

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 30/06/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	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 30/06/2014	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	43
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	68
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	70
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	72
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	73
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2014
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 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	2.704.275	2.439.243
1.01	Ativo Circulante	272.718	116.238
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	11.002	2.925
1.01.02	Aplicações Financeiras	258.080	109.503
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	258.080	109.503
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.636	3.810
1.02	Ativo Não Circulante	2.431.557	2.323.005
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	50.369	56.199
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	8.026	9.778
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	42.343	46.421
1.02.01.09.03	Impostos a compensar	13.998	17.492
1.02.01.09.04	Titulos a receber	14.618	14.618
1.02.01.09.05	Outros créditos	13.727	14.311
1.02.02	Investimentos	2.369.951	2.255.500
1.02.03	Imobilizado	4.671	5.335
1.02.04	Intangível	6.566	5.971

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	2.704.275	2.439.243
2.01	Passivo Circulante	381.176	333.993
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.163	4.797
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.163	4.797
2.01.02	Fornecedores	1.611	12.981
2.01.03	Obrigações Fiscais	34	33
2.01.05	Outras Obrigações	371.325	314.325
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	227.201	175.152
2.01.05.02	Outros	144.124	139.173
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	139.172	139.172
2.01.05.02.04	Contas a pagar	4.952	1
2.01.06	Provisões	2.043	1.857
2.01.06.02	Outras Provisões	2.043	1.857
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	2.043	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	2.319.325	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	217.849	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	116.271	207.968	134.322	283.571
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.944	-39.958	-15.386	-27.838
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-16.472	-31.662	-13.683	-24.662
3.04.02.02	Honorários da administração	-6.472	-8.296	-1.703	-3.176
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0	633	633
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.671	-6.294	-187	-1.031
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	-183	-1.813	-276	-732
3.04.05.02	Despesas tributárias	-1	-278	-14	-299
3.04.05.03	Outras despesas	-2.487	-4.203	103	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	141.886	254.220	149.262	311.807
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	116.271	207.968	134.322	283.571
3.06	Resultado Financeiro	6.391	9.881	2.038	3.517
3.06.01	Receitas Financeiras	6.677	10.270	2.045	3.543
3.06.02	Despesas Financeiras	-286	-389	-7	-26
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	122.662	217.849	136.360	287.088
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	122.662	217.849	136.360	287.088
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	122.662	217.849	136.360	287.088
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,83000	1,48000	0,93000	1,96000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	122.392	217.849	136.360	287.088
4.03	Resultado Abrangente do Período	122.392	217.849	136.360	287.088

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 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	185.299	241.622
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-37.364	-19.783
6.01.01.01	Lucro líquido do período	217.849	287.088
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-8.839	-3.488
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	6.033	3.190
6.01.01.04	Equivalencia patrimonial	-254.220	-311.807
6.01.01.05	Provisão para perdas de investimentos	1.813	732
6.01.01.06	Baixa de investimentos	0	4.502
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	222.663	261.405
6.01.02.01	Aquisição de CEPAC	0	-10.138
6.01.02.02	Outros ativos	4.866	6.243
6.01.02.03	Fornecedores	-11.370	-115
6.01.02.04	Outros Passivos	1.555	830
6.01.02.05	Dividendos recebidos de controladas	227.612	264.585
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-229.323	-240.409
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-150.010	-147.047
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	9.658	99.193
6.02.03	Aquisição de investimentos	-83.005	-184.347
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-1.772	-2.075
6.02.05	Ágio na aquisição de investimento	-4.194	-6.133
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	52.101	11.586
6.03.01	Partes relacionadas	52.101	11.586
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	8.077	12.799
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.925	625
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	11.002	13.424

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014**(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	217.849	0	217.849
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	217.849	0	217.849
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	217.849	0	2.319.325

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	287.088	0	287.088
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	287.088	0	287.088
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	566.364	287.088	0	1.941.749

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
7.01	Receitas	0	633
7.01.02	Outras Receitas	0	633
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.249	-8.658
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.581	-11.440
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-465	0
7.02.04	Outros	-4.203	2.782
7.03	Valor Adicionado Bruto	-14.249	-8.025
7.04	Retenções	-6.034	-3.190
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.034	-3.190
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-20.283	-11.215
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	264.490	315.350
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	254.220	311.807
7.06.02	Receitas Financeiras	10.270	3.543
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	244.207	304.135
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	244.207	304.135
7.08.01	Pessoal	22.148	14.500
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.673	11.121
7.08.01.02	Benefícios	3.874	2.907
7.08.01.03	F.G.T.S.	601	472
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.807	2.507
7.08.02.01	Federais	3.634	2.321
7.08.02.03	Municipais	173	186
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	403	40
7.08.03.01	Juros	389	0
7.08.03.02	Aluguéis	14	14
7.08.03.03	Outras	0	26
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	217.849	287.088
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	217.849	287.088

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	3.175.156	2.849.400
1.01	Ativo Circulante	1.962.080	1.595.657
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	51.188	62.808
1.01.02	Aplicações Financeiras	281.115	136.517
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	281.115	136.517
1.01.03	Contas a Receber	982.331	876.492
1.01.03.01	Clientes	982.331	876.492
1.01.04	Estoques	634.984	504.611
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.696	1.618
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.696	1.618
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.766	13.611
1.01.08.03	Outros	10.766	13.611
1.02	Ativo Não Circulante	1.213.076	1.253.743
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	793.493	855.465
1.02.01.03	Contas a Receber	354.393	406.026
1.02.01.03.01	Clientes	354.393	406.026
1.02.01.04	Estoques	386.579	394.672
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	5.294	4.173
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	47.227	50.594
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	14.005	17.492
1.02.01.09.05	Outros	18.604	18.484
1.02.01.09.06	Titulos a receber	14.618	14.618
1.02.02	Investimentos	407.783	386.458
1.02.03	Imobilizado	5.031	5.644
1.02.04	Intangível	6.769	6.176

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	3.175.156	2.849.400
2.01	Passivo Circulante	362.226	403.573
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.019	11.677
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.019	11.677
2.01.02	Fornecedores	40.864	54.523
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	40.864	54.523
2.01.03	Obrigações Fiscais	44.770	40.681
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	44.770	40.681
2.01.03.01.02	Tributos com recolhimento diferido	37.816	34.833
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	6.954	5.848
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	15.966	20.348
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	15.966	20.348
2.01.05	Outras Obrigações	240.162	272.392
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.890	1.002
2.01.05.02	Outros	234.272	271.390
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	139.172	139.172
2.01.05.02.04	Contas a pagar	9.916	7.091
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	23.879	26.188
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	61.305	98.939
2.01.06	Provisões	5.445	3.952
2.01.06.02	Outras Provisões	5.445	3.952
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	5.445	3.952
2.02	Passivo Não Circulante	489.508	335.361
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	394.544	272.584
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	394.544	272.584
2.02.02	Outras Obrigações	83.128	50.736
2.02.02.02	Outros	83.128	50.736
2.02.02.02.03	Tributos com recolhimento diferido	15.280	16.438
2.02.02.02.04	Terrenos a pagar	65.475	31.750
2.02.02.02.05	Outras obrigações	2.373	2.548
2.02.04	Provisões	11.836	12.041
2.02.04.02	Outras Provisões	11.836	12.041
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.294	5.499
2.02.04.02.04	Provisões para riscos e demandas judiciais	6.542	6.542
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.323.422	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	217.849	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	4.097	8.990

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	224.523	435.278	275.614	598.728
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-99.710	-205.896	-134.741	-294.352
3.03	Resultado Bruto	124.813	229.382	140.873	304.376
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-18.812	-37.021	-8.733	-22.657
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.924	-17.943	-13.201	-26.894
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.885	-53.253	-19.805	-37.901
3.04.02.01	Gerais a administrativas	-23.221	-44.574	-17.934	-34.383
3.04.02.02	Honorários da administração	-6.664	-8.679	-1.871	-3.518
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	777	1.069
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.356	-6.239	-701	-2.901
3.04.05.01	Despesas tributárias	-706	-3.283	-701	-2.901
3.04.05.02	Outras despesas	-1.650	-2.956	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.353	40.414	24.197	43.970
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	106.001	192.361	132.140	281.719
3.06	Resultado Financeiro	22.554	37.088	11.298	20.081
3.06.01	Receitas Financeiras	23.069	38.063	11.639	25.657
3.06.02	Despesas Financeiras	-515	-975	-341	-5.576
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	128.555	229.449	143.438	301.800
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.623	-10.528	-6.620	-13.726
3.08.01	Corrente	-5.186	-9.621	-6.041	-10.646
3.08.02	Diferido	-437	-907	-579	-3.080
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	122.932	218.921	136.818	288.074
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	122.932	218.921	136.818	288.074
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	122.392	217.849	136.360	287.088
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	540	1.072	458	986
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,83000	1,48000	0,93000	1,96000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	122.932	218.921	136.818	288.074
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	122.932	218.921	136.818	288.074
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	122.392	217.849	136.360	287.088
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	540	1.072	458	986

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 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.022	88.255
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	192.039	261.752
6.01.01.01	Lucro líquido do período	218.921	288.074
6.01.01.02	Ajuste a valor presente sobre clientes	-5.374	11.135
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	3.760	-14.312
6.01.01.04	Depreciações a amortizações	4.582	2.594
6.01.01.05	Baixa de investimentos	0	4.502
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social - Corrente e diferido	10.529	13.726
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	-40.414	-43.970
6.01.01.08	Baixa de imobilizado e intangível	35	3
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-165.017	-173.497
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-48.832	-154.635
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-121.493	-25.390
6.01.02.03	Outros ativos	11.189	3.259
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-2.309	-4.343
6.01.02.05	Fornecedores	-13.660	21.779
6.01.02.06	Imposto de Renda e Contribuição social pagos	-9.273	-9.704
6.01.02.07	Juros pagos	-15.343	-9.624
6.01.02.08	Outros passivos	9.084	9.493
6.01.02.09	Despesas antecipadas	-5.562	-12.084
6.01.02.10	Aquisição de CEPAC	0	-10.138
6.01.02.11	Dividendos recebidos de investidas	31.182	17.890
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-146.742	-113.822
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-193.106	-221.351
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	58.293	180.480
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-1.896	-2.185
6.02.04	Ágio na aquisição de investimentos	-4.194	-6.133
6.02.05	Aquisição de investimentos	-5.839	-64.633
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	108.100	31.184
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	149.674	90.438
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-35.609	-59.234
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores nas controladas	-5.965	-20
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-11.620	5.617
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	62.808	38.470
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	51.188	44.087

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014**(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	-5.965	-5.965
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	217.849	0	217.849	1.072	218.921
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	217.849	0	217.849	1.072	218.921
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	217.849	0	2.319.325	4.097	2.323.422

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	-21	-21
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	287.088	0	287.088	986	288.074
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	287.088	0	287.088	986	288.074
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	566.364	287.088	0	1.941.749	9.053	1.950.802

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013
7.01	Receitas	445.381	614.053
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	445.381	612.986
7.01.02	Outras Receitas	0	1.067
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-220.211	-317.967
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-205.894	-276.720
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-11.295	-16.127
7.02.04	Outros	-3.022	-25.120
7.03	Valor Adicionado Bruto	225.170	296.086
7.04	Retenções	-4.582	-2.594
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.582	-2.594
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	220.588	293.492
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	78.477	69.627
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	40.414	43.970
7.06.02	Receitas Financeiras	38.063	25.657
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	299.065	363.119
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	299.065	363.119
7.08.01	Pessoal	47.617	33.249
7.08.01.01	Remuneração Direta	38.245	26.742
7.08.01.02	Benefícios	7.056	4.801
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.316	1.706
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31.538	36.206
7.08.02.01	Federais	27.923	33.435
7.08.02.03	Municipais	3.615	2.771
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	989	5.590
7.08.03.01	Juros	975	0
7.08.03.02	Aluguéis	14	14
7.08.03.03	Outras	0	5.576
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	218.921	288.074
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	217.849	287.088
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.072	986

Comentário do Desempenho

EZTEC alcança R\$217,8 milhões de Lucro Líquido no 1S14

Margem Bruta sobe para 52,7% e Margem REF em 54,4%

São Paulo, 11 de agosto 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 segundo trimestre de 2014 (2T14). 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, passam a valer 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 deixam de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impactará o Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

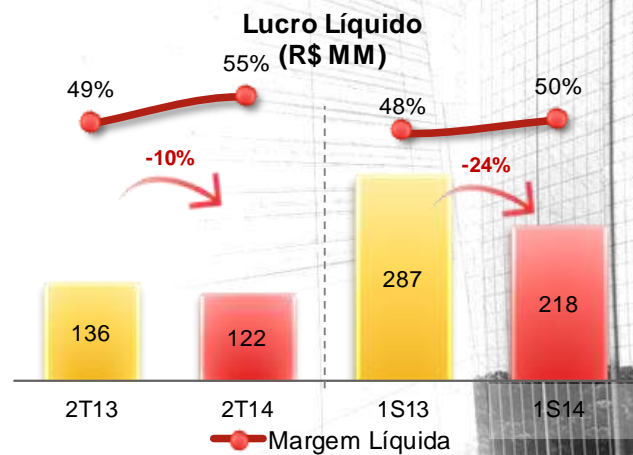
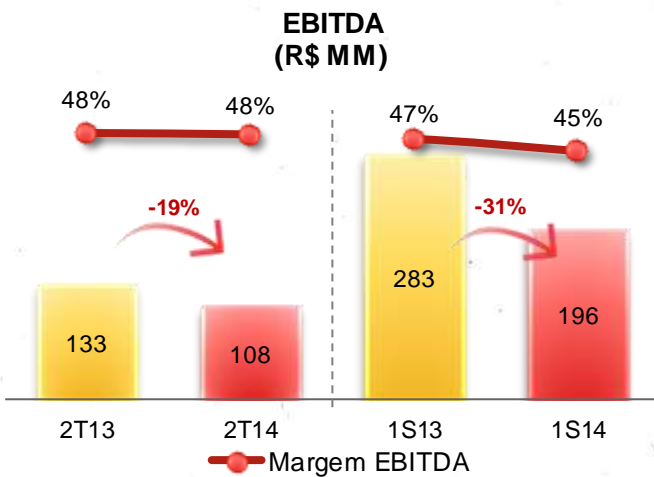
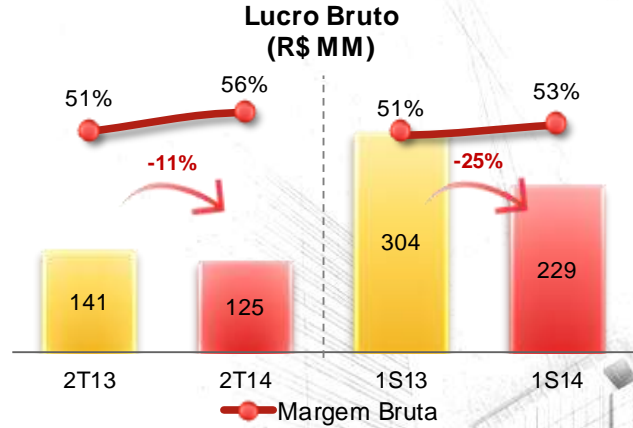
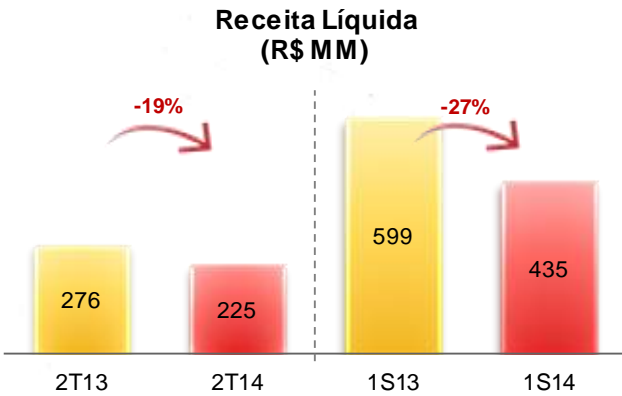
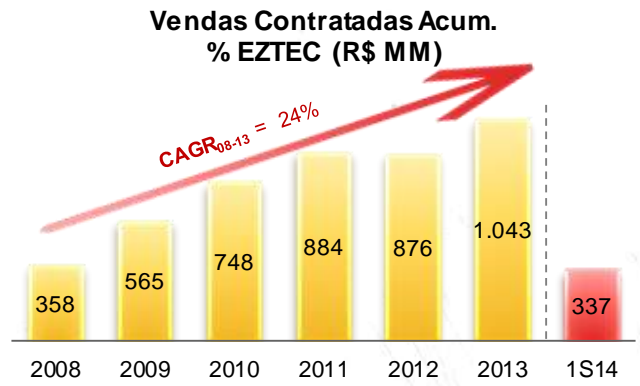
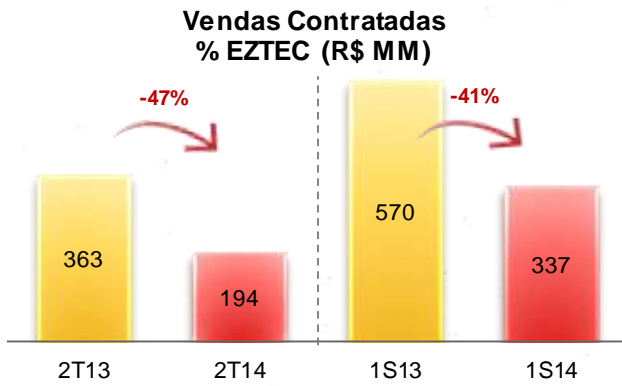
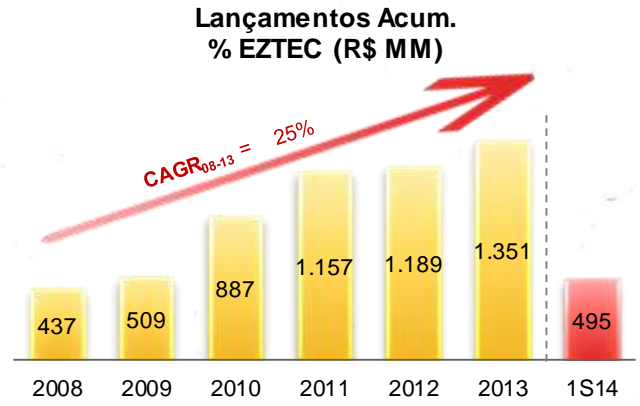
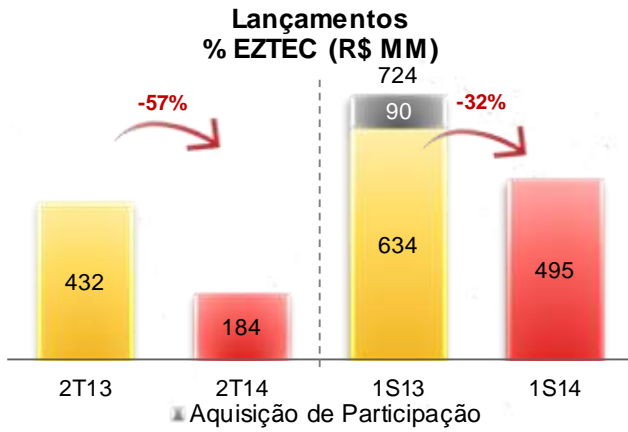
- A **Receita Líquida** totalizou R\$224,5 milhões no 2T14, acumulando R\$435,3 milhões no 1S14;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$124,8 milhões para uma **Margem Bruta** de 55,6% no 2T14, acumulando R\$229,4 milhões no 1S14 para uma **Margem Bruta** de 52,7%;
- O **EBITDA** atingiu R\$107,8 milhões no 2T14 com **Margem EBITDA** de 48,0%, e R\$195,9 milhões no 1S14 com **Margem EBITDA** de 45,0%;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$122,4 milhões com **Margem Líquida** de 54,5% no 2T14, totalizando R\$217,8 milhões com **Margem Líquida** de 50,0% no 1S14, representando **ROE Trimestral Anualizado de 24,2%** e **ROE Semestral Anualizado de 21,8%** em linha com períodos anteriores;
- A EZTEC encerrou o 2T14, com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$332,3 milhões. Descontadas as dívidas de R\$410,5 milhões, provenientes de financiamento SFH (incluindo *EZ Towers*), a Companhia soma uma **Dívida Líquida** de R\$78,2 milhões, além de R\$344,3 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a.;
- No 2T14 foram dois projetos na Zona Leste da cidade de São Paulo. Ambos são projetos residenciais no segmento de renda médio-alto. O primeiro, chamado de *Magnífico Mooca* possui 162 unidades e VGV EZTEC de R\$47,9 milhões, enquanto o segundo, chamado de *Gran Quadra San Felipe* possui 152 unidades, dividido nas fases *Palazzo* e *Giardino*, para um VGV EZTEC de R\$135,9 milhões. Assim, no segundo trimestre de 2014, a EZTEC lançou **R\$183,8 milhões** em VGV próprio para 314 unidades, acumulando **R\$495,1 milhões** em VGV próprio no 1S14;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$194,2 milhões no 2T14, valor líquido de corretagem, distratos e cancelamentos; e R\$336,9 milhões no 1S14. Destas vendas, é importante destacar a boa performance de vendas de unidades em estoque, sendo R\$186,1 milhões de unidades lançadas em anos anteriores.
- Em 30 de junho de 2014, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,2 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **12,9%** do VGV. Neste trimestre, a EZTEC adquiriu 2 novos terrenos que adicionaram **R\$213,6 milhões** em VGV próprio ao Estoque de Terrenos da Companhia.

Destques	2T14	2T13	Var. %	1S14	1S13	Var. %
Receita Líquida (R\$ '000)	224.523	275.614	-19%	435.278	598.728	-27%
Lucro Bruto (R\$ '000)	124.813	140.873	-11%	229.382	304.376	-25%
Margem Bruta	55,6%	51,1%	4,5 p.p.	52,7%	50,8%	1,9 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	122.392	136.360	-10%	217.849	287.088	-24%
Margem Líquida	54,5%	49,5%	5,0 p.p.	50,0%	47,9%	2,1 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,834	0,929	-10%	1,485	1,957	-24%
EBITDA (R\$ '000)	107.834	133.062	-19%	195.871	283.327	-31%
Margem EBITDA	48,0%	48,3%	-0,3 p.p.	45,0%	47,3%	-2,3 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	3	3	0%	5	6	-17%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	32,6	77,1	-58%	109,8	106,1	4%
Unidades Lançadas	314	1.245	-75%	1.104	1.457	-24%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	231.753	690.128	-66%	676.391	982.266	-31%
Participação EZTEC (%)	79%	63%	16,8 p.p.	73%	74%	-0,5 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	183.848	431.786	-57%	495.095	723.923	-32%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	194.159	363.039	-47%	336.908	570.035	-41%

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

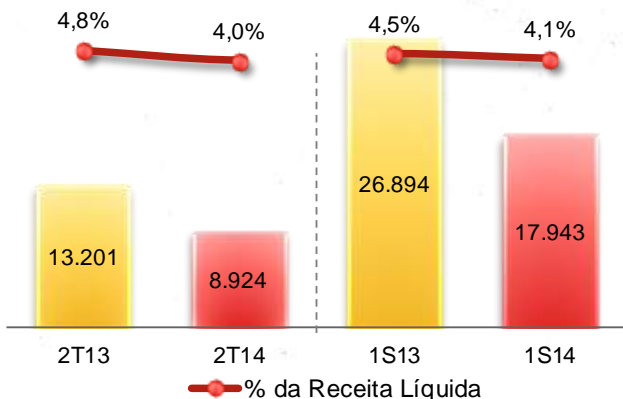
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

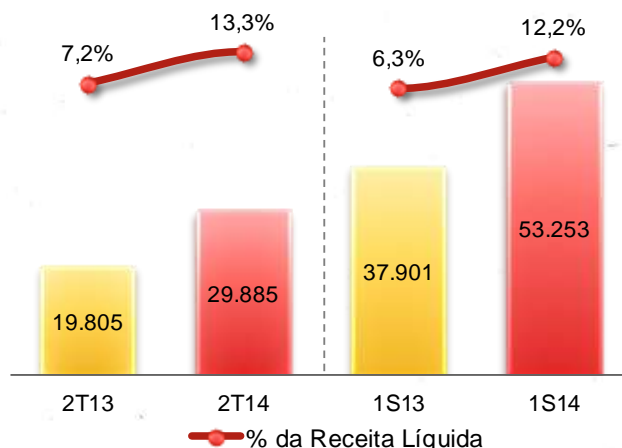


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

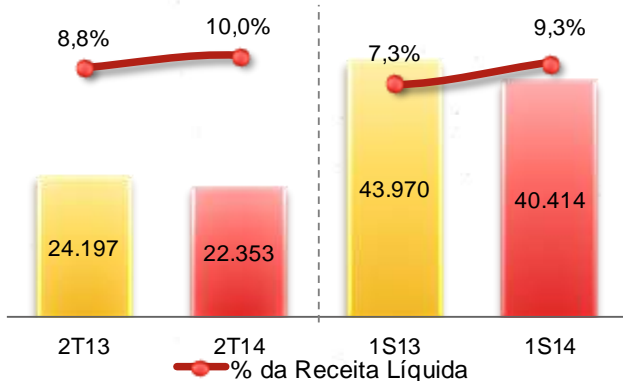
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



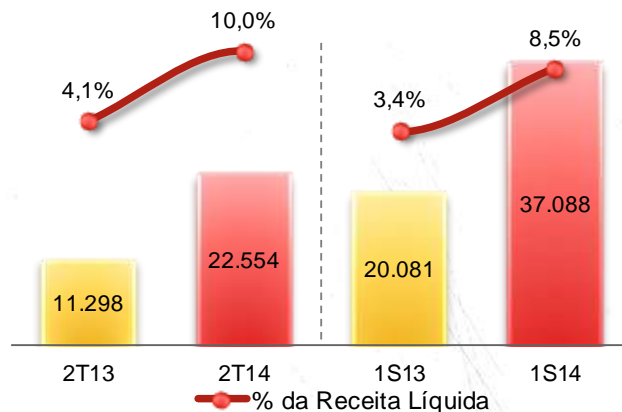
Despesas Administrativas (R\$ Mil)



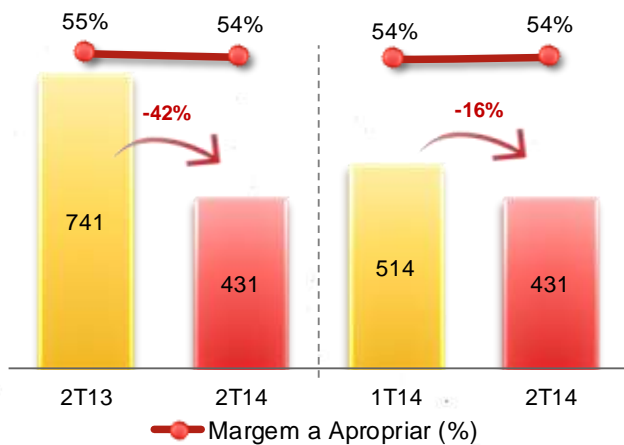
Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



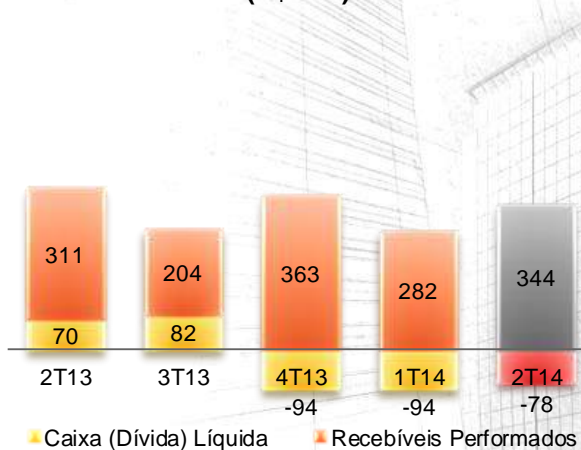
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2014, destacando o esforço operacional da Companhia para manter margens e resultados de vendas semelhantes aos últimos anos, que remunerem adequadamente os investimentos realizados, mesmo em um período desafiador para o setor, retratado por diminuição de velocidade de vendas e menor visibilidade de conjuntura econômica para os próximos meses.

No 2T14, a Companhia ampliou o foco de suas vendas entre as unidades em estoque e os novos lançamentos. Desta forma, dos R\$194,2 milhões vendidos no período, líquidos de distratos e corretagem, 38% corresponderam a unidades lançadas até 2013. Deve-se destacar a venda de unidades performadas, correspondentes a 13% do total vendido.

A Companhia lançou 2 projetos ao longo do segundo trimestre de 2014, ambos na zona leste de São Paulo e destinados para classe média-alta. O projeto *Magnífico Mooca*, lançado em maio, com VGV próprio de R\$47,9 milhões, encontrava-se 64% vendido ao final do trimestre (82% no fechamento deste documento), e o projeto *Gran Quadra San Felipe*, lançado ao final de junho, com R\$135,9 milhões em VGV próprio, encontrava-se, na média, 38% vendido no fechamento deste documento. Desta forma, a EZTEC encerra o primeiro semestre de 2014 com R\$495,1 milhões em lançamentos. A Companhia lançou ainda, no mês de julho, o projeto *Le Premier Flat Campos do Jordão*, com R\$119,4 milhões em VGV próprio, 73% vendido no fechamento deste documento, acumulando R\$614,5 milhões lançado nos sete primeiros meses do ano.

Sobre operação futura, deve-se destacar que a Companhia adquiriu 2 terrenos no 2T14, um em São Paulo e outro em Osasco, na Região Metropolitana de São Paulo, encerrando o primeiro semestre de 2014 com **R\$5,2 bilhões** em VGV próprio, a um custo de aquisição de **12,9%** sendo que 61% foi adquirido de 2012 até aqui. A manutenção de um banco de terrenos deste tamanho e custo permite lançar, durante os próximos anos, projetos distintos, de diversos segmentos e regiões, com flexibilidade para escolher o melhor período, buscando se aproveitar das oportunidades de mercado, de forma a capturar o máximo de rentabilidade em cada projeto.

Independente de lançamentos de novos produtos, parte relevante dos resultados financeiros da EZTEC vem da evolução das obras. A Companhia conseguiu incrementar, no segundo trimestre de 2014, seu volume de obras em execução, mesmo tendo entregue mais de 550 unidades no 2T14. Deve-se considerar ainda a velocidade de vendas de unidades performadas, contribuindo fortemente para o resultado do trimestre. Desta forma, comparando com o primeiro trimestre do ano, a receita reconhecida subiu para R\$224,5 milhões. Tão importante quanto vender estas unidades, é vender com rentabilidade elevada, de forma que para um lucro bruto de R\$124,8 milhões, observou-se um incremento de margem bruta para 55,6% no 2T14. O lucro líquido, beneficiado pelo incremento de lucro bruto, da equivalência patrimonial e do resultado financeiro, alcançou R\$122,4 milhões, para uma margem líquida de 54,5%.

A Dívida da Companhia, composta, exclusivamente de linhas do financiamento imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), encerrou o semestre em R\$410,5 milhões, sendo que R\$246,3 milhões correspondem ao financiamento do EZ Towers. Ainda assim, a posição de dívida líquida se manteve em R\$78,2 milhões, com R\$344,3 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 12% ao ano, que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e conversíveis em Caixa.

Em síntese, destacamos que a Companhia é confiante em sua forma tradicional de planejamento de negócios, ou seja, admite o incremento de receita e, portanto, de operação de lançamentos, somente se for possível obter velocidade de vendas e rentabilidade necessárias para a remuneração de seus investimentos, bem como a manutenção de seus riscos de execução, absolutamente controlados.

Assim, esta administração da EZTEC entende que a dificuldade de visibilidade do cenário macro econômico brasileiro impede a Companhia de estabelecer uma projeção de longo prazo e, destaca a seus acionistas, que a confiança em nossos ativos, o preparo de nossos gestores e administradores, o modelo de negócio na estratégia adotada, promovem uma operação sustentável que deve ser focada em ampliação de expertises e manutenção de riqueza nos próximos trimestres

Administração EZTEC.

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1S14	1S13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
Receita Líquida	236.028	305.785	-22,8%	199.250	292.943	-32,0%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(104.656)	(137.623)	-24,0%	(101.240)	(156.729)	-35,4%
Lucro Bruto	131.372	168.162	-21,9%	98.010	136.214	-28,0%
Margem Bruta (%)	55,7%	55,0%	0,7 p.p.	49,2%	46,5%	2,7 p.p.
Despesas Comerciais	(4.649)	(8.379)	-44,5%	(13.294)	(18.515)	-28,2%

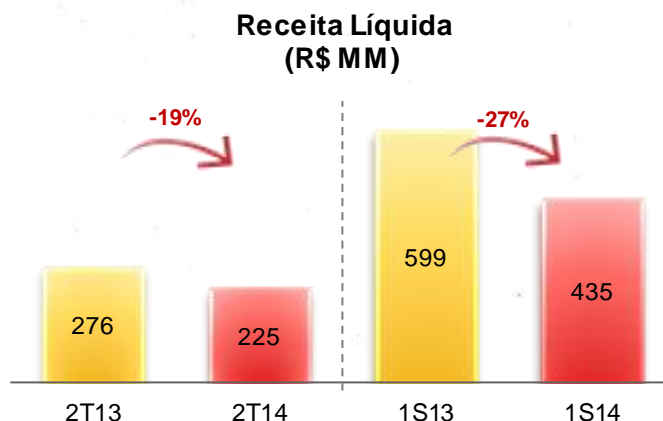
Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1S14	1S13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	579.159	376.748	53,7%	757.565	735.621	3,0%
Imóveis a Comercializar	301.233	172.451	74,7%	720.330	449.714	60,2%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	247.316	56.364	338,8%	163.194	75.372	116,5%
Adiantamento de Clientes	8.970	11.696	-23,3%	14.909	17.123	-12,9%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1S14	1S13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	3	n.a.	5	4	25,0%
VGv (R\$ '000)	-	1.019.976	n.a.	676.391	526.290	28,5%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	85,6	n.a.	109,8	67,4	62,9%
Unidades Lançadas (unidades)	-	748	n.a.	1.104	710	55,5%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	1.364	n.a.	612,7	741,3	-17,3%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	11.910	n.a.	6.159	7.807	-21,1%
Participação EZTEC (%)	-	91,3%	-91,3 p.p.	73,2%	67,7%	5,5 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	931.394	n.a.	495.095	356.529	38,9%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-2.960	171.515	-101,7%	339.868	399.084	-14,8%
Vendas Contratadas (unidades)	82	181	-54,7%	1.001	1.207	-17,1%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Receita Líquida

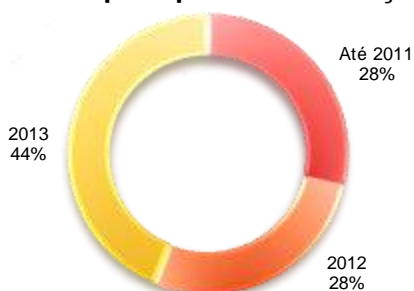
A Receita de Vendas relativa às incorporações é apropriada ao resultado utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento (PoC), sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas, em linha ao procedimento 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, o segundo trimestre apresentou retomada da quantidade de obras em construção, detalhado adiante no tópico de Lucro Líquido. Consequentemente, a Receita Líquida do 2T14 atingiu **R\$224,5 milhões**, crescimento de 6,5% em relação ao 1T14; e acumulando **R\$435,3 milhões** no 1S14. 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, a partir da estratégia de priorizar venda de estoques; e [ii] apesar da retomada no segundo trimestre, existe um volume menor de obras em execução em comparação com o ano de 2013. 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 os projetos *Gran Quadra San Felipe*, *Cidade Maia - Reserva* e *Cidade Maia - Botânica*, não tiveram receita reconhecida no 2T14.

Dados Gerenciais – 1S14

Receita Líquida por Ano de Lançamento



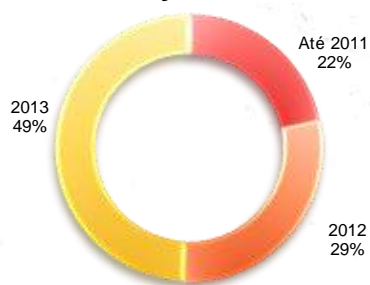
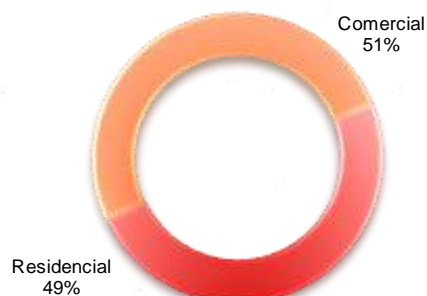
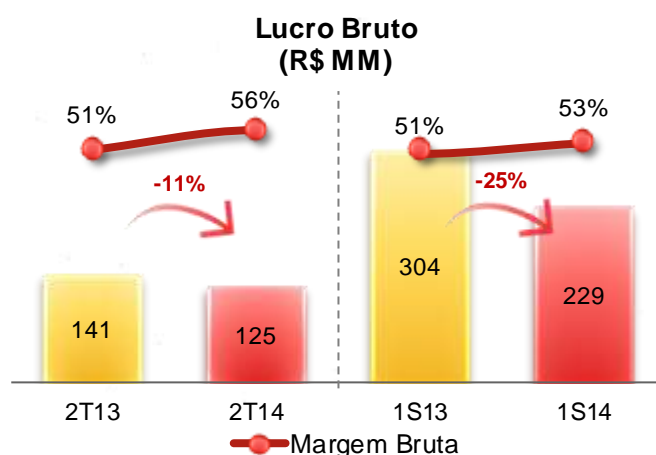
Receita Líquida por Padrão



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\$205,9 milhões no 1S14 e R\$99,7 milhões no 2T14; contra R\$294,4 milhões no 1S13 e R\$134,7 milhões no 2T13. A queda no comparativo com os períodos anteriores deve-se ao menor volume de obras em andamento. Destaca-se ainda que, no 1S13, foi comercializada a Torre A do *EZ Towers*, reconhecendo, durante o 1S13, 33% de PoC, comparando-se com 18% no 1S14 (chegando a 67% de PoC acumulado ao final do 1S14).

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T14	2T13	Var. %	1S14	1S13	Var. %
Custo de Obra / Terrenos	(93.063)	(130.606)	-28,7%	(190.115)	(287.339)	-33,8%
Encargos Financeiros Capitalizados	(5.784)	(3.089)	87,2%	(14.159)	(4.755)	197,8%
Manutenção / Garantia	(863)	(1.046)	-17,5%	(1.622)	(2.258)	-28,2%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(99.710)	(134.741)	-26,0%	(205.896)	(294.352)	-30,1%

Dados Gerenciais – 1S14**Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento****Custo Imóveis Vendidos por Padrão****Lucro Bruto**

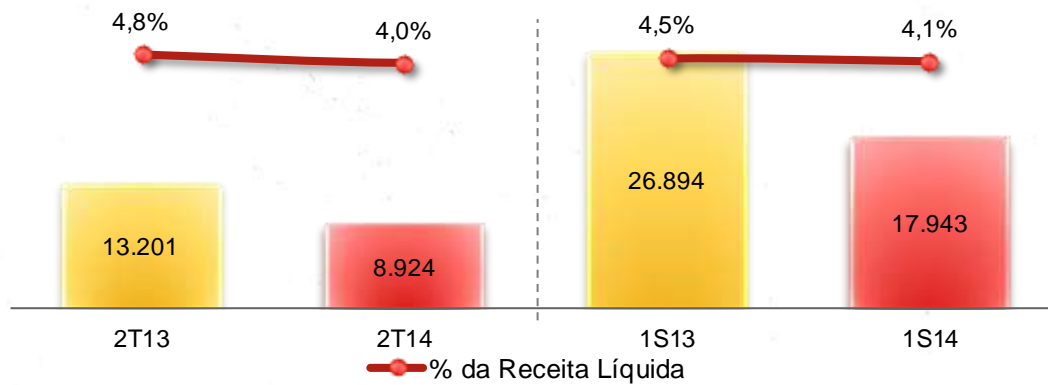
O Lucro Bruto, no 2T14, foi de R\$124,8 milhões, aumento de 19,4% em relação ao 1T14 devido ao incremento do volume de obras em construção, acumulando R\$229,4 milhões no 1S14, para uma Margem Bruta de 55,6% e 52,7% respectivamente. Considerando que, na Região em que a EZTEC atua e sempre atuou, as unidades lançadas tem o benefício da apreciação com tempo, a elevação das Margens Brutas este ano pode ser explicada pela elevada participação de empreendimentos em estoque nas vendas do período, uma vez que 81% das vendas do 1S14 foram de empreendimentos em estoque, contra 53% no 1S13. Nominalmente, conforme explicado anteriormente, o menor resultado de vendas, juntamente ao menor volume de obras em execução, diminuíram a receita e os custos reconhecidos em 2014, levando a um Lucro Bruto inferior. 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.

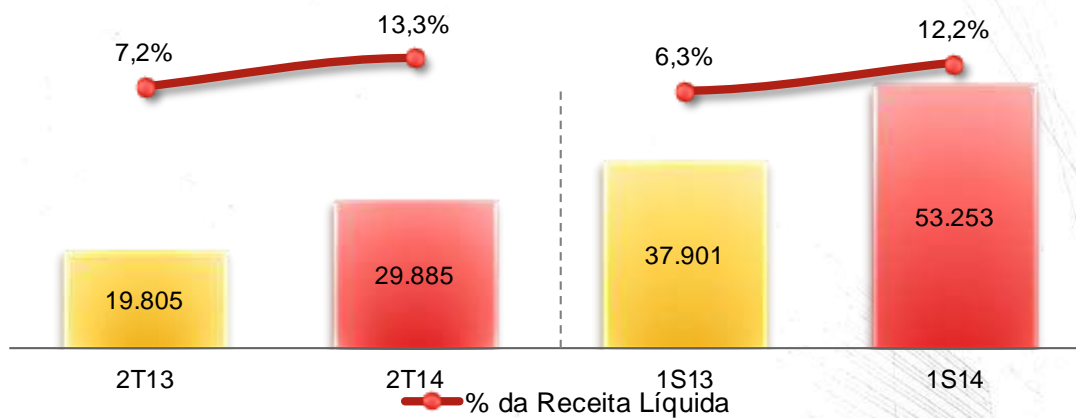
Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	2T14	2T13	Var. %	1S14	1S13	Var. %
Despesas Comerciais	(8.924)	(13.201)	-32,4%	(17.943)	(26.894)	-33,3%
% da Receita Líquida	4,0%	4,8%	-0,8 p.p.	4,1%	4,5%	-0,4 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(29.885)	(19.805)	50,9%	(53.253)	(37.901)	40,5%
% da Receita Líquida	13,3%	7,2%	6,1 p.p.	12,2%	6,3%	5,9 p.p.
Despesas Administrativas	(23.221)	(17.934)	29,5%	(44.574)	(34.383)	29,6%
Honorários da Administração	(6.664)	(1.871)	256,2%	(8.679)	(3.518)	146,7%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(38.809)	(33.006)	17,6%	(71.196)	(64.795)	9,9%
% da Receita Líquida	17,3%	12,0%	5,3 p.p.	16,4%	10,8%	5,5 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.**

Despesas Comerciais (R\$ Mil)

As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas para os próximos lançamentos. No 2T14 e 1S14, 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\$)	2T14	2T13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(6.091)	(11.476)	-46,9%	(12.104)	(21.627)	-44,0%
Despesas com "Stand"	(2.833)	(1.725)	64,2%	(5.839)	(5.267)	10,9%
Total Despesas Comerciais	(8.924)	(13.201)	-32,4%	(17.943)	(26.894)	-33,3%

Despesas Administrativas (R\$ Mil)

As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$29,9 milhões no segundo trimestre de 2014. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 12,2% no ano, aumento de 5,9 p.p. em relação a 1S13, uma vez 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.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 2T14, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 18,2% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 81,8%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T14	2T13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(18.135)	(9.536)	90,2%	(27.484)	(16.508)	66,5%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.170)	(2.315)	-49,5%	(4.555)	(4.802)	-5,1%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(966)	(982)	-1,6%	(1.881)	(1.940)	-3,0%
Despesas com Serviços Prestados	(6.590)	(4.935)	33,5%	(13.317)	(9.257)	43,9%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(736)	(715)	2,9%	(1.169)	(1.276)	-8,4%
Despesas com Conservação de imóveis	(259)	(225)	15,1%	(388)	(469)	-17,3%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(180)	472	-138,1%	(641)	(443)	44,7%
Demais Despesas	(1.849)	(1.569)	17,8%	(3.818)	(3.206)	19,1%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(29.885)	(19.805)	50,9%	(53.253)	(37.901)	40,5%

(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\$)	2T14	2T13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	(2.356)	76	-3200%	(6.239)	(1.832)	240,6%
% da Receita Líquida	1,0%	0,0%	1,0 p.p.	1,4%	0,3%	1,1 p.p.
Despesas Tributárias	(706)	(701)	0,7%	(3.283)	(2.901)	13,2%
Provisão para Contingências	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	-1.650	777	-312,4%	-2.956	1.069	-376,5%
Equivalência Patrimonial	22.353	24.197	-8%	40.414	43.970	-8,1%
% da Receita Líquida	10,0%	8,8%	1,2 p.p.	9,3%	7,3%	1,9 p.p.

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

Equivalência Patrimonial

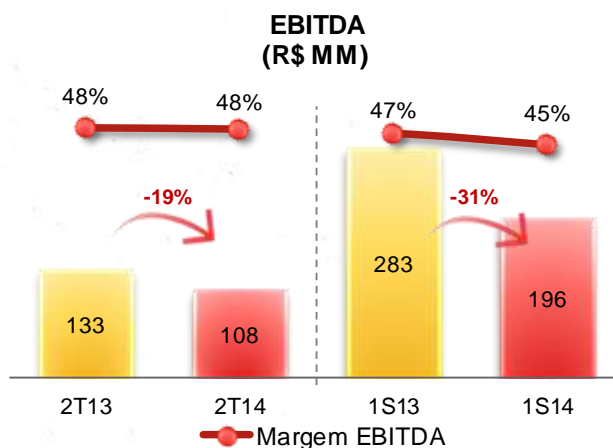
Em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela EZTEC.

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)	2T14	2T13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
Receita Bruta	108,5	71,7	51,2%	198,7	130,4	52,4%
(-) Cancelamento de vendas	13,8	6,5	113,4%	26,6	11,7	127,4%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	2,4	1,5	56,2%	4,2	2,7	54,4%
Receita Líquida	92,2	63,7	44,7%	167,9	116,0	44,8%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	56,2	33,6	67,5%	102,5	62,0	65,3%
Lucro Bruto	36,0	30,2	19,4%	65,4	54,0	21,2%
Margem Bruta (%)	39,1%	47,3%	-8,3 p.p.	39,0%	46,5%	-7,6 p.p.
(-) Despesas Comerciais	12,4	4,2	196,5%	21,0	6,9	206,3%
Lucro Líquido	22,4	24,2	-7,6%	40,4	44,0	-8,1%
Margem Líquida (%)	24,2%	38,0%	-13,7 p.p.	24,1%	37,9%	-13,8 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida)	53,9%	53,9%	-0,1 p.p.	54,9%	50,9%	4,0 p.p.

EBITDA



No 2T14, o EBITDA teve aumento de 22,5% atingindo R\$107,8 milhões, e acumulando R\$195,9 milhões no 1S14. Margem EBITDA foi de 48,0% no trimestre e 45,0% 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\$)	2T14	2T13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
Lucro Líquido	122.392	136.360	-10,2%	217.849	287.088	-24,1%
IR/CSLL	5.623	6.620	-15,1%	10.528	13.726	-23,3%
Resultado Financeiro Líquido	(22.554)	(11.298)	99,6%	(37.088)	(20.081)	84,7%
Depreciação	2.373	1.380	72,0%	4.582	2.594	76,6%
EBITDA ⁽¹⁾	107.834	133.062	-19,0%	195.871	283.327	-30,9%
Margem EBITDA (%)	48,0%	48,3%	-0,3 p.p.	45,0%	47,3%	-2,3 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

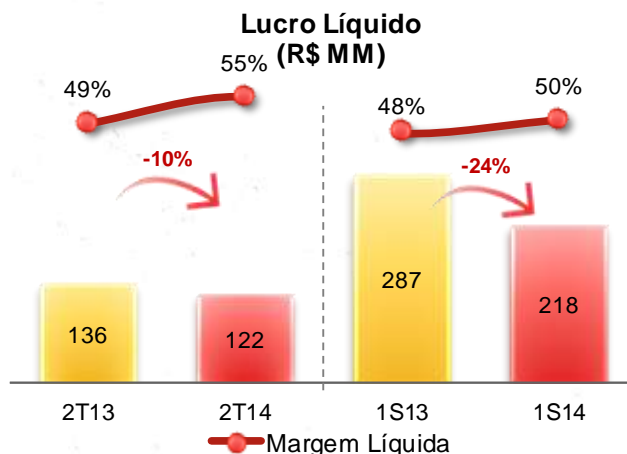
No 2T14, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$22,6 milhões, sendo R\$15,5 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados, e R\$37,1 milhões no 1S14. O aumento deve-se a posição de caixa da Companhia e dado ao volume da carteira de recebíveis performados. Para o mesmo período do ano anterior o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$11,3 milhões e R\$20,1 milhões respectivamente.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T14	2T13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	5.890	2.503	135,3%	10.032	4.520	121,9%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	15.469	7.407	108,8%	24.778	18.562	33,5%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.710	1.729	-1,1%	3.253	2.575	26,3%
Total Receitas Financeiras	23.069	11.639	98,2%	38.063	25.657	48,4%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(196)	(16)	1125,0%	(196)	(16)	1125,0%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(119)	(375)	-68,3%	(303)	(5.334)	-94,3%
Outras	(200)	50	-500,0%	(476)	(226)	110,6%
Total Despesas Financeiras	(515)	(341)	51,0%	(975)	(5.576)	-82,5%
Resultado Financeiro Líquido	22.554	11.298	99,6%	37.088	20.081	84,7%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$5,6 milhões no 2T14 contra R\$6,6 milhões no 2T13, acumulando R\$10,5 milhões no 1S14. 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.

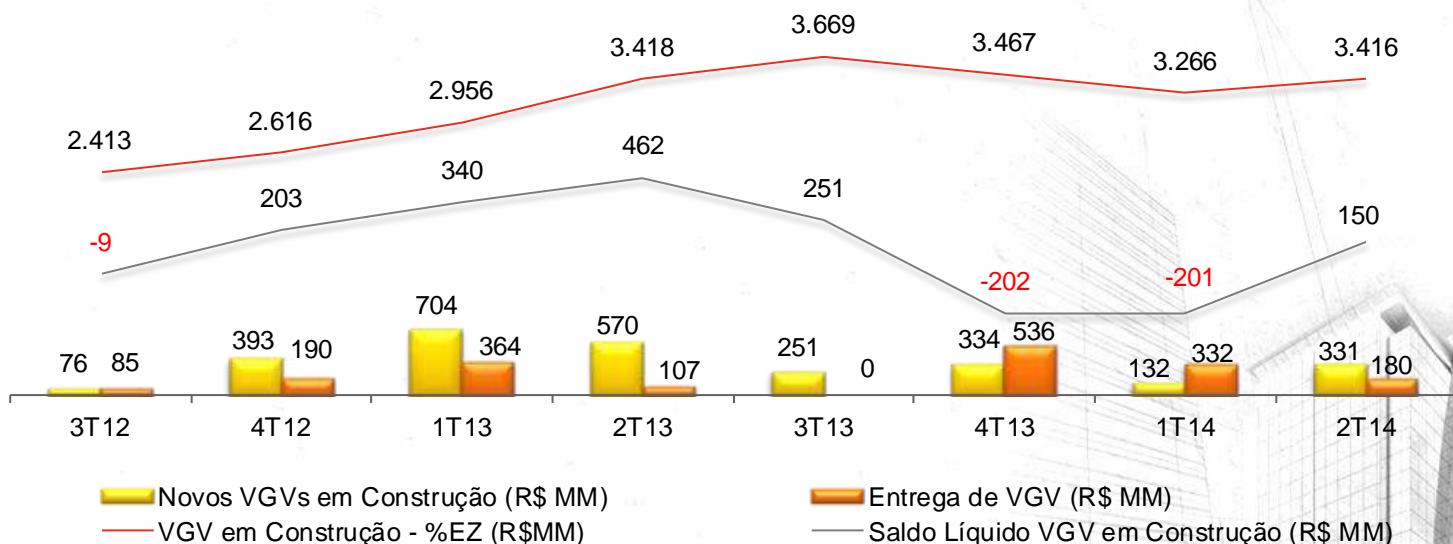
Lucro Líquido



O Lucro Líquido, no 2T14, totalizou R\$122,4 milhões, 28,2% superior em relação ao 1T14, com Margem Líquida de 54,5%. No acumulado do ano, a Companhia atingiu R\$217,8 milhões com Margem Líquida de 50,0%. 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 no 2T14 vendas líquidas de unidades performadas na ordem de R\$22,6 milhões.

O menor volume de lucro líquido do 1S14 em comparação ao 1S13 deve-se: [i] 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; [ii] ao volume de obras entregues no 4T13 e 1T14 ser maior do que o volume de obras iniciadas para esse mesmo período, impactando o reconhecimento nominal de Receita e Lucro no 1T14 e, conseqüentemente, do 1S14; [iii] a não diluição das despesas comerciais e administrativas, em níveis similares aos reportados em resultados anteriores e adequadas ao patamar da Companhia, inclusive nos períodos em que o reconhecimento de resultado é menor; e [iv] a não contabilização das receitas de vendas dos projetos Cidade Maia – Botânica, Cidade Maia – Reserva e Gran Quadra San Felipe, que se encontram em cláusula suspensiva. No 2T14, conforme esperado, observa-se uma leve 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:

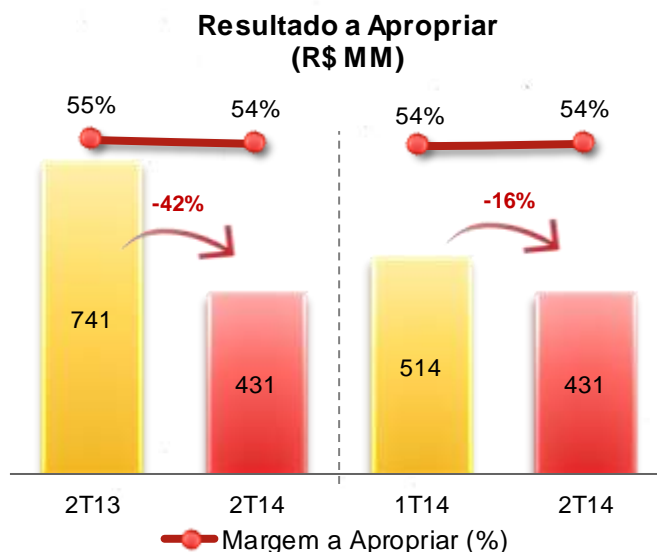


Do gráfico acima, cabe destacar ainda mais um aspecto: obras em fase inicial possuem menos atividades de construção simultâneas, o que acarreta em menor reconhecimento de resultados em um primeiro momento.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$430,9 milhões no 2T14. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 54,4%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	2T14	1T14	Var.%	2T14	2T13	Var.%
Receitas a Apropriar - final do período	732.888	877.464	-16,5%	732.888	1.235.478	-40,7%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	25.853	30.426	-15,0%	25.853	36.172	-28,5%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	32.773	43.741	-25,1%	32.773	74.154	-55,8%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(360.599)	(437.159)	-17,5%	(360.599)	(604.535)	-40,4%
Resultado a Apropriar	430.915	514.472	-16,2%	430.915	741.269	-41,9%
<i>Margem a Apropriar (%)</i>	<i>54,4%</i>	<i>54,1%</i>	<i>0,4 p.p.</i>	<i>54,4%</i>	<i>55,1%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>



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\$)	2T14	1T14	Var.%
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	1.336.724	1.305.810	2,4%
Circulante	982.331	921.326	6,6%
Não-Circulante	354.393	384.484	-7,8%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	709.009	852.366	-16,8%
Circulante	390.160	431.410	-9,6%
Não-Circulante	318.849	420.956	-24,3%
Total Contas a Receber	2.045.733	2.158.176	-5,2%

Em 30 de junho de 2014, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$2.021,7 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 7,72% da carteira. Dos valores vencidos ao final do 2T14, aproximadamente 80,0% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação ("repasso") de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R\$344,3 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\$)	2T14	1T14	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	1.336.578	1.305.771	2,4%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	344.326	282.498	21,9%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	992.252	1.023.273	-3,0%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	709.009	852.366	-16,8%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(23.879)	(25.098)	-4,9%
Total Recebíveis	2.021.708	2.133.039	-5,2%

(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), manteve-se estável desde o fechamento do ano anterior. Ao final do segundo trimestre de 2014, a Companhia tinha em torno de 9 mil unidades em execução; aumentando o volume de dívida relacionada a construção de projetos. Além disso, ao longo do 2T14, a EZTEC avançou na construção do projeto corporativo *EZ Towers*, que encerrou o trimestre com financiamento tomado da ordem de R\$246 milhões. 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 segundo trimestre de 2014 com **Dívida Líquida de R\$78,2 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\$168,1 milhões.

É importante apontar que a liquidez da EZTEC se encontra em posição confortável, com R\$344,3 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\$332,3 milhões ao final do 2T14.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,9% + TR ao ano até 10,5% + TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T14	1T14	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	15.966	12.576	27,0%
Endividamento de Longo Prazo	394.544	338.948	16,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(51.188)	(51.400)	-0,4%
Aplicações Financeiras	(281.115)	(206.276)	36,3%
Dívida (Caixa) Líquido	78.207	93.848	-16,7%

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	2T14	2T13	Var.%	1S14	1S13	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	3	3	0,0%	5	6	-16,7%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	231.753	690.128	-66,4%	676.391	982.266	-31,1%
Área Útil Lançada (mil m²)	32,6	77,1	-57,7%	109,8	106,1	3,6%
Unidades Lançadas (unidades)	314	1.245	-74,8%	1.104	1.457	-24,2%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	738,1	554,3	33,1%	612,7	674,2	-9,1%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	7.102	8.956	-20,7%	6.159	9.262	-33,5%
Participação EZTEC (%)	79%	63%	16,8 p.p.	73%	74%	-0,5 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	183.848	431.786	-57,4%	495.095	723.923	-31,6%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	194.159	363.039	-46,5%	336.908	570.035	-40,9%
Vendas Contratadas (unidades)	585	802	-27,1%	1.083	1.387	-21,9%

(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 147 colaboradores, além de 4.730 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 junho de 2014, a EZTEC possuía 32 obras em andamento, sendo 25 obras próprias e 7 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 8.865 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos realizados pela Companhia em 1S14:

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	77%
Up Home Jd. Prudência	fev/11	61,1	100%	61,1	156	100%
Trend Paulista Offices	fev/11	178,5	50%	89,3	252	88%
Quality House Sacomã	fev/11	60,4	100%	60,4	216	95%
Royale Tresor	mar/11	132,2	60%	79,3	240	81%
Neo Offices	fev/12	40,8	100%	40,8	96	88%
Total		654,9		512,8	1.257	87%

Estoque de Terrenos (Land Bank)

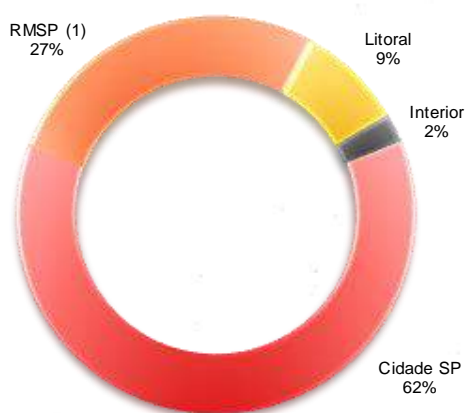
Em 30 de junho de 2014, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$5,2 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 12,9% do VGV. Neste trimestre, a EZTEC adquiriu dois novos terrenos chamados de *Lázaro Suave* e *Joaquim Guarani*, sendo que o primeiro está situado na cidade de Osasco e o segundo na Zona Sul da cidade de São Paulo, além disso, a Companhia ampliou terrenos já existentes. Estes terrenos adicionam **R\$213,6 milhões** em VGV próprio ao *landbank* da Companhia.

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.

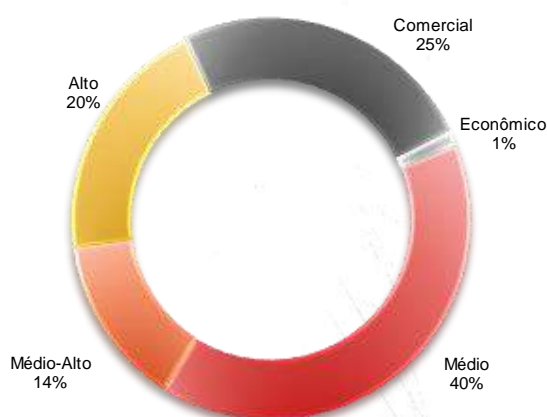
Para maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site www.eztec.com.br/ri, na seção “Mapa de Empreendimentos”.

Dados Gerenciais 1S14

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

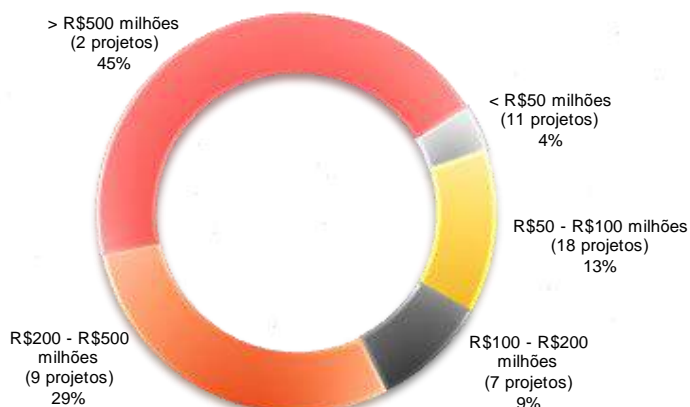


**Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio**

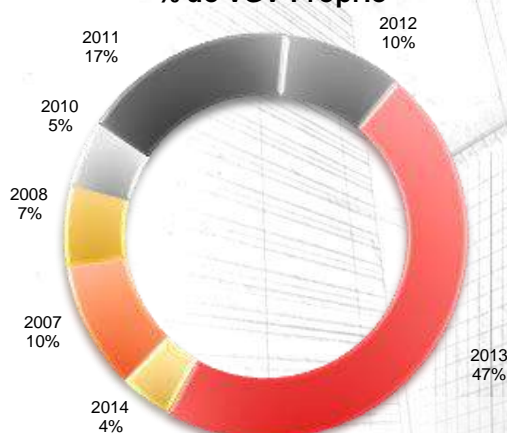


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

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



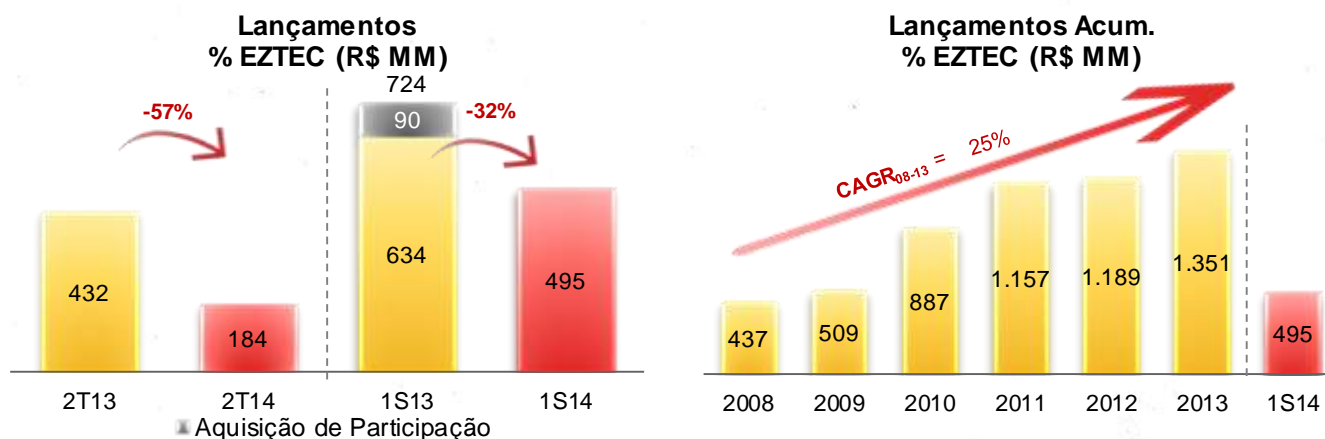
**Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio**



Lançamentos

Considerando o período de Copa do Mundo de Futebol e dado o perfil dos lançamentos dos últimos meses, a Companhia focou seus esforços na comercialização de seu estoque. Desde dezembro de 2013 até março de 2014, a EZTEC lançou quase duas mil unidades em Guarulhos, na região metropolitana de São Paulo, no projeto *Cidade Maia*. O sucesso de vendas desse projeto, hoje, mais de 52% vendido, é resultado direto do foco na comercialização que foi dado aos produtos em estoque durante grande parte do trimestre. Ao longo desse período, a Companhia preparou, em paralelo, o lançamento de 2 novos empreendimentos, o *Magnífico Mooca* e o *Gran Quadra San Felipe*. Ambos os empreendimentos lançados no segmento da média-alta renda e localizados na Zona Leste da cidade de São Paulo. O *Magnífico Mooca* possui 162 unidades e VGV EZTEC de R\$47,9 milhões, enquanto o *Gran Quadra San Felipe* possui 152 unidades, dividido nas fases *Palazzo* e *Giardino*, para um VGV EZTEC de R\$135,9 milhões.

Assim, no segundo trimestre de 2014, a Companhia lançou 314 unidades, para um VGV EZTEC de **R\$183,8 milhões**; acumulando **R\$495,1 milhões lançado** no primeiro semestre 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	30%	Residencial	Médio
Cidade Maia - Reserva	Guarulhos III	Cidade SP	224	183,5	70%	128,5	25%	Residencial	Médio
2T14									
Magnífico Mooca	Florianópolis	Cidade SP	162	95,8	50%	47,9	64%	Residencial	Médio-Alto
San Felipe - Palazzo	Santa Virgínia	Cidade SP	48	45,6	100%	45,6	29%	Residencial	Médio-Alto
San Felipe - Giardino	Santa Virgínia	Cidade SP	104	90,3	100%	90,3	13%	Residencial	Médio-Alto
Total			1.104	676,4	73%	495,1	32%		

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.



Magnífico Mooca



Gran Quadra San Felipe – fase Palazzo



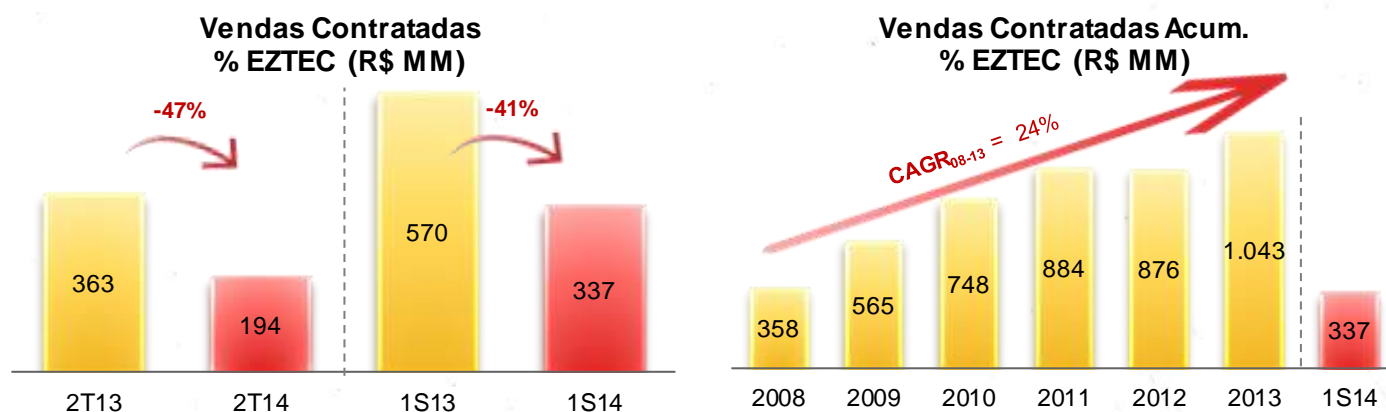
Gran Quadra San Felipe – fase Giardino

Vendas

O segundo trimestre de 2014 pôde ser chamado de desafiador, na medida em que a Companhia teve de disputar a atenção de seus potenciais clientes com o evento Copa do Mundo de Futebol. Ainda assim, a velocidade de venda de seus empreendimentos em estoque se manteve praticamente estável em relação à observada em 2013 e no primeiro trimestre de 2014. Dentre seus lançamentos, a Companhia registrou 64% de vendas de unidades no empreendimento *Magnífico Mooca*, lançado em maio; e 29% no empreendimento *Gran Quadra San Felipe – fase Palazzo* e 13% *Gran Quadra San Felipe – fase Giardino*, lançados no final de junho.

Dito isso, somando-se as vendas de lançamentos com as de estoque, a EZTEC atingiu o volume de **R\$194,2 milhões no 2T14** (líquidas de distratos e corretagem), sendo 73% referentes à venda de empreendimentos lançados em trimestres anteriores, acumulando **R\$336,9 milhões** no primeiro semestre de 2014.

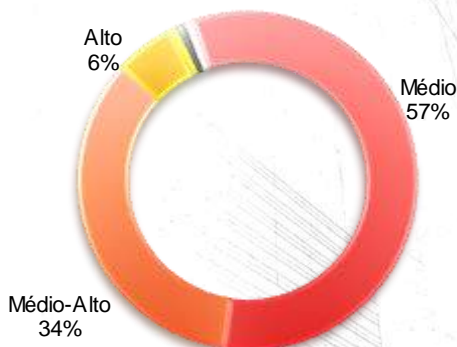
Dados gerenciais apontam que o empreendimento *Gran Quadra San Felipe*, lançado na última semana de junho, se encontra com 50% de suas unidades vendidas para a fase *Palazzo* e 32% para a fase *Giardino*; o empreendimento *Magnífico Mooca* 82% vendido, até o fechamento deste documento.



Dados Gerenciais - 1S14

Período	Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T14		517.8.204	15,4%
1T14		81590.600	24,2%
4T13		97.124.024	28,8%
3T13		35.375.578	10,5%
2T13		18.285.639	5,4%
1T13		5.8018.15	1,7%
2012		18.667.971	5,5%
2011		-15.778.249	-4,7%
2010		34.000.945	10,1%
2009		2.457.808	0,7%
2008		3.508.215	10%
Até 2007		4.155.217	12%

Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio

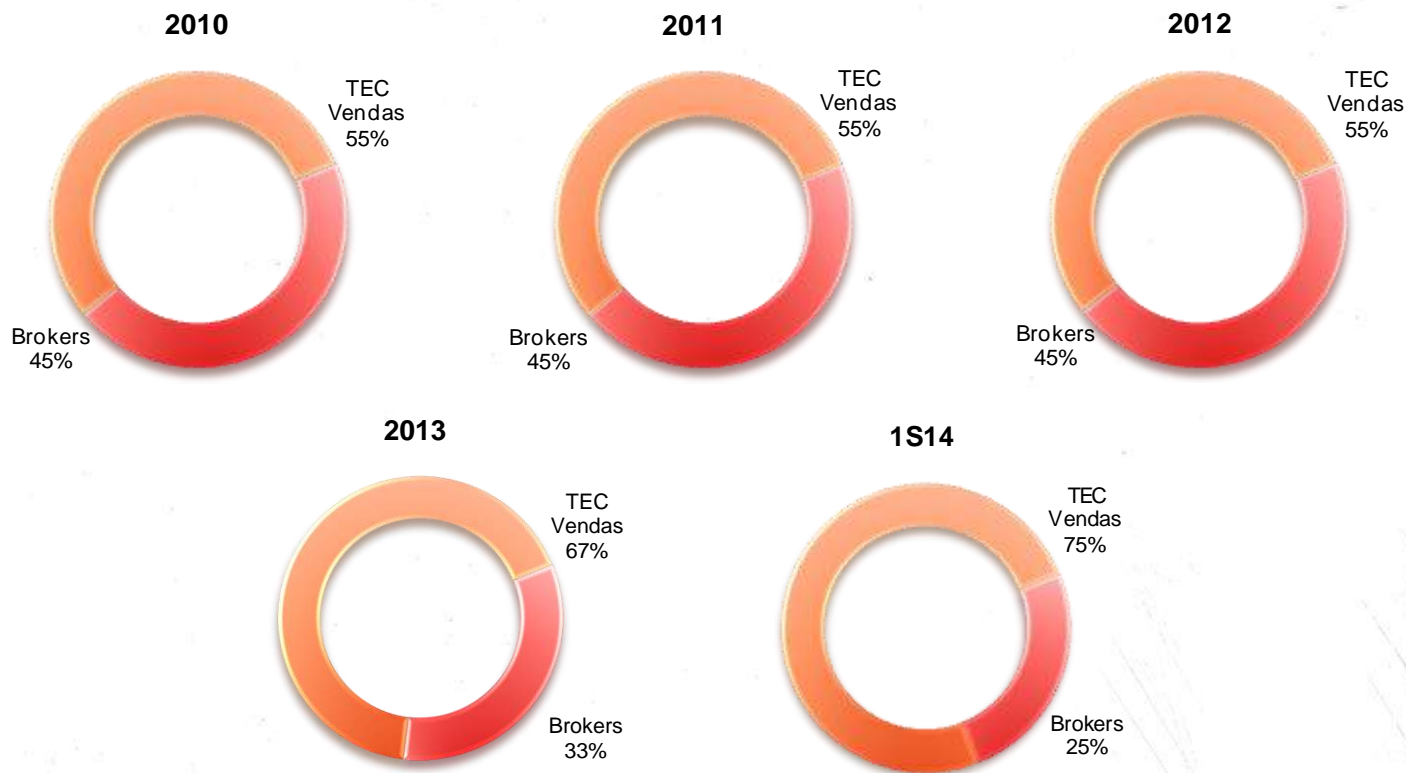


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T14	2T13	1S14	1S13
+ Estoque Inicial (m²)	189.707	146.963	159.189	152.324
+ Lançamentos no período (m²)	26.029	36.752	80.059	65.744
= Estoque + Lançamento (m²)	215.736	183.715	239.248	218.068
- Vendas no período (m²)	31.926	46.244	55.437	80.597
= Estoque Final (m²)	183.811	137.471	183.811	137.471
VSO (%)	14,8%	25,2%	23,2%	37,0%

*Cálculo do VSO 1S13 excluindo-se a Torre A do EZ Towers

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 74,8% das vendas realizadas no 1S14. 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.

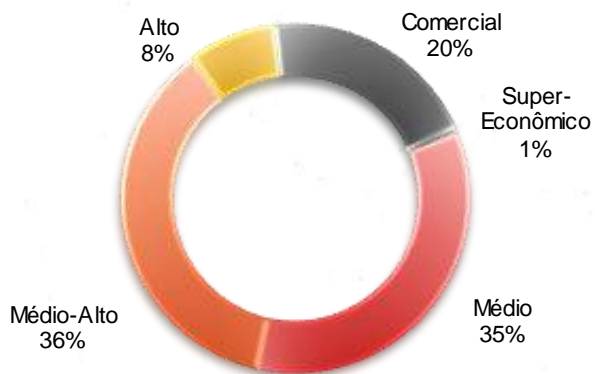


Unidades em Estoque

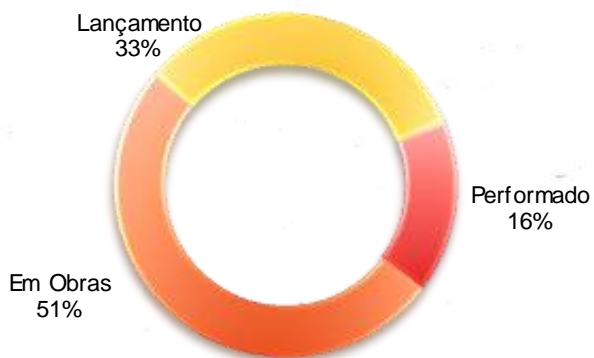
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2007							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
2008							
Splendor Square	jun/08	112	99%	1	100%	1.145.209	0
Mundeco	jun/08	84	99%	1	100%	559.845	41.383
2009							
Capital Corporate Office	mai/09	450	99%	4	100%	3.786.018	948.606
Supéria Paraíso	ago/09	160	99%	2	100%	1.063.482	409.890
Vidabella 3	out/09	96	99%	1	60%	94.799	0
Reserva do Bosque	out/09	267	97%	8	50%	1.001.071	0
2010							
Gran Village Club	jan/10	324	100%	1	100%	449.809	145.248
Clima Mascote	fev/10	176	97%	6	100%	4.948.943	125.030
Massimo Residence	mar/10	108	98%	2	50%	670.162	67.510
Up Home	abr/10	156	99%	2	100%	999.223	399.600
Quinta do Horto	mai/10	119	89%	13	100%	8.933.439	1.631.034
Prime House Sacomã	mai/10	184	97%	6	100%	1.753.908	109.113
Sky	jun/10	314	97%	9	90%	5.298.585	468.058
Varanda Tremembé	jun/10	192	98%	3	100%	1.446.653	471.350
Sophis	set/10	26	92%	2	100%	9.993.665	0
Royale Prestige	out/10	240	76%	58	60%	45.295.463	666.000
Art'E	out/10	162	88%	19	50%	8.937.397	99.101
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	88%	37	100%	14.509.735	740.426
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	77%	67	100%	52.879.378	6.472.872
Trend Paulista Offices	fev/11	252	88%	31	50%	13.660.769	448.350
Quality House Sacomã	fev/11	216	95%	10	100%	3.641.276	296.255
Royale Tresor	mar/11	240	81%	46	60%	20.095.785	476.190
Supéria Pinheiros	jun/11	108	91%	10	100%	6.395.931	0
Chateau Monet	jun/11	163	77%	38	100%	30.840.952	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	68%	48	50%	12.539.904	652.214
Sophis Santana	set/11	50	68%	16	100%	39.438.574	0
Royale Merit	nov/11	160	80%	32	60%	16.276.920	308.904
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	77%	111	60%	9.174.816	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	87%	20	100%	10.468.920	531.015
Vivart Tremembé	dez/11	158	78%	34	100%	13.854.914	366.300
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	90%	46	100%	18.904.748	498.601
2012							
Neo Offices	fev/12	96	88%	12	100%	5.939.390	0
Bosque Ventura	mar/12	450	94%	26	70%	7.976.742	190.365
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	92%	9	100%	5.626.631	333.000
In Design	jun/12	422	93%	31	100%	8.264.803	855.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	87%	26	100%	13.653.020	1.031.701
Green Work	jul/12	369	86%	52	100%	21.880.436	8.022.079
Up Home Santana	ago/12	96	54%	44	100%	22.088.329	0
Chácara Cantareira	set/12	292	81%	55	50%	15.366.935	157.500
Prime House São Bernardo	set/12	508	86%	72	100%	23.685.382	0
Parque Ventura	out/12	508	95%	24	70%	7.232.302	146.697
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	71%	143	27,5%	19.996.167	238.111
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	67%	108	27,5%	28.992.374	98.483
Brasilião	nov/12	162	87%	21	45%	5.106.511	24.789
2013							
Premiatto Sacomã	fev/13	138	84%	22	100%	8.957.735	642.822
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	62%	123	100%	133.459.765	4.549.583
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	82%	88	27,5%	12.673.381	404.348
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	85%	65	27,5%	5.535.895	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	78%	95	27,5%	8.090.923	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	53%	111	100%	52.988.975	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	60%	65	100%	55.053.618	261.446
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	55%	125	70%	46.099.950	1.103.343
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	72%	125	70%	39.561.366	1.484.944
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	74%	117	70%	24.385.251	157.500
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	30%	397	70%	128.204.768	1.419.109
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	25%	168	70%	95.019.813	1.146.600
Magnífico Mooca	mai/14	162	64%	59	50%	17.146.179	742.500
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	29%	34	100%	31.919.404	385.000
San Felipe - Giardino	jun/14	104	13%	91	100%	78.699.889	440.000
Total		15.187		3.009		1.320.425.531	41.892.889

Dados Gerenciais – 2T14

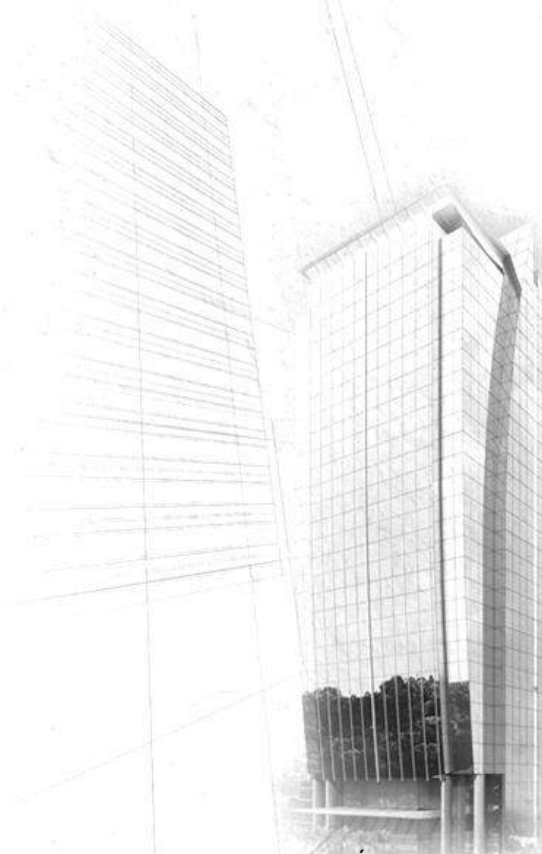
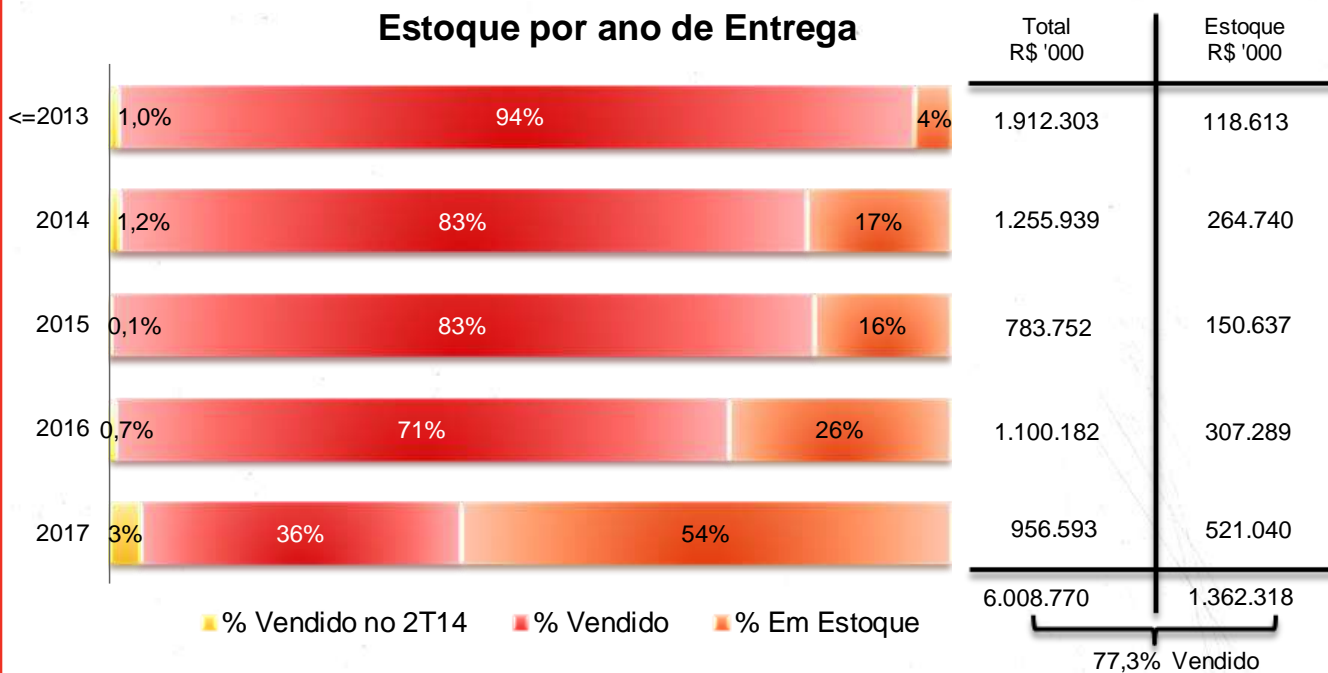
Estoque por Padrão



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, de forma que a vistoria e liberação por parte dos bombeiros deve ocorrer nos próximos meses. Ainda na Torre A, as instalações elétricas, hidráulicas, ar condicionado e anti-incêndio estão perto de serem finalizadas. No térreo da torre, o lobby está recebendo acabamentos em inox, pedras, forros e iluminação *led*. Todos os elevadores já foram instalados e estão em funcionamento, e passarão a receber o acabamento interno final.

Em termos de engenharia, neste momento, as obras de estrutura da Torre B foram concluídas. As instalações hidráulicas, elétricas, de ar condicionado e da alvenaria estão em andamento na Torre B. Os vidros da fachada chegaram ao 17º andar e a Companhia se prepara para a montagem da estrutura do heliponto.

Os segundo e terceiro subsolos receberam a pintura de sinalização e a limpeza final para entrega. Na área externa, o paisagismo está próximo de ser finalizado, faltando apenas o gramado. As calçadas do entorno do projeto deverão ser iniciadas em breve. A cascata foi revestida com ferro, restando o acabamento final e iluminação *led* para ser instalada.

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 junho de 2014, o custo total incorrido para o projeto, considerando a construção das duas torres, era de R\$349,5 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 11 de agosto de 2014



Foto Aérea - EZ Towers em 11 de agosto de 2014

Eventos Subsequentes

No terceiro trimestre de 2014, a Companhia lançou o projeto residencial de alto padrão Le Premier Flat, em Campos do Jordão, no interior de São Paulo. Com um VGV EZTEC de R\$119,4 milhões, o projeto encontrava-se, no fechamento deste documento, com 73% de suas unidades vendidas.

Desta forma, considerando o volume lançado no 1S14, a EZTEC já atingiu R\$614,4 milhões em lançamentos no ano de 2014.



Le Premier Flat Campos do Jordão

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 33,6%, que corresponde a 49.298.872 ações (11 de agosto 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\$)	2T14	2T13
Contabilidade - Controladora	1.709.692	1.824.813
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	332.303	201.493
(-) Dívida Bruta	(410.510)	(131.736)
(-) Dividendos a Pagar	(139.172)	(79.840)
(+) CEPAC	-	75.447
(+) Recebíveis Não Performados	1.677.382	1.984.197
(+) Recebíveis Performados	344.326	310.946
(-) Obrigações de Construção	(620.708)	(922.093)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	594.225	355.870
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(126.780)	(79.797)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	25.853	36.172
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	32.773	74.154
Estoque Gerencial	2.103.267	1.703.160
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.362.318	1.067.160
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	104.948	-
Ativo Líquido Compartilhado	431.150	425.205
Ativo Líquido Ajustado Total	4.244.108	3.953.178
Total de Ações	146.724	146.724
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	28,93	26,94

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

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

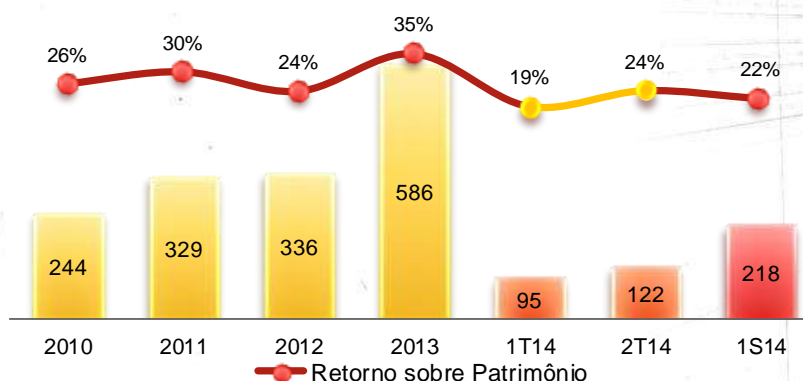
(3) Unidades em estoque em função da tabela de preço vigente.

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\$5,2 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 segundo trimestre de 2014:

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 12 de agosto de 2014
Horário: 10h30 (horário de Brasília)
09h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +55 (11) 3728-5971
Código: EZTEC

Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 50171599
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: 12 de agosto de 2014
Horário: 12h00 (horário de Brasília)
11h00 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10049224
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 segundo 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 II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada ⁽¹⁾
2006					
Splendor Vila Mascote	mar/06	mai-09 e set-09	100%	100%	78.241
Splendor Santana	mai/06	nov/09	100%	100%	53.312
Splendor Tatuapé	ago/06	out-09 e fev-10	100%	100%	84.186
Collori	nov/06	nov/09	50%	100%	62.430
Terraco Anália Franco	nov/06	nov/09	100%	100%	31.483
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	146.728
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	84.664
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.234
sports Village Ipiranga	out/07	nov/10	100%	100%	93.234
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%	150.376
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	100%	44.286
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	59.408
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	99%	81.386
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	76.495
Mundeó	jun/08	out/10	100%	99%	26.117
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.524
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%	71.509
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	99%	301.877
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.440
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	99%	60.911
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%	97%	28.927
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	72.643
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.432
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	97%	98.118
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	98%	33.533
Up Home	abr/10	jan/13	100%	99%	75.758
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	89%	68.550
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	97%	49.717
Sky	jun/10	out/13	90%	97%	157.801
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	98%	51.522
Sophis	set/10	out/13	100%	92%	96.250
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	76%	208.084
Art'E	out/10	nov/13	50%	88%	59.637
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	88%	105.532
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	77%	151.820
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.100
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	88%	79.997
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	95%	72.030
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	81%	96.582
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	91%	49.140
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	77%	98.189
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	68%	22.137
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	68%	72.282
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	80%	78.386
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	77%	23.499
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	87%	53.337
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	78%	43.110
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	90%	139.653
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	88%	36.563
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	94%	64.135
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.947
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	92%	40.410
In Design	jun/12	jul/15	100%	93%	77.135
The View	jul/12	abr/12	100%	87%	53.412
Green Work	jul/12	abr/15	100%	86%	67.641
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	54%	14.649
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	50%	81%	22.309
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	86%	64.687
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	95%	52.517
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	71%	22.927
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	67%	26.528
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	87%	18.962
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	15.223
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	422.121
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	68%	31.052
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	84%	17.846
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	91%	35.248
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	62%	88.545
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	82%	9.130
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	85%	5.557
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	78%	5.229
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	60%	24.921
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	53%	10.270
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	70%	74%	3.958
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	70%	55%	4.564
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	70%	72%	6.892
2014					
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	64%	6.150

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

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO 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 semestre findo em 30 de junho 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 auditadas.

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 era 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, 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>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Caixa e bancos	<u>11.002</u>	<u>2.925</u>	<u>51.188</u>	<u>62.808</u>
	<u>11.002</u>	<u>2.925</u>	<u>51.188</u>	<u>62.808</u>

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de Junho de 2014 de R\$258.080 e R\$281.115 (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 75,0% a 104,2% do CDI.

Notas Explicativas

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	344.326	362.753
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	992.252	917.904
Duplicatas a receber – serviços	<u>146</u>	<u>1.861</u>
	<u>1.336.724</u>	<u>1.282.518</u>
Circulante	<u>982.331</u>	<u>876.492</u>
Não circulante	<u>354.393</u>	<u>406.026</u>

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2014, no montante de R\$25.853 (R\$31.229 em 31 de dezembro de 2013). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de junho de 2014 foi de 6,2% 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 junho 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>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015	117.839	176.636
2016	130.631	102.452
2017	35.535	40.771
A partir de 2018	<u>70.388</u>	<u>86.167</u>
	<u>354.393</u>	<u>406.026</u>

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

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	16.064	92.029
De 31 a 60 dias	6.377	5.245
De 61 a 90 dias	8.599	56.748
De 91 a 120 dias	22.811	1.843
Acima de 120 dias	<u>133.167</u>	<u>33.714</u>
	187.018	189.579
A vencer	<u>1.149.706</u>	<u>1.092.939</u>
	<u>1.336.724</u>	<u>1.282.518</u>

Dos valores vencidos em 30 de junho de 2014, aproximadamente 80,0% 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>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Imóveis concluídos	58.303	41.557
Imóveis em construção	312.121	262.215
Terrenos para novas obras	594.225	551.722
Encargos financeiros	12.756	5.507
Adiantamento para fornecedores	<u>44.158</u>	<u>38.282</u>
	<u>1.021.563</u>	<u>899.283</u>
Circulante	<u>634.984</u>	<u>504.611</u>
Não circulante	<u>386.579</u>	<u>394.672</u>

Os terrenos para novas obras serão incorporados a partir de julho de 2014, conforme lançamentos em execução. Os terrenos com lançamento previsto para julho 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>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	13.992	17.486	14.796	18.234
Outros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>905</u>	<u>876</u>
	<u>13.998</u>	<u>17.492</u>	<u>15.701</u>	<u>19.110</u>
Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.696</u>	<u>1.618</u>
Não circulante	<u>13.998</u>	<u>17.492</u>	<u>14.005</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

Sociedade controlada ou controlada em conjunto	Participação - %	Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Investimentos			
					Controladora – BR GAAP		Consolidado – IFRS e BR GAAP	
					Equivalência patrimonial	30/06/2014	31/12/2013	Equivalência Patrimonial
Alienas Incorporadora Ltda.	99,99	11.907	47.949	(1.298)	47.949	59.607	-	-
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99	19.845	72.255	1.486	72.255	97.271	-	-
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99	9.831	31.040	6.150	31.040	23.860	-	-
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99	25.311	23.271	(631)	23.271	23.111	-	-
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	70,00	13.621	62.951	23.934	44.066	27.312	16.754	44.066
Aurifilac Incorporadora Ltda.	99,99	21.733	21.939	169	21.939	21.845	-	-
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99	7.041	34.517	8.842	34.517	25.675	-	-
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	5.232	40.829	14.731	40.829	26.458	-	-
Crown Incorporadora Ltda.	99,99	15.156	35.559	8.473	35.559	28.126	-	-
Elba Incorporadora Ltda.	99,99	17.406	41.984	3.426	41.984	38.558	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	99,99	4.822	22.231	1.975	22.231	20.986	-	-
Giarcema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	55.107	322.236	68.446	322.236	260.530	-	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	42.003	41.479	(252)	41.479	41.611	-	-
Gol Incorporadora Ltda.	99,99	24.229	26.512	(5)	26.512	25.893	-	-
Guara Incorporadora Ltda.	99,99	1	57.068	(79)	57.068	56.505	-	-
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00	11.274	42.479	(14)	21.239	20.834	(7)	21.239
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE								
Ltda. (a)	50,00	32.073	42.521	6.098	21.261	34.387	3.049	21.261
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99	26.147	26.635	323	26.635	26.767	-	-
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	7.463	23.331	3.225	23.331	23.466	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99	40.886	69.366	3.813	69.366	68.018	-	-
Mariporá Incorporadora Ltda.	99,99	1	105.825	(768)	105.825	86.278	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	37.430	51.736	8.319	51.736	45.767	-	-
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	39.573	46.747	(63)	46.747	46.920	-	-
Mônaco Incorporação S.A. (a)	60,00	39.883	168.775	9.036	101.265	95.844	5.421	101.265
Otava Incorporadora Ltda.	99,99	4.967	46.452	3.160	46.452	36.542	-	-
Paraisol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	6.628	47.738	9.228	47.738	38.750	-	-
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50	100.407	144.358	33.254	39.698	29.712	9.145	39.698
Reno Incorporadora Ltda.	99,99	11	85.169	11.358	85.169	73.811	-	-
Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (a)	50,00	24.920	57.669	3.096	28.835	40.537	1.548	28.835
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	20.969	20.196	187	20.196	20.009	-	-
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99	6.802	37.301	4.350	37.301	32.126	-	-
Trento Incorporadora Ltda.	99,99	6.016	20.876	3.587	20.876	19.579	-	-

Notas Explicativas

Sociedade controlada ou controlada em conjunto	Participação - %	Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Investimentos		Equivalência Patrimonial	Consolidado – IFRS e BR GAAP 31/12/2013	
					Controladora – BR GAAP				Equivalência Patrimonial
					30/06/2014	31/12/2013			
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00	26.518	39.280	10.454	9.409	78.593	-	-	
Verona Incorporadora Ltda.	99,99	16.266	24.870	2.981	2.981	46.458	-	-	
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99	3.649	25.858	(325)	(325)	25.724	-	-	
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99	26.714	99.384	24.423	24.423	76.596	-	-	
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99	6.347	53.566	9.352	9.352	44.214	-	-	
Outros investimentos					14.318	446.947	4.504	132.192	
Subtotal					254.220	2.349.675	40.414	388.556	
“Mais valia” (b)						20.276		19.227	
Total de investimentos						2.369.951		407.783	
Provisão para perdas com investimentos (c)	99,99	-	(2.043)	(1.812)	(1.812)	(2.043)		(1.857)	

- (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 sua avaliação a valor justo, sendo nos períodos subsequentes, testado sua recuperação por especialistas internos e externos.
- (c) Em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013 a provisão para perdas com investimentos representa o registro da participação nos investimentos em que o patrimônio líquido está negativo (passivo a descoberto) e está apresentado no passivo circulante

“Mais valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP)	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Genova Incorporadora S.A. (ii)	830	980	830	980
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	5.331	5.746	5.331	5.746
Santa Ltda Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	159	181	159	181
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	1.023	1.179	1.023	1.179
Wanessa Incorporadora Ltda (ii)	826	2.317	-	-
Monaco Incorporação S.A. (ii)	6.927	8.884	6.927	8.884
Puebla Incorporadora Ltda (i)	4.194	-	4.194	-
Outros	986	986	763	763
	<u>20.276</u>	<u>20.273</u>	<u>19.227</u>	<u>17.733</u>

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

Notas Explicativas

9. IMOBILIZADO

É composto por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Imobilizado - Custo	11.555	11.245	12.968	12.573
Depreciação acumulada	<u>(6.884)</u>	<u>(5.910)</u>	<u>(7.937)</u>	<u>(6.929)</u>
	<u>4.671</u>	<u>5.335</u>	<u>5.031</u>	<u>5.644</u>

As demais explicações referentes a esta nota explicativa não sofreram alterações relevantes em relação às divulgações existentes na Nota 11 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013.

10. INTANGÍVEL

É composto de forma líquida por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Licenças de uso de softwares	6.560	5.965	6.758	6.163
Marcas e patentes	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>11</u>	<u>13</u>
	<u>6.566</u>	<u>5.971</u>	<u>6.769</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	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado	982.331	876.492
Contas a receber - % não realizado	<u>390.160</u>	<u>492.594</u>
	<u>1.372.491</u>	<u>1.369.086</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado	354.393	406.026
Contas a receber - % não realizado	<u>318.849</u>	<u>499.885</u>
	<u>673.242</u>	<u>905.911</u>
Passivo Circulante		
Adiantamento de clientes- % não realizado	<u>23.879</u>	<u>26.188</u>
	<u>23.879</u>	<u>26.188</u>

Notas Explicativas

b) Resultado a apropriar

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Receita Bruta vendas a apropriar	765.661	1.074.135
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(32.773)	(55.468)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	<u>(360.599)</u>	<u>(512.584)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>372.289</u>	<u>506.083</u>

- (i) Custos a incorrer das unidades vendidas: Representam as estimativas dos custos a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 30 de junho de 2014 e de 31 de dezembro de 2013.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Valores acumulados:		
Receita Bruta vendas apropriada (ii)	1.403.648	1.208.168
(-) Ajuste a valor presente	(25.853)	(36.172)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(656.195)</u>	<u>(561.560)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>721.600</u>	<u>610.436</u>

- (ii) Receita bruta vendas apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 30 de junho de 2014 e 30 de junho 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 junho de 2014, 63,3% 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	30/06/2014	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	9.848	15.262
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Julho de 2015	18.831	14.932
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Julho de 2015	33.492	27.680
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Março de 2015	15.966	9.533
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Outubro de 2015	9.749	4.889
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Julho de 2017	20.108	12.812
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Junho de 2016	18.613	5.540
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,50% a.a.	Dezembro de 2014	-	4.090
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 8,90% a.a.	Julho de 2016	246.316	157.355
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,50% a.a.	Novembro de 2015	10.085	4.123
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,00% a.a.	Outubro de 2016	22.641	6.478
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR +9,00% a.a.	Outubro de 2015	1.959	706
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR +9,00% a.a.	Julho de 2016	1.902	-
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,50% a.a.	Novembro de 2015	<u>1.000</u>	<u>-</u>
					<u>410.510</u>	<u>292.932</u>
	Circulante				<u>15.966</u>	<u>20.348</u>
	Não circulante				<u>394.544</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**13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS**

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Provisão para férias e encargos sociais	3.044	1.383	7.953	4.979
Encargos sobre a folha de pagamento	1.220	1.249	3.564	2.849
Salários e prêmios a pagar (*)	1.899	2.165	3.440	3.795
Pró-labore a pagar	-	-	62	54
	<u>6.163</u>	<u>4.797</u>	<u>15.019</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 junho de 2014 R\$2.334 (R\$1.767 em 30 de junho de 2013) em despesas gerais e administrativas, no consolidado.

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
IRPJ	-	-	1.764	1.710
CSLL	-	-	878	816
PIS	-	-	303	312
Cofins	-	-	1.409	1.433
Outras	<u>34</u>	<u>33</u>	<u>2.600</u>	<u>1.577</u>
	<u>34</u>	<u>33</u>	<u>6.954</u>	<u>5.848</u>

15. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
		<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Cabreuva Incorporadora Ltda.	Guarulhos	12.000	-
Pinhal Incorporadora Ltda.	Guarulhos	9.000	15.000
Mairiporã Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	48.875	63.250
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	51.100	46.620
Outros		<u>5.805</u>	<u>5.819</u>
		<u>126.780</u>	<u>130.689</u>
Circulante		<u>61.305</u>	<u>98.939</u>
Não circulante		<u>65.475</u>	<u>31.750</u>

Notas Explicativas

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>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015	<u>65.475</u>	<u>31.750</u>
	<u>65.475</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>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	1.342.610	1.288.628
IRPJ diferido	16.708	16.107
CSLL diferida	8.755	8.449
PIS e Cofins diferidos	<u>27.633</u>	<u>26.715</u>
	<u>53.096</u>	<u>51.271</u>
Circulante	<u>37.816</u>	<u>34.833</u>
Não circulante	<u>15.280</u>	<u>16.438</u>

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

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

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Correntes:		
IRPJ	(6.351)	(6.997)
CSLL	<u>(3.270)</u>	<u>(3.649)</u>
	<u>(9.621)</u>	<u>(10.646)</u>
Com recolhimentos diferidos:		
IRPJ	(594)	(2.009)
CSLL	<u>(313)</u>	<u>(1.071)</u>
	<u>(907)</u>	<u>(3.080)</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora - BR GAAP (i)		Consolidado - IFRS e BR GAAP (ii)	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2014</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>217.849</u>	<u>287.088</u>	<u>229.449</u>	<u>301.800</u>
Alíquota - 34%	(74.069)	(97.610)	(78.013)	(102.612)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	86.435	106.015	13.741	14.950
Efeito sobre adições	(2.052)	(689)	(929)	(689)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido / Regime Especial de Tributação	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54.672</u>	<u>74.625</u>
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias	<u>10.314</u>	<u>7.716</u>	-	-
Total Impostos			<u>(10.528)</u>	<u>(13.726)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes			<u>(9.621)</u>	<u>(10.646)</u>
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos			<u>(907)</u>	<u>(3.080)</u>
Taxa efetiva			<u>(4,6%)</u>	<u>(4,5%)</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>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativo não circulante (*):				
Analisys Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	130	1.825	-	-
Arambaré Incorporadora Ltda.	610	-	-	-
Avignon Incorporadora Ltda	-	-	4.113	4.114
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	597	697	-	-
Itagi Incorporadora Ltda.	1.555	1.555	-	-
San Diego Incorporadora Ltda.	-	1.620	-	-
Santarém Incorporadora Ltda.	-	565	-	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.663	2.802	-	-
Puebla Incorporadora Ltda	500	-	-	-
Outros	<u>1.971</u>	<u>714</u>	<u>1.181</u>	<u>59</u>
	<u>8.026</u>	<u>9.778</u>	<u>5.294</u>	<u>4.173</u>
Passivo circulante (*):				
Aurillac Incorporadora Ltda.	5.623	5.569	-	-
CCISA07 Incorporadora Ltda.	5.000	-	5.000	-
Crown Incorporadora Ltda.	4.145	4.055	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	11.693	5.688	-	-
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.025	2.500	-	-
Genova Incorporadora S/A		1.001	-	1.001
Giópris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.174	25.359	-	-
Jauaperi Incorporadora Ltda.	10.135	9.378	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	7.525	4.170	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	35.345	33.554	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.074	19.574	-	-
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.228	5.700	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	16.686	16.199	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.033	16.425	-	-
Priscila Empreendimentos Ltda.	13.238	6.603	-	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.122	8.002	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	4.747	2.937	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	5.015	2.015	-	-
Trento Incorporadora Ltda.	5.600	4.250	-	-
Verona Incorporadora Ltda.	9.580	-	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda	4.390	-	-	-
Outros	<u>5.823</u>	<u>2.173</u>	<u>890</u>	<u>1</u>
	<u>227.201</u>	<u>175.152</u>	<u>5.890</u>	<u>1.002</u>

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

Notas Explicativas

Nos períodos findos em 30 de junho de 2014 e 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 junho 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 junho de 2014 foi 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 junho de 2014 R\$10 (R\$1.923 em 31 de dezembro de 2013).
- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC à coligada AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$14.618 em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013, com o seu saldo a receber registrado em “Títulos a receber”.

18. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

- a) Em 30 de junho 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 junho 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 junho de 2014 era de R\$10.936, sendo R\$8.741 cíveis e R\$2.195 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 junho de 2014, 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 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 junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013 o saldo na controladora é de R\$89.014.

c) 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 junho de 2014 e 31 de dezembro 2013 o saldo na controladora é de R\$38.297.

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 junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013 o saldo na controladora 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% d(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>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	217.849	287.088
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>1.48</u>	<u>1.96</u>

A Companhia não possui dívida conversível em ações com opção de compra de ações outorgada, 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>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	502.855	634.128
Receita de locações e de serviços prestados	<u>7.592</u>	<u>5.749</u>
Total da receita operacional bruta	<u>510.447</u>	<u>639.877</u>
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(65.065)	(26.891)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(10.104)</u>	<u>(14.258)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(75.169)</u>	<u>(41.149)</u>
Receita líquida	<u>435.278</u>	<u>598.728</u>

Notas Explicativas

22. CANCELAMENTO DE VENDAS

Em 30 de junho de 2014, o montante de R\$ 65.065 (R\$26.891 em 30 de junho de 2013) representa cancelamentos efetuados no período, 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>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos	-	-	(190.115)	(287.339)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(14.159)	(4.755)
Manutenção/garantia	-	-	<u>(1.622)</u>	<u>(2.258)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(205.896)</u>	<u>(294.352)</u>
Despesas com vendas:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(12.104)	(21.627)
Despesas com stands de vendas	-	-	<u>(5.839)</u>	<u>(5.267)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(17.943)</u>	<u>(26.894)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(21.909)	(13.908)	(27.484)	(16.508)
Despesas com benefícios a empregados	(3.874)	(2.907)	(4.555)	(4.802)
Despesas de depreciações e amortizações	(1.843)	(1.921)	(1.881)	(1.940)
Despesas com serviços prestados	(8.757)	(6.302)	(13.317)	(9.257)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.169)	(1.085)	(1.169)	(1.276)
Despesas com conservação de imóveis	(342)	(360)	(388)	(469)
Despesas com taxas e emolumentos	(62)	-	(641)	(443)
Demais despesas	<u>(2.002)</u>	<u>(1.355)</u>	<u>(3.818)</u>	<u>(3.206)</u>
	<u>(39.958)</u>	<u>(27.838)</u>	<u>(53.253)</u>	<u>(37.901)</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\$8.679, sendo R\$4.329 fixos e R\$4.350 variável (R\$3.518 em 30 de junho de 2013).

25. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Receitas:				
Receita financeira	8.244	2.803	10.032	4.520
Juros de ativos sobre contas a receber	-	-	24.778	18.562
Outras receitas	<u>2.026</u>	<u>740</u>	<u>3.253</u>	<u>2.575</u>
	<u>10.270</u>	<u>3.543</u>	<u>38.063</u>	<u>25.657</u>
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas	(196)	-	(196)	(16)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(303)	(5.334)
Outras despesas	<u>(193)</u>	<u>(26)</u>	<u>(476)</u>	<u>(226)</u>
	<u>(389)</u>	<u>(26)</u>	<u>(975)</u>	<u>(5.576)</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 junho 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>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Empréstimos e financiamentos (a)	-	-	(410.510)	(292.932)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (b)	<u>269.082</u>	<u>112.428</u>	<u>332.303</u>	<u>199.325</u>
Caixa líquido	<u>269.082</u>	<u>112.428</u>	<u>(78.207)</u>	<u>(93.607)</u>
Patrimônio líquido (c)	<u>2.319.325</u>	<u>2.101.476</u>	<u>2.323.422</u>	<u>2.110.466</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,11</u>	<u>0,05</u>	<u>(0,03)</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>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativos financeiros-				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	11.002	2.925	51.188	62.808
Contas a receber	-	-	1.336.724	1.282.518
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	8.026	9.778	5.294	4.173
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	258.080	109.503	281.115	136.517

Notas Explicativas

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Passivos financeiros-				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.611	12.981	40.864	54.523
Empréstimos e financiamentos	-	-	410.510	292.932
Contas a pagar	4.952	1	9.916	7.091
Terrenos a pagar	-	-	126.780	130.689
Partes relacionadas	227.201	175.152	5.890	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 junho 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 12,0% (CDI) e 0,9% (TR), esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras e de empréstimos e financiamentos:

Notas Explicativas

<u>Indicadores</u>	Controladora - BR GAAP			Consolidado - IFRS e BR GAAP		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	<u>provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>	<u>provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>
Ativo-						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	30.970	23.227	15.485	33.734	25.300	16.867
Passivo-						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo da TR)	-	-	-	3.695	4.618	5.542

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 junho de 2014, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Período findo em 30 de junho de 2014	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Fluxo de caixa contratual			<u>Saldo contábil</u>
	<u>Menos de 1 ano</u>	<u>1 a 3 anos</u>	<u>Total</u>	
Empréstimos e financiamentos	19.190	411.440	430.630	410.510
Fornecedores	<u>40.864</u>	<u>-</u>	<u>40.864</u>	<u>40.864</u>
	<u>60.054</u>	<u>411.440</u>	<u>471.494</u>	<u>451.374</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 junho de 2014 e de 31 de dezembro de 2013, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa nº 28.3., 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 mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013:

Período findo em 30 de junho 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	-	51.188	-
Aplicações financeiras	-	281.115	-
<u>Passivos financeiros</u>			
Empréstimos e financiamentos	-	410.510	-
Fornecedores	-	40.864	-

Notas Explicativas

Período findo 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 junho de 2014, os seguintes contratos de seguros:

- 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.
- Seguro empresarial - cobertura para os "stands" de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- 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 junho de 2014, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$358.654 (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	
	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
Receita bruta	265.955	312.269	244.493	327.608
Deduções da receita bruta	<u>(29.927)</u>	<u>(6.484)</u>	<u>(45.243)</u>	<u>(34.665)</u>
Receita líquida	236.028	305.785	199.250	292.943
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(104.656)</u>	<u>(137.623)</u>	<u>(101.240)</u>	<u>(156.729)</u>
Lucro bruto	<u>131.372</u>	<u>168.162</u>	<u>98.010</u>	<u>136.214</u>
Despesas com vendas	<u>(4.649)</u>	<u>(8.379)</u>	<u>(13.294)</u>	<u>(18.515)</u>

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Comercial		Residencial	
	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativos:				
Contas a receber	579.159	492.231	757.565	790.287
Imóveis a comercializar	301.233	238.332	720.330	660.951
Passivos:				
Empréstimos e financiamentos	247.316	162.151	163.194	130.781
Adiantamento de clientes	8.970	10.872	14.909	15.316

31. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 11 de agosto 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.junho.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.junho.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.junho.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.junho.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.junho.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.junho.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.743.356	1,19	-	-	1.743.356	1,19
Conselho de Administração	72.168.034	49,19	-	-	72.168.034	49,19
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.614.158	16,09	-	-	23.614.158	16,09
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.198.572	33,53	-	-	49.198.572	33,53

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.junho.2013 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.866.774	1,27	-	-	1.866.774	1,27
Conselho de Administração	72.313.534	49,29	-	-	72.313.534	49,29
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.528.358	16,04	-	-	23.528.358	16,04
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.015.454	33,41	-	-	49.015.454	33,41

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 junho de 2014, que compreendem os balanços patrimoniais, individual e consolidado, levantados em 30 de junho de 2014, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e as das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de seis 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 11 de agosto 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 informações financeiras intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2014. São Paulo, 11 de Agosto 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 informações financeiras intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2014. São Paulo, 11 de Agosto 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. Yamamura Roberto Mounir Maalouli
Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico