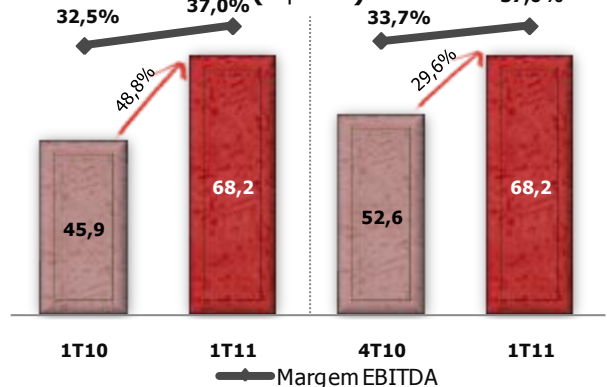
**Receita Líquida
(R\$ MM)**



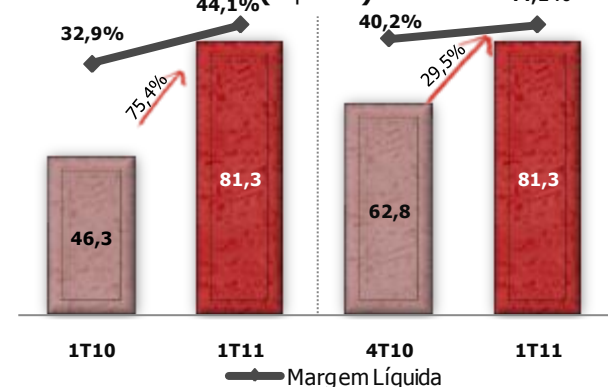
**Lucro Bruto
(R\$ MM)**



**EBITDA
(R\$ MM)**



**Lucro Líquido
(R\$ MM)**



ÍNDICE

| | |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO | 2 |
| COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO | 4 |
| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS | 6 |
| BALANÇO PATRIMONIAL | 7 |
| INFORMAÇÕES POR SEGMENTO | 8 |
| DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO | 9 |
| Receita Líquida | 9 |
| Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados | 10 |
| Lucro Bruto | 10 |
| Despesas Comerciais e Administrativas | 11 |
| Outras Receitas e Despesas Operacionais | 12 |
| EBITDA | 13 |
| Resultado Financeiro Líquido | 13 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | 13 |
| Lucro Líquido | 14 |
| Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas | 14 |
| Contas a Receber | 15 |
| Caixa Líquido e Endividamento | 15 |
| INDICADORES OPERACIONAIS | 16 |
| Operações | 16 |
| Estoque de Terrenos (Land bank) | 17 |
| Lançamentos | 18 |
| Vendas | 18 |
| Unidades em Estoque | 19 |
| MERCADO DE CAPITAIS | 21 |
| Composição Acionária | 21 |
| Cobertura de Analistas | 21 |
| Ativo Líquido | 22 |
| TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS | 23 |
| ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO | 24 |
| ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO | 25 |
| GLOSSÁRIO | 26 |

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2011, período em que a Companhia registrou novos recordes operacionais e financeiros, fortalecendo sua estratégia de crescimento com rentabilidade.

A Companhia registrou recorde de lançamentos em um único trimestre, totalizando um VGV próprio de **R\$445,6 milhões**, crescimento de 126,2% em relação ao 1T10. Foram 2 empreendimentos comerciais e 3 residenciais, que representam **40,5%** do ponto médio do *Guidance* divulgado, de lançamentos na faixa de R\$1,0 bilhão a R\$1,2 bilhão em VGV próprio para 2011.

As vendas contratadas no trimestre também registraram um recorde, **R\$375,3 milhões**, crescimento de 115,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. As vendas de unidades lançadas em anos anteriores representaram R\$97,8 milhões e o estoque de unidades encerrou o trimestre com R\$492,3 milhões, um dos mais baixos do setor. A velocidade de Vendas sobre Oferta, na faixa de 40%, é uma demonstração clara de que a pontualidade na entrega de obras, além da qualidade reconhecida, impulsionam a demanda por imóveis da EZTEC na Cidade de São Paulo e Região Metropolitana.

Ao final do primeiro trimestre de 2011, o estoque de terrenos (*landbank*) que garante os lançamentos do ano, além de aquisições no período, totalizou o potencial de R\$3,6 bilhões em VGV próprio, com custo de aquisição de 8,7%, já considerando despesas com o aumento de potencial construtivo.

O crescimento operacional da EZTEC dos últimos trimestres começa a refletir nos resultados da Companhia em 2011, função do maior volume lançamentos, vendas e de obras em execução. Este novo patamar de operações já permitiu um novo recorde no reconhecimento de receita, R\$184,2 milhões, crescimento de 30,8% em relação ao 1T10, resultando também em lucro bruto recorde de R\$87,1 milhões, aumento de 41,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A Companhia encerrou o 1T11 com margem bruta de **47,3%**, sendo que a manutenção deste patamar de margens a médio prazo pode ser observada a partir da margem a apropriar (REF), que encerrou o 1T11 em **52,0%**. Não obstante, em Fato Relevante de 14 de fevereiro de 2011, a EZTEC renovou suas projeções de patamares mínimos de 40% de margem bruta e 30% de margem líquida para 2011.

Um maior volume de receitas também possibilita uma maior diluição das despesas comerciais e administrativas, elevando a margem EBITDA para 37,0%, 4,5 p.p. superior ao 1T10. A este resultado, adiciona-se a posição de caixa líquido e o financiamento ao cliente final, obtendo-se um resultado financeiro positivo que auxiliou a margem líquida alcançar 44,1%, 11,2 p.p. superior ao mesmo período. Com isso, a EZTEC encerra o 1T11 com um **lucro líquido recorde de R\$81,3 milhões**, crescimento de 75,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse resultado garante a Companhia entre os maiores Retornos sobre o Patrimônio Líquido (*Return on Equity – ROE*) do setor, com **33,1%** anualizado no 1T11.

Em 4 de abril de 2011, a Companhia concluiu seu programa de alienação de ações em tesouraria, aprovado pelo Conselho de Administração em 27 de janeiro de 2011. Ao todo foram alienadas 3.441.588 ações, a um preço médio de R\$14,31, gerando um ganho de R\$38,3 milhões, valor esse que será reconhecido direto em patrimônio, não transitando pelos resultados da Companhia. Desta forma, a EZTEC passa a ter um *free-float* de 29,5%, o que corresponde a 43.263.699 ações. Além do ganho de disponibilidades para a Companhia, a operação teve como foco o aumento da liquidez das ações, a qual saltou de R\$2,0 milhões/dia em 2010 para R\$4,2 milhões/dia em 2011.

A EZTEC trabalha com uma sólida posição financeira, demonstrada nos R\$284,6 milhões de disponibilidade de caixa e aplicações financeiras, que, descontados o endividamento de R\$33,2 milhões (exclusivos de linhas do SFH aplicados a produção), representam um caixa líquido de R\$251,4 milhões, reflexo também da entrega de empreendimentos com clientes que optaram pelo financiamento através do repasse a instituições financeiras. Somado a isso, a Companhia possui R\$216,6 milhões em recebíveis performados, remunerados a IGPM+12% ao ano e passíveis de securitização. É importante observar que o crescimento das operações da Companhia é financiado pela geração própria de caixa, sem a necessidade de dívida corporativa ou de diluição de seus acionistas com novas captações no mercado.

Como eventos subseqüentes, em Assembléia Geral Ordinária (AGO) realizada em 26 de Abril de 2011, foi aprovado [i] o limite de remuneração global da administração em R\$7,0 milhões para 2011, mesmo valor aprovado para 2010, exercício no qual o valor efetivamente realizado foi de R\$5,5 milhões; [ii] o pagamento do montante de R\$57,8 milhões a título de dividendos relativos ao exercício de 2010, representando uma distribuição de R\$0,3945

por ação, com data ex-dividendos em 26 de abril, valor esse que será pago integralmente em 31 de maio de 2011; e [iii] a reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

Com isso, o Conselho de Administração da EZTEC fica composto da seguinte forma: [1] o Sr. Ernesto Zarzur, Presidente do Conselho de Administração; [2] o Sr. Samir Zakkhour El Tayar, Vice-Presidente do Conselho de Administração; [3] o Sr. Nelson de Sampaio Bastos, Membro Independente do Conselho de Administração; [4] o Sr. Mario Guy de Faria Mariz, Membro Independente do Conselho de Administração; [5] o Sr. Massimo Bauducco, Membro Independente do Conselho de Administração; [6] o Sr. Gustavo Diniz Junqueira, Membro Efetivo do Conselho de Administração.

Em reunião de conselho de administração, realizada no dia 29 de abril de 2011 foram aprovadas alterações na diretoria executiva da EZTEC: [1] o Sr. Silvio Ernesto Zarzur assumiu a Presidência Executiva, acumulando funções ora realizadas da Diretoria de Incorporação; [2] o Sr. Flavio Ernesto Zarzur assumiu a Vice-Presidência Executiva mantendo a liderança sobre as áreas financeira, técnica, de planejamento e de recursos humanos; [3] o Sr. Silvio Hidemi Iamamura, que trabalha na EZTEC desde 2007, assumiu a Diretoria de Operações Imobiliárias cujo principal objetivo é o suporte técnico às Diretorias de Incorporação e de Novos Negócios. Foram re-eleitos os seguintes diretores: [4] o Sr. Marcelo Ernesto Zarzur para a Diretoria Técnica; [5] o Sr. Marcos Ernesto Zarzur para a Diretoria Comercial; [6] o Sr. Mauro Alberto para a Diretoria Administrativa; [7] o Sr. João Paulo Flaifel para a Diretoria de Novos Negócios; [8] o Sr. Carlos Eduardo Monteiro para a Diretoria de Planejamento e; [8] o Sr. Antônio Emílio Clemente Fugazza para a Diretoria Financeira e de Relacionamento com Investidores. Todos os diretores executivos e conselheiros de administração da Companhia são eleitos para mandatos de 2 anos.

Assim, a EZTEC agradece a confiança demonstrada em seu modelo de negócio e afirma que possui estrutura operacional e financeira para garantir crescimento com rentabilidade.

Cordialmente.

Administração EZTEC.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| Demonstração de Resultado Consolidado | | | | | | |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Trimestres findos em 31.março e 31.dezembro | | | | | | |
| | 1T11 | 1T10 | Var. % | 1T11 | 4T10 | Var. % |
| <i>Valores expressos em milhares de reais - R\$</i> | | | | | | |
| Receita Operacional Bruta | 202.254 | 150.655 | 34,2% | 202.254 | 169.150 | 19,6% |
| (+) Receita de Venda Imóveis | 200.988 | 150.019 | 34,0% | 200.988 | 168.744 | 19,1% |
| (+) Receita de Prestação de Serviços | 1.215 | 574 | 111,7% | 1.215 | 358 | 239,4% |
| (+) Receita de Locações | 51 | 62 | -17,7% | 51 | 48 | 6,3% |
| Receita Bruta | 202.254 | 150.655 | 34,2% | 202.254 | 169.150 | 19,6% |
| Deduções da Receita Bruta | (18.011) | (9.757) | 84,6% | (18.011) | (12.907) | 39,5% |
| (-) Cancelamento de Vendas | (11.957) | (4.676) | 155,7% | (11.957) | (6.938) | 72,3% |
| (-) Impostos Incidentes sobre Vendas | (6.054) | (5.081) | 19,1% | (6.054) | (5.969) | 1,4% |
| Receita Líquida | 184.243 | 140.898 | 30,8% | 184.243 | 156.243 | 17,9% |
| Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados | (97.174) | (79.172) | 22,7% | (97.174) | (80.042) | 21,4% |
| Lucro Bruto | 87.069 | 61.726 | 41,1% | 87.069 | 76.201 | 14,3% |
| <i>Margem Bruta</i> | <i>47,3%</i> | <i>43,8%</i> | <i>3,4 p.p.</i> | <i>47,3%</i> | <i>48,8%</i> | <i>-1,5 p.p.</i> |
| (Despesas) / Receitas Operacionais | (18.940) | (16.025) | 18,2% | (18.940) | (23.582) | -19,7% |
| (-) Despesas Comerciais | (5.921) | (6.119) | -3,2% | (5.921) | (10.210) | -42,0% |
| (-) Despesas Administrativas | (10.283) | (7.882) | 30,5% | (10.283) | (10.546) | -2,5% |
| (-) Honorários da Administração | (1.233) | (1.072) | 15,0% | (1.233) | (1.940) | -36,4% |
| (-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais | (1.503) | (952) | 57,9% | (1.503) | (886) | 69,6% |
| (+/-) Eventos Não Recorrentes | 0 | 0 | n.a. | 0 | 0 | n.a. |
| Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros | 68.129 | 45.701 | 49,1% | 68.129 | 52.619 | 29,5% |
| <i>Margem Operacional</i> | <i>37,0%</i> | <i>32,4%</i> | <i>4,5 p.p.</i> | <i>37,0%</i> | <i>33,7%</i> | <i>3,3 p.p.</i> |
| Resultado Financeiro Líquido | 19.237 | 5.238 | 267,3% | 19.237 | 16.827 | 14,3% |
| (-) Despesas Financeiras | (1.239) | (932) | 32,9% | (1.239) | (865) | 43,2% |
| (+) Receitas Financeiras | 20.476 | 6.170 | 231,9% | 20.476 | 17.692 | 15,7% |
| Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social | 87.366 | 50.939 | 71,5% | 87.366 | 69.446 | 25,8% |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | (5.763) | (4.612) | 25,0% | (5.763) | (6.302) | -8,6% |
| (-) Correntes | (5.885) | (3.309) | 77,8% | (5.885) | (6.184) | -4,8% |
| (-) Diferidos | 122 | (1.303) | -109,4% | 122 | (118) | -203,4% |
| Lucro Líquido | 81.603 | 46.327 | 76,1% | 81.603 | 63.144 | 29,2% |
| Atribuível aos Acionistas Não Controladores | (294) | 20 | -1570,0% | (294) | (367) | -19,9% |
| Atribuível aos Acionistas Controladores | 81.309 | 46.347 | 75,4% | 81.309 | 62.777 | 29,5% |
| <i>Margem Líquida</i> | <i>44,1%</i> | <i>32,9%</i> | <i>11,2 p.p.</i> | <i>44,1%</i> | <i>40,2%</i> | <i>4,0 p.p.</i> |

Ao longo desse material, a expressão **Lucro Líquido refere-se ao **Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas Controladores**. Essa rubrica exclui a participação de incorporadoras minoritárias no resultados das sociedades controladas.*

BALANÇO PATRIMONIAL

| Balanços Patrimoniais | | | |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Períodos encerrados em 31.março.2011 e 31.dezembro.2010 | | | |
| | 1T11 | 4T10 | Var. % |
| Valores expressos em milhares de reais - R\$ | | | |
| ATIVO | 1.457.404 | 1.381.471 | 5,5% |
| CIRCULANTE | 834.705 | 791.574 | 5,4% |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 244.177 | 163.326 | 49,5% |
| Aplicações Financeiras | 40.380 | 29.180 | 38,4% |
| Contas a Receber de Clientes | 253.182 | 297.710 | -15,0% |
| Provisão para Devedores Duvidosos | (2.231) | (2.231) | 0,0% |
| Imóveis a Comercializar | 232.613 | 236.748 | -1,7% |
| Impostos a Compensar | 801 | 908 | -11,8% |
| Impostos Antecipados | 0 | 437 | -100,0% |
| CEPAC | 63.844 | 63.844 | 0,0% |
| Despesas Antecipadas | 0 | 0 | n.a. |
| Outros Créditos | 1.939 | 1.652 | 17,4% |
| NÃO CIRCULANTE | 622.699 | 589.897 | 5,6% |
| Contas a Receber de Clientes | 461.337 | 397.124 | 16,2% |
| Imóveis a Comercializar | 132.278 | 163.536 | -19,1% |
| Impostos a Compensar | 12.881 | 12.876 | 0,0% |
| Impostos Antecipados | 0 | 212 | -100,0% |
| Partes Relacionadas | 2.292 | 2.398 | -4,4% |
| CEPAC | 0 | 0 | n.a. |
| Outros Créditos | 4.814 | 5.016 | -4,0% |
| Investimentos | 0 | 3 | -100,0% |
| Imobilizado | 6.298 | 6.105 | 3,2% |
| Intangível | 2.799 | 2.627 | 6,5% |
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 1.457.404 | 1.381.471 | 5,5% |
| CIRCULANTE | 171.669 | 191.164 | -10,2% |
| Fornecedores | 13.547 | 11.621 | 16,6% |
| Obrigações Trabalhistas | 6.409 | 6.329 | 1,3% |
| Obrigações Fiscais | 6.274 | 5.675 | 10,6% |
| Empréstimos e Financiamentos | 12.097 | 24.688 | -51,0% |
| Contas a Pagar | 6.751 | 6.050 | 11,6% |
| Adiantamento de Clientes | 24.519 | 22.288 | 10,0% |
| Terrenos a Pagar | 24.743 | 31.317 | -21,0% |
| Dividendos a Pagar | 57.887 | 57.887 | 0,0% |
| Partes Relacionadas | 2.424 | 2.439 | -0,6% |
| Impostos com Recolhimento Diferido | 17.018 | 22.870 | -25,6% |
| NÃO CIRCULANTE | 65.235 | 73.665 | -11,4% |
| Empréstimos e Financiamentos | 21.097 | 32.687 | -35,5% |
| Terrenos a Pagar | 8.113 | 10.354 | -21,6% |
| Provisão para Contingências | 4.333 | 4.333 | 0,0% |
| Impostos com Recolhimento Diferido | 30.134 | 24.980 | 20,6% |
| Aportes para Futuras Incorporações | 18 | 18 | 0,0% |
| Outros Débitos com Terceiros | 1.540 | 1.293 | 19,1% |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 1.220.500 | 1.116.642 | 9,3% |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES | 1.201.880 | 1.098.520 | 9,4% |
| Capital Social | 724.070 | 724.070 | 0,0% |
| Ações em Tesouraria | (5.761) | (10.681) | -46,1% |
| Reservas de Lucros | 402.262 | 385.131 | 4,4% |
| Lucros Acumulados | 0 | 0 | n.a. |
| Resultado do Período | 81.309 | 0 | n.a. |
| PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES | 18.620 | 18.122 | 2,7% |

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

| Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$) | Comercial | | | Residencial | | |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|----------|-------------|----------|----------|
| | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 1T10 | Var.% |
| Receita Líquida | 74.342 | 17.256 | 330,8% | 109.901 | 123.642 | -11,1% |
| Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados | (35.481) | (8.708) | 307,5% | (61.693) | (70.464) | -12,4% |
| Lucro Bruto | 38.861 | 8.548 | 354,6% | 48.208 | 53.178 | -9,3% |
| Margem Bruta (%) | 52,3% | 49,5% | 2,7 p.p. | 43,9% | 43,0% | 0,9 p.p. |
| Despesas Comerciais | (1.053) | (42) | 2407,1% | (4.868) | (6.077) | -19,9% |

| Balço Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$) | Comercial | | | Residencial | | |
|----------------------------------------------------------------|-----------|------|-------|-------------|------|-------|
| | 1T11 | 4T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |

ATIVO

| | | | | | | |
|------------------------------|---------|---------|--------|---------|---------|-------|
| Contas a Receber de Clientes | 160.285 | 111.231 | 44,1% | 552.003 | 581.372 | -5,1% |
| Imóveis a Comercializar | 71.651 | 91.988 | -22,1% | 293.240 | 308.296 | -4,9% |

PASSIVO

| | | | | | | |
|------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Empréstimos e Financiamentos | - | - | n.a. | 33.194 | 57.375 | -42,1% |
| Adiantamento de Clientes | 7.790 | 5.298 | 47,0% | 16.729 | 16.990 | -1,5% |

| Informações Operacionais por Segmento | Comercial | | | Residencial | | |
|---------------------------------------|-----------|------|-------|-------------|------|-------|
| | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 1T10 | Var.% |

| | | | | | | |
|---------------------------------------------------|---------|-------|-----------|---------|---------|-----------|
| Número de Empreendimentos Lançados | 2 | 0 | n.a. | 3 | 0 | n.a. |
| VGv (R\$ '000) | 360.500 | 0 | n.a. | 253.650 | 0 | n.a. |
| Área Útil Lançada (mil m ²) | 31 | 0 | n.a. | 52 | 0 | n.a. |
| Unidades Lançadas (unidades) | 549 | 0 | n.a. | 612 | 0 | n.a. |
| Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000) | 657 | 0 | n.a. | 414 | 0 | n.a. |
| Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m ²) | 11.776 | 0 | n.a. | 4.865 | 0 | n.a. |
| Participação EZTEC (%) | 75,2% | 0,0% | 75,2 p.p. | 68,7% | 0,0% | 68,7 p.p. |
| VGv EZTEC (R\$ '000) | 271.250 | 0 | n.a. | 174.330 | 0 | n.a. |
| Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000) | 189.338 | (158) | n.a. | 185.992 | 174.211 | 6,8% |
| Vendas Contratadas (unidades) | 456 | (1) | n.a. | 568 | 679 | -16,3% |

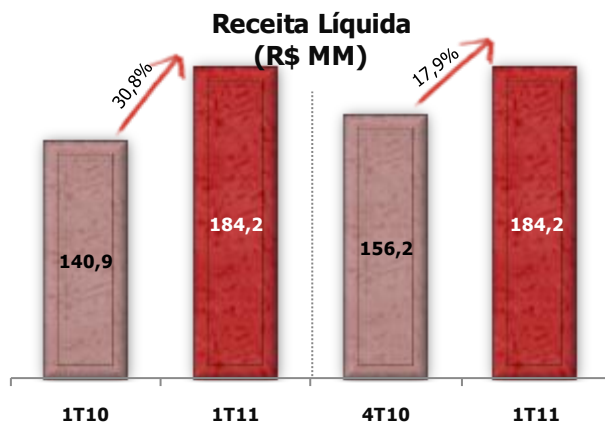
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

| Destaque Financeiros | | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|--------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| Receita Bruta (R\$ '000) | - | 202.254 | 150.655 | 34,2% | 202.254 | 169.150 | 19,6% |
| Receita Líquida (R\$ '000) | <i>pág. 09</i> | 184.243 | 140.898 | 30,8% | 184.243 | 156.243 | 17,9% |
| Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000) | <i>pág. 10</i> | (97.174) | (79.172) | 22,7% | (97.174) | (80.042) | 21,4% |
| Lucro Bruto (R\$ '000) | <i>pág. 10</i> | 87.069 | 61.726 | 41,1% | 87.069 | 76.201 | 14,3% |
| Margem Bruta (%) | | 47,3% | 43,8% | 3,4 p.p. | 47,3% | 48,8% | -1,5 p.p. |
| Despesas Comerciais (R\$ '000) | <i>pág. 11</i> | (5.921) | (6.119) | -3,2% | (5.921) | (10.210) | -42,0% |
| Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000) | <i>pág. 12</i> | (11.516) | (8.954) | 28,6% | (11.516) | (12.486) | -7,8% |
| Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000) | <i>pág. 12</i> | (1.503) | (952) | 57,9% | (1.503) | (886) | 69,6% |
| EBITDA (R\$ '000) | <i>pág. 13</i> | 68.239 | 45.851 | 48,8% | 68.239 | 52.640 | 29,6% |
| Margem EBITDA (%) | | 37,0% | 32,5% | 4,5 p.p. | 37,0% | 33,7% | 3,3 p.p. |
| Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000) | <i>pág. 13</i> | 19.237 | 5.238 | 267,3% | 19.237 | 16.827 | 14,3% |
| Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$'000) | <i>pág. 13</i> | (5.763) | (4.612) | 25,0% | (5.763) | (6.302) | -8,6% |
| Lucro Líquido (R\$ '000) | <i>pág. 14</i> | 81.309 | 46.347 | 75,4% | 81.309 | 62.777 | 29,5% |
| Margem Líquida (%) | | 44,1% | 32,9% | 11,2 p.p. | 44,1% | 40,2% | 4,0 p.p. |
| Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾ | | 0,554 | 0,323 | 71,3% | 0,554 | 0,438 | 26,5% |

(1) Foram consideradas 143.282.532 ações no 1T10 e 4T10, deduzindo 3.441.588 ações mantidas em tesouraria pela Companhia nos períodos.

Receita Líquida

A receita de vendas relativa às incorporações é apropriada ao resultado utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento (PoC), sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas, em linha ao procedimento previsto na OCPC 04 e descontado o Ajuste a Valor Presente (AVP) conforme o CPC 12. Desta forma, o crescimento operacional da EZTEC dos últimos anos irá se refletir com mais força nos resultados da Companhia em 2011, reflexo do maior volume de obras em execução. No momento, a Companhia possui 24 obras em execução, número que deve superar 30 até o fim do exercício.

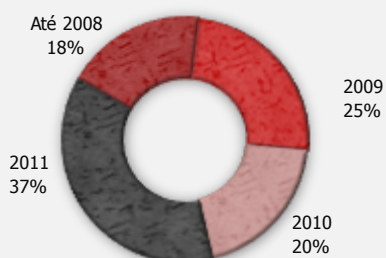


A receita líquida da EZTEC no 1T11 totalizou R\$184,2 milhões, crescimento de 30,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Na comparação com o 4T10, verificou-se crescimento de 17,9%, resultado também do reconhecimento dos empreendimentos *Grand Village Vila Formosa* e *Art'E*, que estavam em cláusula suspensiva no trimestre anterior.

Cabe ressaltar que o maior volume de lançamentos, no 1T11, alongou a carteira de recebíveis da Companhia e impactou em um maior Ajuste a Valor Presente no período, reduzindo, neste momento, o resultado do trimestre em R\$9,8 milhões, volume esse 494% superior que a média trimestral apresentada em 2010. O Ajuste a Valor Presente é uma provisão de receita gerada pela forma de amortização de parcelas pelos clientes. O ciclo de produção longo, o valor dos imóveis e a ausência de grandes reservas financeiras pelo cliente, faz com que as aquisições imobiliárias ocorram de forma parcelada, pagando-se, em geral, uma fração do valor do imóvel ao longo da construção e financiando, através de bancos ou incorporadoras, o restante. Dessa forma, o Comitê de Prática Contábeis (CPC) entende que as incorporadoras embutem encargos de financiamento nas parcelas, que, teoricamente, seriam removidos caso o cliente decida por quitar a unidade de forma antecipada. Esse ajuste é aplicado sobre a diferença entre a receita contabilizada no empreendimento subtraída do valor efetivamente recebido. Conforme a evolução das obras de unidades vendidas dos empreendimentos lançados, as receitas provisionadas são devolvidas ao resultado. Para empreendimentos já entregues o AVP é zero.

Dados Gerenciais – 1T11

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Padrão



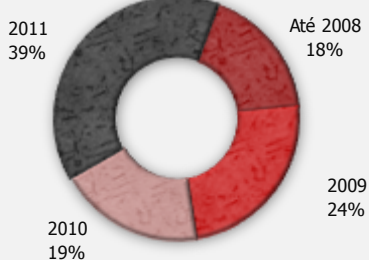
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados é composto, basicamente, pelo custo de terreno, desenvolvimento do projeto (incorporação), custo de construção, custos e provisões para manutenção e encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O custo dos imóveis vendidos totalizou R\$97,2 milhões no 1T11, contra R\$79,2 milhões no 1T10 e R\$80,0 milhões no 4T10. É importante ressaltar que na Região Metropolitana de São Paulo, foco operacional da EZTEC, a variação dos custos de obra da Companhia tem sido refletida pelo INCC. Os orçamentos são ajustados trimestralmente para considerar a real variação dos custos, sendo que eventuais elevações no orçamento são repassadas imediatamente e economias são consideradas somente ao término da obra. Segue abaixo abertura dos custos por natureza:

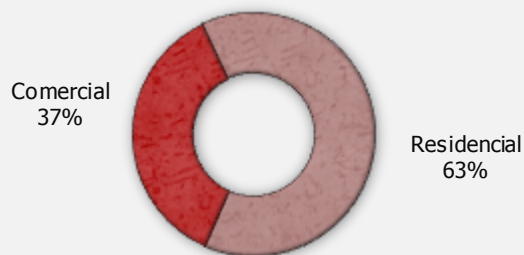
| Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$) | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Custo de Obra / Terrenos | (95.424) | (77.125) | 23,7% | (95.424) | (77.400) | 23,3% |
| Encargos Financeiros Capitalizados | (1.075) | (2.047) | -47,5% | (1.075) | (1.812) | -40,7% |
| Manutenção / Garantia | (675) | 0 | n.a. | (675) | (830) | -18,7% |
| Total Custos Mercadorias Vendidas | (97.174) | (79.172) | 22,7% | (97.174) | (80.042) | 21,4% |

Dados Gerenciais – 1T11

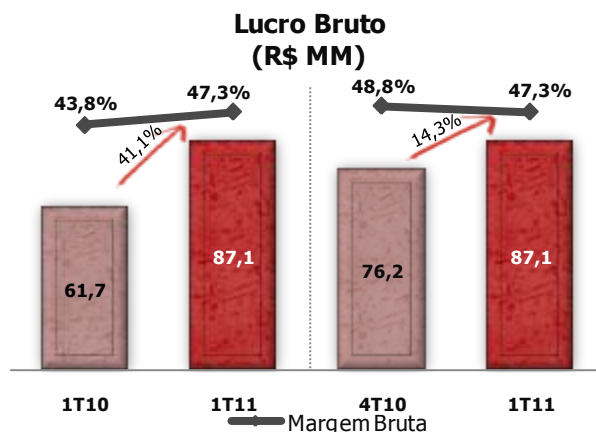
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto



O lucro bruto no 1T11 alcançou R\$87,1 milhões, aumento de 41,1% quando comparado ao mesmo período de 2010, com margem bruta de 47,3%, 3,4 p.p. superior ao 1T10. Em relação ao trimestre anterior, o lucro bruto apresentou aumento de 14,3%. A margem bruta apresentada no 1T11 está de acordo com o que vem sendo apresentado pela Companhia nos últimos períodos, resultado de [i] rígido controle dos custos e prazos das obras; [ii] elevação dos preços dos imóveis na Região Metropolitana de São Paulo, verificada ao longo dos últimos 12 meses e; [iii] proteção das receitas de unidades vendidas pelo INCC.

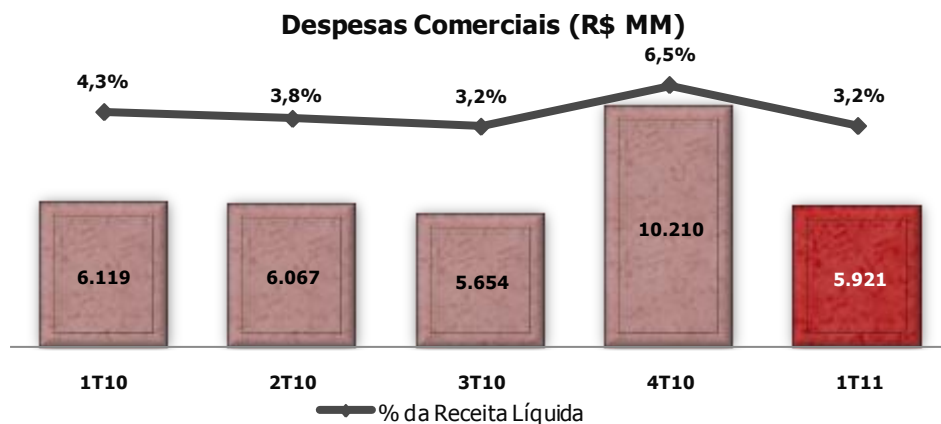
Conforme divulgado em fato relevante no dia 14 de fevereiro de 2011, a EZTEC renovou suas projeções de margem para o exercício de 2011, mantendo o patamar mínimo de margem bruta em 40%.

Despesas Comerciais e Administrativas

A tabela abaixo apresenta o detalhamento das contas das despesas comerciais e administrativas em relação à receita líquida.

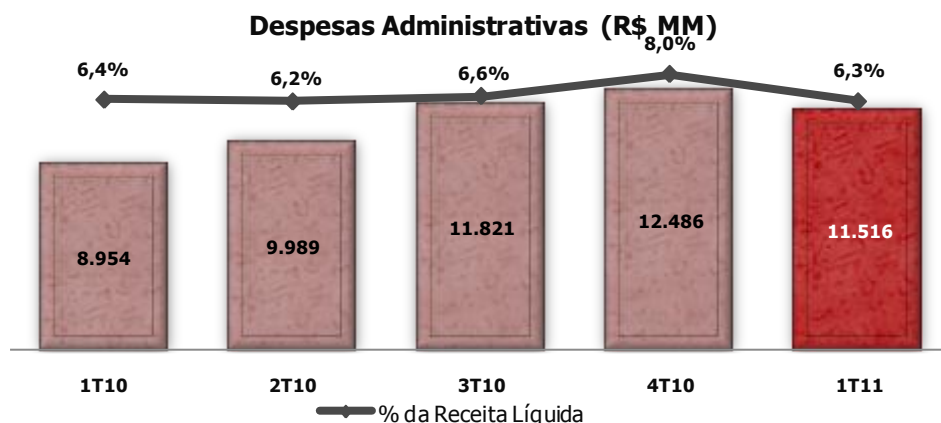
| Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$) | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Despesas Comerciais | (5.921) | (6.119) | -3,2% | (5.921) | (10.210) | -42,0% |
| <i>% da Receita Líquida</i> | <i>3,2%</i> | <i>4,3%</i> | <i>-1,1 p.p.</i> | <i>3,2%</i> | <i>6,5%</i> | <i>-3,3 p.p.</i> |
| Despesas Gerais e Administrativas | (11.516) | (8.954) | 28,6% | (11.516) | (12.486) | -7,8% |
| <i>% da Receita Líquida</i> | <i>6,3%</i> | <i>6,4%</i> | <i>-0,1 p.p.</i> | <i>6,3%</i> | <i>8,0%</i> | <i>-1,7 p.p.</i> |
| Despesas Administrativas | (10.283) | (7.882) | 30,5% | (10.283) | (10.546) | -2,5% |
| Honorários da Administração | (1.233) | (1.072) | 15,0% | (1.233) | (1.940) | -36,4% |
| Total de Despesas Comerciais e Administrativas | (17.437) | (15.073) | 15,7% | (17.437) | (22.696) | -23,2% |
| <i>% da Receita Líquida</i> | <i>9,5%</i> | <i>10,7%</i> | <i>-1,2 p.p.</i> | <i>9,5%</i> | <i>14,5%</i> | <i>-5,1 p.p.</i> |

As **despesas comerciais** representam todos os gastos da Companhia relacionados a ativos tangíveis (custos com estande, apartamento modelo e respectiva mobília), custos com publicidade e outros gastos referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos. A receita bruta já é reconhecida líquida de despesas de corretagem. **A EZTEC reconhece integralmente todas as despesas comerciais, inclusive de estandes de vendas, diretamente no resultado no momento em que ocorrem.**



Ao longo do 1T11 a despesa comercial totalizou R\$5,9 milhões, redução de 42,0% em relação ao trimestre anterior. A relação despesa comercial/receita líquida representou 3,2% no período, diminuição de 3,3 p.p. em relação ao 4T10, resultado de [i] uma maior receita líquida reconhecida no período e [ii] da construção antecipada de parte dos estandes de vendas dos empreendimentos lançados no 1T11 durante o 4T10. Caso seja feita a relação de despesas comerciais/ vendas contratadas, o índice no 1T11 representaria 1,6%, um dos menos índices do setor.

| Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$) | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|-----------------|---------------|
| Despesas com Publicidade e Outros | (4.717) | (3.404) | 38,6% | (4.717) | (5.990) | -21,3% |
| Despesas com "Stand" | (1.204) | (2.715) | -55,7% | (1.204) | (4.220) | -71,5% |
| Total Despesas Comerciais | (5.921) | (6.119) | -3,2% | (5.921) | (10.210) | -42,0% |



As **despesas gerais e administrativas** totalizaram R\$11,5 milhões no primeiro trimestre de 2011, redução de 7,8% em relação ao 4T10. Considerando o índice das despesas administrativas em relação à receita líquida, de 6,3% no 1T11, a redução de 1,7 p.p. em relação ao 4T10 é resultado do maior volume de receita reconhecida no período.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 1T11, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 21,3% das despesas administrativas e a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 78,7%.

Como eventos subseqüentes, em Assembléia Geral Ordinária (AGO) realizada em 26 de Abril de 2011, foi aprovado o limite de remuneração global da administração em R\$7,0 milhões para 2011, mesmo valor aprovado para 2010, exercício no qual o valor efetivamente realizado foi de R\$5,5 milhões.

Devemos ressaltar que a remuneração da administração deve ser um critério para análise de nível de governança corporativa onde, se considerarmos dados divulgados pelas Companhias do Setor Imobiliário em 2010, a média de remuneração da administração por lucro líquido auferido foi de 4,1%, enquanto na EZTEC encontramos 1,5%, demonstrando o comprometimento desta administração com os resultados para seus acionistas.

| Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$) | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Despesas com Salários e Encargos | (5.377) | (4.135) | 30,0% | (5.377) | (5.012) | 7,3% |
| Despesas com Benefícios e Empregados | (602) | (480) | 25,4% | (602) | (1.245) | -51,6% |
| Despesas de Depreciações e Amortizações | (404) | (159) | 154,1% | (404) | (394) | 2,5% |
| Despesas com Serviços Prestados | (3.112) | (2.657) | 17,1% | (3.112) | (3.473) | -10,4% |
| Despesas com Aluguéis e Condomínios | (453) | (165) | 174,5% | (453) | (552) | -17,9% |
| Despesas com Conservação de imóveis | (107) | (137) | -21,9% | (107) | (69) | 55,1% |
| Despesas com Taxas e Emolumentos | (437) | (193) | 126,4% | (437) | (360) | 21,4% |
| Demais Despesas | (1.024) | (1.028) | -0,4% | (1.024) | (1.381) | -25,9% |
| Total Despesas Gerais e Administrativas | (11.516) | (8.954) | 28,6% | (11.516) | (12.486) | -7,8% |

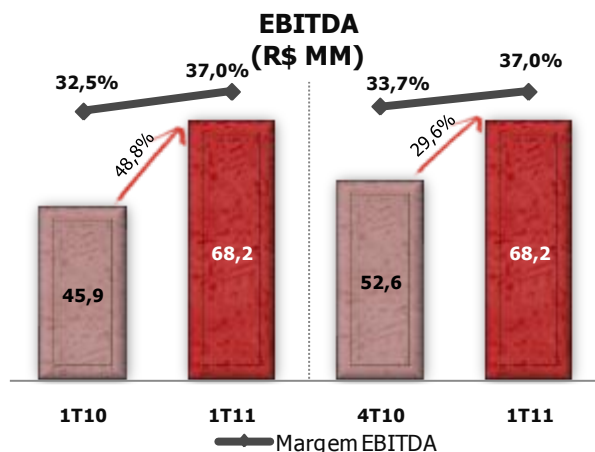
Outras Receitas e Despesas Operacionais

A conta "Outras Despesas e Receitas Operacionais" em relação à receita líquida é apresentada na tabela abaixo:

| Outras Despesas e Receitas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$) | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|-----------------|
| Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais | (1.503) | (952) | 57,9% | (1.503) | (886) | 69,6% |
| <i>% da Receita Líquida</i> | <i>0,8%</i> | <i>0,7%</i> | <i>0,1 p.p.</i> | <i>0,8%</i> | <i>0,6%</i> | <i>0,2 p.p.</i> |
| Despesas Tributárias | (1.424) | (961) | 48,2% | (1.424) | (893) | 59,5% |
| Outras Despesas e Receitas Operacionais | (79) | 9 | -977,8% | (79) | 7 | -1228,6% |

As despesas tributárias englobam, basicamente, despesas com IPTU, além de outros tributos referentes à terrenos e às operações da Companhia.

EBITDA



No 1T11 o EBITDA totalizou R\$68,2 milhões, aumento de 48,8% em relação ao 1T10, com margem EBITDA de 37,0%, 4,5 p.p. superior ao mesmo período, resultado do [i] crescimento da receita líquida que dissolveu as despesas do período, e [ii] do crescimento da margem bruta. Em comparação com o trimestre anterior, o lucro EBITDA teve um aumento de 29,6%. O quadro abaixo detalha o cálculo de EBITDA adotado pela EZTEC:

| EBITDA (Em milhares de Reais - R\$) | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| Lucro Líquido | 81.309 | 46.347 | 75,4% | 81.309 | 62.777 | 29,5% |
| IR/CSLL | 5.763 | 4.612 | 25,0% | 5.763 | 6.302 | -8,6% |
| Resultado Financeiro Líquido | (19.237) | (5.238) | 267,3% | (19.237) | (16.827) | 14,3% |
| Depreciação | 404 | 130 | 210,8% | 404 | 388 | 4,1% |
| EBITDA ⁽¹⁾ | 68.239 | 45.851 | 48,8% | 68.239 | 52.640 | 29,6% |
| <i>Margem EBITDA (%)</i> | <i>37,0%</i> | <i>32,5%</i> | <i>4,5 p.p.</i> | <i>37,0%</i> | <i>33,7%</i> | <i>3,3 p.p.</i> |

(1) O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido, das despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados. O EBITDA não tem significado padronizado e a definição de EBITDA da EZTEC pode não ser comparável à utilizada por outras companhias.

Resultado Financeiro Líquido

No 1T11 o resultado financeiro líquido totalizou R\$19,2 milhões, sendo R\$13,7 milhões referentes aos juros sobre a carteira de recebíveis performados. Para o mesmo período do ano anterior o resultado financeiro líquido foi de R\$5,2 milhões e para o trimestre anterior foi de R\$16,8 milhões. Este crescimento ocorreu em virtude [i] do maior volume de empreendimentos entregues, o que aumenta a carteira de recebíveis performados e gera maior receita financeira e [ii] rentabilidade das aplicações financeiras do Caixa Disponível da Companhia, que cresceu 47,8% em relação ao trimestre anterior.

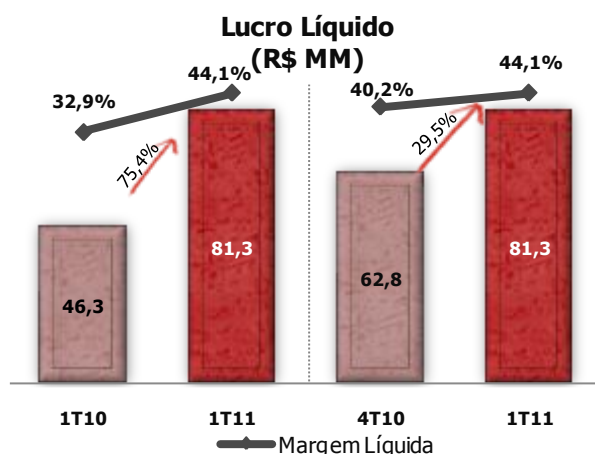
| Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$) | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|----------------|---------------|--------------|
| Receitas Financeiras | | | | | | |
| Receita Financeira | 5.025 | 2.229 | 125,4% | 5.025 | 3.351 | 50,0% |
| Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes | 13.693 | 3.639 | 276,3% | 13.693 | 12.770 | 7,2% |
| Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso) | 1.758 | 302 | 482,1% | 1.758 | 1.571 | 11,9% |
| Total Receitas Financeiras | 20.476 | 6.170 | 231,9% | 20.476 | 17.692 | 15,7% |
| Despesas Financeiras | | | | | | |
| Juros e Variações Monetárias Passivas | (40) | 0 | n.a. | (40) | (43) | -7,0% |
| Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes | (1.085) | (269) | 303,3% | (1.085) | (670) | 61,9% |
| Outras | (114) | (663) | -82,8% | (114) | (152) | -25,0% |
| Total Despesas Financeiras | (1.239) | (932) | 32,9% | (1.239) | (865) | 43,2% |
| Resultado Financeiro Líquido | 19.237 | 5.238 | 267,3% | 19.237 | 16.827 | 14,3% |

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$5,8 milhões no 1T11 contra R\$4,6 milhões no 1T10 e R\$6,3 milhões no 4T10. A EZTEC utiliza do patrimônio de afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota de 6,0% sobre a receita, o mecanismo segrega, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, refletindo em menor utilização de financiamentos à produção, melhorando a

margem da companhia e, principalmente, transmitindo aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

Lucro Líquido



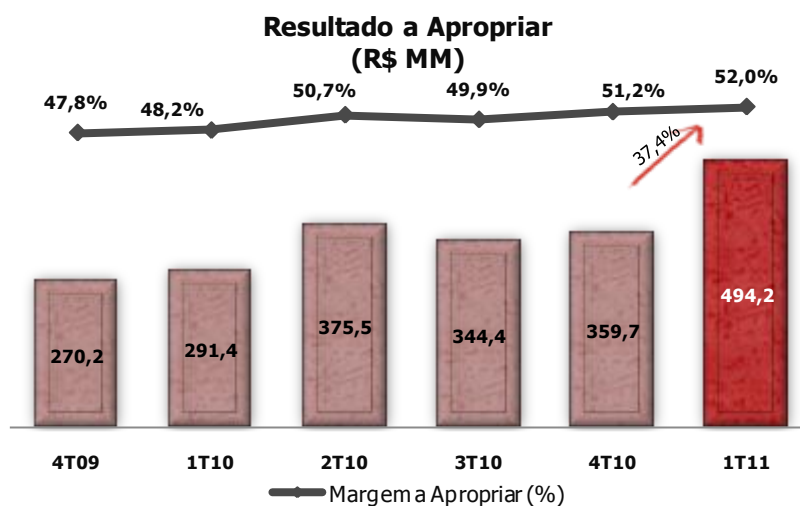
O lucro líquido no 1T11 totalizou R\$81,3 milhões, crescimento de 75,4% em relação ao mesmo período do ano anterior, resultando em uma margem líquida de 44,1%, 11,2 p.p. superior a do 1T10. Este expressivo crescimento da margem é resultado do [i] aumento da margem bruta, [ii] do crescimento do resultado financeiro, fruto do aumento de caixa e de recebíveis performados devido à entrega de empreendimentos e [iii] da diluição das despesas comerciais e administrativas com a maior base de receita. O lucro por ação da Companhia no 1T11 foi de R\$0,554, crescimento de 71,3% em relação ao apurado no 1T10. O índice ROE (*Return on Equity*) anual atingiu 33,1%, um dos mais elevados do setor.

Conforme divulgado em fato relevante no dia 14 de fevereiro de 2011, a EZTEC renovou suas projeções de margem para o exercício de 2011, mantendo uma margem líquida mínima de 30%.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os resultados a apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$494,2 milhões no 1T11 em comparação a R\$359,7 milhões reportados no 4T10. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada:

| Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas | 1T11 | 4T10 | Var. % |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Receitas a Apropriar - final do período | 810.911 | 603.652 | 34,3% |
| Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado | 39.295 | 29.503 | 33,2% |
| Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado | 99.663 | 69.580 | 43,2% |
| Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período | (455.638) | (342.986) | 32,8% |
| Resultado a Apropriar | 494.231 | 359.749 | 37,4% |
| <i>Margem a Apropriar (%)</i> | <i>52,0%</i> | <i>51,2%</i> | <i>0,8 p.p.</i> |



Contas a Receber

Os créditos a receber de clientes são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais e comerciais, sendo que o valor do saldo devedor dos contratos é atualizado em conformidade com suas respectivas cláusulas e a provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída considerando os riscos envolvidos e avaliação criteriosa da Administração.

Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do período na rubrica de receita de venda de imóveis até a entrega das chaves, e como receita financeira (juros ativos) após a entrega das chaves.

| Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$) | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis | 712.288 | 692.603 | 2,8% |
| Circulante | 250.951 | 295.479 | -15,1% |
| Não-Circulante | 461.337 | 397.124 | 16,2% |
| Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial | 810.911 | 603.652 | 34,3% |
| Circulante | 124.552 | 150.030 | -17,0% |
| Não-Circulante | 686.359 | 453.622 | 51,3% |
| Total Contas a Receber | 1.523.199 | 1.293.131 | 17,8% |

Em 31 de março de 2011 a carteira de recebíveis, excluídas receitas de serviços prestados e provisões, totalizava R\$1.501,1 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 2,1% da carteira. Dos valores vencidos ao final do 1T11, aproximadamente 81% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação ("repasso") de seu saldo devedor.

O total de recebíveis performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R\$216,6 milhões, remunerados a IGPM+12% ao ano.

A seguir é demonstrado o cálculo da nossa conta de recebíveis:

| Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$) | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado) | 714.683 | 694.998 | 2,8% |
| Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾ | 216.638 | 268.016 | -19,2% |
| Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾ | 498.045 | 426.982 | 16,6% |
| Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾ | 810.911 | 603.652 | 34,3% |
| Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾ | (24.519) | (22.288) | 10,0% |
| Total Recebíveis | 1.501.075 | 1.276.362 | 17,6% |

(1) A Companhia financia até 80% do preço da unidade para seus clientes quando o empreendimento é entregue. O contas a receber de unidades concluídas é atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano e contabilizadas no resultado do período na rubrica "Receitas Financeiras".

(2) Representado pelos valores a receber das vendas em função da evolução financeira da obra (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica "Receita de Venda de Imóveis", até a entrega das chaves.

(3) Representado pelos valores a receber das vendas ainda não reconhecidas no balanço em virtude do critério de reconhecimento de receita pela evolução financeira (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica "receita de venda de imóveis", até a entrega das chaves.

(4) Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em virtude do mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores ao reconhecimento da receita, metodologia PoC, registrados no passivo circulante como adiantamento de clientes.

Caixa Líquido e Endividamento

O caixa líquido da Companhia ao final do 1T11 totalizou R\$251,4 milhões, um crescimento de 86,0% comparado aos R\$135,1 milhões no 4T10, resultado do repasse por parte dos clientes de unidades entregues que optaram pelo financiamento bancário. O saldo de disponibilidades no 1T11 totalizou R\$284,6 milhões, um crescimento de 47,8% comparado aos R\$192,5 milhões no 4T10. Os recursos estão aplicados em um fundo de investimento em quotas exclusivo (EZTEC FIM), com rentabilidade acumulada de 101,1% do CDI em 1T11.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,3%+TR ao ano até 12,5%+TR ao ano.

| Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$) | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Endividamento de Curto Prazo | 12.097 | 24.688 | -51,0% |
| Endividamento de Longo Prazo | 21.097 | 32.687 | -35,5% |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | (244.177) | (163.326) | 49,5% |
| Aplicações Financeiras | (40.380) | (29.180) | 38,4% |
| Dívida (Caixa) Líquido | (251.363) | (135.131) | 86,0% |

INDICADORES OPERACIONAIS

| Desempenho Operacional | 1T11 | 1T10 | Var.% | 1T11 | 4T10 | Var.% |
|---------------------------------------------------|---------|---------|------------|---------|---------|-----------|
| Número de Empreendimentos Lançados | 5 | 3 | 66,7% | 5 | 3 | 66,7% |
| VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾ | 614.150 | 225.800 | 172,0% | 614.150 | 460.416 | 33,4% |
| Área Útil Lançada (mil m ²) | 82,7 | 58,4 | 41,8% | 82,7 | 97,8 | -15,4% |
| Unidades Lançadas (unidades) | 1.161 | 608 | 91,0% | 1.161 | 710 | 63,5% |
| Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000) | 529,0 | 371,4 | 42,4% | 529,0 | 648,5 | -18,4% |
| Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m ²) | 7.422 | 3.869 | 91,8% | 7.422 | 4.708 | 57,6% |
| Participação EZTEC (%) | 73% | 87% | -14,7 p.p. | 73% | 55% | 17,4 p.p. |
| VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾ | 445.580 | 197.000 | 126,2% | 445.580 | 254.136 | 75,3% |
| Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000) | 375.330 | 174.053 | 115,6% | 375.330 | 202.237 | 85,6% |
| Vendas Contratadas (unidades) | 1.024 | 678 | 51,0% | 1.024 | 368 | 178,3% |

(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

Operações

A EZTEC adota um modelo de negócio totalmente integrado, sendo dividida em 3 unidades de negócios: **Incorporação**, que prospecta e desenvolve empreendimentos que atendam aos critérios de rentabilidade da Companhia; **Engenharia e Construção**, que garante a qualidade na execução dos empreendimentos, a entrega no prazo e o controle dos custos; e **Imobiliária**, cuja equipe de corretores é responsável pela manutenção das fortes velocidades de venda dos empreendimentos da Companhia. A EZTEC também disponibiliza aos seus clientes a alternativa de financiamento direto em prazos de até 120 meses, com índice de correção a IGPM+12% ao ano após chaves.

A EZTEC acredita no modelo verticalizado, que possibilita eficiência na negociação com seus fornecedores, flexibilidade na criação de produtos e excelência operacional e maior controle nos processos de incorporação e construção.

A Companhia possui uma equipe interna de desenvolvimento, que cria os produtos EZTEC, atendendo a necessidade de seus clientes, trabalhando em conjunto com os demais departamentos de incorporação de forma a antecipar tendências, aproveitar ao máximo a área disponível, com responsabilidade social e ambiental, de forma a gerar valor e permitir uma melhor precificação dos produtos. A equipe própria de desenvolvimento de produtos ainda permite economia, uma vez que reduz gastos com a contratação de escritórios terceiros.



Splendor Square

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 99 colaboradores, além de 1.662 operários, próprios e terceirizados, em seus canteiros de obra, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Por ter como foco a Região Metropolitana de São Paulo, a EZTEC mantém parcerias de longo prazo com seus fornecedores de materiais e de serviços, o que não só auxilia na manutenção dos prazos, como reduz os efeitos da inflação nos custos de construção.

Com exceção dos empreendimentos lançados no 4T10 e 1T11, a EZTEC já iniciou a construção de todos os demais projetos. Dessa forma a Companhia possui 24 obras em andamento, sendo 15 obras próprias e 9 obras terceirizadas com nossas parcerias, totalizando 3.901 unidades em construção.

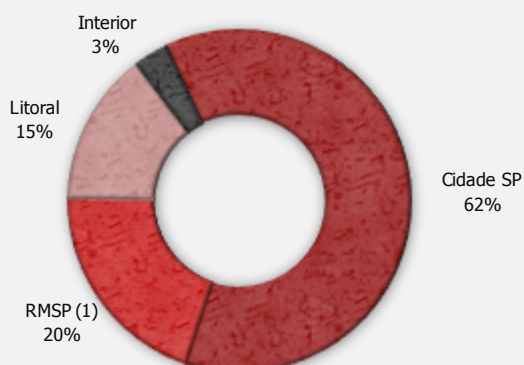
Neste primeiro trimestre de 2011, a EZTEC entregou o residencial de médio padrão *Splendor Square*. Lançado em junho de 2008, o empreendimento possuía um VGV de R\$59,5 milhões quando lançado e ao final do 1T11 apresentava 78% de suas unidades vendidas.

Estoque de Terrenos (Land bank)

Em 31 de março de 2011, o **estoque de terrenos** totalizou R\$3,6 bilhões em VGV próprio. A Companhia mantém como foco o desenvolvimento de empreendimentos comerciais e residenciais de médio e médio-alto padrão na Cidade de São Paulo e Região Metropolitana de São Paulo (RMSP). Maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site www.eztec.com.br/ri, na seção "Mapa de Empreendimentos".

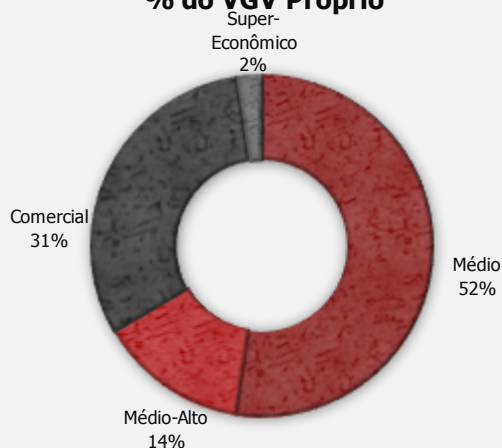
Dados Gerenciais

Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio

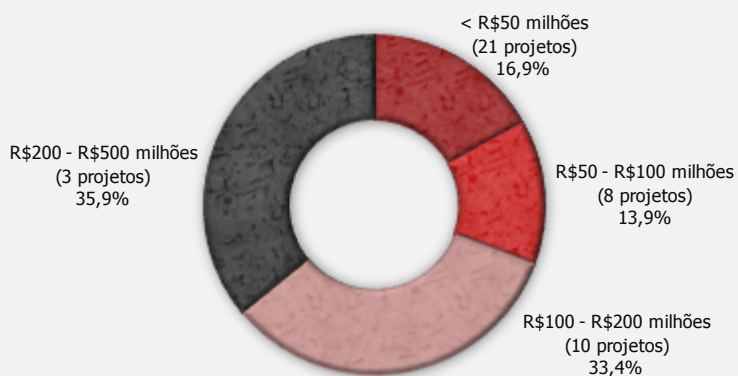


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

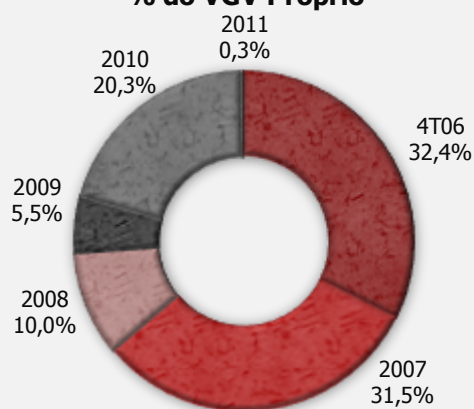
Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio



Alocação dos Projetos por Tamanho
% do VGV Próprio



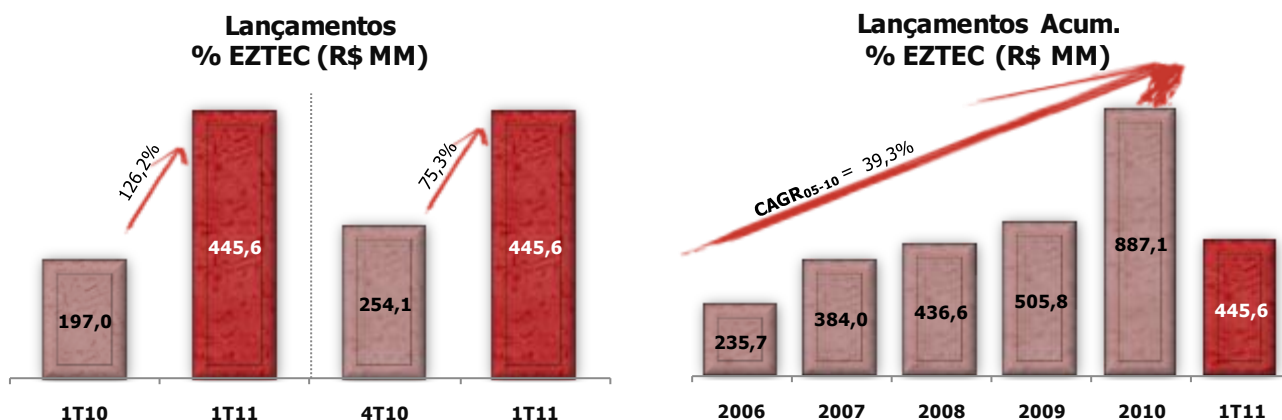
Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio



O custo médio do *land bank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 8,7% do VGV e 87,8% dos custos de aquisição dos terrenos da Companhia já foram pagos.

Lançamentos

No 1T11 foram lançados 5 empreendimentos: os comerciais *NeoCorporate Offices* e *Trend Paulista Offices*, na cidade de São Paulo, os residenciais de padrão médio *Quality House Sacomã*, na zona sul de São Paulo e *Royale Tresor*, em Santo André, na Região Metropolitana de São Paulo e o residencial de médio-alto padrão *Up Home Jd. Prudência*, também em São Paulo. Com isso os lançamentos totalizaram R\$445,6 milhões no 1T11, crescimento de 126,2% em relação ao 1T10.



Conforme divulgado em fato relevante no dia 22 de novembro de 2010 ("guidance"), a EZTEC projeta um volume de lançamentos para 2011 na faixa de R\$1,0 bilhão a R\$1,2 bilhão. Desta forma o volume de R\$445,6 milhões lançado no 1T11 representou 40,5% do ponto médio do *Guidance*.

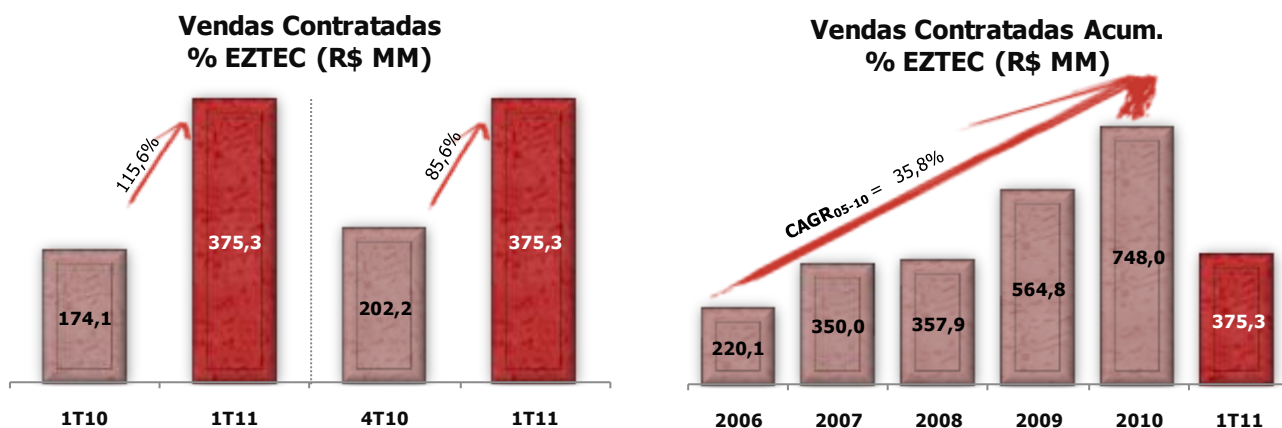
A tabela abaixo fornece informações dos empreendimentos imobiliários lançados em 2011:

| Empreendimento | Terreno | Região | Unid. | VGV Total (R\$MM) | % EZTEC | VGV EZTEC (R\$MM) | % Vendido | Segmento | Padrão |
|------------------------|--------------------|-----------|--------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------|------------|
| 1T11 | | | | | | | | | |
| NeoCorporate Offices | Enxovia | Cidade SP | 297 | 182,0 | 100% | 182,0 | 84% | Comercial | Comercial |
| Up Home Jd. Prudência | Rua das Flechas | Cidade SP | 156 | 61,1 | 100% | 61,1 | 80% | Residencial | Médio-Alto |
| Trend Paulista Offices | Vergueiro | Cidade SP | 252 | 178,5 | 50% | 89,3 | 83% | Comercial | Comercial |
| Quality House Sacomã | Virginópolis | Cidade SP | 216 | 60,4 | 100% | 60,4 | 54% | Residencial | Médio |
| Royale Tresor | Pereira Barreto II | RMSP | 240 | 132,2 | 40% | 52,9 | 25% | Residencial | Médio |
| Total | | | 1.161 | 614,2 | 73% | 445,6 | 65% | | |

A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores (www.eztec.com.br/ri), seção Histórico de Lançamentos, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes informados sobre as características de cada empreendimento lançado.

Vendas

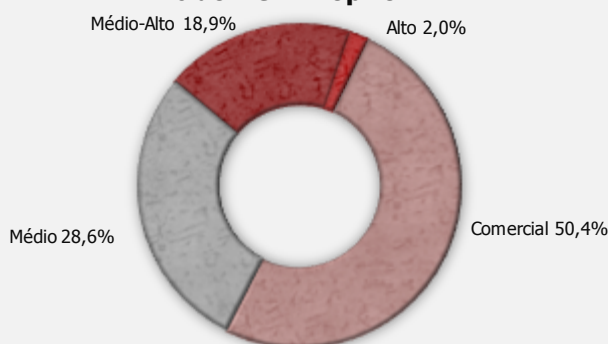
No 1T11 as vendas contratadas, participação EZTEC, totalizaram R\$375,3 milhões, crescimento de 115,6% em relação ao 1T10 e crescimento de 85,6% em relação ao 4T10. Das vendas contratadas no ano, R\$97,8 milhões correspondem a unidades lançadas em anos anteriores.



Dados Gerenciais 2010

| Período Lançamento | Vendas % EZTEC | % Total |
|--------------------|----------------|---------|
| 1T11 | 277.446.055 | 73,9% |
| 4T10 | 55.930.585 | 14,9% |
| 3T10 | 6.805.132 | 1,8% |
| 2T10 | 4.534.814 | 1,2% |
| 1T10 | 6.776.007 | 1,8% |
| 2009 | 5.544.681 | 1,5% |
| 2008 | 10.352.374 | 2,8% |
| 2007 | 6.308.919 | 1,7% |
| 2006 | 369.133 | 0,1% |
| Até 2005 | 1227.075 | 0,3% |

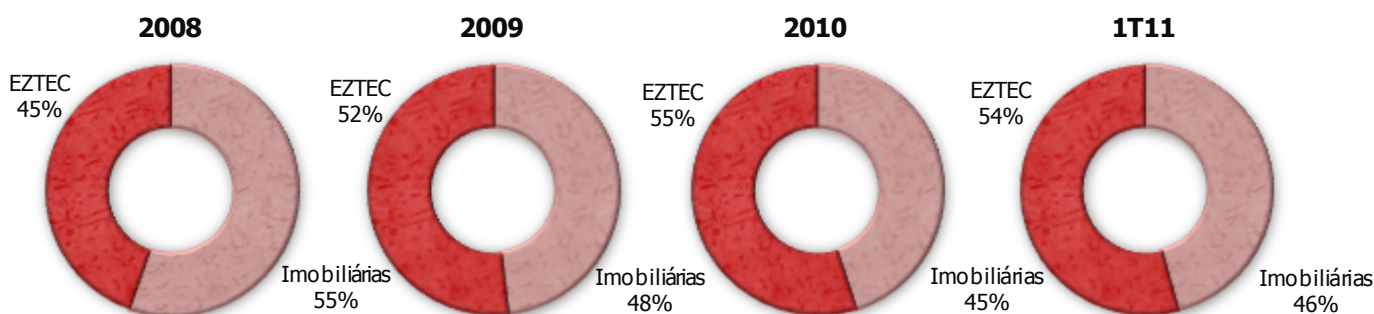
Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio



Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, ocasionando distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de estudo do índice VSO.

| VENDA SOBRE OFERTA (VSO) | | 1T11 |
|-----------------------------------------------|--|----------------|
| + Estoque Inicial (m ²) | | 119.515 |
| + Lançamentos no período (m ²) | | 82.747 |
| = Estoque + Lançamento (m²) | | 202.262 |
| - Vendas no período (m ²) | | 79.089 |
| = Estoque Final (m²) | | 123.173 |
| VSO (%) | | 39,1% |

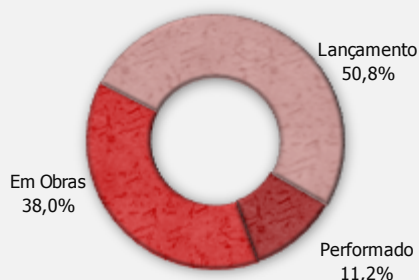
Para fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua equipe interna de vendas, que atualmente conta com 355 colaboradores. Esta força de vendas exclusiva é responsável por 54,3% das vendas realizadas em 1T11. É importante destacar que, mais do que o ganho da corretagem, a equipe de vendas gera: [i] maior liquidez ao estoque, sendo responsável pela venda de 66% das unidades em estoque no ano de 2011; [ii] inteligência de mercado, por captar informações de tendências de consumo para companhia; e [iii] melhor precificação dos produtos, ao melhor conseguir comunicar aos clientes os diferenciais produzidos pela EZTEC. Abaixo, a evolução da participação da equipe exclusiva de vendas EZTEC em relação às empresas imobiliárias contratadas.



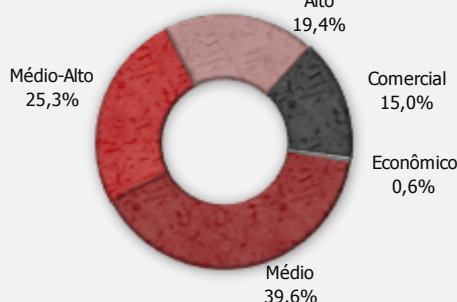
Unidades em Estoque

Dados Gerenciais – 1T11

Estoque por Status da Obra



Estoque por Padrão



| Empreendimento | Data Lançamento | Total Unidades Lançadas | % Vendido (Unid.) | Estoque (Unid.) | % EZTEC | Estoque Unidades (R\$) | Estoque Vagas (R\$) |
|-----------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------|-----------------|---------|------------------------|---------------------|
| 2004 e Anteriores | | | | | | | |
| Prime House Ipiranga | jun/99 | 216 | 99% | 2 | 100% | 341.618 | 0 |
| Dream View Tatuapé | nov/04 | 106 | 99% | 1 | 100% | 735.243 | 0 |
| 2006 | | | | | | | |
| Splendor Vila Mascote | mar/06 | 92 | 98% | 2 | 100% | 2.484.600 | 30.000 |
| Splendor Santana | mai/06 | 72 | 99% | 1 | 100% | 964.750 | 120.000 |
| Splendor Tatuapé | ago/06 | 108 | 96% | 4 | 100% | 4.162.560 | 134.812 |
| Collori | nov/06 | 312 | 99% | 4 | 50% | 930.582 | 0 |
| Terraço Anália Franco | nov/06 | 46 | 96% | 2 | 100% | 1.478.800 | 0 |
| 2007 | | | | | | | |
| Evidence | mar/07 | 144 | 95% | 7 | 50% | 2.184.287 | 0 |
| Clima Bothanico | mar/07 | 388 | 100% | 1 | 100% | 472.000 | 262.229 |
| Vert | mar/07 | 6 | 17% | 5 | 100% | 39.241.044 | 0 |
| Clima do Bosque | jun/07 | 208 | 97% | 6 | 100% | 2.724.198 | 85.129 |
| Sports Village Ipiranga | set/07 | 276 | 98% | 6 | 100% | 2.614.000 | 0 |
| Quality House Lapa | out/07 | 288 | 99% | 3 | 100% | 1.560.600 | 180.816 |
| Ville de France | abr/06 | 216 | 93% | 15 | 50% | 1.415.490 | 0 |
| 2008 | | | | | | | |
| Clima do Parque | mar/08 | 336 | 94% | 19 | 100% | 9.626.760 | 167.388 |
| Bell'Acqua | abr/08 | 152 | 93% | 10 | 100% | 3.101.750 | 0 |
| Prime House Vila Mascote | jun/08 | 176 | 98% | 3 | 100% | 1.446.660 | 0 |
| Splendor Square | jun/08 | 112 | 78% | 25 | 100% | 19.288.393 | 67.488 |
| Premiatto | jun/08 | 424 | 81% | 79 | 50% | 14.214.234 | 207.614 |
| Splendor Klabin | set/08 | 48 | 92% | 4 | 90% | 4.665.477 | 0 |
| Vidabella 1 | out/08 | 96 | 99% | 1 | 50% | 62.162 | 0 |
| Chácara Sant'Anna | nov/08 | 140 | 97% | 4 | 50% | 2.120.580 | 16.872 |
| 2009 | | | | | | | |
| Supéria Moema | mar/09 | 153 | 99% | 1 | 100% | 734.974 | 134.976 |
| Capital Corporate Office | out/07 | 450 | 96% | 16 | 100% | 16.569.952 | 1.079.453 |
| Le Premier Ibirapuera Parc | abr/06 | 46 | 91% | 4 | 100% | 10.388.304 | 0 |
| Supéria Paraíso | ago/09 | 160 | 98% | 3 | 100% | 1.786.466 | 316.783 |
| Vidabella 4 | out/09 | 96 | 97% | 3 | 50% | 186.487 | 0 |
| Vidabella 5 | out/09 | 96 | 98% | 2 | 50% | 124.325 | 0 |
| Reserva do Bosque | out/09 | 267 | 94% | 16 | 50% | 1.749.629 | 0 |
| Quality House Jd. Prudência | nov/09 | 166 | 95% | 8 | 100% | 3.957.976 | 607.192 |
| 2010 | | | | | | | |
| Gran Village Club | jan/10 | 324 | 99% | 3 | 100% | 1.307.877 | 164.680 |
| Clima Mascote | fev/10 | 176 | 94% | 11 | 100% | 7.145.560 | 257.842 |
| Massimo Residence | mar/10 | 108 | 89% | 12 | 50% | 3.663.555 | 375.624 |
| Up Home | abr/10 | 156 | 85% | 24 | 100% | 10.584.000 | 337.440 |
| Quinta do Horto | mai/10 | 119 | 83% | 20 | 100% | 11.867.500 | 1.008.990 |
| Prime House Sacomã | mai/10 | 184 | 90% | 19 | 100% | 4.752.447 | 67.488 |
| Sky | jun/10 | 314 | 74% | 81 | 90% | 41.201.286 | 444.655 |
| Varanda Tremembé | jun/10 | 192 | 97% | 6 | 50% | 1.054.508 | 67.488 |
| Sophis | set/10 | 26 | 96% | 1 | 100% | 4.139.520 | 0 |
| Royale Prestige | out/10 | 240 | 64% | 87 | 40% | 34.693.381 | 839.456 |
| Art'E | out/10 | 162 | 36% | 104 | 50% | 40.921.274 | 1.459.200 |
| Gran Village Vila Formosa | nov/10 | 308 | 64% | 112 | 100% | 34.644.300 | 338.100 |
| 2011 | | | | | | | |
| NeoCorporate Offices | jan/11 | 297 | 84% | 47 | 100% | 34.472.009 | 2.656.500 |
| Up Home Jd. Prudência | fev/11 | 156 | 80% | 31 | 100% | 12.495.294 | 700.000 |
| Trend Paulista Offices | fev/11 | 252 | 83% | 43 | 50% | 15.714.993 | 276.549 |
| Quality House Sacomã | fev/11 | 216 | 54% | 100 | 100% | 29.415.569 | 328.914 |
| Royale Tresor | mar/11 | 240 | 25% | 180 | 40% | 39.357.496 | 587.572 |
| Total | | | | 1.138 | | 478.764.471 | 13.504.254 |

MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possui 146.724.120 de ações ordinárias.

Em abril de 2008, a EZTEC aprovou seu 1º programa de recompra de ações, no qual adquiriu 4.451.300 ações ao custo médio de R\$3,72 por ação, das quais 2.562.412 ações foram canceladas, sem redução de capital social, mantendo em tesouraria 1.888.888 ações. Esse programa teve fim em setembro de 2008, segundo as diretrizes da Reunião do Conselho de Administração que, na mesma ocasião, aprovou um novo programa de recompra de ações. Nesse 2º programa, a Companhia adquiriu mais 1.552.700 ações ao custo médio de R\$2,35 por ação. Em 31 de dezembro de 2010 haviam 3.441.588 ações em tesouraria, considerando ambos os programas de recompra, a um custo médio de R\$3,10/ação.

Em 27 de Janeiro de 2011, com o objetivo de aumentar a liquidez das ações, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a alienação das 3.441.588 ações em tesouraria, autorizando a Diretoria a realizar a operação em um prazo de 365 dias. Em 4 de abril de 2011, a Companhia concluiu seu programa de alienação de ações em tesouraria, aprovado pelo Conselho de Administração em 27 de janeiro de 2011. Ao todo foram alienadas 3.441.588 ações, a um preço médio de R\$14,31, gerando um ganho de R\$38,3 milhões, valor esse que será reconhecido direto em patrimônio, não transitando pela DRE. Desta forma, a EZTEC passa a ter um *free-float* de 29,5%, o que corresponde a 43.263.699 ações. Apesar do ganho de caixa da Companhia, a operação teve como foco o aumento da liquidez das ações, a qual saltou de R\$2,0 milhões/dia em 2010 para R\$4,2 milhões/dia em 2011. Segue abaixo a quantidade de ações alienadas por período:

| Período (Mês) | Ações | Valor Médio (R\$) | Total (R\$) |
|---------------|-----------|-------------------|-------------|
| fev.11 | 1.085.700 | 13,95 | 15.147.139 |
| mar.11 | 499.600 | 14,06 | 7.023.473 |
| abr.11 | 1.856.288 | 14,58 | 27.073.582 |

Cobertura de Analistas

A Companhia conta atualmente com 7 coberturas, com um preço alvo médio de R\$20,72/ação entre Bancos de Investimento (valorização potencial de 22,5% em relação ao preço de fechamento de 09 de maio de 2011) e de R\$17,75/ação entre corretoras (valorização potencial de 4,9% em relação ao preço de fechamento de 09 de maio de 2011).

| Instituição | Analista | Última Revisão | Posição | Preço Alvo Ação |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------|------------|-----------------|
|  Santander | Flávio Queiroz Fabiola Gama | abr.11 | Compra | 24,00 |
|  BANIF A força de acreditar | Flávio Conde | fev.11 | Compra | 20,60 |
|  BANCO DO BRASIL | Henrique Koch Wesley Pereira Bernabé | dez.10 | Compra | 20,00 |
|  Safra | Paulo Renelli Neto José Luiz Torres Jr. | mai.11 | Outperform | 20,00 |
|  BTG PACTUAL | Rodrigo Monteiro | nov.10 | Compra | 19,00 |
|  GRADUAL | Paulo Esteves | out.10 | Compra | 18,00 |
|  planner | Ricardo T. Martins Mário R. Mariente | set.10 | Compra | 17,50 |

Ativo Líquido

A Companhia tem demonstrado trimestralmente desde 2008, o cálculo de seus ativos líquidos, com objetivo de ressaltar, através de uma síntese com informações contábeis auditadas e gerenciais, o valor patrimonial intrínseco da Companhia, ainda não refletido, completamente, nas demonstrações contábeis:

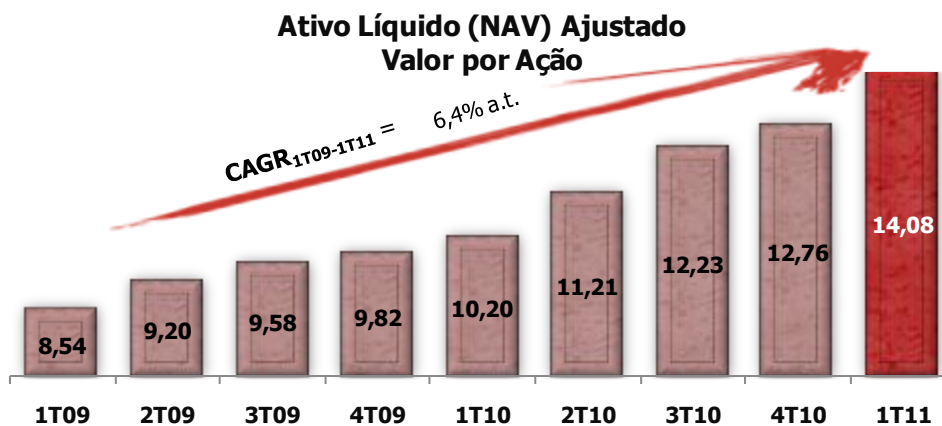
| Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R\$) | 1T11 | 4T10 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| (+) Caixa (Dívida) Líquido | 251.363 | 135.131 |
| (+) CEPAC | 63.844 | 63.844 |
| (+) Recebíveis | 1.501.075 | 1.276.362 |
| (-) Obrigações de Construção | (617.856) | (480.702) |
| (+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾ | 268.998 | 287.341 |
| (-) Terrenos a Pagar | (32.856) | (41.671) |
| (+) Unidades em Estoque ⁽²⁾ | 492.269 | 451.084 |
| (+) Vendas em Cláusula Suspensiva | 0 | 37.803 |
| Ativo Líquido | 1.926.837 | 1.729.192 |
| Total de Ações Considerando Recompra ⁽³⁾ | 146.724 | 143.283 |
| Valor por Ação Estimado no Ativo Líquido | 13,13 | 12,07 |
| (+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado | 39.295 | 29.503 |
| (+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado | 99.663 | 69.850 |
| Ativo Líquido Ajustado | 2.065.795 | 1.828.545 |
| Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado | 14,08 | 12,76 |

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

(2) Unidades em estoque em função da tabela de preço vigente.

(3) Para o efeito do estudo, foram excluídas 3.441.588 ações mantidas em tesouraria no 4T10.

Importante ressaltar que, de forma conservadora, os terrenos em estoque estão considerados a valor contábil, ou seja, valor efetivamente pago no momento da transação, desconsiderando a valorização intrínseca que ocorreu no período. Além disso, o cálculo de Ativo Líquido desconsidera o VGV potencial de R\$3,6 milhões que estes terrenos podem gerar.



TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

Segue abaixo as informações de acesso para as teleconferências dos resultados do primeiro trimestre de 2011:

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 11 de maio de 2011
Horário: 09h30 (horário de Brasília)
08h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: (55 11) 3127-4971
Código: EZTEC

Replay: (55 11) 3127-4999
Código: 70342720
Webcast: www.eztec.com.br/ri

Os links de acesso estarão disponíveis no *website* da Companhia (www.eztec.com.br/ri), na seção de Relações com Investidores.

Teleconferência com Webcast (em inglês)

Data: 11 de maio de 2011
Horário: 11h00 (horário de Brasília)
10h00 (horário de Nova Iorque)
Telefone: (1 412) 317-6776
Código: EZTEC

Replay: (1 412) 317-0088
Código : 450269# - aperte "1"
Webcast: www.eztec.com.br/ir

Os links de acesso estarão disponíveis no *website* da Companhia (www.eztec.com.br/ir), na seção de Relações com Investidores.

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da sociedade Deloitte Touche Tohmatsu não prestaram durante o 1T11 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Informações como o EBITDA, volume de vendas e VGV lançado não foram revisadas pelos auditores independentes.

Disclaimer: Este comunicado contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da EZTEC S.A.. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da EZTEC S.A. em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela EZTEC S.A. e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

Período findo em 31.março.2011

1T11

Valores expressos em milhares de reais - R\$

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Lucro Líquido do Exercício | 81.603 |
| Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais: | 1.663 |
| Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos | 10.296 |
| Variação Monetária e juros, líquidos | (14.803) |
| Depreciações e Amortizações | 404 |
| Baixa de Investimentos | 3 |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente e Diferido | 5.763 |
| (Aumento) Redução dos Ativos Operacionais: | 12.264 |
| Contas a Receber de Clientes | (16.288) |
| Imóveis a Comercializar | 27.782 |
| Demais Ativos | 770 |
| Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais: | (1.810) |
| Adiantamento de Clientes | 2.231 |
| Juros Pagos | (1.138) |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos | (4.782) |
| Fornecedores | 1.926 |
| Outros Passivos | (47) |
| Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais | 93.720 |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos: | (10.861) |
| Aplicações Financeiras | (10.091) |
| Aquisição de Bens do Imobilizado | (770) |
| Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos | (10.861) |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos: | (2.008) |
| Captação de Empréstimos e Financiamentos | 3.610 |
| Amortização de Empréstimos e Financiamentos | (27.858) |
| Alienação de Ações em Tesouraria | 22.051 |
| Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas | 204 |
| Partes relacionadas | (15) |
| Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos | (2.008) |
| Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa | 80.851 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício | 163.326 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício | 244.177 |

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

| Empreendimento | Data Lançamento | Data Entrega Contratual | % EZTEC | % Vendido (Unid.) | Receita Acumulada ⁽¹⁾ |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------------|---------|-------------------|----------------------------------|
| 2006 | | | | | |
| Splendor Vila Mascote | mar/06 | mai-09 e set-09 | 100% | 98% | 72.917 |
| Splendor Santana | mai/06 | nov/09 | 100% | 99% | 50.080 |
| Splendor Tatuapé | ago/06 | out-09 e fev-10 | 100% | 96% | 74.642 |
| Collori | nov/06 | nov/09 | 50% | 99% | 60.083 |
| Terraço Anália Franco | nov/06 | nov/09 | 100% | 96% | 27.219 |
| 2007 | | | | | |
| Evidence | mar/07 | set/10 | 50% | 95% | 38.374 |
| Clima Bothanico | mar/07 | dez-09 e mar-10 | 100% | 100% | 140.890 |
| Vert | mar/07 | fev/10 | 100% | 17% | 5.418 |
| Clima do Bosque | jun/07 | mar/10 | 100% | 97% | 79.210 |
| Sports Village Ipiranga | set/07 | jul/10 | 100% | 98% | 87.439 |
| Quality House Lapa | out/07 | nov/10 | 100% | 99% | 95.812 |
| Ville de France | out/07 | mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10 | 50% | 93% | 14.380 |
| 2008 | | | | | |
| Clima do Parque | mar/08 | set/10 | 100% | 94% | 133.081 |
| Bell'Acqua | abr/08 | out/10 | 100% | 93% | 37.564 |
| Prime House Vila Mascote | jun/08 | abr/11 | 100% | 98% | 53.584 |
| Splendor Square | jun/08 | fev/11 | 100% | 78% | 57.033 |
| Premiatto | jun/08 | jul/11 | 50% | 81% | 52.122 |
| Mundeo | jun/08 | out/10 | 100% | 100% | 25.426 |
| Splendor Klabin | set/08 | mar/11 | 90% | 92% | 37.749 |
| Vidabella 1 | out/08 | jun/10 | 50% | 99% | 3.031 |
| Chácara Sant'Anna | nov/08 | ago/11 | 50% | 97% | 59.255 |
| 2009 | | | | | |
| Supéria Moema | mar/09 | set/11 | 100% | 99% | 50.710 |
| Capital Corporate Office | mai/09 | nov/12 | 100% | 96% | 130.329 |
| Le Premier Ibirapuera Parc | jun/09 | jun/12 | 100% | 91% | 49.775 |
| Vidabella 2 | jul/09 | jun/10 | 50% | 100% | 2.986 |
| Supéria Paraíso | ago/09 | nov/11 | 100% | 98% | 39.435 |
| Vidabella 3 | out/09 | mar/11 | 50% | 100% | 4.022 |
| Vidabella 4 | out/09 | mar/11 | 50% | 97% | 4.618 |
| Vidabella 5 | out/09 | mar/11 | 50% | 98% | 4.648 |
| Reserva do Bosque | out/09 | mai/12 | 50% | 94% | 9.684 |
| Quality House Jd. Prudência | nov/09 | set/12 | 100% | 95% | 28.445 |
| 2010 | | | | | |
| Gran Village Club | jan/10 | dez/12 | 100% | 99% | 37.990 |
| Clima Mascote | fev/10 | dez/12 | 100% | 94% | 35.238 |
| Massimo Residence | mar/10 | set/12 | 50% | 89% | 5.370 |
| Up Home | abr/10 | jan/13 | 100% | 85% | 20.761 |
| Quinta do Horto | mai/10 | fev/13 | 100% | 78% | 9.209 |
| Prime House Sacomã | mai/10 | mai/13 | 100% | 90% | 8.646 |
| Sky | jun/10 | out/13 | 90% | 74% | 38.972 |
| Varanda Tremembé | jun/10 | abr/13 | 50% | 97% | 4.911 |
| Sophis | set/10 | out/13 | 100% | 96% | 32.792 |
| Royale Prestige | out/10 | set/13 | 40% | 64% | 7.709 |
| Art'E | out/10 | nov/13 | 50% | 36% | 1.661 |
| Gran Village V. Formosa | nov/10 | dez/13 | 100% | 64% | 12.608 |
| 2011 | | | | | |
| NeoCorporate Offices | jan/11 | fev/14 | 100% | 84% | 30.841 |
| Up Home Jd. Prudência | fev/11 | jan/14 | 100% | 80% | 8.374 |
| Trend Paulista Offices | fev/11 | dez/13 | 50% | 83% | 23.061 |
| Quality House Sacomã | fev/11 | fev/14 | 100% | 54% | 3.596 |
| Royale Tresor | mar/11 | mar/14 | 40% | 25% | 905 |

(1) Considera a receita de venda de imóveis (líquida de distratos), atualização monetária e financeira ponderada pela participação da Companhia.

GLOSSÁRIO

Alto Padrão: Unidade com preço de venda acima de R\$7.000,01 por metro quadrado, na data do lançamento.

CEPACs: Instrumentos de captação de recursos pelas prefeituras para financiar obras públicas de urbanização, são adquiridos por empresas interessadas em ampliar o potencial de construção de uma área. Os CEPACs são considerados ativos de renda variável, uma vez que sua rentabilidade está associada à valorização dos espaços urbanos e podem ser negociados no mercado secundário da Bovespa.

Custo de Imóveis Vendidos: Composto pelo custo de terreno, desenvolvimento de projeto (incorporação), custo de construção e despesas relacionadas ao financiamento à produção (SFH).

Land bank: Banco de Terrenos que a EZTEC detém para futuros empreendimentos que poderão ser adquiridos em espécie, utilização do caixa ou através de permuta com unidades do próprio empreendimento.

Médio-Alto Padrão: Unidade com preço de venda entre R\$5.000,01 e R\$7.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Médio Padrão: Unidade com preço de venda entre R\$3.500,01 e R\$5.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Método POC (*Percentage of Completion*): De acordo com as práticas contábeis no Brasil, as receitas são reconhecidas através do método contábil de Evolução Financeira da Obra ("PoC"), medindo-se o andamento da obra até sua conclusão em termos de custos reais incorridos em relação ao total de custos orçados.

Padrão Econômico: Unidade com preço de venda entre R\$2.500,01 até R\$3.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Padrão Super Econômico: Unidade com preço de venda inferior a R\$2.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Receitas de Vendas a Apropriar: Corresponde às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros em função da evolução financeira da obra.

Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar: Em função do reconhecimento de receitas ser decorrente da evolução financeira da obra (Método PoC), as receitas de incorporação de contratos assinados é reconhecida em períodos futuros. Sendo assim, o Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção das unidades a serem reconhecidas em períodos futuros.

ROE (*Return On Equity*): Em português Retorno sobre o Patrimônio Líquido. Indicador financeiro que mede o retorno do capital investido pelos acionistas (patrimônio líquido). Para calculá-lo, basta dividir o lucro líquido da empresa pelo seu patrimônio líquido.

Vendas Contratadas: Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de Unidades prontas ou para entrega futura.

GVV (Valor Geral de Vendas): Valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a um certo preço pré-determinado no lançamento.

GVV EZTEC (Valor Geral de Vendas EZTEC): Valor obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a um certo preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à sua participação no empreendimento.