

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	16
--------------------------------	----

Comentário do Desempenho	17
--------------------------	----

Notas Explicativas	46
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	71
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	73
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	75
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	76
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	146.724.120
Preferenciais	0
Total	146.724.120
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	2.823.367	2.439.243
1.01	Ativo Circulante	304.519	116.238
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.987	2.925
1.01.02	Aplicações Financeiras	285.969	109.503
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	285.969	109.503
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.563	3.810
1.02	Ativo Não Circulante	2.518.848	2.323.005
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	46.342	56.199
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	13.851	9.778
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	32.491	46.421
1.02.01.09.03	Impostos a compensar	14.374	17.492
1.02.01.09.04	Titulos a receber	14.618	14.618
1.02.01.09.05	Outros créditos	3.499	14.311
1.02.02	Investimentos	2.461.723	2.255.500
1.02.03	Imobilizado	4.455	5.335
1.02.04	Intangível	6.328	5.971

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	2.823.367	2.439.243
2.01	Passivo Circulante	375.404	333.993
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.506	4.797
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.506	4.797
2.01.02	Fornecedores	1.029	12.981
2.01.03	Obrigações Fiscais	30	33
2.01.05	Outras Obrigações	364.771	314.325
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	225.258	175.152
2.01.05.02	Outros	139.513	139.173
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	139.172	139.172
2.01.05.02.04	Contas a pagar	341	1
2.01.06	Provisões	2.068	1.857
2.01.06.02	Outras Provisões	2.068	1.857
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	2.068	1.857
2.02	Passivo Não Circulante	3.774	3.774
2.02.04	Provisões	3.774	3.774
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.774	3.774
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	3.774	3.774
2.03	Patrimônio Líquido	2.444.189	2.101.476
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	38.297	38.297
2.03.04	Reservas de Lucros	1.013.179	1.013.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	342.713	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	117.309	325.277	135.910	419.481
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.966	-56.924	-15.672	-43.510
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-14.338	-46.000	-12.407	-37.069
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.628	-10.924	-3.265	-6.441
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-223	-6.517	-1.789	-2.187
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	-25	-1.838	-407	-1.139
3.04.05.02	Despesas tributárias	-4	-282	-8	-307
3.04.05.03	Outras despesas	-194	-4.397	-1.374	-741
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	134.498	388.718	153.371	465.178
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	117.309	325.277	135.910	419.481
3.06	Resultado Financeiro	7.555	17.436	3.499	7.016
3.06.01	Receitas Financeiras	7.691	17.961	3.503	7.046
3.06.02	Despesas Financeiras	-136	-525	-4	-30
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	124.864	342.713	139.409	426.497
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	124.864	342.713	139.409	426.497
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	124.864	342.713	139.409	426.497
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,85000	2,34000	0,95000	2,91000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	124.864	342.713	139.409	426.497
4.03	Resultado Abrangente do Período	124.864	342.713	139.409	426.497

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	329.438	324.219
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-51.268	-35.258
6.01.01.01	Lucro líquido do período	342.713	426.497
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-16.445	-7.634
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	9.344	5.416
6.01.01.04	Equivalencia patrimonial	-388.718	-465.178
6.01.01.05	Provisão para perdas de investimentos	1.838	1.139
6.01.01.06	Baixa de investimentos	0	4.502
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	380.706	359.477
6.01.02.01	Aquisição de CEPAC	-11.772	-12.338
6.01.02.02	Outros ativos	4.856	6.606
6.01.02.03	Fornecedores	-181	89
6.01.02.04	Outros Passivos	3.046	2.240
6.01.02.05	Dividendos recebidos de controladas	384.757	362.880
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-354.989	-352.951
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-177.010	-228.854
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	16.083	99.256
6.02.03	Aquisição de investimentos	-187.568	-214.391
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-2.300	-2.829
6.02.05	Ágio na aquisição de investimento	-4.194	-6.133
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	37.613	29.489
6.03.01	Partes relacionadas	37.613	29.489
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	12.062	757
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.925	625
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.987	1.382

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	342.713	0	342.713
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	342.713	0	342.713
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	342.713	0	2.444.189

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	426.497	0	426.497
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	426.497	0	426.497
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	566.364	426.497	0	2.081.158

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
7.01	Receitas	1.500	1.950
7.01.02	Outras Receitas	1.500	1.950
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.160	-15.417
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.945	-14.278
7.02.04	Outros	-1.215	-1.139
7.03	Valor Adicionado Bruto	-16.660	-13.467
7.04	Retenções	-9.344	-5.416
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.344	-5.416
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-26.004	-18.883
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	406.679	472.224
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	388.718	465.178
7.06.02	Receitas Financeiras	17.961	7.046
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	380.675	453.341
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	380.675	453.341
7.08.01	Pessoal	32.057	23.034
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.101	17.710
7.08.01.02	Benefícios	5.817	4.542
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.139	782
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.359	3.760
7.08.02.01	Federais	5.186	3.574
7.08.02.02	Estaduais	0	186
7.08.02.03	Municipais	173	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	546	50
7.08.03.01	Juros	525	30
7.08.03.02	Aluguéis	21	20
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	342.713	426.497
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	342.713	426.497

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	3.391.457	2.849.400
1.01	Ativo Circulante	1.974.123	1.595.657
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	53.909	62.808
1.01.02	Aplicações Financeiras	327.612	136.517
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	327.612	136.517
1.01.03	Contas a Receber	1.010.619	876.492
1.01.03.01	Clientes	1.010.619	876.492
1.01.04	Estoques	571.026	504.611
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.578	1.618
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.578	1.618
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.379	13.611
1.01.08.03	Outros	9.379	13.611
1.02	Ativo Não Circulante	1.417.334	1.253.743
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	961.214	855.465
1.02.01.03	Contas a Receber	328.586	406.026
1.02.01.03.01	Clientes	328.586	406.026
1.02.01.04	Estoques	581.834	394.672
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	13.111	4.173
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	37.683	50.594
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	14.381	17.492
1.02.01.09.05	Outros	8.684	18.484
1.02.01.09.06	Titulos a receber	14.618	14.618
1.02.02	Investimentos	444.790	386.458
1.02.03	Imobilizado	4.800	5.644
1.02.04	Intangível	6.530	6.176

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	3.391.457	2.849.400
2.01	Passivo Circulante	737.236	403.573
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.151	11.677
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.151	11.677
2.01.02	Fornecedores	40.877	54.523
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	40.877	54.523
2.01.03	Obrigações Fiscais	46.970	40.681
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	46.970	40.681
2.01.03.01.02	Tributos com recolhimento diferido	40.344	34.833
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	6.626	5.848
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	349.316	20.348
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	349.316	20.348
2.01.05	Outras Obrigações	277.447	272.392
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.213	1.002
2.01.05.02	Outros	265.234	271.390
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	139.172	139.172
2.01.05.02.04	Contas a pagar	8.435	7.091
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	24.555	26.188
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	93.072	98.939
2.01.06	Provisões	5.475	3.952
2.01.06.02	Outras Provisões	5.475	3.952
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	5.475	3.952
2.02	Passivo Não Circulante	206.729	335.361
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	121.185	272.584
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	121.185	272.584
2.02.02	Outras Obrigações	73.598	50.736
2.02.02.02	Outros	73.598	50.736
2.02.02.02.03	Tributos com recolhimento diferido	13.143	16.438
2.02.02.02.04	Terrenos a pagar	57.578	31.750
2.02.02.02.05	Outras obrigações	2.877	2.548
2.02.04	Provisões	11.946	12.041
2.02.04.02	Outras Provisões	11.946	12.041
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.404	5.499
2.02.04.02.04	Provisões para riscos e demandas judiciais	6.542	6.542
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.447.492	2.110.466
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	38.297	38.297
2.03.04	Reservas de Lucros	1.013.179	1.013.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	342.713	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.303	8.990

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	230.724	666.002	252.367	851.095
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-106.032	-311.928	-111.273	-405.625
3.03	Resultado Bruto	124.692	354.074	141.094	445.470
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.619	-40.640	-7.035	-29.692
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.155	-29.098	-11.585	-38.479
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.961	-78.214	-21.042	-58.943
3.04.02.01	Gerais a administrativas	-22.134	-66.708	-17.610	-51.993
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.827	-11.506	-3.432	-6.950
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	-994	75
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-634	-6.873	-381	-3.282
3.04.05.01	Despesas tributárias	-101	-3.384	83	-2.818
3.04.05.02	Outras despesas	-533	-3.489	-464	-464
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	33.131	73.545	26.967	70.937
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	121.073	313.434	134.059	415.778
3.06	Resultado Financeiro	9.492	46.580	11.540	31.621
3.06.01	Receitas Financeiras	10.987	49.050	11.944	37.601
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.495	-2.470	-404	-5.980
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	130.565	360.014	145.599	447.399
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.619	-16.147	-5.585	-19.311
3.08.01	Corrente	-5.410	-15.031	-4.861	-15.507
3.08.02	Diferido	-209	-1.116	-724	-3.804
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	124.946	343.867	140.014	428.088
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	124.946	343.867	140.014	428.088
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	124.864	342.713	139.409	426.497
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	82	1.154	605	1.591
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,85000	2,34000	0,95000	2,91000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	124.946	343.867	140.014	428.088
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	124.946	343.867	140.014	428.088
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	124.864	342.713	139.409	426.497
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	82	1.154	605	1.591

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	25.734	112.278
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	262.131	358.326
6.01.01.01	Lucro líquido do período	343.867	428.088
6.01.01.02	Ajuste a valor presente sobre clientes	-9.533	8.304
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-22.059	-34.978
6.01.01.04	Depreciações a amortizações	7.213	4.033
6.01.01.05	Baixa de investimentos	0	4.502
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social - Corrente e diferido	16.147	19.311
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	-73.545	-70.937
6.01.01.08	Baixa de imobilizado e intangível	41	3
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-236.397	-246.048
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-21.955	-195.572
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-226.203	-70.164
6.01.02.03	Outros ativos	2.941	8.188
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-1.633	-1.827
6.01.02.05	Fornecedores	-1.874	22.214
6.01.02.06	Imposto de Renda e Contribuição social pagos	-14.356	-14.677
6.01.02.07	Juros pagos	-24.842	-13.454
6.01.02.08	Outros passivos	16.233	19.364
6.01.02.09	Despesas antecipadas	-4.018	-10.197
6.01.02.10	Aquisição de CEPAC	-11.772	-12.338
6.01.02.11	Dividendos recebidos de investidas	51.082	22.415
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-198.162	-207.491
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-264.807	-340.758
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	91.694	221.752
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-2.434	-2.952
6.02.07	Ágio na aquisição de investimentos	-4.194	-6.133
6.02.08	Aquisição de investimentos	-18.421	-79.400
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	163.529	92.269
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	230.327	163.811
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-59.957	-71.412
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores e dividendos a acionistas não controladores	-6.841	-130
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.899	-2.944
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	62.808	38.470
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	53.909	35.526

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476	8.990	2.110.466
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476	8.990	2.110.466
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-6.841	-6.841
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-6.841	-6.841
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	342.713	0	342.713	1.154	343.867
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	342.713	0	2.444.189	3.303	2.447.492

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661	8.088	1.662.749
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661	8.088	1.662.749
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-131	-131
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-131	-131
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	426.497	0	426.497	1.591	428.088
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	426.497	0	426.497	1.591	428.088
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	566.364	426.497	0	2.081.158	9.548	2.090.706

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados 3T14

EZTEC alcança R\$342,7 milhões de Lucro Líquido nos 9M14

Margem Bruta sobe para 53,2% e ROE para 22,3%

São Paulo, 10 de novembro de 2014 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 35 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 terceiro trimestre de 2014 (3T14). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de 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).

A partir de 1º de janeiro de 2013, entraram em vigor as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixaram de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impacta o Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

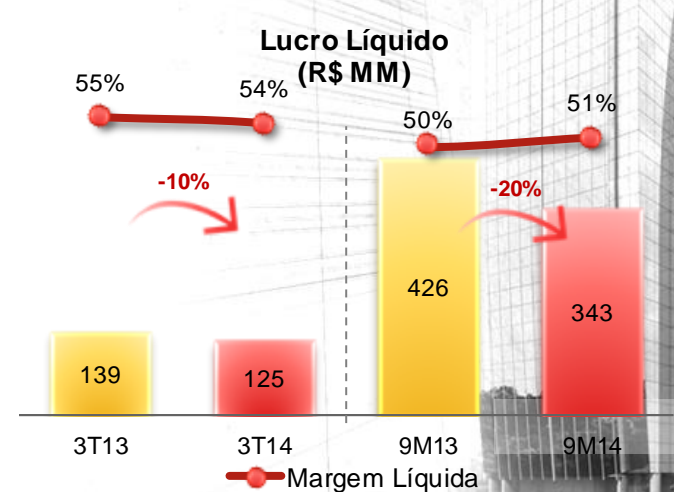
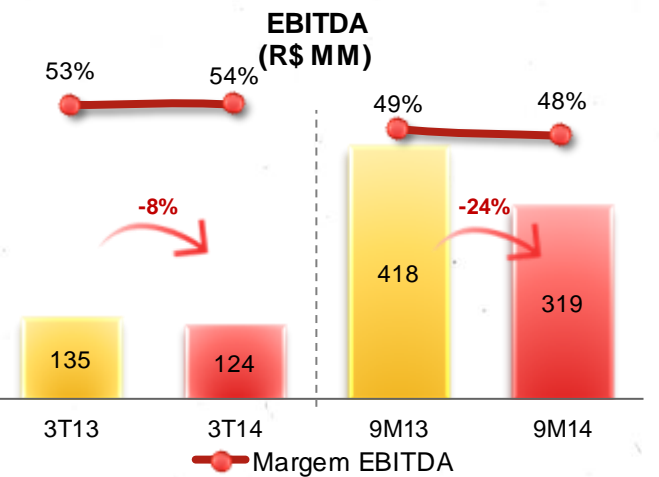
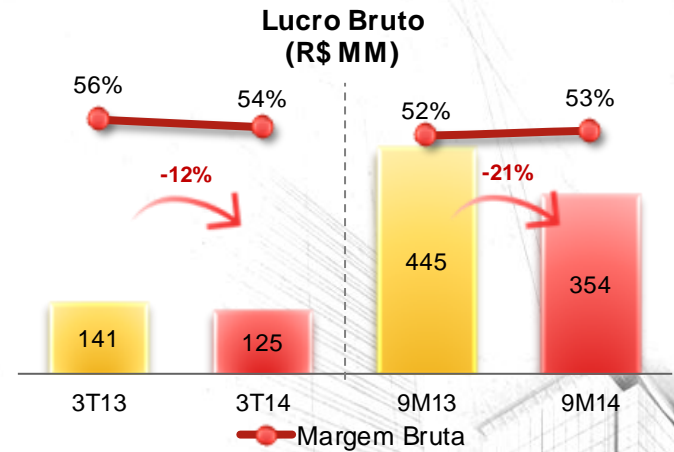
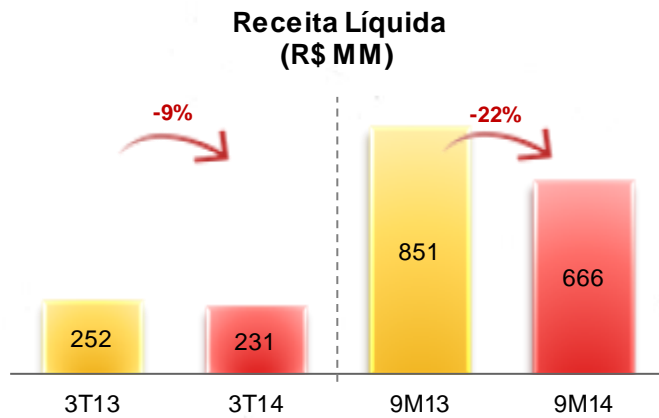
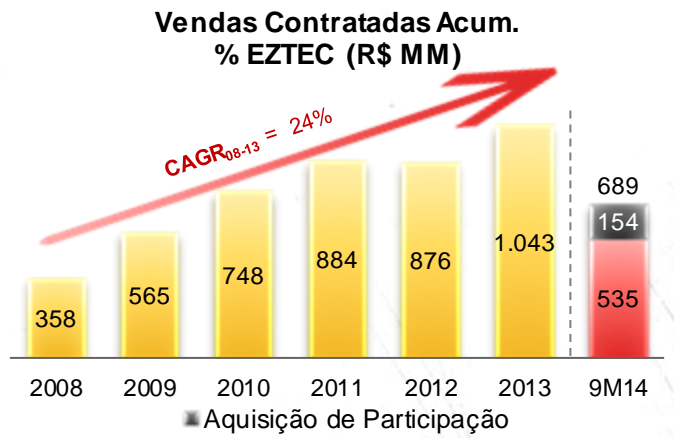
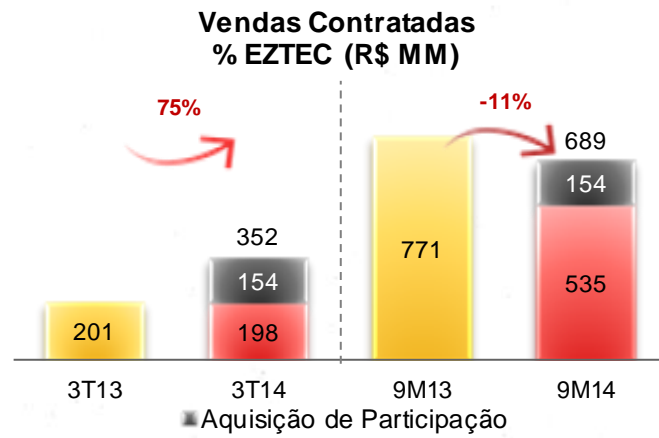
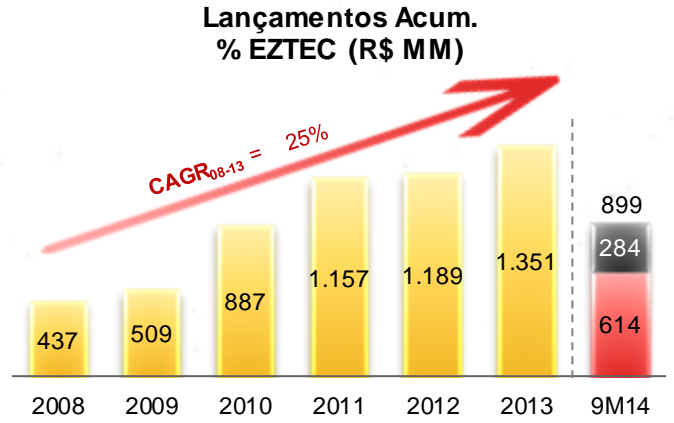
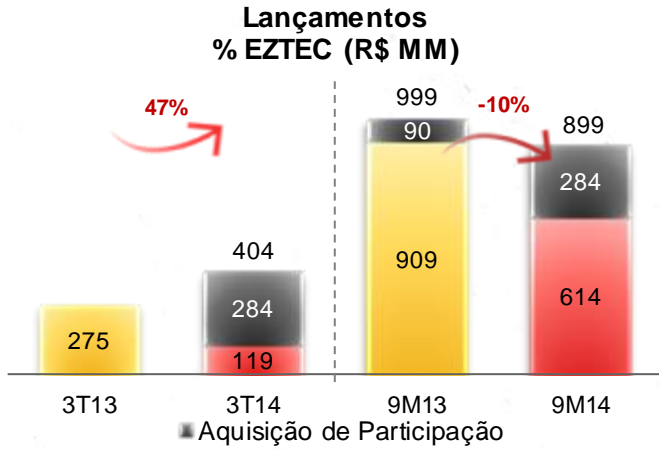
- A **Receita Líquida** totalizou R\$230,7 milhões no 3T14, acumulando R\$666,0 milhões nos 9M14;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$124,7 milhões para uma **Margem Bruta** de 54,0% no 3T14, acumulando R\$354,1 milhões no 9M14 para uma **Margem Bruta** de 53,2%;
- O **EBITDA** atingiu R\$123,6 milhões no 3T14 com **Margem EBITDA** de 53,6%, e R\$319,5 milhões no 9M14 com **Margem EBITDA** de 48,0%;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$124,9 milhões com **Margem Líquida** de 54,1% no 3T14, totalizando R\$342,7 milhões com **Margem Líquida** de 51,5% no 9M14, representando **ROE Trimestral Anualizado de 23,3%** e **ROE Anualizado de 22,3%** para os primeiros nove meses de 2014;
- A EZTEC encerrou o 3T14, com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$381,5 milhões. Descontadas as dívidas de R\$470,5 milhões, provenientes de financiamento SFH (incluindo *EZ Towers*), a Companhia soma uma **Dívida Líquida** de R\$89,0 milhões, além de R\$226,8 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a.;
- No 3T14, a EZTEC lançou o projeto *Le Premier Flat Campos do Jordão*, no interior de São Paulo. Este é um projeto residencial com 108 unidades de alto padrão e VGV EZTEC de R\$119,4 milhões, que já se encontra 82% vendido. Além disso, a EZTEC adquiriu participação societária no projeto *Cidade Maia*, acrescentando um total de R\$284,4 milhões ao volume lançado. Assim, no terceiro trimestre de 2014, a EZTEC lançou **R\$403,7 milhões** em VGV próprio, acumulando **R\$898,8 milhões** em VGV próprio no 9M14;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$352,1 milhões no 3T14, valor líquido de corretagem, distratos e cancelamentos; e R\$689,0 milhões no 9M14. Destas vendas, vale ressaltar que R\$154,0 milhões se referem ao volume de venda adicionado pela aquisição de participação do projeto *Cidade Maia*. Destaca-se, também, a boa performance de vendas de unidades em estoque, sendo R\$281 milhões de unidades lançadas em anos anteriores.
- Em 30 de setembro de 2014, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,4 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **13,0%** do VGV. Neste trimestre, a EZTEC adquiriu 2 novos terrenos que adicionaram **R\$508,2 milhões** em VGV próprio ao Estoque de Terrenos da Companhia.

Destques	3T14	3T13	Var. %	9M14	9M13	Var. %
Receita Líquida (R\$ '000)	230.724	252.367	-9%	666.002	851.095	-22%
Lucro Bruto (R\$ '000)	124.692	141.094	-12%	354.074	445.470	-21%
<i>Margem Bruta</i>	54,0%	55,9%	-1,9 p.p.	53,2%	52,3%	0,8 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	124.864	139.409	-10%	342.713	426.497	-20%
<i>Margem Líquida</i>	54,1%	55,2%	-1,1 p.p.	51,5%	50,1%	1,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,851	0,950	-10%	2,336	2,907	-20%
EBITDA (R\$ '000)	123.622	134.893	-8%	319.493	418.220	-24%
<i>Margem EBITDA</i>	53,6%	53,5%	0,1 p.p.	48,0%	49,1%	-1,2 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	1	3	-67%	6	9	-33%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	14,5	51,5	-72%	173,3	157,6	10%
Unidades Lançadas	108	824	-87%	1.212	2.281	-47%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	403.714	363.877	11%	1.080.105	1.346.143	-20%
Participação EZTEC (%)	100%	76%	24,3 p.p.	83%	74%	9,0 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	403.714	275.295	47%	898.809	999.218	-10%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	352.062	201.283	75%	688.980	771.318	-11%

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

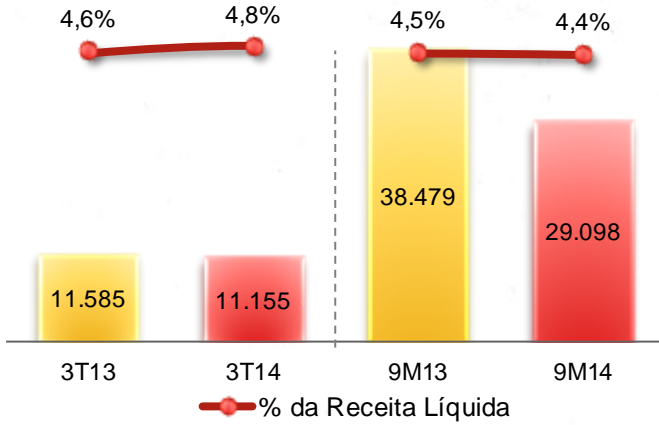
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

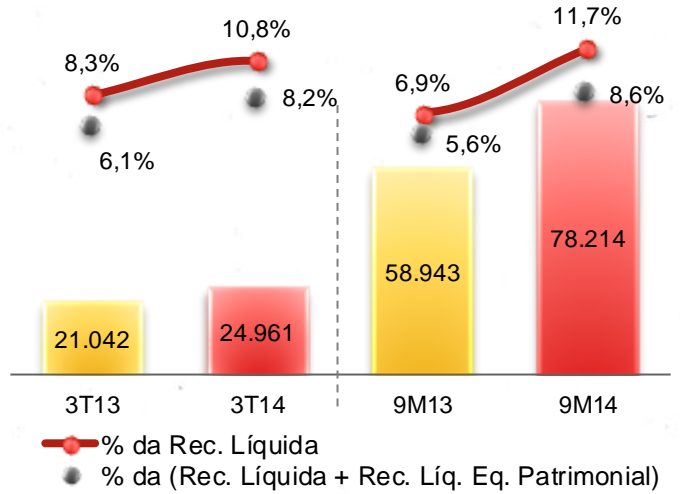


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

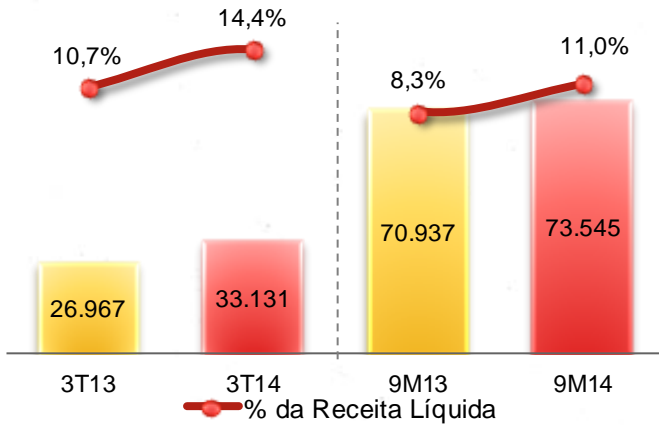
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



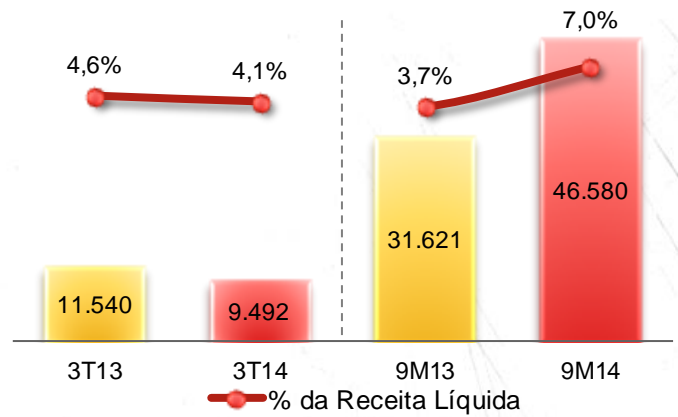
Despesas Administrativas (R\$ Mil)



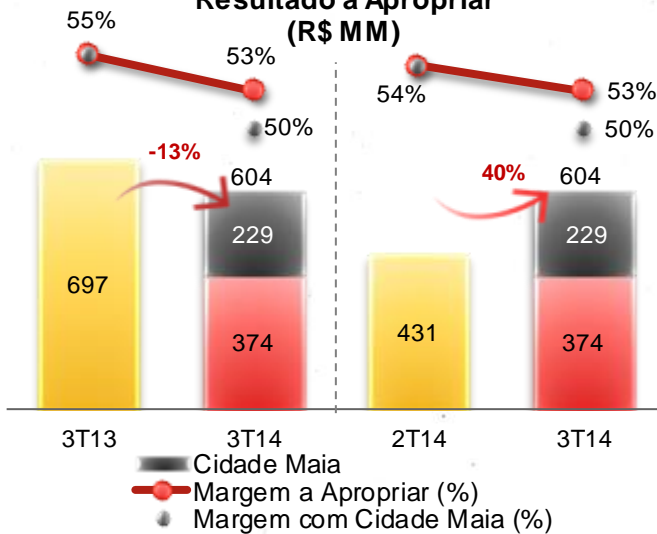
Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



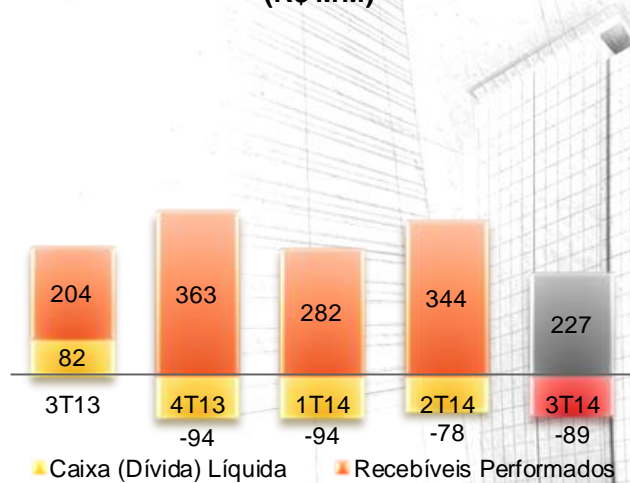
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2014, demonstrando novamente sua capacidade de gerar resultados consistentes. Com operação segura e solidez financeira, a Companhia consegue identificar e aproveitar o melhor momento para lançar produtos rentáveis e com liquidez, para reduzir seu estoque gerando valor e, para investir o caixa gerado de forma a garantir a qualidade futura de seus resultados.

Seguindo a lógica de sempre buscar as melhores oportunidades no mercado, a EZTEC destaca que adquiriu, em 1 de outubro de 2014, 30% de participação no projeto Cidade Maia, cujo VGV lançado, contemplando todas as 5 fases, era de R\$948 milhões. Desta forma, a Companhia agrega, à sua operação de 2014, R\$284,4 milhões em lançamentos e R\$154,0 milhões em vendas, com taxa de retorno em linha com o que vem sendo praticado em sua operação. Além disso, cabe destacar que a Companhia já administrava as unidades e a construção deste produto, de forma que a operação contribuirá para uma maior diluição de despesas administrativas.

Sobre lançamentos de novos produtos no 3T14, a Companhia lançou o projeto de alta renda *Le Premier Flat Campos do Jordão*, na estação de inverno de Campos do Jordão, interior do estado de São Paulo. Com VGV EZTEC de R\$119,4 milhões e 108 unidades, o projeto se encontra, até o fechamento deste documento, com 82% das suas vendidas. Considerando os lançamentos do 1S14 e aquisições societárias, a Companhia atingiu R\$898,8 milhões em VGV próprio nos 9M14. Cabe informar ainda que, em outubro, foi lançado o projeto *Prime House Bussocaba*, em Osasco, com VGV de R\$119,8 milhões, elevando o volume lançado no ano para R\$1,018 bilhão. O volume alcançado até aqui mantém a Companhia dentro de um patamar operacional de destaque em sua área de atuação – Cidade de São Paulo e Região Metropolitana de São Paulo - onde responde por mais de 5% do Market Share. É importante ressaltar que todos os lançamentos realizados pela EZTEC no ano já superaram 40% de vendas, destacando o Magnífico Mooca, que já superou 90% de unidades comercializadas

Analisando as vendas, a Companhia tem se mostrado bem sucedida em manter margens acima de 50%, com resultados em patamares semelhantes aos dos últimos anos, tendo obtido, novamente, margem bruta mais de 2 vezes acima da média do setor. Este giro com margem elevada tem permitido manter, nos últimos 12 meses, um ROE acima de 24%, mais de 2 vezes o CDI do período. É priorizando o impacto em seus resultados financeiros que, considerando as participações adquiridas, o volume comercializado pela EZTEC atingiu R\$352,1 milhões no 3T14, sendo R\$265,5 milhões referentes a unidades lançadas em trimestres anteriores e R\$18,2 milhões de unidades performadas. Lembrando que as vendas apresentadas são líquidas de distratos e corretagem. Nos 9M14, a EZTEC vendeu R\$689,0 milhões, levando o VSO dos últimos 12 meses a atingir saudáveis 45,7%.

Em vistas à manter resultados elevados no futuro, a Companhia destaca que adquiriu 2 terrenos no 3T14, um em São Paulo e outro em Guarulhos, na Região Metropolitana de São Paulo, adicionando R\$508,2 milhões em VGV próprio ao landbank, a um custo de 14,5% do VGV, encerrando o período com R\$5,4 bilhões. Considerando que 55% deste volume foi adquirido a partir de 2013 e com indicadores de rentabilidade acima dos padrões mínimos estabelecidos para esta operação, este banco de terrenos, confere plena confiança na qualidade futura da operação, permitindo explorar oportunidades em diferentes segmentos e regiões, de forma a antecipar os movimentos de mercado.

Finalizando o aspecto operacional e introduzindo os resultados financeiros, a Companhia vem passando por um período com forte volume de entregas, dado o incremento dos lançamentos nos anos de 2010 e 2011. Em 2014, o volume de entregas deve minimamente se equiparar ao exercício anterior. Ainda assim, a Companhia conseguiu incrementar, no terceiro trimestre de 2014, seu volume de obras em execução, assim como fez no trimestre anterior, e retomar o volume de receita e custo reconhecidos no trimestre a nível próximo do que foi observado no ano anterior. Portanto, a receita atingiu R\$230,7 milhões no 3T14, contra R\$252,4 milhões no 3T13; e R\$666,0 milhões nos 9M14. Importante destacar que houve ganho de rentabilidade para esta receita, de forma que, com um Lucro Bruto de R\$354,1 milhões, observou-se um incremento de 1 p.p. na Margem Bruta dos 9M14, para 53,2%. Este é um sinal claro de que a Companhia conferiu liquidez a sua operação sem destruir valor.

Em termos de despesas operacionais, a administração da EZTEC destaca que tem atuado de forma a aumentar ainda mais sua eficiência, no desenvolvimento de ferramentas para melhor direcionar suas despesas comerciais, além de estar revisando seus quadros de funcionários e seus processos administrativos. Este impacto poderá ser percebido de forma mais clara a partir de 2015.

O lucro líquido do trimestre foi o maior do ano até aqui, alcançando R\$124,9 milhões, beneficiado pelo incremento de Lucro Bruto e da Equivalência Patrimonial, além de uma maior eficiência nas despesas operacionais se comparadas a trimestres anteriores. Nos 9M14, alcançou R\$342,7 milhões, para uma Margem Líquida de 54,1% e ROE Anualizado de 22,3%. Este resultado, mantém a EZTEC entre as mais rentáveis e lucrativas do setor, remunerando seu capital de forma a gerar valor a seus acionistas.

A Dívida da Companhia, composta, exclusivamente de linhas do financiamento imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), encerrou o semestre em R\$470,5 milhões, sendo que R\$296,0 milhões correspondem ao financiamento do *EZ Towers*, que está permitindo a construção das 2 torres. Ainda assim, a posição de Dívida

Líquida se manteve em R\$88,9 milhões, com R\$226,8 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 12% ao ano, que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e conversíveis em Caixa. Esta estrutura de capital confortável permite que a EZTEC mantenha todas as suas decisões estratégicas com foco na geração de riqueza e siga capturando boas oportunidades de mercado, seja na forma de um terreno ou de novos negócios.

Em síntese, é importante destacar a posição da EZTEC nestes 9M14: uma empresa com posição de caixa confortável, cuja estratégia tem como foco a geração de riqueza. A Companhia escolhe e se expõe somente a negócios cuja confiança no êxito é compartilhada por toda administração. Ainda assim, possui ativos de qualidade e controles operacionais rígidos, de forma que consiga dar liquidez a seus produtos, sejam lançamentos ou estoque, não só gerando receita, mas obtendo ganho de margem. Reiteramos ainda que temos plena confiança no futuro, no crescimento da economia do Brasil e na força da demanda para nossos produtos em São Paulo e na Região Metropolitana de São Paulo.

Administração EZTEC.

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M14	9M13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Receita Líquida	275.644	390.209	-29,4%	390.359	460.886	-15,3%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(108.458)	(174.011)	-37,7%	(203.471)	(231.614)	-12,2%
Lucro Bruto	167.186	216.198	-22,7%	186.888	229.272	-18,5%
Margem Bruta (%)	60,7%	55,4%	5,2 p.p.	47,9%	49,7%	-1,9 p.p.
Despesas Comerciais	(6.744)	(10.829)	-37,7%	(22.354)	(27.650)	-19,2%

Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M14	9M13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	621.549	425.299	46,1%	717.656	744.152	-3,6%
Imóveis a Comercializar	330.867	198.753	66,5%	821.993	488.330	68,3%

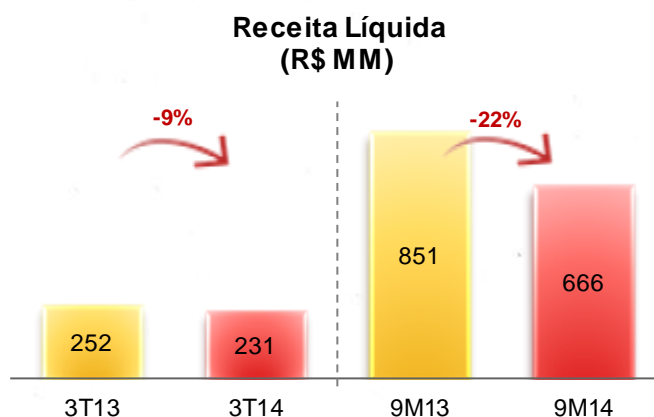
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	298.318	101.297	194,5%	172.183	92.060	87,0%
Adiantamento de Clientes	6.563	11.547	-43,2%	17.992	19.788	-9,1%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	9M14	9M13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	4	n.a.	6	6	0,0%
VGv (R\$ '000)	-	1.142.158	n.a.	1.080.105	767.985	40,6%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	102,8	n.a.	173,3	101,7	70,3%
Unidades Lançadas (unidades)	-	1.172	n.a.	1.212	1.110	9,2%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	975	n.a.	891,2	691,9	28,8%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	11.109	n.a.	6.234	7.548	-17,4%
Participação EZTEC (%)	-	84,5%	-84,5 p.p.	83,2%	77,9%	5,3 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	964.994	n.a.	898.809	598.224	50,2%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-12.464	222.330	-105,6%	701.443	549.553	27,6%
Vendas Contratadas (unidades)	76	691	-89,0%	1.411	1.774	-20,5%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

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.



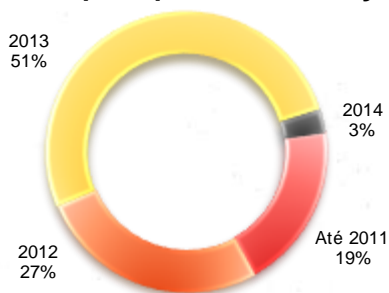
Após o grande volume de obras entregues no 1T14 e 4T13, os segundo e terceiro trimestres apresentaram maior intensidade de construção, detalhado adiante no tópico de Lucro Líquido, se aproximando, consistentemente, ao volume médio em construção do ano anterior. Conseqüentemente, a Receita Líquida do 3T14 atingiu **R\$230,7 milhões**, crescimento de 2,8% em relação ao 2T14; e acumulando **R\$666,0 milhões** no 9M14.

Em relação ao menor volume de receita em 2014 em comparação ao ano anterior, deve-se apontar: [i] o resultado de vendas inferior no período; [ii] as entregas de projetos controlados pela Companhia, reduzindo o número de projetos cujas receitas são consolidadas; [iii] a crescente participação de projetos com consolidação via Equivalência Patrimonial cujas receitas não são consolidadas na Receita Líquida; e [iv] que dado o ciclo natural de entregas e construção da incorporadora e ao grande volume de obras entregues no início do ano, foi nos últimos meses que o volume de obras em execução ficou próximo ao volume médio do ano de 2013.

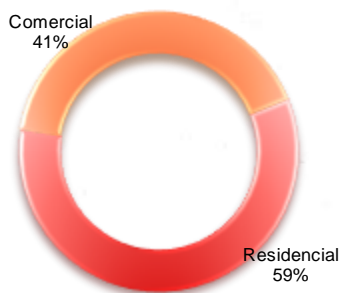
Lembrando que por ser uma incorporadora que trabalha, preferencialmente, sem o uso de permutas, uma parte relevante da sua receita tem origem na evolução da construção dos projetos. Desta forma, menos obras em execução ou diversas obras em estágios iniciais de construção representam menor reconhecimento em resultado. Deve-se destacar ainda que o projeto *Gran Quadra San Felipe – fase Giardino*, não teve receita reconhecida no 3T14 por se encontrar em cláusula suspensiva.

Dados Gerenciais – 9M14

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Padrão



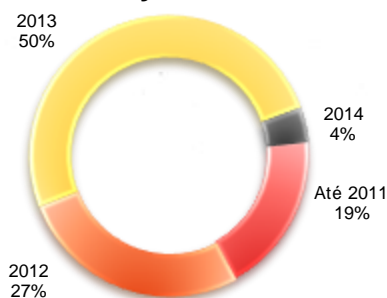
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou R\$311,9 milhões no 9M14 e R\$106,0 milhões no 3T14; contra R\$405,6 milhões no 9M13 e R\$111,3 milhões no 3T13. A queda deve-se ao grande volume de entregas no início do ano e ao menor volume acumulado de obras executadas e reconhecidas até setembro em comparação com o ano anterior. Destaca-se ainda que, nos 9M13, foi comercializada a Torre A do EZ Towers, reconhecendo, durante o 9M13, 40% de PoC, comparando-se com 27% nos 9M14 (chegando a 76% de PoC acumulado ao final do 9M14).

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T14	3T13	Var. %	9M14	9M13	Var. %
Custo de Obra / Terrenos	(97.187)	(106.639)	-8,9%	(287.302)	(393.978)	-27,1%
Encargos Financeiros Capitalizados	(7.869)	(3.337)	135,8%	(22.028)	(8.092)	172,2%
Manutenção / Garantia	(976)	(1.297)	-24,7%	(2.598)	(3.555)	-26,9%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(106.032)	(111.273)	-4,7%	(311.928)	(405.625)	-23,1%

Dados Gerenciais – 9M14

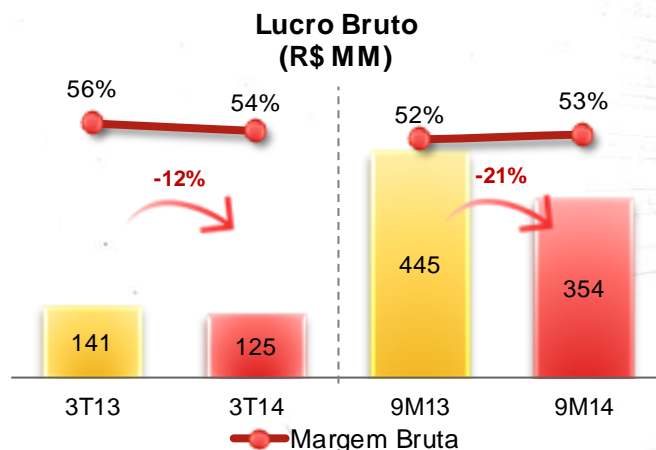
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto



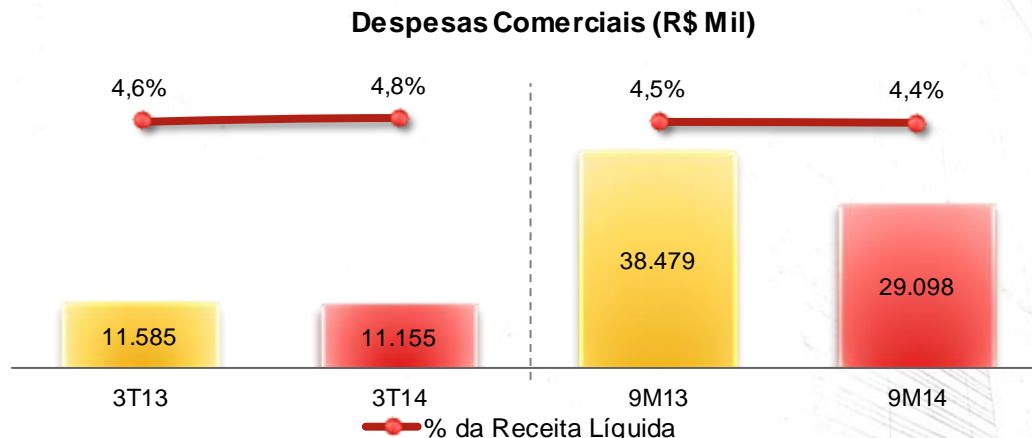
O Lucro Bruto, no 3T14, foi de R\$124,7 milhões, diminuição de 0,1% em relação ao 2T14 devido à consistente retomada do volume de obras em execução, acumulando R\$354,1 milhões no 9M14, para uma Margem Bruta de 54,0% e 53,2% respectivamente. Considerando que, na Região em que a EZTEC atua e sempre atuou, as unidades lançadas vem sendo apreciadas ao longo do tempo e, dada a considerável participação de empreendimentos em estoque nas vendas, as Margens Brutas são positivamente impactadas com a venda de produtos lançados em períodos anteriores. Nominalmente, conforme explicado anteriormente, o menor resultado de vendas, as entregas e o menor volume de obras executada, diminuíram a receita e os custos reconhecidos em 2014, levando a um Lucro Bruto inferior no 9M14. Por fim, a manutenção das margens em níveis elevados indica a qualidade dos projetos cujos resultados estão sendo reconhecidos, a resiliência de preços, bem como o andamento das obras em linha com o orçamento.

Despesas Comerciais e Administrativas

A tabela abaixo apresenta o detalhamento das contas das Despesas Comerciais e Administrativas em relação à Receita Líquida.

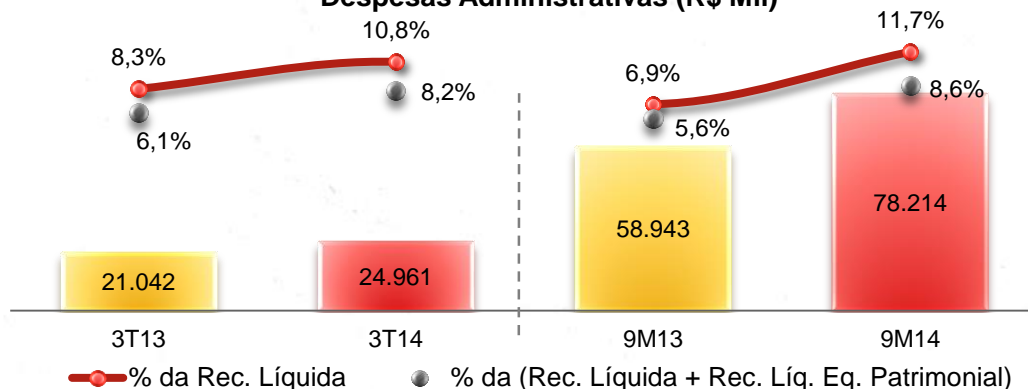
Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	3T14	3T13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Despesas Comerciais	(11.155)	(11.585)	-3,7%	(29.098)	(38.479)	-24,4%
% da Receita Líquida	4,8%	4,6%	0,2 p.p.	4,4%	4,5%	-0,2 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(24.961)	(21.042)	18,6%	(78.214)	(58.943)	32,7%
% da Receita Líquida	10,8%	8,3%	2,5 p.p.	11,7%	6,9%	4,8 p.p.
Despesas Administrativas	(22.134)	(17.610)	25,7%	(66.708)	(51.993)	28,3%
Honorários da Administração	(2.827)	(3.432)	-17,6%	(11.506)	(6.950)	65,6%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(36.116)	(32.627)	10,7%	(107.312)	(97.422)	10,2%
% da Receita Líquida	15,7%	12,9%	2,7 p.p.	16,1%	11,4%	4,7 p.p.

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. Cabe ressaltar que 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 ao momento em que ocorrem.**



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas para os próximos lançamentos. Nos 9M14, as despesas comerciais de projetos não-controlados pela EZTEC (como as das diversas fases do projeto *Cidade Maia, Jardins do Brasil e Magnífico Mooca*) não foram contabilizadas no resultado consolidado da Companhia e, por esse motivo, observa-se redução das despesas comerciais em comparação ao ano anterior. O volume dessas despesas pode ser observado, mais adiante, no tópico de Equivalência Patrimonial onde detalhamos as despesas comerciais relativas a esses projetos.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T14	3T13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(9.670)	(9.482)	2,0%	(21.774)	(31.109)	-30,0%
Despesas com "Stand"	(1.485)	(2.103)	-29,4%	(7.324)	(7.370)	-0,6%
Total Despesas Comerciais	(11.155)	(11.585)	-3,7%	(29.098)	(38.479)	-24,4%

Despesas Administrativas (R\$ Mil)

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$25,0 milhões no terceiro trimestre de 2014. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 11,7% no ano, aumento de 4,8 p.p. em relação a 9M13, o aumento do índice é melhor compreendido considerando o aumento do volume de projetos não controlados pela EZTEC. Lembrando que a Companhia é responsável pela administração integral de todos seus projetos, independentemente do controle ser ou não da EZTEC. Assim, considerando as normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros são reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial enquanto as Despesas relativas com esses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia. É importante destacar que a EZTEC vem revisando suas despesas e processos administrativos em busca de uma maior eficiência, de forma que, nos próximos trimestres, poderá se observar uma melhora nos indicadores acima descritos.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 3T14, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 17,4% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 82,6%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T14	3T13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(12.239)	(9.858)	24,2%	(39.723)	(26.366)	50,7%
Despesas com Benefícios e Empregados	(2.428)	(2.596)	-6,5%	(6.983)	(7.398)	-5,6%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(1.002)	(817)	22,6%	(2.883)	(2.757)	4,6%
Despesas com Serviços Prestados	(5.564)	(4.830)	15,2%	(18.881)	(14.087)	34,0%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(618)	(604)	2,3%	(1.787)	(1.880)	-4,9%
Despesas com Conservação de imóveis	(355)	(240)	47,9%	(743)	(709)	4,8%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(233)	(361)	-35,5%	(874)	(804)	8,7%
Demais Despesas	(2.522)	(1.736)	45,3%	(6.340)	(4.942)	28,3%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(24.961)	(21.042)	18,6%	(78.214)	(58.943)	32,7%

(1) Inclui Honorários da Administração.

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\$)	3T14	3T13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	(634)	(1.375)	-54%	(6.873)	(3.207)	114,3%
% da Receita Líquida	0,3%	0,5%	-0,3 p.p.	1,0%	0,4%	0,7 p.p.
Despesas Tributárias	(101)	83	-221,7%	(3.384)	(2.818)	20,1%
Provisão para Contingências	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(533)	(1.458)	-63,4%	(3.489)	(389)	796,9%
Equivalência Patrimonial	33.131	26.967	23%	73.545	70.937	3,7%
% da Receita Líquida	14,4%	10,7%	3,7 p.p.	11,0%	8,3%	2,7 p.p.

As Despesas Tributárias englobam, basicamente, despesas com IPTU, além de outros tributos referentes a Terrenos ou a Unidades em Estoque.

Equivalência Patrimonial

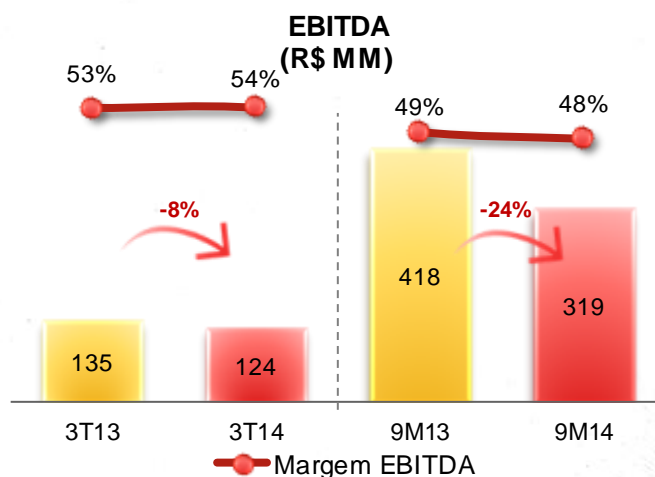
Em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela EZTEC.

A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela EZTEC.

A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos não-controlados pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial:

Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R\$ MM)	3T14	3T13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Receita Bruta	92,5	159,3	-41,9%	291,3	231,0	26,1%
(-) Cancelamento de vendas	13,8	12,5	10,2%	40,4	19,0	112,4%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	1,6	3,2	-49,5%	5,9	4,7	23,6%
Receita Líquida	77,1	143,5	-46,3%	245,1	207,2	18,3%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	41,4	77,7	-46,7%	143,9	111,2	29,4%
Lucro Bruto	35,7	65,8	-45,7%	101,1	96,0	5,3%
Margem Bruta (%)	46,3%	45,9%	0,4 p.p.	41,3%	46,3%	-5,1 p.p.
(-) Despesas Comerciais	4,4	12,7	-65,2%	25,4	16,8	51,0%
Lucro Líquido	33,2	46,7	-29,1%	73,6	70,9	3,7%
Margem Líquida (%)	43,0%	32,6%	10,4 p.p.	30,0%	34,2%	-4,2 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida)	37,4%	55,6%	-18,2 p.p.	47,9%	55,1%	-7,2 p.p.

EBITDA



No 3T14, o EBITDA teve aumento de 14,6% atingindo R\$123,6 milhões, e acumulando R\$319,5 milhões no 9M14. Margem EBITDA foi de 53,6% no trimestre e 48,0% no acumulado do ano. O decréscimo no Lucro EBITDA, conforme explicado anteriormente, deve-se ao menor volume de receita sendo reconhecida. O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela EZTEC:

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T14	3T13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Lucro Líquido	124.864	139.409	-10,4%	342.713	426.497	-19,6%
IR/CSLL	5.619	5.585	0,6%	16.147	19.311	-16,4%
Resultado Financeiro Líquido	(9.492)	(11.540)	-17,7%	(46.580)	(31.621)	47,3%
Depreciação	2.631	1.439	82,8%	7.213	4.033	78,8%
EBITDA ⁽¹⁾	123.622	134.893	-8,4%	319.493	418.220	-23,6%
Margem EBITDA (%)	53,6%	53,5%	0,1 p.p.	48,0%	49,1%	-1,2 p.p.

(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, incluindo amortização de ágio de mais valia.

Resultado Financeiro Líquido

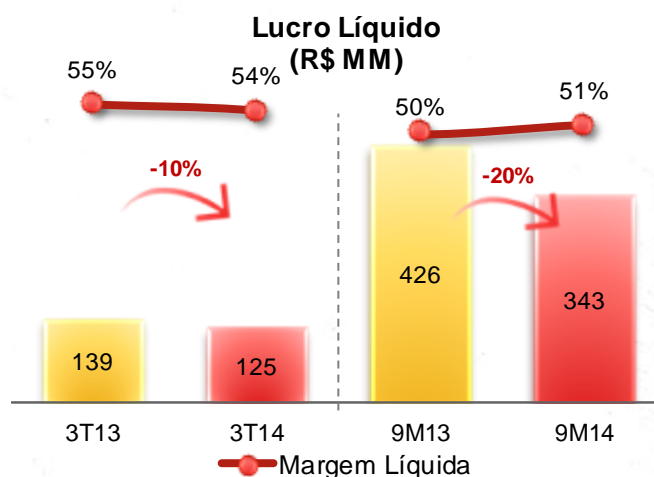
No 3T14, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$9,5 milhões, sendo R\$421 mil de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados, e R\$46,6 milhões no 9M14. A redução trimestral deve-se, principalmente, aos meses em que indexadores de inflação foram negativos, acumulando -1,62% no 3T14, contra +1,22% no 3T13. No acumulado do ano, o aumento se deve, principalmente, devido a posição de Caixa e Aplicações Financeiras. Para o mesmo período do ano anterior o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$11,5 milhões e R\$31,6 milhões respectivamente.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T14	3T13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	8.314	4.316	92,6%	18.346	8.836	107,6%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	421	5.907	-92,9%	25.199	24.469	3,0%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	2.252	1.721	30,9%	5.505	4.296	28,1%
Total Receitas Financeiras	10.987	11.944	-8,0%	49.050	37.601	30,4%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(78)	(1)	7700,0%	(274)	(17)	1511,8%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(1.203)	(251)	379,3%	(1.506)	(5.585)	-73,0%
Outras	(214)	(152)	40,8%	(690)	(378)	82,5%
Total Despesas Financeiras	(1.495)	(404)	270,0%	(2.470)	(5.980)	-58,7%
Resultado Financeiro Líquido	9.492	11.540	-17,7%	46.580	31.621	47,3%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$5,6 milhões no 3T14 contra R\$5,6 milhões no 3T13, acumulando R\$16,1 milhões no 9M14. A EZTEC utiliza do Patrimônio de Afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a Receita, o mecanismo de segregar, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, reflete em menor utilização de financiamentos à produção, melhorando a margem da Companhia e, principalmente, gerando benefícios indiretos ao transmitir aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

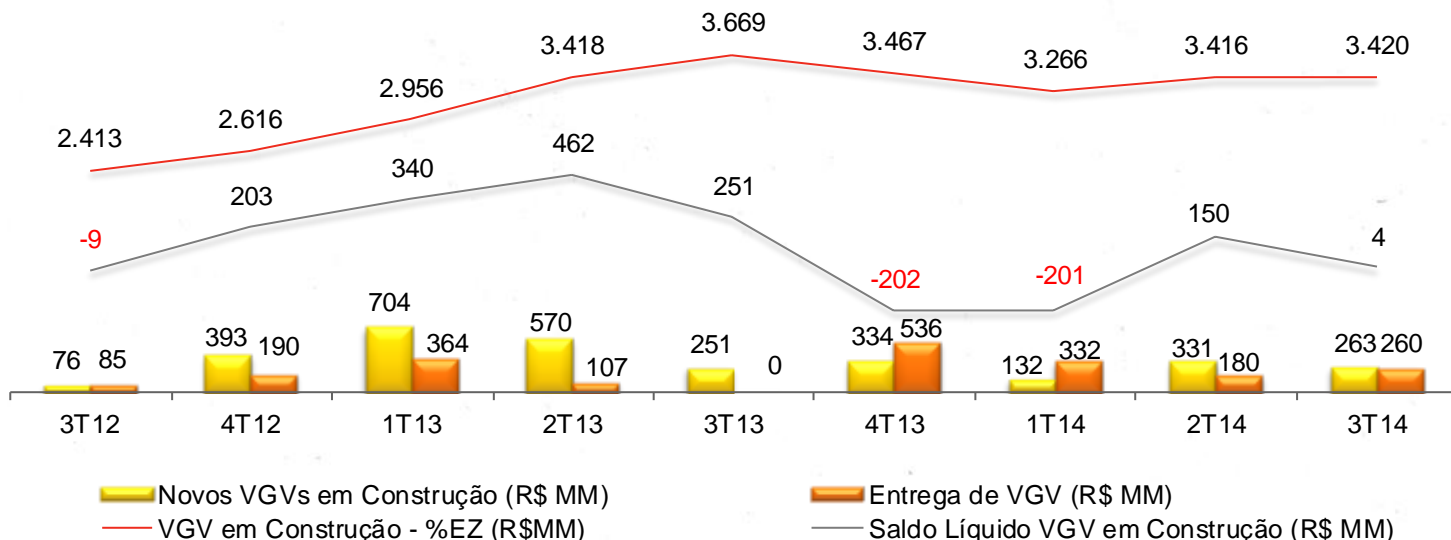
Lucro Líquido



O Lucro Líquido, no 3T14, totalizou R\$124,9 milhões, 2,0% superior em relação ao 2T14, com Margem Líquida de 54,1%. No acumulado do ano, a Companhia atingiu R\$342,7 milhões com Margem Líquida de 51,5%. A elevação na Margem Líquida deve-se ao incremento na Receita e no resultado bruto, que conforme explicado anteriormente, deriva do esforço que a Companhia tem feito para a comercialização de unidades em estoque, tendo obtido nos 9M14 vendas líquidas de unidades performadas na ordem de R\$51,6 milhões.

Na comparação dos 9M14 com os 9M13, observa-se um menor volume, resultado de: [i] um menor volume de obras em execução no período, dadas as entregas entre o 4T13 e 1T14 serem maiores do que o volume de obras iniciadas para aquele mesmo período, impactando o reconhecimento nominal de Receita e Lucro no 1S14 e, conseqüentemente, dos 9M14; [ii] menor volume de vendas no período, resultado também do menor volume de lançamentos do período; [iii] não contabilização das receitas de vendas do projeto *Gran Quadra San Felipe – fase Giardino*, que se encontra em cláusula suspensiva, e [iv] à venda da Torre A do *EZ Towers*, no valor de R\$564 milhões no 1T13, cujas obras já estavam em andamento no momento da venda, com reconhecimento de resultados proporcionais ao % de todo o custo incorrido do projeto até aquele momento. Nos últimos 6 meses, conforme esperado, observa-se a recuperação do volume em construção uma vez que as obras iniciadas nos últimos nove meses estão entrando, cada vez mais, em fases de maior reconhecimento de receita e lucro.

O gráfico abaixo demonstra a evolução, trimestre a trimestre, do VGV EZTEC em construção:



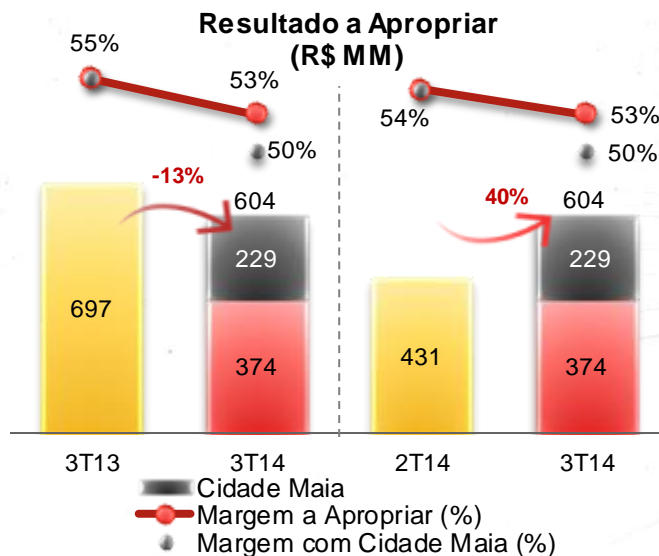
Do gráfico acima, cabe destacar ainda mais um aspecto: obras em fase inicial possuem menos atividades de construção simultâneas, o que acarreta em menor reconhecimento de resultados em um primeiro momento.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$374,3 milhões no 3T14. Considerando as regras do IFRS 10 e 11 e CPC 19, a redução pode ser explicada ao analisar períodos recentes em que: [i] foram entregues diversos projetos com consolidação proporcional de resultados; e [ii] um grande volume de projetos não-controlados foram lançados e vendidos recentemente, sendo seus resultados reconhecidos apenas via Equivalência Patrimonial. Lembrando que a partir do 4T14, as receitas e custos a apropriar do projeto *Cidade Maia* passarão a ser consolidados proporcionalmente. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 52,6%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas						
(Em milhares de Reais - R\$)	3T14	2T14	Var. %	3T14	3T13	Var. %
Receitas a Apropriar - final do período	655.989	732.888	-10,5%	655.989	1.167.277	-43,8%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	21.696	25.853	-16,1%	21.696	33.085	-34,4%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	33.379	32.773	1,8%	33.379	61.675	-45,9%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(336.752)	(360.599)	-6,6%	(336.752)	(565.455)	-40,4%
Resultado a Apropriar	374.312	430.915	-13,1%	374.312	696.582	-46,3%
Margem a Apropriar (%)	52,6%	54,4%	-1,8 p.p.	52,6%	55,2%	-2,6 p.p.

Ajustando os resultados a apropriar com o projeto *Cidade Maia*, que passará a ser consolidado no resultado da Companhia a partir de do quarto trimestre, observamos um acréscimo de R\$229 milhões no resultado a apropriar, sobre um acréscimo de receita a apropriar de R\$497,6 milhões.



No gráfico anterior, a variação trimestral da margem decorre do *mix* de produtos (residencial e comercial) em cada período. Portanto, o atual patamar de Margem REF indica tendência da Margem Bruta futura da operação Companhia, podendo variar conforme a participação dos segmentos lançados em cada período. É importante notar a regularidade da Margem REF da EZTEC e a sua proximidade com as Margens Brutas apresentadas ao longo dos trimestres.

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\$)	3T14	2T14	Var.%
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	1.339.205	1.336.724	0,2%
Circulante	1.010.619	982.331	2,9%
Não-Circulante	328.586	354.393	-7,3%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	631.434	709.009	-10,9%
Circulante	309.869	390.160	-20,6%
Não-Circulante	321.565	318.849	0,9%
Total Contas a Receber	1.970.639	2.045.733	-3,7%

Em 30 de setembro de 2014, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$1.946,0 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 3,26% da carteira, redução substancial em comparação a trimestres anteriores. Dos valores vencidos ao final do 3T14, aproximadamente 81,0% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação ("repassé") de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R\$226,8 milhões, remunerados a IGP-M +12% ao ano, refletindo o repasse às instituições financeiras das unidades entregues em trimestres anteriores.

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

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	3T14	2T14	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	1.339.144	1.336.578	0,2%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	226.765	344.326	-34,1%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	1.112.379	992.252	12,1%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	631.434	709.009	-10,9%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(24.555)	(23.879)	2,8%
Total Recebíveis	1.946.023	2.021.708	-3,7%

(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 volume de Dívida Líquida da Companhia, composta, exclusivamente, de linhas do financiamento imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), tem se comportado conforme o planejado. Com a proximidade da entrega da Torre A do *EZ Towers*, toda dívida relacionada ao projeto foi reclassificada para o endividamento de curto prazo uma vez que o repasse ocorrerá após sua entrega. A dívida relacionada ao projeto e reclassificada para o curto prazo é de R\$296,0 milhões.

Ao longo do terceiro trimestre de 2014, a Companhia tinha quase 9 mil unidades em execução, além de avançar na construção do projeto corporativo *EZ Towers*, aumentando o volume de dívida relacionada a construção de projetos. Vale lembrar que, sendo o perfil de dívida exclusivamente oriundo de linhas do SFH, a Companhia opera com dívidas cujas taxas de juros chegam a ser, aproximadamente, 2 pontos percentuais mais baixas que a taxa básica de juros SELIC atual.

Assim, a Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2014 com **Dívida Líquida de R\$88,9 milhões**. O fato de estar com posição de Dívida Líquida **não implica em nenhuma mudança no modelo de negócios da Companhia**, mas apenas uma consequência do momento operacional e do volume de compra de terrenos, sem permutas, feito pela Companhia em 2013. Se fosse possível desconsiderar a dívida de construção do projeto *EZ Towers*, uma vez que ela será assumida integralmente pela São Carlos após a entrega da Torre A, a EZTEC teria apresentado um Caixa Líquido de R\$207,0 milhões.

É importante apontar que a liquidez da EZTEC se encontra em posição confortável, com R\$226,8 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 12% ao ano que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e convertidos em Caixa a qualquer momento, caso seja do interesse da Companhia, além de possuir disponibilidades de R\$381,5 milhões ao final do 3T14.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,5% + TR ao ano até 10,5% + TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T14	2T14	Var. %
Endividamento de Curto Prazo	349.316	15.966	2087,9%
Endividamento de Longo Prazo	121.185	394.544	-69,3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(53.909)	(51.188)	5,3%
Aplicações Financeiras	(327.612)	(281.115)	16,5%
Dívida (Caixa) Líquido	88.980	78.207	13,8%

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	3T14	3T13	Var.%	9M14	9M13	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	1	3	-66,7%	6	9	-33,3%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	403.714	363.877	10,9%	1.080.105	1.346.143	-19,8%
Área Útil Lançada (mil m²)	63,4	51,5	23,2%	173,3	157,6	10,0%
Unidades Lançadas (unidades)	108	824	-86,9%	1.212	2.281	-46,9%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	1.105,1	441,6	150,3%	656,6	590,2	11,3%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	6.363	7.065	-9,9%	6.234	8.544	-27,0%
Participação EZTEC (%)	30%	76%	-46,1 p.p.	57%	74%	-17,3 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	119.352	275.295	-56,6%	614.447	999.218	-38,5%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	197.978	201.283	-1,6%	534.896	771.318	-30,7%
Vendas Contratadas (unidades)	0	1.077	-100,0%	0	2.464	-100,0%

(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: **Incorporação**, que prospecta, idealiza, projeta e aprova 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, 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 às necessidades de seus clientes e trabalhando em conjunto com os demais departamentos de incorporação. Antecipando tendências, aproveitando ao máximo a área disponível à construção, com responsabilidade social e ambiental, a equipe própria gera valor ao empreendimento e permite uma melhor precificação dos produtos. Além disso, a equipe própria de desenvolvimento de produtos permite economia de custos, uma vez que reduz gastos com a contratação de escritórios terceiros.

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 137 colaboradores, além de 4.601 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 escassez de mão-de-obra e da inflação nos custos de construção.

Em 30 de setembro de 2014, a EZTEC possuía 30 obras em andamento, sendo 24 obras próprias e 6 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 8.695 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos realizados pela Companhia em 9M14:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R\$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
NeoCorporate Offices	jan/11	182,0	100%	182,0	297	74%
Up Home Jd. Prudência	fev/11	61,1	100%	61,1	156	99%
Trend Paulista Offices	fev/11	178,5	50%	89,3	252	85%
Supéria Pinheiros	jun/11	67,0	100%	67,0	108	89%
Chateau Monet	jun/11	120,2	100%	120,2	163	76%
Still Vila Mascote	jun/11	74,3	50%	37,2	150	71%
Vidabella 6 a 10	dez/11	58,9	60%	35,3	480	83%
Total		742,0		592,0	1.606	82%

Estoque de Terrenos (Land Bank)

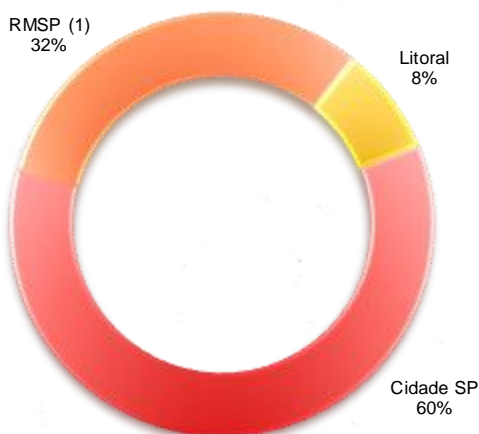
Em 30 de setembro de 2014, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$5,4 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 13,0% do VGV. Neste trimestre, a EZTEC adquiriu dois novos terrenos chamados de *Marcas Famosas Suave* e *Presidente Humberto Castelo Branco*, sendo que o primeiro está situado na Zona Sul da cidade de São Paulo e o segundo na cidade de Guarulhos, além disso, a Companhia ampliou terrenos já existentes. Estes terrenos adicionam **R\$508,2 milhões** em VGV próprio ao *landbank* da Companhia, a custo médio de 14,5%.

Deve-se destacar que o VGV potencial do *landbank* não inclui a Torre B do *EZ Towers*, destacada no cálculo do NAV no valor de R\$636 milhões.

Para 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".

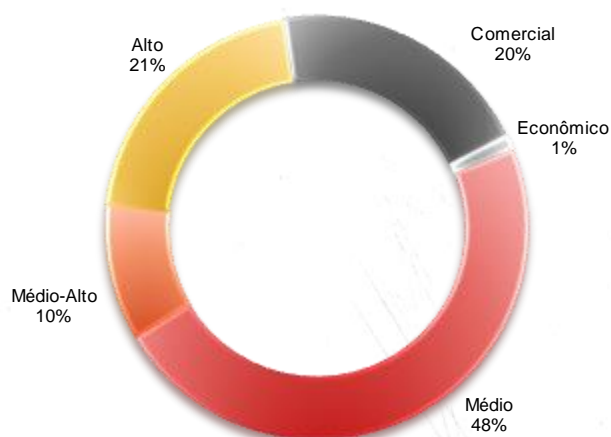
Dados Gerenciais 9M14

**Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio**

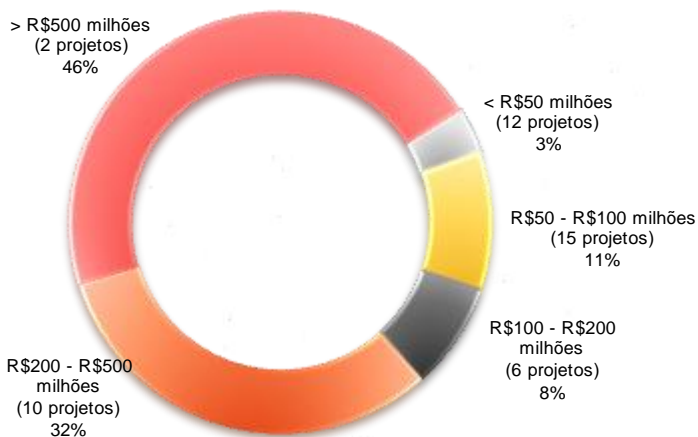


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

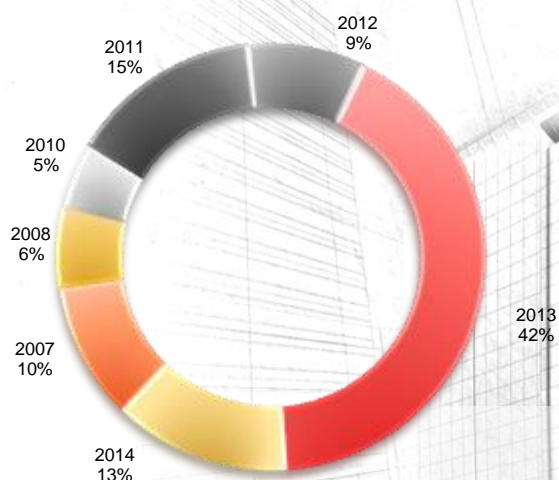
**Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio**



**Alocação dos Projetos por Tamanho
% do VGV Próprio**



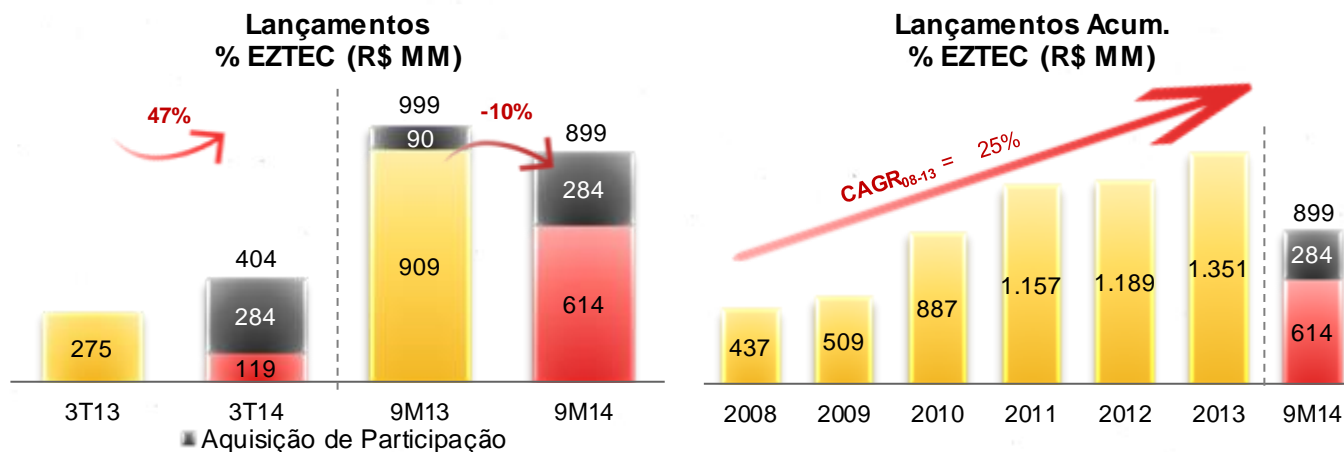
**Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio**



Lançamentos

No terceiro trimestre de 2014, a EZTEC lançou o projeto *Le Premier Flat Campos do Jordão*, no interior de São Paulo. O projeto residencial, com 108 unidades de alto-padrão, com VGV EZTEC de **R\$119,4 milhões**, encontra-se, na presente data, 82% vendido. Considerando os lançamentos do 1S14, a Companhia acumulou **R\$898,8 milhões** lançado nos primeiros nove meses de 2014.

Além disso, a EZTEC adquiriu 30% de participação na sociedade coligada E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda, detentora do projeto *Cidade Maia*, lançado pela Companhia de forma faseada entre dezembro de 2013 e março de 2014. Desta forma, a Companhia adicionou, ao volume lançado em 2014, R\$284,4 milhões, referente à 30% do VGV total divulgado para o projeto. Assim, considerando as aquisições de participação, a EZTEC lançou **R\$999,2 milhões** nos primeiros nove meses de 2014.



A tabela abaixo fornece informações dos novos empreendimentos imobiliários lançados em 2014:

Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T14									
Cidade Maia - Botânica	Guarulhos III	Cidade SP	566	261,1	70%	182,8	46%	Residencial	Médio
Cidade Maia - Reserva	Guarulhos III	Cidade SP	224	183,5	70%	128,5	37%	Residencial	Médio
2T14									
Magnífico Mooca	Florianópolis	Cidade SP	162	95,8	50%	47,9	88%	Residencial	Médio-Alto
San Felipe - Palazzo	Santa Virgínia	Cidade SP	48	45,6	100%	45,6	54%	Residencial	Médio-Alto
San Felipe - Giardino	Santa Virgínia	Cidade SP	104	90,3	100%	90,3	35%	Residencial	Médio-Alto
3T14									
Le Premier Flat Campos c Campos do Jordão		Interior	108	119,4	100%	119,4	79%	Residencial	Alto
Total			1.212	795,7	77%	614,4	52%		

A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores (www.eztec.com.br/ri), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, 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.



Projeto Le Premier Flat Campos do Jordão
Vista Geral

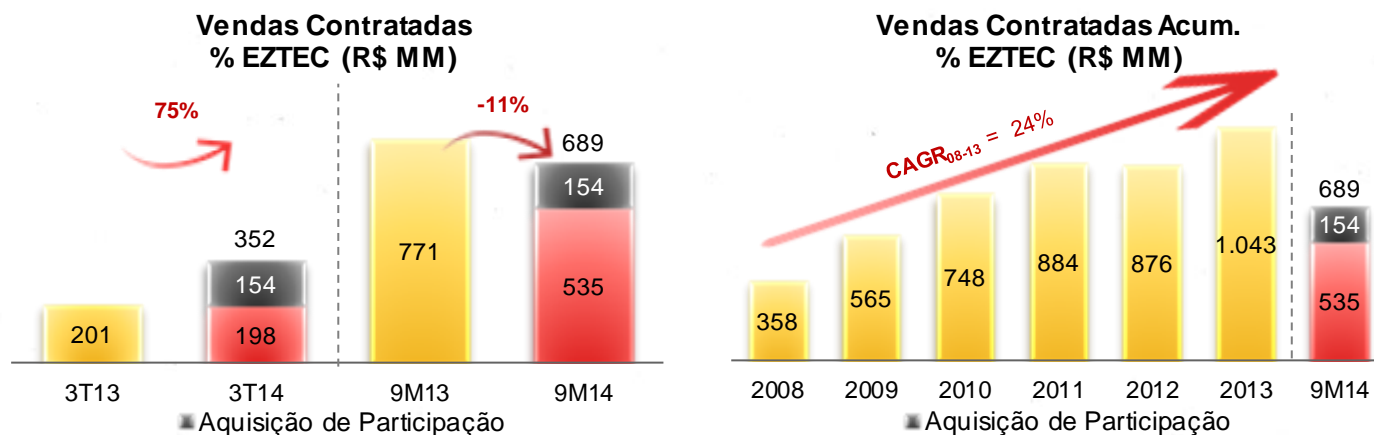


Projeto Le Premier Flat Campos do Jordão
Vista Área de Lazer

Vendas

A EZTEC vem usando intensamente suas equipes de venda e marketing ao longo de um ano mais desafiador e cujos lançamentos estão menos frequentes. Por esse motivo, as vendas do terceiro trimestre de 2014 se mantiveram robustas e em linha com trimestres anteriores. Dentre seus lançamentos, a Companhia já comercializou 79% das unidades do empreendimento *Le Premier Flat Campos do Jordão*, lançado em Julho. Além disso, considerando que a EZTEC adquiriu o controle total na sociedade E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda, detentora do projeto *Cidade Maia*, a Companhia adiciona, ao volume vendido, R\$154,0 milhões.

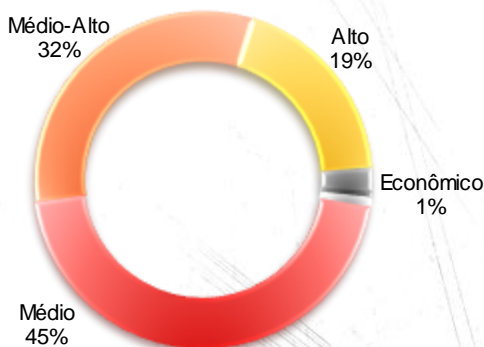
Assim, somando-se as vendas de lançamentos com as de estoque, a EZTEC atingiu o volume de **R\$352,1 milhões** no 3T14 (líquidas de distratos e corretagem), sendo 75% referentes à venda de empreendimentos lançados em trimestres anteriores, acumulando **R\$689,0 milhões** nos 9M14, **R\$689,0 milhões** considerando as aquisições de participação.



Dados Gerenciais - 9M14

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
3T 14	86.606.225	16,2%
2T 14	93.219.765	17,4%
1T 14	125.180.471	23,4%
2013	171.728.686	32,1%
2012	19.653.878	3,7%
2011	-33.010.523	-6,2%
2010	58.589.471	11,0%
2009	5.445.107	1,0%
2008	3.327.914	0,6%
Até 2007	4.155.217	0,8%

Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio



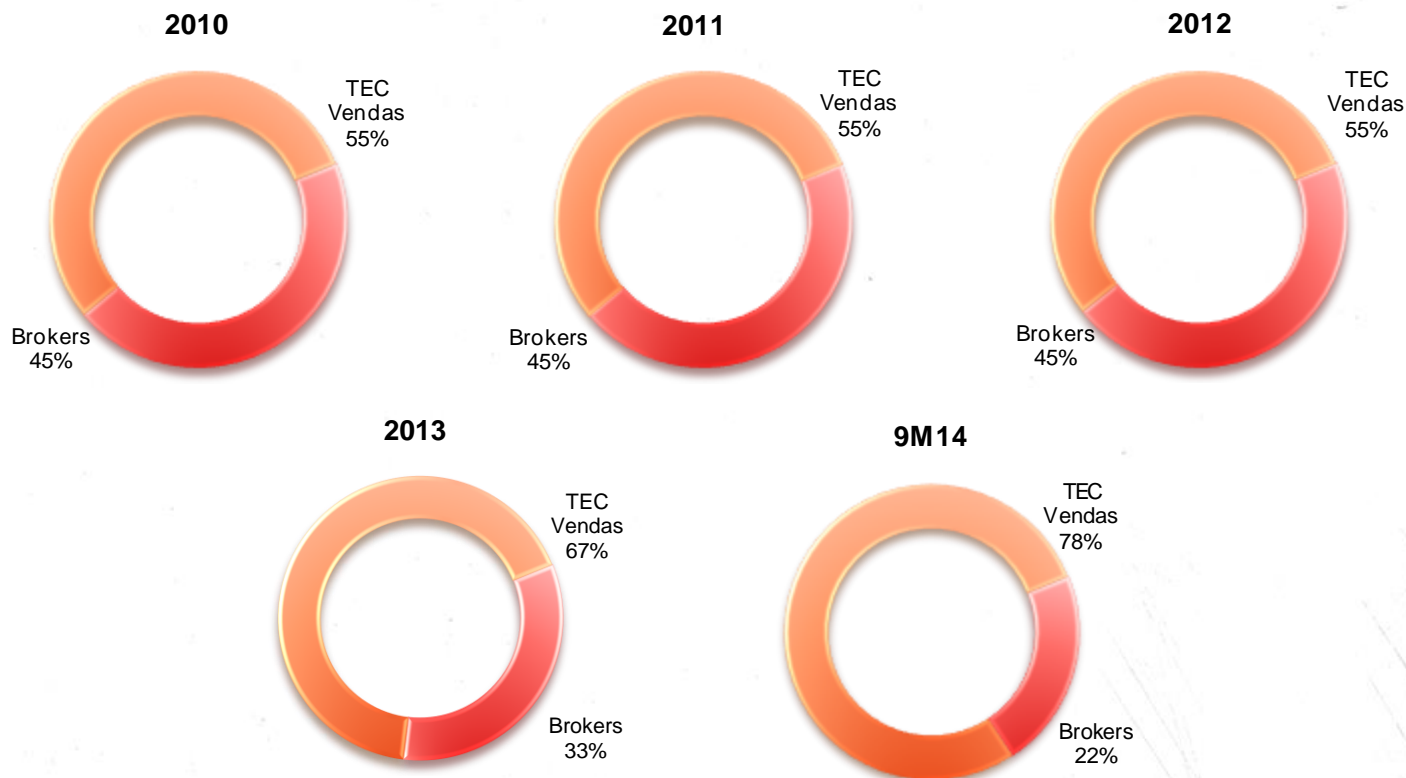
Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	3T14	3T13	9M14	9M13
+ Estoque Inicial (m²)	183.811	137.471	159.189	152.324
+ Lançamentos no período (m²)	63.447	39.053	143.506	104.797
= Estoque + Lançamento (m²)	247.257	176.524	302.694	257.121
- Vendas no período (m²)	58.075	31.932	113.512	112.530
= Estoque Final (m²)	189.182	144.591	189.182	144.591
VSO (%)	23,5%	18,1%	37,5%	43,8%

*Cálculo do VSO 9M13 exclui a Torre A do EZ Towers

** VSO 3T14 inclui os m² vendidos e lançados da aquisição de 30% do projeto Cidade Maia

Buscando fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua equipe interna de vendas, que atualmente conta com mais de 1.000 corretores. Esta força de vendas exclusiva é responsável por 78,2% das vendas realizadas no 9M14. É importante destacar que, mais do que o ganho da corretagem, a equipe de vendas gera: [i] maior liquidez ao estoque, sendo responsável por praticamente todas as vendas de unidades já entregues; [ii] inteligência de mercado, por captar informações de tendências de consumo para Companhia; e [iii] melhor precificação dos produtos, ao 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.

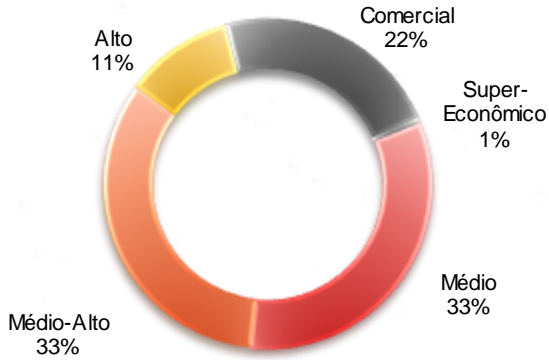


Unidades em Estoque

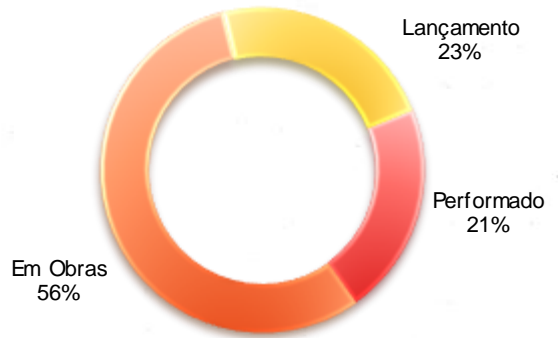
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2007 e Anteriores							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
2008							
Bell'Acqua	abr/08	152	99%	2	100%	868.940	0
Splendor Square	jun/08	112	99%	1	100%	1.145.209	0
2009							
Capital Corporate Office	mai/09	450	99%	3	100%	2.839.513	948.606
Vidabella 3	out/09	96	99%	1	60%	94.799	0
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
Clima Mascote	fev/10	176	97%	5	100%	4.124.119	125.030
Massimo Residence	mar/10	108	98%	2	50%	670.162	50.633
Up Home	abr/10	156	99%	1	100%	499.612	399.600
Quinta do Horto	mai/10	119	92%	9	100%	6.184.689	1.631.034
Prime House Sacomã	mai/10	184	99%	2	100%	584.636	109.113
Sky	jun/10	314	97%	8	90%	4.709.853	468.058
Sophis	set/10	26	92%	2	100%	9.993.665	0
Royale Prestige	out/10	240	82%	43	60%	34.386.532	599.400
Art'E	out/10	162	90%	16	50%	7.673.200	165.168
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	90%	32	100%	12.539.278	839.149
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	74%	77	100%	60.771.822	6.532.806
Up Home Jd. Prudência	fev/11	156	99%	1	100%	446.766	111.000
Trend Paulista Offices	fev/11	252	85%	38	50%	16.745.459	480.375
Quality House Sacomã	fev/11	216	93%	15	100%	5.461.914	355.506
Royale Tresor	mar/11	240	78%	53	60%	23.469.376	586.080
Supéria Pinheiros	jun/11	108	89%	12	100%	7.675.117	0
Chateau Monet	jun/11	163	76%	39	100%	31.650.668	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	71%	43	50%	11.233.664	535.747
Sophis Santana	set/11	50	66%	17	100%	41.964.340	0
Royale Merit	nov/11	160	78%	36	60%	18.434.363	353.033
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	83%	83	60%	6.860.448	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	85%	23	100%	12.039.258	531.015
Vivart Tremembé	dez/11	158	77%	37	100%	15.090.533	366.300
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	89%	51	100%	21.234.296	498.601
2012							
Neo Offices	fev/12	96	85%	14	100%	6.929.289	0
Bosque Ventura	mar/12	450	94%	25	70%	7.642.662	228.438
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	93%	8	100%	5.001.450	333.000
In Design	jun/12	422	92%	33	100%	8.721.975	855.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	88%	25	100%	13.127.904	1.031.701
Green Work	jul/12	369	85%	55	100%	23.142.769	8.022.079
Up Home Santana	ago/12	96	51%	47	100%	23.594.351	0
Chácara Cantareira	set/12	292	83%	51	50%	14.249.339	157.500
Prime House São Bernardo	set/12	508	84%	80	100%	26.313.574	0
Parque Ventura	out/12	508	94%	29	70%	8.764.458	146.697
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	75%	125	27,5%	17.501.180	238.111
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	69%	99	27,5%	26.684.948	70.345
Brasilião	nov/12	162	87%	21	45%	5.106.511	24.789
2013							
Premiatto Sacomã	fev/13	138	83%	23	100%	9.364.905	734.654
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	91%	3	100%	6.258.188	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	68%	13	100%	31.070.255	0
EZ Mark	mai/13	323	61%	127	100%	137.789.526	4.549.583
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	87%	67	27,5%	9.578.626	391.305
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	86%	59	27,5%	5.024.889	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	80%	83	27,5%	7.068.911	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	54%	110	100%	52.511.596	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	59%	66	100%	55.900.597	261.446
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	63%	105	70%	38.256.946	1.072.695
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	74%	116	70%	36.716.908	1.484.944
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	78%	97	70%	20.216.832	157.500
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	46%	305	70%	98.494.847	1.357.409
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	37%	142	70%	79.842.576	1.146.600
Magnífico Mooca	mai/14	162	88%	19	50%	5.521.651	275.000
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	54%	22	100%	20.653.732	220.000
San Felipe - Giardino	jun/14	104	35%	68	100%	58.808.708	275.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	79%	23	100%	26.201.987	110.000
Total		14.843		2.714		1.246.010.315	41.227.091

Dados Gerenciais – 3T14

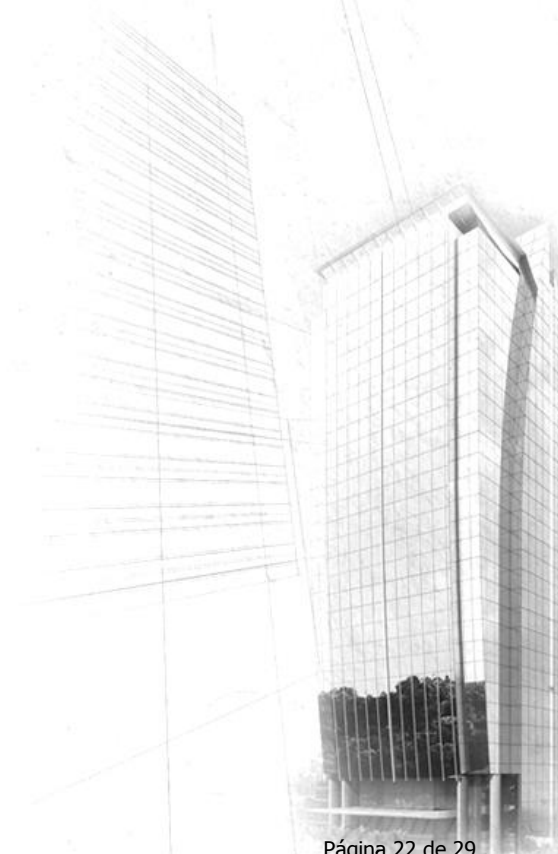
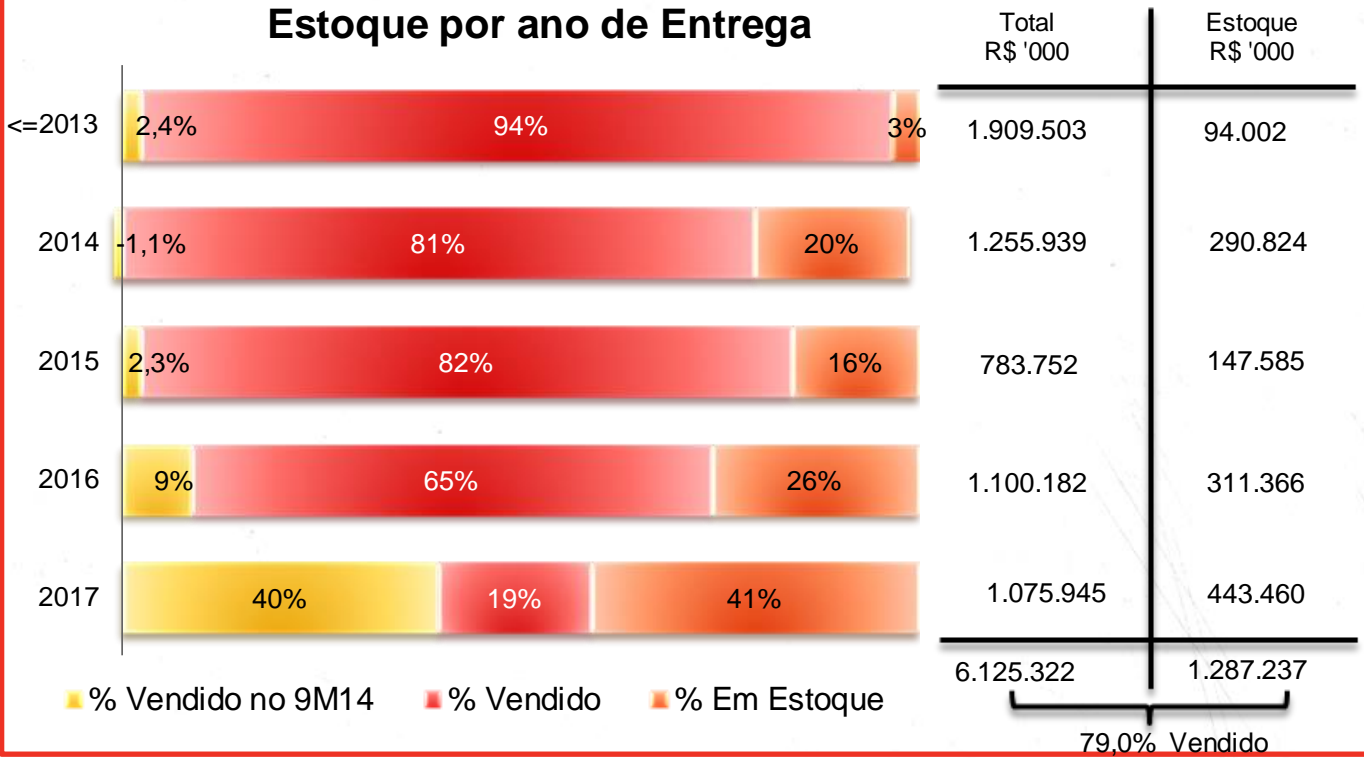
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS



Representação Artística

As obras do *EZ Towers*, iniciadas em 2012, seguem seu cronograma conforme o planejado. A entrega da Torre A está planejada para o final de 2014 e a da Torre B para o final de 2015. Na Torre A, as instalações elétricas, hidráulicas, ar condicionado e anti-incêndio estão passando pela fase de testes. Luminárias, forro e piso estão sendo instalados na segunda metade do prédio. No térreo da torre, o lobby está recebendo polimento do piso, lustres e catracas.

Em termos de engenharia, neste momento, as obras de estrutura da Torre B foram concluídas, assim como a montagem da cobertura. As instalações hidráulicas, cerâmica, banheiros e ar condicionado estão em andamento na Torre B. Os vidros da fachada chegaram ao 28º andar.

Os subsolos estão recebendo a pintura das vagas e a finalização do piso. Na área externa, o paisagismo e o gramado estão sendo finalizados. As calçadas do entorno do projeto estão concluídas. A cascata está sendo finalizada e já está tendo seu funcionamento testado.

Conforme divulgado em 15 de janeiro de 2013, a EZTEC e a São Carlos anunciaram o contrato de Alienação e Aquisição da Torre A do projeto *EZ Towers*, pelo valor de **R\$564 milhões**. A receita da venda está sendo reconhecida desde o 1T13 e de acordo com a evolução da obra, conforme o método PoC (*percentage of completion*), devendo-se descontar os efeitos de Ajuste Valor Presente (AVP). Até 30 de setembro de 2014, o custo total incorrido para o projeto, considerando a construção das duas torres, era de R\$397,0 milhões.

O formato de pagamento do valor da venda é dividido em dois tipos de parcelas: [i] Parcelas Determinadas corrigidas pelo INCC, sendo que a primeira delas já foi paga ainda no 1T13, no valor de R\$58 milhões; e [ii] em Parcelas Variáveis, relacionadas aos encargos do Financiamento à Construção e que são integralmente assumidas pela São Carlos.

Além do contrato de Compra e Venda, nesta mesma data, foi firmado o Contrato de Financiamento à Construção do projeto, entre EZTEC e São Carlos junto ao Banco Bradesco, no valor total de R\$425 milhões. Esse financiamento **será integralmente assumido pela São Carlos na entrega da escritura da Torre A**, como parte do pagamento da torre, assim como seus respectivos encargos.



Foto Área de Acesso - EZ Towers em 05 de novembro de 2014



Foto Aérea - EZ Towers em 05 de novembro de 2014

Eventos Subsequentes

Aquisição de Participação Societária

A EZTEC informa que, em 01 de outubro de 2014, adquiriu 30% de participação na sociedade coligada E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda, perfazendo o total de 100% de participação na empresa, que passa a ser controlada. A E.Z.L.I. é detentora do projeto *Cidade Maia*, lançado pela Companhia de forma faseada entre dezembro de 2013 e março de 2014. Desta forma, a Companhia adiciona, ao volume lançado em 2014, **R\$284,4 milhões**, referente à 30% do VGV divulgado do projeto. O custo desta aquisição gira em torno de 20% do VGV adicionado.

Cabe destacar ainda que será considerada a adição de **R\$154,0 milhões em Vendas**, referente a 30% do que foi comercializado do projeto **até o 3T14** e que não fora reportado pela Companhia.



Vista Geral - Projeto Cidade Maia

Empreendimento	Terreno	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC Adic.	VGV EZTEC (R\$MM) Adic.	% Vendido (Unid.)	Segmento
Cidade Maia - Jardim	Guarulhos III	280	165,5	30%	49,7	63%	Residencial
Cidade Maia - Praça	Guarulhos III	451	210,5	30%	63,2	74%	Residencial
Cidade Maia - Alameda	Guarulhos III	448	127,2	30%	38,1	78%	Residencial
Cidade Maia - Botânica	Guarulhos III	566	261,1	30%	78,3	46%	Residencial
Cidade Maia - Reserva	Guarulhos III	224	183,5	30%	55,1	37%	Residencial
Adicional 2014		1.969	947,9	30%	284,4	61%	

É importante lembrar que a aquisição realizada obedece aos mesmos critérios de rentabilidade que a EZTEC adota em seus investimentos, de forma que a referida operação permite que a Companhia mantenha, em termos de volume de lançamentos e vendas, patamar operacional próximo ao observado nos últimos exercícios, mesmo em um período cuja atividade imobiliária se mostrou mais desafiadora.

Por tratar-se de aquisição realizada no início do quarto trimestre, não haverá impacto nos resultados financeiros do 3T14, somente a partir do 4T14. Em relação aos resultados operacionais, os efeitos estão reportados abaixo, de forma destacada.

Lançamento 4T14

No início do quarto trimestre de 2014, a Companhia lançou o projeto residencial de médio padrão *Prime House Parque Bussocaba*, no bairro Jardim Bussocaba, em Osasco, Região Metropolitana de São Paulo. Com um VGV EZTEC de R\$119,8 milhões, o projeto encontrava-se, no fechamento deste documento, com 55% de suas unidades vendidas.

Desta forma, considerando o volume lançado no 9M14 e as aquisições de participação, a EZTEC já atingiu **R\$1,018 bilhão** em lançamentos no ano de 2014.



Vista Geral - Projeto Prime House Bussocaba

MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possui 146.724.120 ações ordinárias e um *free float* de 33,8%, que corresponde a 49.657.299 ações (30 de setembro de 2014).

Ativo Líquido

A Companhia tem demonstrado trimestralmente desde 2008, o cálculo de seus ativos líquidos, com objetivo de ressaltar, através de uma síntese das 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\$)	3T14	3T13
Contabilidade - Controladora	1.736.329	1.790.159
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	381.521	275.265
(-) Dívida Bruta	(470.501)	(193.357)
(-) Dividendos a Pagar	(139.172)	(79.840)
(+) CEPAC	-	31.162
(+) Recebíveis Não Performados	1.719.258	2.069.659
(+) Recebíveis Performados	226.765	204.333
(-) Obrigações de Construção	(560.724)	(944.379)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	674.757	392.631
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(150.650)	(60.075)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	21.696	33.085
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	33.379	61.675
Estoque Gerencial	1.952.769	1.812.155
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.287.237	1.128.850
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	29.532	47.305
Ativo Líquido Compartilhado	629.553	484.135
Ativo Líquido Ajustado Total	4.318.651	4.086.449
Total de Ações	146.724	146.724
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	29,43	27,85

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

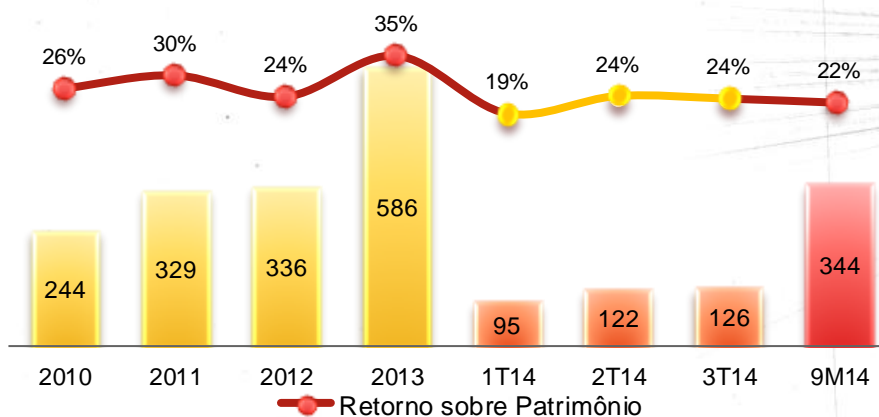
(3) Unidades em estoque em função da tabela de preço vigente.

Importante ressaltar que os terrenos em estoque estão considerados a **valor contábil**, ou seja, valor efetivamente pago no momento da transação, desconsiderando a valorização real que ocorreu no período. Além disso, o cálculo de Ativo Líquido desconsidera o VGV potencial de R\$5,4 bilhões que estes terrenos podem gerar.

Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da EZTEC sob a ótica de retorno sobre patrimônio (*return on equity – ROE*). O ROE de 2013 foi positivamente impactado pelo reconhecimento de receita da venda da *Torre A* do projeto corporativo *EZ Towers*, uma vez que as obras já estavam em andamento quando a venda ocorreu. Os impactos desta venda deverão ser percebidos até o final de 2015, quando a construção do projeto deve estar concluída. A Companhia optou pelo crescimento com rígido controle da sua operação e através da geração própria de caixa e com baixa alavancagem. Desta forma, os patamares de retorno observados são reflexos de uma operação eficiente, que cresce com margem bruta elevada e racionalização das despesas comerciais e administrativas, resultando em forte giro de ativos e margem líquida muito acima da média do setor.

Lucro Líquido (R\$ MM) e Retorno sobre Patrimônio (%)



TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

Segue abaixo as informações de acesso para as teleconferências dos resultados do terceiro trimestre de 2014:

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 11 de novembro de 2014
Horário: 10h30 (horário de Brasília)
07h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +55 (11) 3728-5971
Código: EZTEC

Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 29766528
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 novembro de 2014
Horário: 12h00 (horário de Brasília)
09h00 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10054168
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 Ernst & Young Auditores Independentes S.S. não prestaram durante o terceiro trimestre de 2014 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 não financeiras e/ou não contábeis 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	
Períodos findos em 30.setembro	9M14
Valores expressos em milhares de reais - R\$	
Lucro Líquido	343.867
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais :	(81.736)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	(9.533)
Variação Monetária e juros, líquidos	(22.059)
Depreciações e Amortizações	7.213
Amortizações de ágio mais valia	-
Ganho em investimentos com compra vantajosa	-
Baixa de Investimentos	-
Equivalência Patrimonial	(73.545)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	16.147
Baixa de Imobilizado	41
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais :	(249.235)
Contas a Receber de Clientes	(21.955)
Imóveis a Comercializar	(226.203)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	(4.018)
Demais Ativos	2.941
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais :	(38.244)
Adiantamento de Clientes	(1.633)
Juros Pagos	(24.842)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(14.356)
Fornecedores	(13.646)
Outros Passivos	16.233
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	(25.348)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(147.080)
Aplicações Financeiras	(264.807)
Resgate de títulos financeiros	91.694
Ágio na Aquisição de Investimentos	(4.194)
Aquisição de Investimentos	(18.421)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(2.434)
Dividendo recebido de Investida	51.082
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(147.080)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	163.529
Captação de Empréstimos e Financiamentos	230.327
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(6.841)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(59.957)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	163.529
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(8.899)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	62.808
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	53.909

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada ⁽¹⁾
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	146.778
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	84.696
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.255
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	100%	101.058
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	100%	53.678
2008					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.430
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	43.937
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	59.422
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	99%	81.431
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	76.510
Mundo	jun/08	out/10	100%	100%	26.606
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.582
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.254
Chácara Sant'Anna	nov/08	ago/11	50%	100%	77.487
2009					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	100%	71.586
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	99%	303.570
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.441
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	100%	61.911
Vidabella 3	out/09	mar/11	50%	99%	9.905
Vidabella 4	out/09	mar/11	50%	100%	9.951
Vidabella 5	out/09	mar/11	50%	100%	9.989
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	100%	29.818
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	72.732
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	117.018
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	97%	98.983
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	98%	33.530
Up Home	abr/10	jan/13	100%	99%	75.771
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	92%	70.819
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	99%	50.437
Sky	jun/10	out/13	90%	97%	159.101
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.522
Sophis	set/10	out/13	100%	92%	96.373
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	82%	135.721
Art'E	out/10	nov/13	50%	90%	61.902
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	90%	108.602
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	74%	143.347
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	99%	73.040
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	85%	76.098
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	93%	70.425
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	78%	85.045
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	89%	54.161
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	76%	106.437
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	71%	28.082
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	66%	70.547
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	78%	99.372
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	83%	23.499
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	85%	57.606
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	77%	47.809
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	89%	148.507
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	85%	36.293
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	94%	75.204
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.949
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	93%	48.035
In Design	jun/12	jul/15	100%	92%	87.259
The View	jul/12	abr/12	100%	88%	62.777
Green Work	jul/12	abr/15	100%	85%	83.053
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	51%	16.452
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	50%	83%	29.159
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	84%	77.083
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	94%	63.615
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	75%	30.992
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	69%	33.264
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	87%	23.083
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	20.164
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	490.955
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	68%	34.815
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	83%	24.693
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	91%	45.881
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	61%	101.287
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	87%	13.826
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	86%	7.794
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	80%	7.443
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	59%	29.276
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	54%	14.001
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	70%	78%	7.709
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	70%	63%	6.019
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	70%	74%	9.519
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	70%	46%	6.205
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	70%	37%	9.519
Magnífico Mooca	mai/14	set/17	50%	88%	8.862
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	54%	5.711
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	79%	13.928

GLOSSÁRIO

Alto Padrão: Unidade com preço de venda acima de R\$8.000,01 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\$6.000,01 e R\$8.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Médio Padrão: Unidade com preço de venda entre R\$4.000,01 e R\$6.000,00 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\$4.000,00 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.

Patrimônio de Afetação: Regime pelo qual o patrimônio do empreendimento permanece segregado do patrimônio do incorporador até a conclusão da obra. O caixa do empreendimento também não é afetado em caso de falência ou insolvência do incorporador. Os empreendimentos submetidos a este regime obtêm um RET (Regime Especial Tributário), com o benefício tributário de uma alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a receita.

Recebíveis Performados: Valores a receber de clientes referentes a unidades concluídas.

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.

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2014

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, está listada no Novo Mercado desde 21 de junho de 2007, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - BM&FBOVESPA S.A., sendo suas ações negociadas por meio do código “EZTC3”, atuando como “holding” das empresas mencionadas na nota explicativa nº 8.

A Companhia, por meio de suas controladas (isoladamente ou em conjunto), mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (b) a administração e locação de imóveis próprios; (c) o loteamento de terrenos; (d) a construção de condomínios; (e) a prestação de serviços relativos a construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

2. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, e portanto devem ser lidas em conjunto.

Especificamente, as informações financeiras intermediárias consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.

A preparação de informações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos. Os efeitos decorrentes das revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no período findo em 30 de setembro de 2014.

Notas Explicativas

No caso de informações não contábeis e/ou não financeiras, contidas nessas informações financeiras intermediárias, tais como, volume de vendas, dados contratuais, receitas e custos não reconhecidos nas unidades vendidas, projeções econômicas, seguros e riscos ambientais, não foram revisadas pelos auditores independentes.

2.1. Normas e interpretações emitidas pelo IASB e ainda não adotadas

Na data de elaboração destas informações financeiras intermediárias, as seguintes IFRS's, Alterações e Interpretações do IASB foram publicadas, porém não eram de aplicação obrigatória:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>	<u>Vigência</u>
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto de substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	Períodos anuais iniciados após 1º de janeiro de 2015.
IFRS 21 – Tributos	A obrigação tributária somente deve ser reconhecida quando o evento que gera a obrigação ocorre.	Períodos anuais iniciados após 1º de janeiro de 2015.
IFRS 15 – Receitas de contratos com clientes	Refere-se ao tema de reconhecimento de receitas oriundas de contratos com os clientes, inclusive para as empresas incorporadoras de imóveis no Brasil.	Períodos anuais iniciados após 1º de janeiro de 2017.

A Administração da Companhia está avaliando estas normas, e aguarda o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e da comissão de valores mobiliários - CVM, para as adoções destas políticas.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	<u>Controladora - BR GAAP</u>		<u>Consolidado - IFRS e BR GAAP</u>	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Caixa e bancos	<u>14.987</u>	<u>2.925</u>	<u>53.909</u>	<u>62.808</u>
	<u>14.987</u>	<u>2.925</u>	<u>53.909</u>	<u>62.808</u>

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de setembro de 2014 de R\$285.969 e R\$327.612 (R\$109.503 e R\$136.517 em 31 de dezembro de 2013), na Controladora e no Consolidado, respectivamente, referem-se a aplicações em CDBs e fundos de investimentos, e são classificadas como “Disponíveis para Negociação”, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia. As taxas de remuneração variam de 90,0% a 103,7% do CDI.

Notas Explicativas

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	226.765	362.753
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	1.112.379	917.904
Duplicatas a receber – serviços	<u>61</u>	<u>1.861</u>
	<u>1.339.205</u>	<u>1.282.518</u>
Circulante	<u>1.010.619</u>	<u>876.492</u>
Não circulante	<u>328.586</u>	<u>406.026</u>

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de setembro de 2014, no montante de R\$21.696 (R\$31.229 em 31 de dezembro de 2013). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de setembro de 2014 foi de 5,8% ao ano (5,8% ao ano em 31 de dezembro de 2013) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de setembro de 2014 e de 31 de dezembro de 2013, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015 (a partir de setembro 2015)	60.430	176.636
2016	151.891	102.452
2017	42.866	40.771
A partir de 2018	<u>73.399</u>	<u>86.167</u>
	<u>328.586</u>	<u>406.026</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	40.009	92.029
De 31 a 60 dias	94.312	5.245
De 61 a 90 dias	5.163	56.748
De 91 a 120 dias	3.020	1.843
Acima de 120 dias	<u>60.506</u>	<u>33.714</u>
	203.010	189.579
A vencer	<u>1.136.195</u>	<u>1.092.939</u>
	<u>1.339.205</u>	<u>1.282.518</u>

Dos valores vencidos em 30 de setembro de 2014, aproximadamente 81% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação de seu saldo devedor.

As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando da origem dos créditos imobiliários, exceto as comentadas acima.

Notas Explicativas

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados substancialmente pelo custo de formação de imóveis a serem vendidos, concluídos e em construção e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Imóveis concluídos	57.842	41.557
Imóveis em construção	368.482	262.215
Terrenos para novas obras	674.757	551.722
Encargos financeiros	17.261	5.507
Adiantamento para fornecedores	<u>34.518</u>	<u>38.282</u>
	<u>1.152.860</u>	<u>899.283</u>
Circulante	<u>571.026</u>	<u>504.611</u>
Não circulante	<u>581.834</u>	<u>394.672</u>

Os terrenos para novas obras serão incorporados a partir de outubro de 2014, conforme lançamentos em execução. Os terrenos com lançamento previsto para outubro de 2015 em diante foram classificados no ativo não circulante.

A administração da Companhia avalia anualmente seus “Terrenos para novas obras”, a preço de mercado e, com base no resultado dessas avaliações, avalia a necessidade de ajuste, por redução do valor recuperável. Para o fechamento destas informações financeiras intermediárias, não foram identificados indícios de perda destes ativos.

As demais explicações referentes a esta nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 7 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013.

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	14.374	17.492	14.374	18.234
Outros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.585</u>	<u>876</u>
	<u>14.374</u>	<u>17.492</u>	<u>15.959</u>	<u>19.110</u>
Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.578</u>	<u>1.618</u>
Não circulante	<u>14.374</u>	<u>17.492</u>	<u>14.381</u>	<u>17.492</u>

(*) O valor do imposto de renda sobre aplicações financeiras representa retenções ocorridas, incluindo de anos anteriores, que, em consonância com o disposto no artigo 66 da Lei nº 8.383/91, com nova redação dada pelo artigo 58 da Lei nº 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou pedido de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados. A Companhia já entrou com pedido de restituição de parte deste valor, tendo recebido parcialmente em março de 2014 o valor solicitado, devidamente atualizado.

Notas Explicativas

8. INVESTIMENTOS

<u>Sociedade controlada ou controlada em conjunto</u>	Participação - %	Capital Social	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Controladora – BR GAAP		
					Equivalência patrimonial	30/09/2014	31/09/2014
Alfnas Incorporadora Ltda.	99,99	18.917	29.840	(607)	(607)	29.840	
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99	19.845	55.902	(1.757)	(1.757)	55.902	
Arapané Incorporadora Ltda.	99,99	9.831	32.906	7.997	7.997	32.906	
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99	26.861	24.136	(608)	(608)	24.136	
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	70,00	13.621	75.671	36.655	25.658	52.970	
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99	21.733	21.804	34	34	21.804	
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99	7.646	39.226	13.551	13.551	39.226	
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	5.232	53.469	24.910	24.910	53.469	
Crown Incorporadora Ltda.	99,99	15.206	35.680	12.938	12.938	35.680	
Elba Incorporadora Ltda.	99,99	17.406	41.140	2.582	2.582	41.140	
E.Z.L.I Empreendimento Imobil. Ltda (a) (d)	70,00	22.309	28.118	(4.692)	(3.285)	19.682	
Florença Incorporadora Ltda.	99,99	13.312	24.107	3.851	3.851	24.107	
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	121.103	352.293	109.408	109.408	352.293	
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	42.003	41.201	(530)	(530)	41.201	
Gol Incorporadora Ltda.	99,99	26.553	26.772	(7)	(7)	26.772	
Guara Incorporadora Ltda.	99,99	2	57.269	(119)	(119)	57.269	
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00	11.274	42.995	5	3	21.498	
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (a)	50,00	32.073	38.081	7.357	3.679	19.040	
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99	26.147	26.487	175	175	26.487	
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	7.463	11.115	2.084	2.084	11.115	
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99	45.723	60.354	5.365	5.365	60.354	
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99	1	115.578	(860)	(860)	115.578	
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	37.430	46.222	9.737	9.737	46.222	
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	39.573	44.677	(1.953)	(1.953)	44.677	
Mônaco Incorporação S.A. (a)	60,00	39.883	195.353	18.566	11.139	117.211	
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99	4.967	17.330	2.148	2.148	17.330	
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	6.628	53.080	14.845	14.845	53.080	
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50	100.407	173.626	62.222	17.111	47.747	
Reno Incorporadora Ltda.	99,99	11	92.912	19.101	19.101	92.912	
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (a)	50,00	24.920	37.049	(325)	(162)	18.525	
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	20.969	20.015	206	206	20.215	
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99	6.817	35.602	7.021	7.021	35.602	
Trento Incorporadora Ltda.	99,99	8.616	20.995	6.605	6.605	20.995	

Notas Explicativas

<u>Sociedade controlada ou controlada em conjunto</u>	Participação - %	Capital Social	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Controladora – BR GAAP		
					Equivalência patrimonial	30/09/2014	31/12/2013
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00	26.518	27.838	11.512	10.361	25.054	25.054
Verona Incorporadora Ltda.	99,99	18.381	19.467	3.036	3.036	19.467	19.467
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99	3.649	27.813	(370)	(370)	27.813	27.813
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99	26.714	109.701	36.684	36.684	109.701	109.701
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99	6.347	70.863	14.649	14.649	70.863	70.863
Outros investimentos					<u>34.098</u>	<u>513.893</u>	<u>513.893</u>
Subtotal					<u>388.718</u>	<u>2.443.776</u>	<u>2.443.776</u>
“Mais valia” (b)						<u>17.947</u>	<u>17.947</u>
Total de investimentos						<u>2.461.723</u>	<u>2.461.723</u>

Provisão para perdas com investimentos (c) (2.068)

- (a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas informações financeiras intermediárias e demonstrações financeiras;
- (b) Na “Mais Valia” foram reconhecidos valores de ativos de imóveis a comercializar e contas a receber, que, na sua aquisição, tiveram suas avaliações subsequentes, testado sua recuperação por especialistas internos e externos;
- (c) Em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, a provisão para perdas com investimentos representa o registro da participação no ativo líquido. Em 30 de setembro de 2014, registrou como despesas o montante de R\$1.838 (mil e oitocentos e trinta e oito reais), o qual está negativo e está apresentado no passivo circulante.
- (d) Através da controlada Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda., em outubro de 2014, foram adquiridos 30% da sociedade, passando a 100% da participação e o seu controle.

<u>“Mais valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades</u>	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP)	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Genova Incorporadora S.A. (ii)	373	980	373	980
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	5.040	5.746	5.040	5.746
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	159	181	159	181
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	959	1.179	959	1.179
Wanessa Incorporadora Ltda (ii)	130	2.317	-	-
Monaco Incorporação S.A. (ii)	6.110	8.884	6.110	8.884
Puebla Incorporadora Ltda (i)	4.194	-	4.194	-
Outros	<u>982</u>	<u>986</u>	<u>764</u>	<u>763</u>
	<u>17.947</u>	<u>20.273</u>	<u>17.599</u>	<u>17.733</u>

- (i) A mais valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar e/ou terrenos; e
- (ii) A mais valia na aquisição foi baseada na carteira de clientes e imóveis a comercializar.

10. INTANGÍVEL

Notas Explicativas

É composto de forma líquida por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Licenças de uso de softwares	6.322	5.965	6.520	6.163
Marcas e patentes	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>10</u>	<u>13</u>
	<u>6.328</u>	<u>5.971</u>	<u>6.530</u>	<u>6.176</u>

As demais explicações referentes a esta nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 12 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013.

11. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, a seguir identificados como “não realizado”, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido conforme orientação técnica OCPC 04 aplicável às atividades imobiliárias:

a) Contas a receber e adiantamentos de clientes

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	30/09/2014	31/12/2013
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado	1.010.619	876.492
Contas a receber - % não realizado	<u>309.869</u>	<u>492.594</u>
	<u>1.320.488</u>	<u>1.369.086</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado	328.586	406.026
Contas a receber - % não realizado	<u>321.565</u>	<u>499.885</u>
	<u>650.151</u>	<u>905.911</u>
Passivo Circulante		
Adiantamento de clientes- % não realizado	<u>24.555</u>	<u>26.188</u>
	<u>24.555</u>	<u>26.188</u>

nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 30 de setembro de 2014 e de 31 de dezembro de 2013.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Valores acumulados:		
Receita Bruta venda apropriada (ii)	1.459.677	1.457.439
(-) Ajuste a valor presente	(21.696)	(33.085)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(681.442)</u>	<u>(656.759)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>756.539</u>	<u>767.595</u>

(ii) Receita bruta venda apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 30 de setembro de 2014 e 30 de setembro de 2013, nesta receita não estão inclusos empreendimentos concluídos em 2014 e 2013.

(iii) Custos incorridos das unidades vendidas

Os custos englobam gastos com terreno, construção, encargos financeiros provenientes de financiamentos imobiliários, provisão para garantia e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária.

d) Patrimônio de Afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância a Lei 10.931/04, perfazem em 30 de setembro de 2014, 60,5% do total do ativo consolidado (65,1% em 31 de dezembro de 2013).

Notas Explicativas

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição Financeira	Objeto	Consolidado - IFRS e BR GAAP				
		Moeda	Encargos	Vencimento final	30/09/2014	31/12/2013
Banco do Brasil S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,86% a.a.	Agosto de 2015	-	13.274
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,0% a.a.	Abril de 2014	-	16.258
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Março de 2016	12.397	15.262
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Julho de 2015	-	14.932
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Julho de 2015	34.994	27.680
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Março de 2015	17.228	9.533
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Outubro de 2015	11.998	4.889
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Julho de 2017	22.683	12.812
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Junho de 2016	14.698	5.540
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,50% a.a.	Dezembro de 2014	-	4.090
Banco Bradesco S.A. (i)	Crédito imobiliário	R\$	TR + 8,90% a.a.	Julho de 2016	295.994	157.355
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,00% a.a.	Abril de 2015	1.100	-
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,00% a.a.	Setembro de 2016	2.555	-
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 8,50% a.a.	Setembro de 2017	2.600	-
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,50% a.a.	Novembro de 2015	13.044	4.123
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,00% a.a.	Outubro de 2016	29.553	6.478
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,00% a.a.	Outubro de 2015	5.536	706
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,00% a.a.	Julho de 2016	3.796	-
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,50% a.a.	Novembro de 2015	<u>2.325</u>	-
					<u>470.501</u>	<u>292.932</u>
Circulante					<u>349.316</u>	<u>20.348</u>
Não circulante					<u>121.185</u>	<u>272.584</u>

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel e direito sobre créditos de clientes. Nos contratos destes empréstimos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado (“Covenants”) atreladas com índices financeiros da Companhia.

Notas Explicativas

- (i) A Companhia pretende liquidar através de repasse no curto prazo, não obstante seu vencimento previsto para 2016.

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Provisão para férias, 13º salário e encargos sociais	3.461	1.383	9.700	4.979
Encargos sobre a folha de pagamento	1.146	1.249	2.703	2.849
Salários e prêmios a pagar (*)	2.899	2.165	4.682	3.795
Pró-labore a pagar	-	-	66	54
	<u>7.506</u>	<u>4.797</u>	<u>17.151</u>	<u>11.677</u>

- (*) Inclui provisão de prêmios a pagar para os empregados, os quais têm como medida de cálculo metas globais, que são estabelecidas pela Administração. Foram apropriados em 30 de setembro de 2014 R\$3.558 (R\$2.790 em 30 de setembro de 2013) em despesas gerais e administrativas, no consolidado.

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
IRPJ	-	-	1.838	1.710
CSLL	-	-	915	816
PIS	-	-	329	312
Cofins	-	-	1.507	1.433
Outras	<u>30</u>	<u>33</u>	<u>2.037</u>	<u>1.577</u>
	<u>30</u>	<u>33</u>	<u>6.626</u>	<u>5.848</u>

15. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
		<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Cabreuva Incorporadora Ltda.	Guarulhos	7.983	-
Pinhal Incorporadora Ltda.	Guarulhos	6.369	15.000
Mairiporã Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	42.480	63.250
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	51.509	46.620

Notas Explicativas

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
		<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	40.480	-
Outros		<u>1.829</u>	<u>5.819</u>
		<u>150.650</u>	<u>130.689</u>
Circulante		<u>93.072</u>	<u>98.939</u>
Não circulante		<u>57.578</u>	<u>31.750</u>

As demais explicações referentes a esta nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 18 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013.

O vencimento da parcela do não circulante é como segue:

Ano do vencimento	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
A partir de outubro de 2015	<u>57.578</u>	<u>31.750</u>
	<u>57.578</u>	<u>31.750</u>

16. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

O IRPJ, a CSLL, o PIS e a Cofins diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do período que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento é efetuado à medida que os respectivos recebimentos ocorrem, em conformidade com o estabelecido pela legislação fiscal. A base de apuração para o período é como segue:

a) Composição dos saldos registrados nos ativos e passivos circulantes e não circulantes

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	1.345.581	1.288.628
IRPJ com recolhimento diferido	16.823	16.107
CSLL com recolhimento diferido	8.819	8.449
PIS e Cofins com recolhimento diferido	<u>27.845</u>	<u>26.715</u>
	<u>53.487</u>	<u>51.271</u>
Circulante	<u>40.344</u>	<u>34.833</u>
Não circulante	<u>13.143</u>	<u>16.438</u>

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de outubro de 2015.

Notas Explicativas

b) Composição das despesas de IRPJ e CSLL - correntes e com recolhimentos diferidos

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Correntes:		
IRPJ	(9.959)	(10.220)
CSLL	<u>(5.072)</u>	<u>(5.287)</u>
	<u>(15.031)</u>	<u>(15.507)</u>
Com recolhimentos diferidos:		
IRPJ	(724)	(2.487)
CSLL	<u>(392)</u>	<u>(1.317)</u>
	<u>(1.116)</u>	<u>(3.804)</u>

c) Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos

	Controladora - BR GAAP (i)		Consolidado - IFRS e BR GAAP (ii)	
	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>342.713</u>	<u>426.497</u>	<u>360.014</u>	<u>447.399</u>
Alíquota - 34%	(116.522)	(145.009)	(122.405)	(152.116)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	132.164	158.161	25.005	24.119
Efeito sobre adições	(2.863)	(1.110)	(1.493)	(1.110)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido / Regime Especial de Tributação	—	—	<u>82.746</u>	<u>109.796</u>
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias	<u>12.779</u>	<u>12.042</u>	-	-
Total Impostos	-	-	<u>(16.147)</u>	<u>(19.311)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	<u>(15.031)</u>	<u>(15.507)</u>
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-	-	<u>(1.116)</u>	<u>(3.804)</u>
Taxa efetiva	-	-	<u>(4,5%)</u>	<u>(4,3%)</u>

- i. A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados positivos futuros.
- ii. De acordo com a Instrução Normativa nº 84/79 da Receita Federal, as incorporadoras devem efetuar o recolhimento dos tributos com base no recebimento financeiro dos empreendimentos. A interpretação técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e a orientação técnica OCPC 04 determinam que a apropriação das receitas seja efetuada de acordo com a evolução financeira dos empreendimentos. Dessa forma, a diferença entre a receita fiscal e a societária é a base para constituição dos tributos diferidos.

Notas Explicativas

17. PARTES RELACIONADAS

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativo não circulante (*):				
Analysys Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	132	1.825	-	-
Avignon Incorporadora Ltda	-	-	4.113	4.114
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	602	697	-	-
Itagi Incorporadora Ltda.	-	1.555	-	-
San Diego Incorporadora Ltda.	-	1.620	-	-
Santarém Incorporadora Ltda.	-	565	-	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.699	2.802	-	-
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.464	-	8.464	-
Outros	<u>1.954</u>	<u>714</u>	<u>534</u>	<u>59</u>
	<u>13.851</u>	<u>9.778</u>	<u>13.111</u>	<u>4.173</u>
Passivo circulante (*):				
Aurillac Incorporadora Ltda.	5.870	5.569	-	-
Bonneville Incorporadora Ltda.	8.219	-	8.219	-
CCISA07 Incorporadora Ltda.	1.194	-	1.194	-
Crown Incorporadora Ltda.	30	4.055	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	15.618	5.688	-	-
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.500	-	-
Genova Incorporadora S/A	-	1.001	-	1.001
Giópris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.283	25.359	-	-
Jauaperi Incorporadora Ltda.	11.139	9.378	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	8.180	4.170	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	26.068	33.554	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.083	19.574	-	-
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.040	5.700	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	16.680	16.199	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.736	16.425	-	-
Priscila Empreendimentos Ltda.	13.526	6.603	-	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.515	8.002	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	6.737	2.937	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	6.711	2.015	-	-
Trento Incorporadora Ltda.	5.100	4.250	-	-
Verona Incorporadora Ltda.	11.988	-	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda	6.740	-	-	-
Outros	<u>13.801</u>	<u>2.173</u>	<u>2.800</u>	<u>1</u>
	<u>225.258</u>	<u>175.152</u>	<u>12.213</u>	<u>1.002</u>

(*)Representa contratos de mútuo sem a incidência de encargos financeiros.

Notas Explicativas

No período findo em 30 de setembro de 2014 e exercício findo em 31 de dezembro de 2013, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém transações de acordo com as condições e valores de mercado que praticaria com terceiros:

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$145 em 30 de setembro de 2014 (R\$125 em 31 de dezembro de 2013), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel;
- Aquisição por administrador e participante do controle acionário de unidades residenciais no montante de R\$12.565 em 2013, cujo saldo devedor até 30 de setembro de 2014 encontrava-se liquidado (R\$5.065 em 31 de dezembro de 2013).
- Aquisições por administradores de unidades residenciais no montante de R\$2.950 em 2013, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2014 encontrava-se liquidado (R\$1.923 em 31 de dezembro de 2013).
- Venda em 2013 de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC à coligada AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$14.618, com o seu saldo a receber registrado em “Títulos a receber” em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013.

18. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

- a) Em 30 de setembro de 2014, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.
- b) Baseado no julgamento de seus assessores jurídicos tributários, cíveis e trabalhistas a Companhia constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, não havendo alteração para o período findo em 30 de setembro de 2014. O montante de riscos estimado é de R\$3.774 controladora e R\$6.542 consolidado. Para os casos de processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, os montantes estimados em 30 de setembro de 2014 era de R\$18.615, sendo R\$13.804 cíveis e R\$4.811 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2013 R\$6.996, sendo R\$5.815 cíveis e R\$1.181 trabalhistas).

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- a) Capital social

Em 30 de setembro de 2014 e em 31 de dezembro de 2013, o capital social da Companhia é de R\$1.050.000, dividido em 146.724.120 ações ordinárias sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 200.000.000 (duzentos milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.

Notas Explicativas

b) Reserva de capital

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei nº 6404/76 e alterações.

Em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro 2013 o saldo é de R\$38.297.

c) Reserva Legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia a razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 o saldo é de R\$89.014.

d) Reserva de expansão

Conforme disposto no Artigo 25 letra “f” do estatuto da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia.

Em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 o saldo é de R\$924.165.

e) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

A destinação do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 é a seguinte:

	<u>Controladora – BR GAAP</u> <u>31/12/2013</u>
Lucro líquido do exercício	585.987
Reserva legal – 5%	<u>(29.299)</u>
	556.688
Dividendos propostos – 25% (a)	<u>(139.172)</u>
Reserva de expansão	<u>(417.516)</u>
	<u> -</u>

(a) Conforme aprovado na Assembleia Geral Ordinária de 30 de abril de 2014 o pagamento dos dividendos será realizado até 30 de novembro de 2014.

Notas Explicativas

A Administração da Companhia, conforme disposto no artigo 34, letra “f”, do Estatuto Social, propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido, do exercício para reserva de expansão, objetivando o incremento de suas atividades operacionais, tais como compra de novos terrenos, incorporações e lançamentos residenciais e comerciais a serem desenvolvidos a partir de seu estoque de terreno atual.

20. LUCRO BÁSICO POR AÇÃO

A seguir o cálculo do lucro básico por ação:

	Controladora - BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	342.713	426.497
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>146.724</u>	<u>146.724</u>
Lucro básico por ação expresso em real (R\$)	<u>2,34</u>	<u>2,91</u>

A Companhia não possui outros instrumentos conversíveis em ações, por isso, não calcula o lucro por ação diluído.

21. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	776.383	899.147
Receita de locações e de serviços prestados	<u>13.451</u>	<u>10.040</u>
Total da receita operacional bruta	<u>789.834</u>	<u>909.187</u>
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(108.059)	(38.526)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(15.773)</u>	<u>(19.566)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(123.832)</u>	<u>(58.092)</u>
Receita líquida	<u>666.002</u>	<u>851.095</u>

Notas Explicativas**22. CANCELAMENTO DE VENDAS**

Em 30 de setembro de 2014, o montante de R\$ 108.059 (R\$38.526 em 30 de setembro de 2013) representa cancelamentos efetuados nos períodos, relativos a contratos firmados anteriormente, que incorporam os efeitos de resultados registrados pela evolução financeira das respectivas obras. Os imóveis devolvidos através de cancelamento são revendidos e, pelo fato da Administração da Companhia entender que o valor não é significativo em relação ao volume de vendas, nenhuma provisão para devolução é constituída nas informações financeiras intermediárias.

23. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos	-	-	(287.302)	(393.978)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(22.028)	(8.092)
Manutenção/garantia	-	-	(2.598)	(3.555)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(311.928)</u>	<u>(405.625)</u>
Despesas com vendas:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(21.774)	(31.109)
Despesas com stands de vendas	-	-	(7.324)	(7.370)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(29.098)</u>	<u>(38.479)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(31.427)	(22.063)	(39.723)	(26.366)
Despesas com benefícios a empregados	(5.818)	(4.542)	(6.983)	(7.398)
Despesas de depreciações e amortizações	(2.823)	(2.726)	(2.883)	(2.774)
Despesas com serviços prestados	(11.669)	(9.593)	(18.881)	(14.087)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.773)	(1.666)	(1.787)	(1.880)
Despesas com conservação de imóveis	(487)	(568)	(743)	(709)
Despesas com taxas e emolumentos	(113)	(110)	(874)	(804)
Demais despesas	(2.814)	(2.242)	(6.340)	(4.925)
	<u>(56.924)</u>	<u>(43.510)</u>	<u>(78.214)</u>	<u>(58.943)</u>

Notas Explicativas

24. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 30 de abril de 2014, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$19.000.

Durante o período de 2014 o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$11.506, sendo R\$6.687 fixos e R\$4.819 variável (R\$6.950 em 30 de setembro de 2013).

25. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2013</u>
Receitas:				
Receita financeira	15.571	6.101	18.346	8.836
Juros de ativos sobre contas a receber	-	-	25.199	24.469
Outras receitas	<u>2.390</u>	<u>945</u>	<u>5.505</u>	<u>4.296</u>
	<u>17.961</u>	<u>7.046</u>	<u>49.050</u>	<u>37.601</u>
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas	(253)	-	(274)	(16)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(1.506)	(5.585)
Outras despesas	<u>(272)</u>	<u>(30)</u>	<u>(690)</u>	<u>(379)</u>
	<u>(525)</u>	<u>(30)</u>	<u>(2.470)</u>	<u>(5.980)</u>

26. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

A Companhia tem previsto em seu estatuto plano de outorga de opções de ações, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 3 de março de 2007, para administradores, empregados e prestadores de serviços, e, até 30 de setembro de 2014, não havia sido emitida nenhuma opção de compra. O limite do plano de opção de compra será de 2% das ações do capital da Companhia.

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

27.1 Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estratégia geral da Companhia permanece inalterada desde 2009.

Notas Explicativas

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na nota explicativa nº 12, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras nas notas explicativas de nº 3 e nº 4, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros e participações de acionistas não controladores).

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

27.2 Caixa líquido

O índice de caixa líquido no fim dos exercícios é conforme a seguir:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Empréstimos e financiamentos (a)	-	-	(470.501)	(292.932)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (b)	<u>300.956</u>	<u>112.428</u>	<u>381.521</u>	<u>199.325</u>
Caixa líquido	<u>300.956</u>	<u>112.428</u>	<u>(88.980)</u>	<u>(93.607)</u>
Patrimônio líquido (c)	<u>2.444.189</u>	<u>2.101.476</u>	<u>2.447.492</u>	<u>2.110.466</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,12</u>	<u>0,05</u>	<u>(0,04)</u>	<u>(0,04)</u>

- (a) Empréstimos e financiamentos do circulante e não circulante, conforme definido na nota explicativa nº 12.
- (b) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, conforme descrito nas notas explicativas nº 3 e nº 4, respectivamente.
- (c) Patrimônio líquido inclui capital, reservas de lucros e participação de acionistas não controladores.

27.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativos financeiros-				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	14.987	2.925	53.909	62.808
Contas a receber	-	-	1.339.205	1.282.518
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	13.851	9.778	13.111	4.173
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	285.969	109.503	327.612	136.517

Notas Explicativas

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Passivos financeiros-				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.029	12.981	40.877	54.523
Empréstimos e financiamentos	-	-	470.501	292.932
Contas a pagar	341	1	8.435	7.091
Terrenos a pagar	-	-	150.650	130.689
Partes relacionadas	225.258	175.152	12.213	1.002

27.4 Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

27.5 Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.

Notas Explicativas

- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional - CMN sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

27.6 Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

27.7 Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas possuem empréstimos com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação da Taxa Referencial - TR e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI.

Em 30 de setembro de 2014, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 12,25% (CDI) e 1,0% (TR), esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras e de empréstimos e financiamentos:

Notas Explicativas

<u>Indicadores</u>	<u>Controladora - BR GAAP</u>			<u>Consolidado - IFRS e BR GAAP</u>		
		<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>		<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
	<u>Cenário I provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>	<u>Cenário I provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>
Ativo-						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	35.031	26.273	17.516	40.132	30.099	20.066
Passivo-						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo da TR)	-	-	-	4.705	5.881	7.058

27.8 Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 30 de setembro de 2014, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual das obrigações acrescentando às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Período findo em 30 de setembro de 2014	<u>Consolidado - IFRS e BR GAAP</u>			
	<u>Fluxo de caixa contratual</u>			<u>Saldo contábil</u>
	<u>Menos de 1 ano</u>	<u>1 a 3 anos</u>	<u>Total</u>	
Empréstimos e financiamentos	369.793	129.023	498.816	470.501
Fornecedores	40.877	-	40.877	40.877
	<u>410.670</u>	<u>129.023</u>	<u>539.693</u>	<u>511.378</u>

27.9 Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

Notas Explicativas

27.10 Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2014 e de 31 de dezembro de 2013, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa nº 27.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Segue o nível de hierarquia dos instrumentos financeiros da Companhia apresentados em 30 de setembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013:

Em 30 de setembro de 2014	Consolidado - IFRS e BR GAAP		
	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>
<u>Ativos financeiros</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	-	53.909	-
Aplicações financeiras	-	327.612	-
<u>Passivos financeiros</u>			
Empréstimos e financiamentos	-	470.501	-
Fornecedores	-	40.877	-

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2013	Consolidado - IFRS e BR GAAP		
	<u>Nível 1</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Nível 3</u>
<u>Ativos financeiros</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	-	62.808	-
Aplicações financeiras	-	136.517	-
<u>Passivos financeiros</u>			
Empréstimos e financiamentos	-	292.932	-
Fornecedores	-	54.523	-

Durante os períodos de 2014 e de 2013, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros na forma de derivativos, tampouco com risco semelhante.

28. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2014, os seguintes contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “All Risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

29. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$41 reajustado pela variação do IGP-M/FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

A Companhia, em 30 de setembro de 2014, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$257.435 (R\$289.088 em 31 de dezembro de 2013), relacionados com o fornecimento de matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

30. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária.

As informações são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos comerciais e residenciais:

a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Comercial		Residencial	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Receita bruta	312.669	401.198	477.165	507.989
Deduções da receita bruta	<u>(37.026)</u>	<u>(10.989)</u>	<u>(86.806)</u>	<u>(47.103)</u>
Receita líquida	275.643	390.209	390.359	460.886
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(108.457)</u>	<u>(174.011)</u>	<u>(203.471)</u>	<u>(231.614)</u>
Lucro bruto	<u>167.186</u>	<u>216.918</u>	<u>186.888</u>	<u>229.272</u>
Despesas com vendas	<u>(6.744)</u>	<u>(7.497)</u>	<u>(22.354)</u>	<u>(30.982)</u>

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Comercial		Residencial	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Ativos:				
Contas a receber	621.549	492.231	717.656	790.287
Imóveis a comercializar	330.867	238.332	821.993	660.951
Passivos:				
Empréstimos e financiamentos	298.318	162.151	172.183	130.781
Adiantamento de clientes	6.563	10.872	17.992	15.316

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em outubro de 2014, através da controlada Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda., foram adquiridos 30% da sociedade, passando a Companhia a ter direta e indiretamente 100% da participação e o seu controle. A Companhia está em fase de elaboração da avaliação, para alocação às contas de origem no Consolidado, para o 4º trimestre de 2014.

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 10 de novembro de 2014.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**a. acionistas com mais de 5% das ações de cada espécie e classe.**

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.setembro.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
EZ Participações LTDA.	46.308.221	31,56	-	-	46.308.221	31,56
SMM Participações LTDA.	9.495.566	6,47	-	-	9.495.566	6,47
GAR Participações S.A	8.208.834	5,59	-	-	8.208.834	5,59
HPC Participações S.A	7.779.951	5,30	-	-	7.779.951	5,30
SZA Participações S.A	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
MAPECA Participações S.A	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
Barolo Participações S.A	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	55.511.618	37,83	-	-	55.511.618	37,83
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

b. distribuição do capital social da pessoa jurídica (acionista da Companhia) até o nível de pessoa física.

EZ Participações LTDA.						
Posição em 30.setembro.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Ernesto Zarzur	518.718.948	99,99	-	-	518.718.948	99,99
Outros	144	0,01	-	-	144	0,01
Total	518.719.092	100,00	-	-	518.719.092	100,00

SMM Participações LTDA.						
Posição em 30.setembro.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Samir Zakkhour El Tayar	2.554.778	99,99	-	-	2.554.778	99,99
Outros	2	0,01	-	-	2	0,01
Total	2.554.780	100,00	-	-	2.554.780	100,00

GAR Participações S.A						
Posição em 30.setembro.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Flávio Ernesto Zarzur	91.329.396	99,99	-	-	91.329.396	99,99
Outros	18	0,01	-	-	18	0,01
Total	91.329.414	100,00	-	-	91.329.414	100,00

HPC Participações S.A						
Posição em 30.setembro.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Silvio Ernesto Zarzur	86.942.999	99,99	-	-	86.942.999	99,99
Outros	8	0,01	-	-	8	0,01
Total	86.943.007	100,00	-	-	86.943.007	100,00

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**c. posição dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.**

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.setembro.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.568.729	1,07	-	-	1.568.729	1,07
Conselho de Administração	72.037.934	49,10	-	-	72.037.934	49,10
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.454.658	15,99	-	-	23.454.658	15,99
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.662.799	33,85	-	-	49.662.799	33,85
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.setembro.2013 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.853.938	1,26	-	-	1.853.938	1,26
Conselho de Administração	72.266.034	49,25	-	-	72.266.034	49,25
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.570.958	16,06	-	-	23.570.958	16,06
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.033.190	33,42	-	-	49.033.190	33,42
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

d. outras informações consideradas relevantes.

Em conformidade com o Artigo 41 do Estatuto Social da EZTEC, A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão das informações financeiras intermediárias

Aos

Administradores, Conselheiros e Acionistas da

Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - São Paulo

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, que compreendem os balanços patrimoniais, individual e consolidado, levantados em 30 de setembro de 2014, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e as das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre aplicação da Interpretação Técnica ICPC02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

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

Ênfases

Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota 2, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias), consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2014.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC 1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Demonstrações Financeiras, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2014.

São Paulo, 10 de novembro de 2014.

Marcelo Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Presidente e Diretor Técnico Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza
Diretor Vice Presidente Diretor Financeiro e de RI

Marcos Ernesto Zarzur Mauro Alberto
Diretor Comercial Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel
Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maalouli
Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das Demonstrações Financeiras, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2014.

São Paulo, 10 de novembro de 2014.

Marcelo Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur
Diretor Presidente e Diretor Técnico Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza
Diretor Vice Presidente Diretor Financeiro e de RI

Marcos Ernesto Zarzur Mauro Alberto
Diretor Comercial Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel
Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maalouli
Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico