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 - 01/01/2015 à 30/06/2015 7

DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014 8

Demonstração do Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 12

Demonstração do Resultado Abrangente 14

Demonstração do Fluxo de Caixa 15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015 16

DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014 17

Demonstração do Valor Adicionado 18

Comentário do Desempenho 19

Notas Explicativas 45

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais 67

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 93

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 95

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 97

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes 98

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	157.058.466
Preferenciais	0
Total	157.058.466
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	3.092.284	2.812.872
1.01	Ativo Circulante	406.417	161.165
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.218	18.627
1.01.02	Aplicações Financeiras	381.863	86.932
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	381.863	86.932
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.336	55.606
1.01.08.03	Outros	11.336	55.606
1.01.08.03.01	Outros créditos	426	3.551
1.01.08.03.02	Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	29.405
1.01.08.03.03	Transações com parceiros de negocios	10.910	22.650
1.02	Ativo Não Circulante	2.685.867	2.651.707
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	36.143	33.494
1.02.01.03	Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.016	1.104
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	1.016	1.104
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	20.509	17.772
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	8.136	17.717
1.02.01.09.04	Outros	12.373	55
1.02.02	Investimentos	2.641.180	2.607.748
1.02.03	Imobilizado	3.095	3.971
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.095	3.971
1.02.04	Intangível	5.449	6.494
1.02.04.01	Intangíveis	5.449	6.494

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	3.092.284	2.812.872
2.01	Passivo Circulante	489.598	395.364
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.352	6.167
2.01.02	Fornecedores	1.226	1.662
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.226	1.662
2.01.03	Obrigações Fiscais	3	25
2.01.05	Outras Obrigações	483.009	371.490
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	320.166	258.458
2.01.05.02	Outros	162.843	113.032
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	162.653	112.652
2.01.05.02.04	Contas a pagar	190	380
2.01.06	Provisões	8	16.020
2.01.06.02	Outras Provisões	8	16.020
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	8	16.020
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	2.598.912	2.413.734
2.03.01	Capital Social Realizado	1.220.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.04	Reservas de Lucros	1.154.851	1.374.851
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	235.178	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	91.268	220.037	116.001	207.968
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.152	-38.541	-23.214	-39.958
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-15.562	-30.790	-16.742	-31.662
3.04.02.02	Honorários da administração	-5.590	-7.751	-6.472	-8.296
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-659	-448	-2.671	-6.294
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	-8	-8	-183	-1.813
3.04.05.02	Despesas tributárias	-90	-86	-1	-278
3.04.05.03	Outras despesas	-561	-354	-2.487	-4.203
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	113.079	259.026	141.886	254.220
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	91.268	220.037	116.001	207.968
3.06	Resultado Financeiro	10.804	15.141	6.391	9.881
3.06.01	Receitas Financeiras	10.857	15.364	6.677	10.270
3.06.02	Despesas Financeiras	-53	-223	-286	-389
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	102.072	235.178	122.392	217.849
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	102.072	235.178	122.392	217.849
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	102.072	235.178	122.392	217.849
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,68000	1,57000	0,83000	1,48000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,68000	1,57000	0,83000	1,48000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	102.072	235.178	122.392	217.849
4.03	Resultado Abrangente do Período	102.072	235.178	122.392	217.849

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	363.705	185.299
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-34.600	-37.364
6.01.01.01	Lucro liquido do período	235.178	217.849
6.01.01.02	Variação monetária e juros liquidos	-15.277	-8.839
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	4.517	6.033
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-259.026	-254.220
6.01.01.05	Provisão para perdas em investimentos	8	1.813
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	398.305	222.663
6.01.02.01	Outros ativos	30.020	4.866
6.01.02.02	Fornecedores	-436	-11.370
6.01.02.03	Outros passivos	-1.028	1.555
6.01.02.04	Dividendos recebidos de controladas	369.749	227.612
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-430.910	-229.323
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-295.577	-150.010
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	14.378	9.658
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-149.689	-83.005
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-22	-1.772
6.02.05	Ágio na aquisição de investimentos	0	-4.194
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	61.796	52.101
6.03.01	Partes relacionadas	61.796	52.101
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.409	8.077
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.627	2.925
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.218	11.002

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015

(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	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734
5.04	Transações de Capital com os Sócios	170.000	0	-220.000	0	0	-50.000
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0
5.04.08	Dividendos adicionais (nota explicativa nº 15.d)	0	0	-50.000	0	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	235.178	0	235.178
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	235.178	0	235.178
5.07	Saldos Finais	1.220.000	-11.117	1.154.851	235.178	0	2.598.912

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 do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
7.01	Receitas	2.223	0
7.01.02	Outras Receitas	2.223	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.635	-14.250
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.398	-9.581
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-465
7.02.04	Outros	-1.237	-4.204
7.03	Valor Adicionado Bruto	-11.412	-14.250
7.04	Retenções	-4.517	-6.033
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.517	-6.033
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-15.929	-20.283
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	274.390	264.490
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	259.026	254.220
7.06.02	Receitas Financeiras	15.364	10.270
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	258.461	244.207
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	258.461	244.207
7.08.01	Pessoal	19.464	22.148
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.159	17.673
7.08.01.02	Benefícios	2.510	3.874
7.08.01.03	F.G.T.S.	795	601
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.575	3.807
7.08.02.01	Federais	3.401	3.634
7.08.02.03	Municipais	174	173
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	244	403
7.08.03.01	Juros	223	389
7.08.03.02	Aluguéis	21	14
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	235.178	217.849
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	235.178	217.849

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	3.228.104	3.415.876
1.01	Ativo Circulante	1.778.503	1.993.175
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	80.280	128.411
1.01.02	Aplicações Financeiras	414.788	106.071
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	414.788	106.071
1.01.03	Contas a Receber	575.831	1.060.113
1.01.03.01	Clientes	575.831	1.060.113
1.01.04	Estoques	688.284	635.957
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	688.284	635.957
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.856	1.745
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.856	1.745
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.464	60.878
1.01.08.03	Outros	17.464	60.878
1.01.08.03.01	Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	29.405
1.01.08.03.02	Outros créditos	6.554	8.823
1.01.08.03.03	Transações com parceiros de negocios	10.910	22.650
1.02	Ativo Não Circulante	1.449.601	1.422.701
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.003.755	1.005.057
1.02.01.03	Contas a Receber	306.622	332.388
1.02.01.03.01	Clientes	306.622	332.388
1.02.01.04	Estoques	654.322	634.124
1.02.01.04.01	Imoveis a comercializar	654.322	634.124
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.132	638
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.132	638
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	41.679	37.907
1.02.01.09.03	Impostos a compensar	8.136	17.717
1.02.01.09.04	Outros créditos	18.925	5.572
1.02.01.09.05	Titulos a receber	14.618	14.618
1.02.02	Investimentos	436.756	406.654
1.02.02.01	Participações Societárias	436.756	406.654
1.02.03	Imobilizado	3.442	4.296
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.442	4.296
1.02.04	Intangível	5.648	6.694
1.02.04.01	Intangíveis	5.648	6.694

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	3.228.104	3.415.876
2.01	Passivo Circulante	457.183	867.047
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.180	13.773
2.01.02	Fornecedores	37.172	45.452
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	37.172	45.452
2.01.03	Obrigações Fiscais	29.082	50.301
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.082	50.301
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	22.311	42.305
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	6.771	7.996
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	51.274	456.491
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	51.274	456.491
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	51.274	456.491
2.01.05	Outras Obrigações	326.475	301.030
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	23.953	15.495
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	23.953	15.495
2.01.05.02	Outros	302.522	285.535
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	162.652	112.652
2.01.05.02.04	Contas a pagar	21.384	35.049
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	72.598	28.249
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	37.369	101.680
2.01.05.02.07	Provisão para garantia	8.519	7.905
2.02	Passivo Não Circulante	168.909	132.020
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	86.864	50.477
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	86.864	50.477
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	86.864	50.477
2.02.02	Outras Obrigações	75.503	75.001
2.02.02.02	Outros	75.503	75.001
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	55.859	52.302
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	12.000	12.544
2.02.02.02.05	Outros debitos com terceiros	2.863	5.349
2.02.02.02.06	Provisão de garantia	4.781	4.806
2.02.04	Provisões	6.542	6.542
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.542	6.542
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	6.542	6.542
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.602.012	2.416.809
2.03.01	Capital Social Realizado	1.220.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.04	Reservas de Lucros	1.154.851	1.374.851
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	235.178	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.100	3.075

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	173.517	405.188	224.523	435.278
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-86.299	-184.747	-99.710	-205.896
3.03	Resultado Bruto	87.218	220.441	124.813	229.382
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.375	-13.814	-18.812	-37.021
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.882	-23.003	-8.924	-17.943
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.418	-52.609	-29.885	-53.253
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-20.569	-44.347	-23.221	-44.574
3.04.02.02	Honorários da administração	-5.849	-8.262	-6.664	-8.679
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-706	-3.474	-2.356	-6.239
3.04.05.01	Despesas tributárias	-407	-3.645	-706	-3.283
3.04.05.02	Outras despesas e receitas	-299	171	-1.650	-2.956
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	35.631	65.272	22.353	40.414
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	84.843	206.627	106.001	192.361
3.06	Resultado Financeiro	22.340	40.911	22.554	37.088
3.06.01	Receitas Financeiras	25.069	45.682	23.069	38.063
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.729	-4.771	-515	-975
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	107.183	247.538	128.555	229.449
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.073	-12.322	-5.623	-10.528
3.08.01	Corrente	-5.718	-23.008	-5.186	-9.621
3.08.02	Diferido	645	10.686	-437	-907
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	102.110	235.216	122.932	218.921
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	102.110	235.216	122.932	218.921
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	102.072	235.178	122.392	217.849
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	38	38	540	1.072
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,65000	1,50000	0,83000	1,48000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
3.99.02.01	ON	68,00000	1,57000	0,83000	1,48000

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2014 à 30/06/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	102.072	235.216	122.932	218.921
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	102.072	235.216	122.932	218.921
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	102.034	235.178	122.392	217.849
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	38	38	540	1.072

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	630.910	27.022
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	160.344	192.039
6.01.01.01	Lucro liquido do período	235.216	218.921
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	3.448	-5.374
6.01.01.03	Variação monetária e juros liquidos	-29.907	3.760
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	4.532	4.582
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	12.322	10.529
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-65.272	-40.414
6.01.01.07	Baixa de imobilizado e intangivel	5	35
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	470.566	-165.017
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	528.596	-48.832
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-128.429	-121.493
6.01.02.03	Outros Ativos	25.903	11.189
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	44.349	-2.309
6.01.02.05	Fornecedores	-8.280	-13.660
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-23.502	-9.273
6.01.02.07	Juros pagos	-13.826	-15.343
6.01.02.08	Outros passivos	-19.127	9.084
6.01.02.09	Despesas antecipadas	1.620	-5.562
6.01.02.10	Dividendos recebidos de investidas	63.262	31.182
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-309.425	-146.742
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-443.777	-193.106
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	152.022	58.293
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-92	-1.896
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-17.578	-5.839
6.02.05	Ágio na aquisição de investimentos	0	-4.194
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-369.616	108.100
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	219.650	149.674
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-589.253	-35.609
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-13	-5.965
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-48.131	-11.620
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	128.411	62.808
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	80.280	51.188

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015

(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	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734	3.075	2.416.809
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734	3.075	2.416.809
5.04	Transações de Capital com os Sócios	170.000	0	-220.000	0	0	-50.000	-13	-49.975
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0	0	0
5.04.08	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-13	25
5.04.09	Dividendos adicionais (nota explicativa nº 15.d)	0	0	-50.000	0	0	-50.000	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	235.178	0	235.178	38	235.178
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	235.178	0	235.178	38	235.178
5.07	Saldos Finais	1.220.000	-11.117	1.154.851	235.178	0	2.598.912	3.100	2.602.012

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 do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/06/2014
7.01	Receitas	419.865	445.381
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	417.245	445.381
7.01.02	Outras Receitas	2.620	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-208.245	-220.211
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-184.747	-205.896
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.266	-11.295
7.02.04	Outros	-1.232	-3.020
7.03	Valor Adicionado Bruto	211.620	225.170
7.04	Retenções	-4.532	-4.582
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.532	-4.582
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	207.088	220.588
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	110.954	78.477
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	65.272	40.414
7.06.02	Receitas Financeiras	45.682	38.063
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	318.042	299.065
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	318.042	299.065
7.08.01	Pessoal	43.103	47.617
7.08.01.01	Remuneração Direta	34.241	38.245
7.08.01.02	Benefícios	6.297	7.056
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.565	2.316
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	34.931	31.538
7.08.02.01	Federais	29.386	27.923
7.08.02.03	Municipais	5.545	3.615
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.792	989
7.08.03.01	Juros	4.771	975
7.08.03.02	Aluguéis	21	14
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	235.216	218.921
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	235.178	217.849
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	38	1.072

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados 2T15

EZTEC acumula R$235 milhões de Lucro Líquido no 1S15

Margem Bruta de 54% no semestre, com ROE anualizado de 20%

São Paulo, 13 de agosto de 2015 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 36 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 2015 (2T15). 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 1° de janeiro de 2013, entraram em vigor as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixaram de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impacta o Patrimônio Liquido e Resultado da Companhia.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

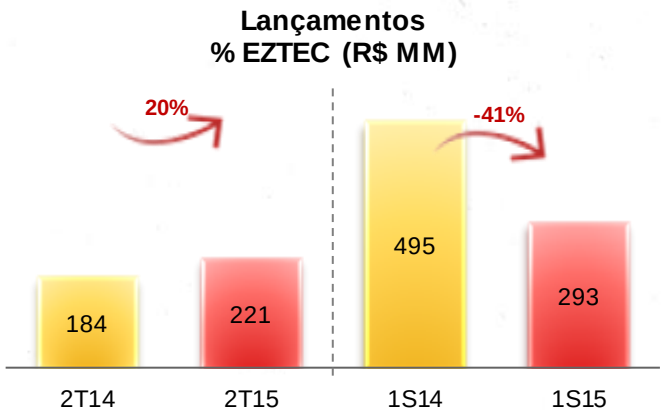
- A **Receita Líquida** atingiu R$405,2 milhões no 1S15;
- O **Lucro Bruto** foi de R$220,4 milhões, para uma **Margem Bruta** de 54,4% no 1S15, 1,7 p.p. superior ao 1S14;
- O **EBITDA** atingiu R$211,1 milhões no 1S15, com **Margem EBITDA** de 52,1%, 7,1 p.p. superior ao 1S14;
- O **Lucro Líquido** atingiu R$235,2 milhões, com **Margem Líquida** de 58,0% no 1S15, para um **ROE Anualizado de 20,4%**;
- A EZTEC encerrou o 2T15 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R$495,1 milhões. Descontadas as dívidas de R$138,1 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido,** de R$356,9 milhões, além de R$410,5 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a.;
- No 2T15, a EZTEC lançou três projetos residenciais: o médio-alto padrão *Massimo Vila Carrão*, na zona leste da cidade de São Paulo, com VGV EZTEC de R$52,6 milhões; as fases *Noronha e Atlântica* do projeto *Jardins do Brasil,* na Região Metropolitana de São Paulo, com VGV EZTEC de R$95,8 milhões e R$72,4 milhões, respectivamente, totalizando R$220,9 milhões no segundo trimestre de 2015 e R$292,9 milhões no 1S15;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R$303,9 milhões no 1S15, valor líquido de corretagem, distratos e cancelamentos.
- Em 30 de junho de 2015, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R$5,9 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **12,7%** do VGV.

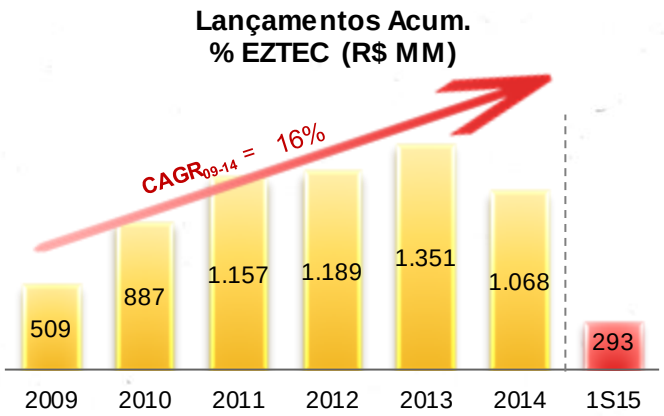
Destaques	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Receita Líquida (R$ '000)	173.517	224.523	-23%	405.188	435.278	-7%
Lucro Bruto (R$ '000)	87.218	124.813	-30%	220.441	229.382	-4%
Margem Bruta	*50,3%*	*55,6%*	*-5,3 p.p.*	*54,4%*	*52,7%*	*1,7 p.p.*
Lucro Líquido (R$ '000)	102.072	122.392	-17%	235.178	217.849	8%
Margem Líquida	*58,8%*	*54,5%*	*4,3 p.p.*	*58,0%*	*50,0%*	*8,0 p.p.*
Lucro por Ação (R$)	0,650	0,834	-22%	1,497	1,485	1%
EBITDA (R$ '000)	87.166	107.834	-19%	211.121	195.871	8%
Margem EBITDA	*50,2%*	*48,0%*	*2,2 p.p.*	*52,1%*	*45,0%*	*7,1p.p.*
Número de Empreendim. Lançados	3	3	0%	4	5	-20%
Área Útil Lançada (em mil m^2)	100,0	32,6	206%	107,8	109,8	-2%
Unidades Lançadas	1.511	314	381%	1.555	1.104	41%
VGV (R$ '000) (1)	664.530	231.753	187%	736.514	676.391	9%
Participação EZTEC (%)	33%	22%	11,5 p.p.	40%	73%	-33,4 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000) (2)	220.879	50.457	338%	292.863	495.095	-41%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	142.790	194.164	-26%	303.895	336.918	-10%

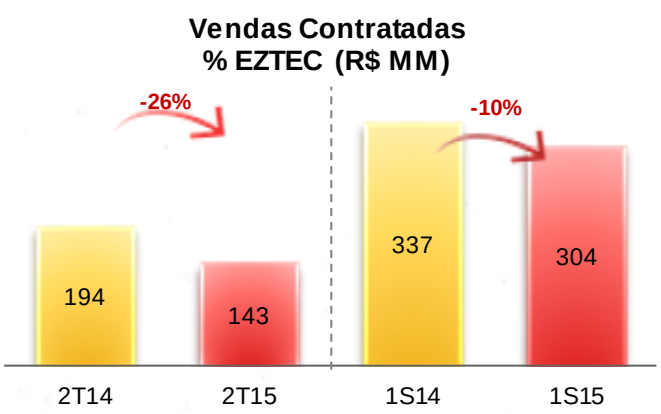
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.
**** Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações.***

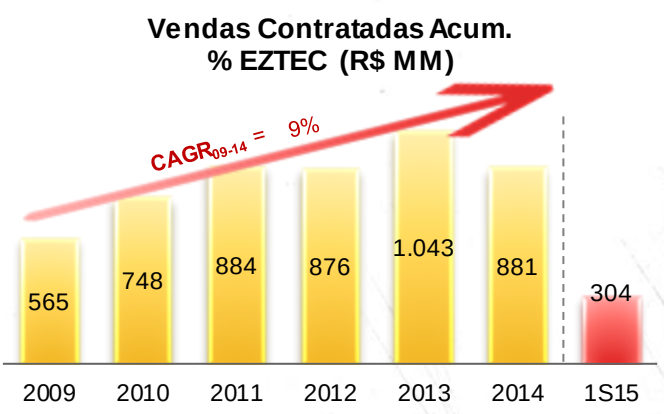
EZ TEC
Construindo qualidade de vida

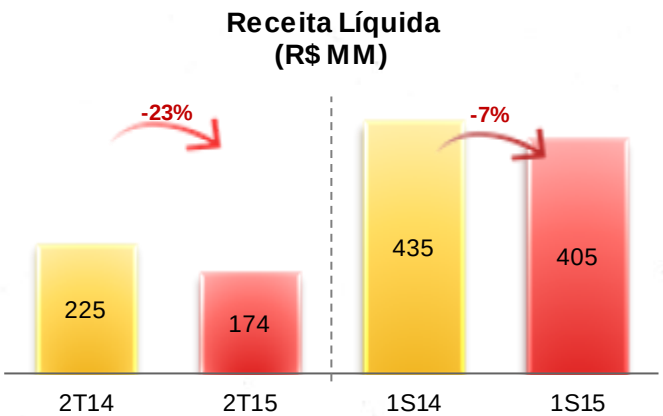
INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

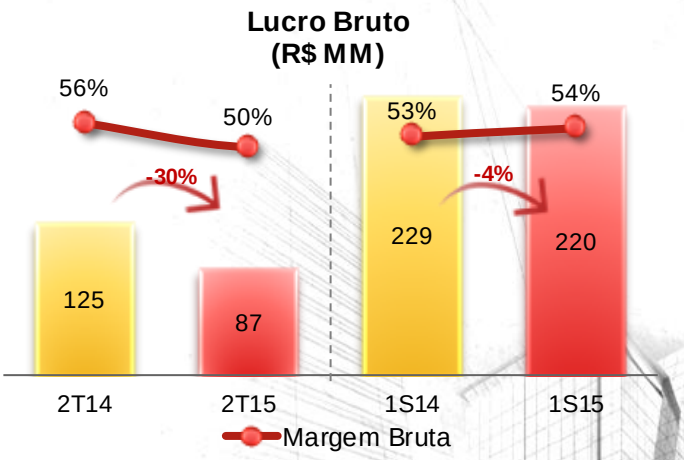


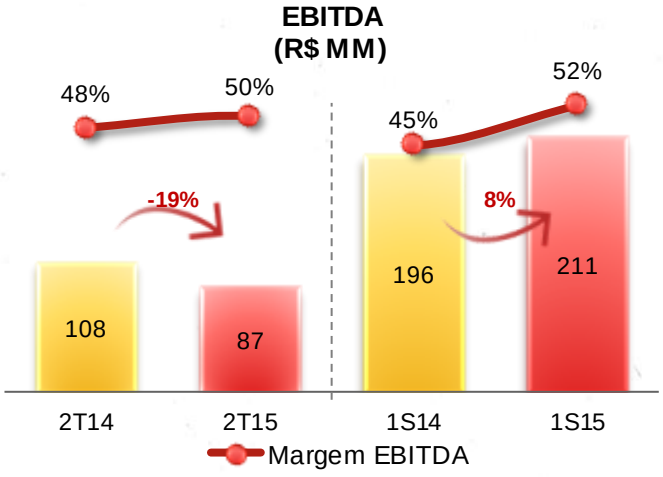


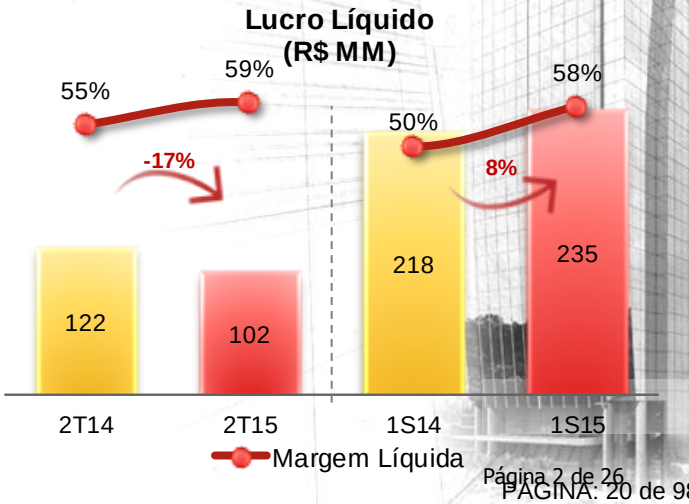








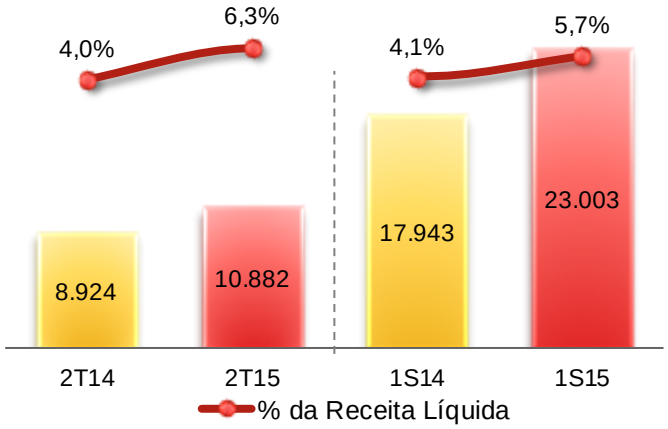




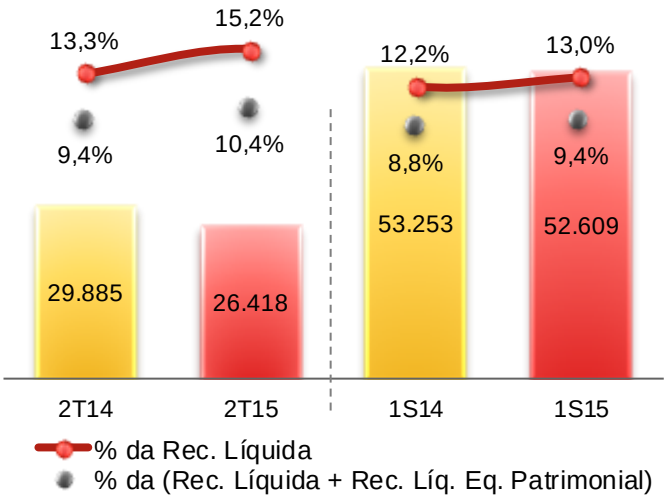
Comentário do Desempenho

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

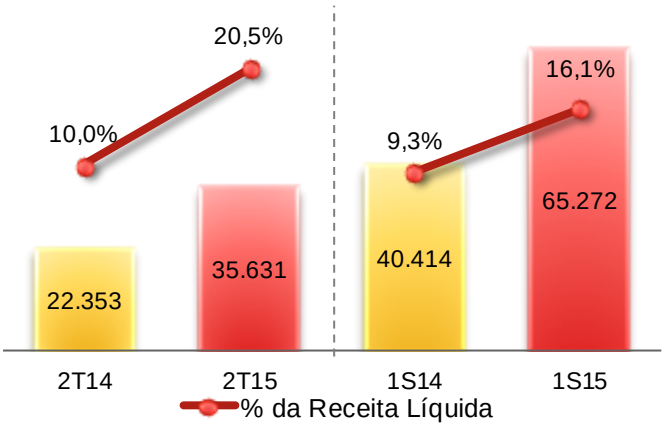
Despesas Comerciais (R$ Mil)



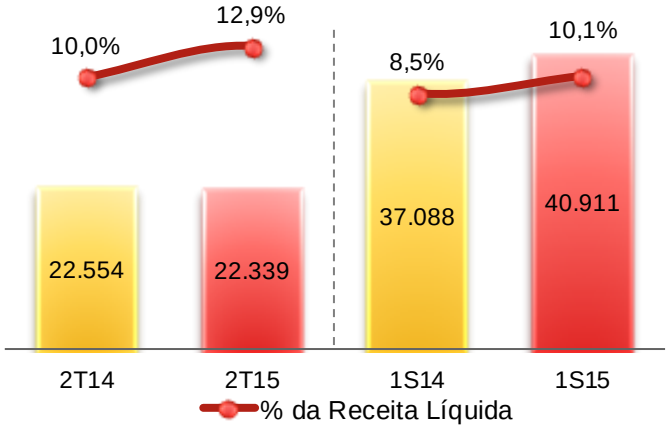
Despesas Administrativas (R$ Mil)



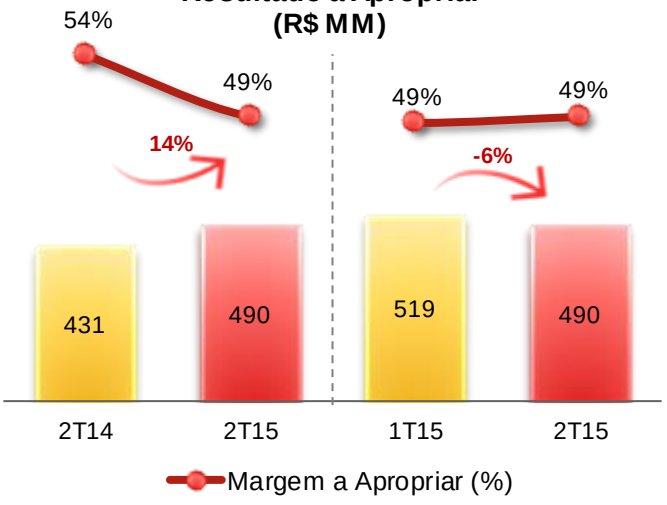
Equivalência Patrimonial (R$ Mil)



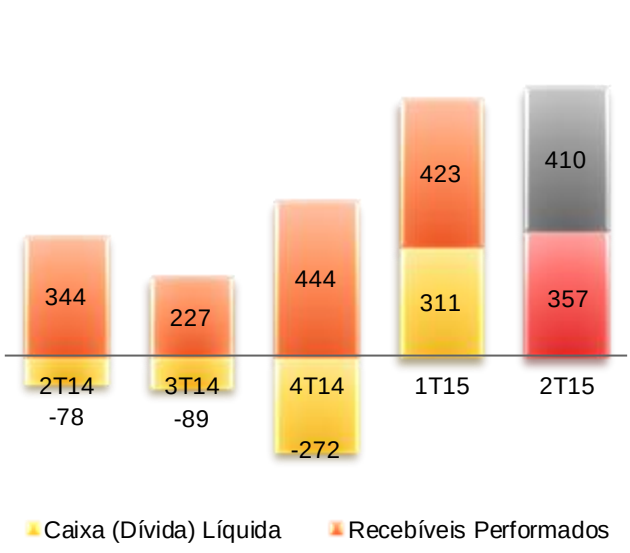
Resultado Financeiro (R$ Mil)



Resultado a Apropriar (R$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R$ MM)



Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2015 e do primeiro semestre, ratificando sua posição de empresa sólida, não somente pela posição de caixa confortável, mas por se manter focada no uso racional de recursos, ajustando suas despesas para manter a eficiência da operação e suas margens em níveis elevados. A rentabilidade acumulada no ano, superior a 20% sobre Patrimônio Líquido, demonstra a plena capacidade da Companhia em seguir obtendo resultados diferenciados.

ESTOQUE E NOVOS PROJETOS: com o lançamento de três projetos no 2T15, a Companhia alcançou R$292,9 milhões no primeiro semestre do ano. Analisando a posição de estoque a valor de mercado, que encerrou o 1S15 com R$1,362 bilhão, focar na comercialização destes produtos já lançados, significa, para esta administração, manter as velocidades de vendas em níveis saudáveis e seguir gerando resultados sem depreciação de margens. Importante destacar que a EZTEC mantém **R$5,9 bilhões** em VGV próprio em *landbank*, em projetos com que podem manter a rentabilidade em níveis elevados, que se encontram em desenvolvimento e que serão lançados em seu devido momento, conforme a Companhia entenda que possuam liquidez adequada, diante do atual momento de mercado.

VENDAS COM MARGEM: a EZTEC obteve R$142,8 milhões em vendas líquidas no trimestre, acumulando R$303,9 milhões no semestre, mesmo com um volume de lançamentos 40,8% inferior no comparativo com o mesmo período do ano anterior. Importante destacar o esforço realizado pela Companhia em manter a Margem Bruta em níveis similares aos reportados em períodos anteriores, atingindo 50,3% no 2T15 e 54,4% no 1S15. A administração entende que a manutenção de valor de seus ativos é um aspecto importante do negócio de incorporação e venda imobiliária, de forma que direciona suas campanhas de venda priorizando atrair o cliente com outros incentivos que não o desconto.

POSIÇÃO DE CAIXA: novamente a Companhia gerou Caixa, encerrando o segundo trimestre de 2015 com R$356,9 milhões de Caixa Líquido. Com solidez financeira, característica do seu modelo de negócio, a EZTEC consegue diferenciar-se e criar alternativas que permitam a ela manter liquidez e rentabilidade. Uma campanha de financiamento direto ao cliente, lançada no mês de junho, com uma linha de R$100 milhões com prazo de pagamento de até 150 meses, somente pode ser sustentada por empresas sólidas financeiramente. A administração seguirá usando o caixa de forma racional, priorizando a sustentabilidade e a rentabilidade da Companhia.

RESULTADOS FINANCEIROS: a EZTEC obteve Receita Líquida de **R$173,5 milhões no 2T15,** para um **Lucro Líquido de R$102,1 milhões, com Margem Líquida de 58,8%**. No acumulado do ano, a receita atingiu **R$405,2 milhões, com resultado líquido de R$235,2 milhões, aumento de 8,0%** em relação ao 1S14, destacando a performance dos projetos operados com parceiros, cujo reconhecimento, via Equivalência Patrimonial, acrescentou mais de R$65 milhões ao lucro no semestre, demonstrando margem líquida de 42,3% nestes projetos. É importante ressaltar a consistência do resultado alcançado, oriundo do esforço contínuo desta administração em manter a eficiência da operação, mesmo em um cenário cada vez mais adverso. Um esforço iniciado na venda com margem elevada, seguido pela revisão constante das despesas operacionais, sem receio de ajustá-las quando necessário, e pelo uso racional dos recursos financeiros.

A administração da EZTEC, experiente, com controladores presentes, envolvidos na operação e compromissados com o retorno ao acionista, reafirma a confiança no seu modelo de negócio e nas estratégias que têm sido adotadas para que a Companhia siga com níveis de rentabilidade elevados, diferenciando-se no setor, independentemente do contexto macroeconômico.

Administração EZTEC.

Comentário do Desempenho

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento	Comercial			Residencial		
(Em milhares de reais - R$)	1S15	1S14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Receita Líquida	124.500	236.028	-47,3%	280.688	199.250	40,9%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(44.369)	(104.656)	-57,6%	(140.378)	(101.240)	38,7%
Lucro Bruto	80.131	131.372	-39,0%	140.310	98.010	43,2%
Margem Bruta (%)	*64,4%*	*55,7%*	*8,7 p.p.*	*50,0%*	*49,2%*	*0,8 p.p.*
Despesas Comerciais	(2.994)	(4.649)	-35,6%	(20.009)	(13.294)	50,5%

Balanço Patrimonial por Segmento	Comercial			Residencial		
(Em milhares de reais - R$)	1S15	1S14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	202.383	579.159	-65,1%	680.070	757.565	-10,2%
Imóveis a Comercializar	397.956	301.233	32,1%	944.650	720.330	31,1%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	0	247.316	-100,0%	138.138	163.194	-15,4%
Adiantamento de Clientes	45.379	8.970	405,9%	27.219	14.909	82,6%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1S15	1S14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	0	n.a.	4	5	-20,0%
VGV (R$ '000)	-	0	n.a.	736.514	676.391	8,9%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	0,0	n.a.	107,8	109,8	-1,8%
Unidades Lançadas (unidades)	-	0	n.a.	1.555	1.104	40,9%
Valor Médio da Unidade Vendida (R$ '000)	-	0,0	n.a.	473,6	612,7	-22,7%
Preço Médio dos Lançamentos (R$/m²)	-	0	n.a.	6.832	6.159	10,9%
Participação EZTEC (%)	-	0,0%	0,0 p.p.	39,8%	73,2%	-33,4 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000)	-	0	n.a.	292.863	495.095	-40,8%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	-2.049	-2.960	-30,8%	305.944	339.878	-10,0%
Vendas Contratadas (unidades)	-4	82	-104,9%	772	1.002	-23,0%

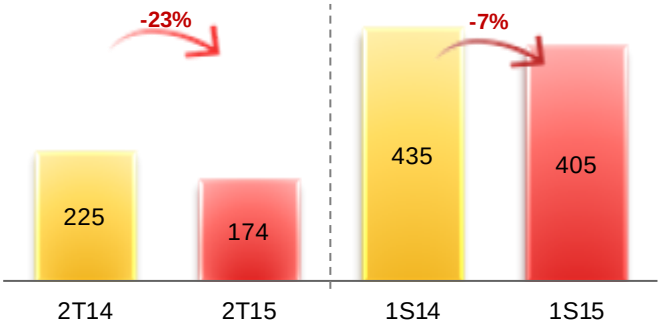
Comentário do Desempenho

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.

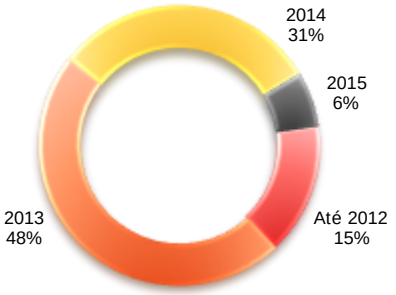
Receita Líquida
(R$ MM)



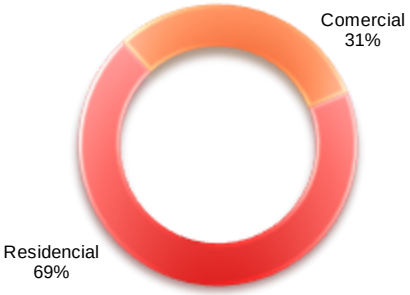
Diante do atual ciclo econômico nacional e da escolha, desde 2014, pela Companhia, em reduzir o ritmo de lançamentos para adequar o montante de estoque, a geração de Receita Líquida passa a ser mais dependente das vendas de unidades lançadas em períodos anteriores, dado que o volume de obras em andamento tende a reduzir com a entrega dos lançamentos anteriores a 2013. Desta forma, com um trimestre em que as vendas líquidas demonstraram redução de 26%, a Receita Líquida apresentou uma redução de 22,7%, para R$173,5 milhões. É importante ressaltar ainda que os projetos *Massimo Vila Carrão* e *Jardins do Brasil – Noronha e Atlântica* encontram-se sob cláusula suspensiva e não contribuíram para geração de lucro da Companhia. Analisando o acumulado do ano, a Receita Líquida atingiu R$405,2 milhões.

Dados Gerenciais – 1S15

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$184,7 milhões** no 1S15, contra R$205,9 milhões no 1S14. A redução deve-se a uma combinação de dois fatores: [i] economia de orçamento de obras em entrega e [ii] diminuição do volume de construção.

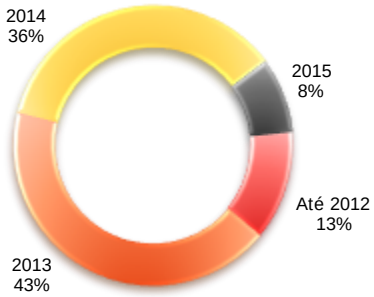
A descrição detalhada dos Custos dos Imóveis vendidos pode ser vista abaixo:

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(83.004)	(93.063)	-10,8%	(173.435)	(190.115)	-8,8%
Encargos Financeiros Capitalizados	(2.557)	(5.784)	-55,8%	(9.749)	(14.159)	-31,1%
Manutenção / Garantia	(738)	(863)	-14,5%	(1.563)	(1.622)	-3,6%
Total Custos Mercadorias Vendidas	**(86.299)**	**(99.710)**	**-13,5%**	**(184.747)**	**(205.896)**	**-10,3%**

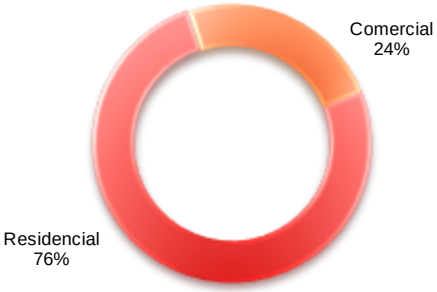
Comentário do Desempenho

Dados Gerenciais – 1S15

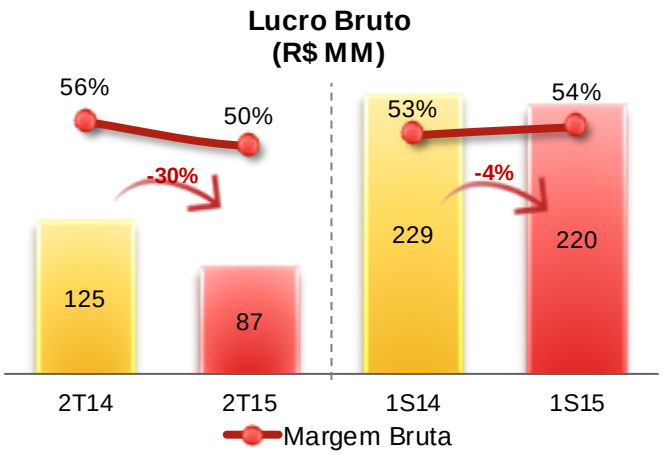
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto



O Lucro Bruto, no segundo trimestre de 2015, foi de R$87,2 milhões, para uma Margem Bruta de 50,3%. No acumulado do ano, observa-se R$220,4 milhões, com margem de 54,4%. É importante destacar a consistência, trimestre após trimestre, das margens em níveis elevados. Este resultado vem de um esforço conjunto do departamento comercial, realizando as vendas sem necessidade de descontos agressivos ao resultado, bem como forte controle de orçamento das obras que estão sendo entregues e daquelas que se encontram em andamento.

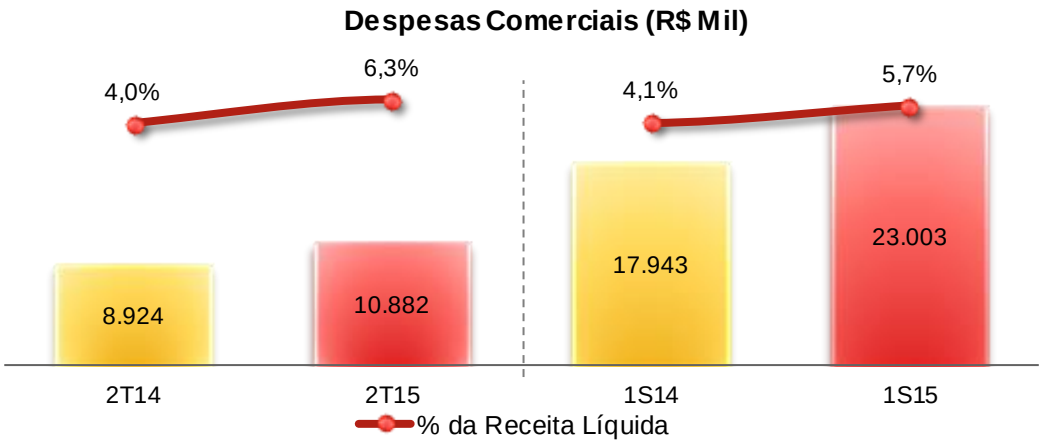
Despesas Comerciais e Administrativas

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$)	**2T15**	**2T14**	**Var.%**	**1S15**	**1S14**	**Var.%**
Despesas Comerciais	**(10.882)**	**(8.924)**	**21,9%**	**(23.003)**	**(17.943)**	**28,2%**
% da Receita Líquida	*6,3%*	*4,0%*	*2,3 p.p.*	*5,7%*	*4,1%*	*1,6 p.p.*
Despesas Gerais e Administrativas	**(26.418)**	**(29.885)**	**-11,6%**	**(52.609)**	**(53.253)**	**-1,2%**
% da Receita Líquida	*15,2%*	*13,3%*	*1,9 p.p.*	*13,0%*	*12,2%*	*0,7 p.p.*
Despesas Administrativas	(20.569)	(23.221)	-11,4%	(44.347)	(44.574)	-0,5%
Honorários da Administração	(5.849)	(6.664)	-12,2%	(8.262)	(8.679)	-4,8%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	**(37.300)**	**(38.809)**	**-3,9%**	**(75.612)**	**(71.196)**	**6,2%**
% da Receita Líquida	*21,5%*	*17,3%*	*4,2 p.p.*	*18,7%*	*16,4%*	*2,3 p.p.*

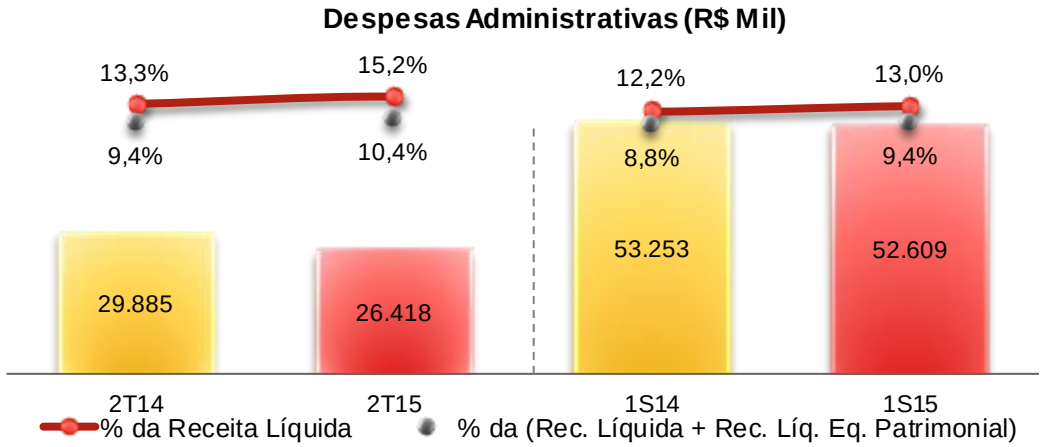
As **Despesas Comerciais** representam todos os gastos da Companhia relacionados a ativos tangíveis (custos com estande, apartamento modelo e respectiva mobília), custos com publicidade e outros gastos referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos. Cabe ressaltar que a Receita Bruta já é reconhecida 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.**

Comentário do Desempenho



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas para os próximos lançamentos. Importante destacar que projetos recém lançados, como no caso do *Massimo Vila Carrão*, não apresentaram reconhecimento de receita até aqui, o que faz com que a relação entre despesa comercial e receita sofra incremento em alguns períodos.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(9.115)	(6.091)	49,6%	(18.511)	(12.104)	52,9%
Despesas com "Stand"	(1.767)	(2.833)	-37,6%	(4.492)	(5.839)	-23,1%
Total Despesas Comerciais	**(10.882)**	**(8.924)**	**21,9%**	**(23.003)**	**(17.943)**	**28,2%**



As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R$26,4 milhões no segundo trimestre de 2015. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 13,0% no ano, aumento de 0,7 p.p. em relação a 1S14. O aumento do índice é melhor compreendido considerando o maior volume de projetos não controlados pela EZTEC. Lembrando que a Companhia é responsável pela administração integral de todos seus projetos, independentemente do controle ser ou não da EZTEC. Assim, considerando as normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros são reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial enquanto as Despesas relativas com esses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia. É importante destacar que a EZTEC vem revisando suas despesas e processos administrativos, em busca de uma maior eficiência. Este processo já pode ser observado na redução de 15,2%, no que se refere a gastos com salários e encargos, entre o 1S14 e o 1S15.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 2T15, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 17,1% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária,** pelos demais 82,9%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Despesas com Salários e Encargos [1]	(14.336)	(18.135)	-20,9%	(23.293)	(27.484)	-15,2%
Despesas com Benefícios e Empregados	(3.216)	(1.170)	174,9%	(6.300)	(4.555)	38,3%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(963)	(966)	-0,3%	(1.987)	(1.881)	5,6%
Despesas com Serviços Prestados	(6.173)	(6.590)	-6,3%	(15.218)	(13.317)	14,3%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(623)	(736)	-15,4%	(1.225)	(1.169)	4,8%
Despesas com Conservação de imóveis	(124)	(259)	-52,1%	(262)	(388)	-32,5%
Despesas com Taxas e Emolumentos	155	(180)	-186,1%	(875)	(641)	36,5%
Demais Despesas	(1.138)	(1.849)	-38,5%	(3.449)	(3.818)	-9,7%
Total Despesas Gerais e Administrativas	**(26.418)**	**(29.885)**	**-11,6%**	**(52.609)**	**(53.253)**	**-1,2%**

(1) Inclui Honorários da Administração.

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$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	**(706)**	**(2.356)**	**-70%**	**(3.474)**	**(6.239)**	**-44,3%**
% da Receita Líquida	*0,4%*	*1,0%*	*-0,6 p.p.*	*0,9%*	*1,4%*	*-0,6 p.p.*
Despesas Tributárias	(407)	(706)	-42,4%	(3.645)	(3.283)	11,0%
Provisão para Contingências	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(299)	(1.650)	-81,9%	171	(2.956)	-105,8%
Equivalência Patrimonial	**35.631**	**22.353**	**59%**	**65.272**	**40.414**	**61,5%**
% da Receita Líquida	*20,5%*	*10,0%*	*10,6 p.p.*	*16,1%*	*9,3%*	*6,8 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. É importante destacar o crescimento de 61,5% no Lucro Líquido destes empreendimentos entre 1S14 e o 1S15; resultado principalmente da evolução das margens destes produtos, em linha com as reportadas na DRE.

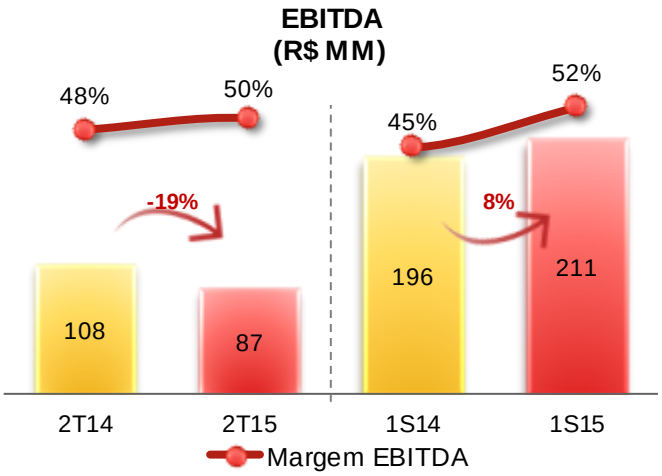
Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R$ MM)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Receita Bruta	94,9	108,5	-12,5%	179,0	198,7	-9,9%
(-) Cancelamento de vendas	11,3	13,8	-18,3%	21,3	26,6	-19,9%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	1,9	2,4	-22,7%	3,5	4,2	-18,0%
Receita Líquida	81,7	92,2	-11,4%	154,3	167,9	-8,1%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	41,2	56,2	-26,7%	79,2	102,5	-22,7%
Lucro Bruto	40,5	36,0	12,5%	75,1	65,4	14,7%
Margem Bruta (%)	*49,6%*	*39,1%*	*10,6 p.p.*	*48,6%*	*39,0%*	*9,7 p.p.*
(-) Despesas Comerciais	4,3	12,4	-65,5%	8,0	21,0	-62,1%
Lucro Líquido	35,6	22,4	59,4%	65,3	40,4	61,5%
Margem Líquida (%)	*43,6%*	*24,2%*	*19,4 p.p.*	*42,3%*	*24,1%*	*18,2 p.p.*
Participação Média (% Receita Líquida)	*43,2%*	*53,9%*	*18,2 p.p.*	*43,3%*	*54,9%*	*-11,7 p.p.*

A Tabela abaixo mostra o Balanço Patrimonial para projetos "não-controlados", resultado de Equivalência Patrimonial:

Comentário do Desempenho

Balanço Patrimonial Compartilhadas (Em R$ MM)	2T15	2T14	Var.%	2T15	1T15	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	412,4	325,9	*26,5%*	412,4	390,3	*5,7%*
Imóveis a Comercializar	213,6	214,3	*-0,3%*	213,6	208,7	*2,4%*
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	124,3	71,8	*73,1%*	124,3	111,6	*11,4%*
Adiantamento de Clientes	11,9	25,5	*-53,1%*	11,9	10,1	*18,6%*

EBITDA



No 2T15, o EBITDA atingiu R$87,2 milhões, com uma Margem EBITDA de 50,2% 2,2 p.p. superior ao 2T14 e 3,3 p.p. inferior ao 1T15. O incremento na margem EBITDA deve-se principalmente ao incremento no resultado oriundo dos projetos com controle compartilhado, cujo lucro é reconhecido via equivalência.

O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela EZTEC:

EBITDA (Em milhares de Reais - R$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Lucro Líquido	**102.072**	**122.392**	**-16,6%**	**235.178**	**217.849**	**8,0%**
IR/CSLL	5.072	5.623	-9,8%	12.322	10.528	17,0%
Resultado Financeiro Líquido	(22.339)	(22.554)	-1,0%	(40.911)	(37.088)	10,3%
Depreciação	2.361	2.373	-0,5%	4.532	4.582	-1,1%
EBITDA (1)	**87.166**	**107.834**	**-19,2%**	**211.121**	**195.871**	**7,8%**
Margem EBITDA (%)	*50,2%*	*48,0%*	*2,2 p.p.*	*52,1%*	*45,0%*	*7,1 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 1S15, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R$40,9 milhões, sendo R$22,0 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia no trimestre.

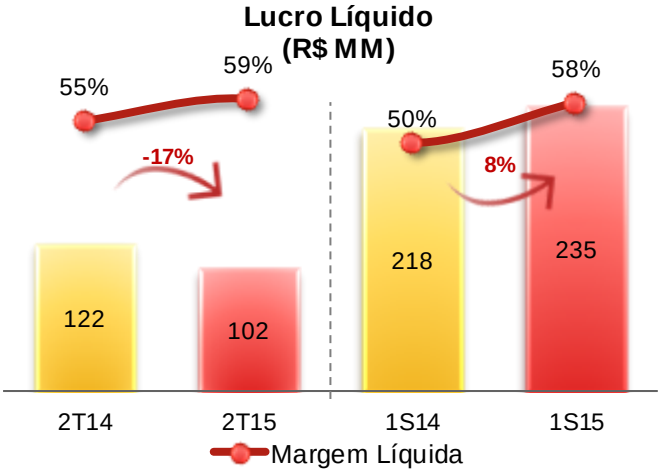
Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	12.313	5.890	109,0%	19.259	10.032	92,0%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	10.382	15.469	-32,9%	21.996	24.778	-11,2%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	2.373	1.710	38,8%	4.427	3.253	36,1%
Total Receitas Financeiras	**25.068**	**23.069**	**8,7%**	**45.682**	**38.063**	**20,0%**
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(743)	(196)	279,1%	(1.073)	(196)	447,4%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(1.289)	(119)	983,2%	(2.422)	(303)	699,3%
Outras	(697)	(200)	248,5%	(1.276)	(476)	168,1%
Total Despesas Financeiras	**(2.729)**	**(515)**	**429,9%**	**(4.771)**	**(975)**	**389,3%**
Resultado Financeiro Líquido	**22.339**	**22.554**	**-1,0%**	**40.911**	**37.088**	**10,3%**

Comentário do Desempenho

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R$5,1 milhões no 2T15 contra R$5,6 milhões no 2T14. 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

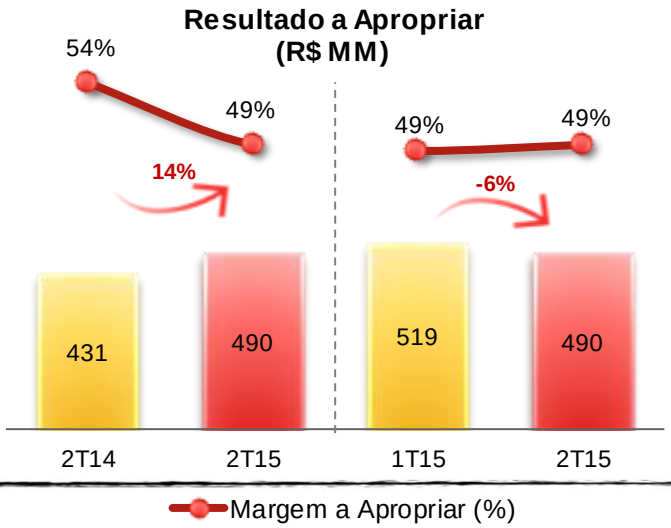


O Lucro Líquido, no 2T15, totalizou R$102,1 milhões, com Margem Líquida de 58,8%. No acumulado do ano, atingiu R$235,2 milhões, com margem de 58,0%, 8,0 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior. O incremento no lucro líquido e as altas margens reportadas são resultado: [i] da margem bruta elevada, resultado do esforço comercial e da eficiência da engenharia para entregar produtos dentro do orçamento; [ii] de uma gestão operacional focada em eficiência, que vem conseguindo ajustar suas despesas à necessidade da empresa, de forma a manter a qualidade dos resultados; e [iv] de resultado financeiro positivo, a partir de uma gestão de recursos que prima pela solidez financeira e pela baixa alavancagem, o que permite manter Recebíveis Performados, remunerados à IGP-M + 10 a 12% a.a..

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R$490,1 milhões no 2T15. É importante ressaltar, ao analisar períodos recentes, que um grande volume de projetos não-controlados foram lançados e vendidos recentemente, sendo seus resultados serão reconhecidos apenas via Equivalência Patrimonial, como os projetos *Jardins do Brasil e Prime House Parque Bussocaba*. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 49,2%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R$)	2T15	1T15	Var.%	2T15	2T14	Var.%
Receitas a Apropriar - final do período	888.176	957.944	-7,3%	888.176	732.888	21,2%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.536	23.012	6,6%	24.536	25.853	-5,1%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	83.256	85.084	-2,1%	83.256	32.773	154,0%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(505.917)	(547.011)	-7,5%	(505.917)	(360.599)	40,3%
Resultado a Apropriar	**490.051**	**519.029**	**-5,6%**	**490.051**	**430.915**	**13,7%**
Margem a Apropriar (%)	*49,2%*	*48,7%*	*0,5 p.p.*	*49,2%*	*54,4%*	*-5,2 p.p.*



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$)	**2T15**	**1T15**	**Var.%**
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	882.453	937.543	-5,9%
Circulante	575.831	678.282	-15,1%
Não-Circulante	306.622	259.261	18,3%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	815.578	861.884	-5,4%
Circulante	168.583	212.984	-20,8%
Não-Circulante	646.995	648.900	-0,3%
Total Contas a Receber	**1.698.031**	**1.799.427**	**-5,6%**

Em 30 de junho de 2015, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R$1.622,2 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 5,82% da carteira, redução substancial em comparação a trimestres anteriores. Dos valores vencidos ao final do 2T15, aproximadamente 75,8% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação (“repasse”) de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R$410,5 milhões, remunerados a IGP-M +10 a 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$)	**2T15**	**1T15**	**Var.%**
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	879.185	934.555	-5,9%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas (1)	410.468	422.732	-2,9%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção (2)	468.717	511.823	-8,4%
Contas a Receber (Não Realizado) (3)	815.578	861.884	-5,4%
Adiantamento de Clientes (4)	(72.598)	(96.060)	-24,4%
Total Recebíveis	**1.622.165**	**1.700.379**	**-4,6%**

(1) A Companhia financia até 80% do preço da unidade para seus clientes quando o empreendimento é entregue. O contas a receber de unidades concluídas é atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano e contabilizadas no resultado do período na rubrica “Receitas Financeiras”.
(2) Representado pelos valores a receber das vendas em função da evolução financeira da obra (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica “Receita de Venda de Imóveis”, até a entrega das chaves.
(3) Representado pelos valores a receber das vendas ainda não reconhecidas no balanço em virtude do critério de reconhecimento de receita pela evolução financeira (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica “receita de venda de imóveis”, até a entrega das chaves.
(4) Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em virtude do mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores ao reconhecimento da receita, metodologia PoC, registrados no passivo circulante como adiantamento de clientes.

Comentário do Desempenho

Caixa Líquido e Endividamento

A Dívida Bruta da EZTEC é composta, exclusivamente, de linhas do financiamento imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2015 com posição de **Caixa Líquido de R$356,9 milhões, com Disponibilidades de Caixa de R$495,1 milhões.** A baixa alavancagem e somente nos níveis de financiamento à produção, sempre foi premissa básica do modelo de negócio da Companhia. A gestão conservadora de caixa permite uma posição diferenciada na captura de oportunidades de negócio, seja ele na forma de um novo terreno, ou na aquisição de participações. É importante apontar que a EZTEC ainda conta com R$410,5 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 10 a 12% ao ano que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e convertidos em Caixa a qualquer momento.

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

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R$)	**2T15**	**1T15**	**Var.%**
Endividamento de Curto Prazo	51.274	53.081	-3,4%
Endividamento de Longo Prazo	86.864	72.214	20,3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(80.280)	(113.220)	-29,1%
Aplicações Financeiras	(414.788)	(323.296)	28,3%
Dívida (Caixa) Líquido	**(356.930)**	**(311.221)**	**14,7%**

Comentário do Desempenho

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional *(Ex-EZ Towers)*	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	3	3	0,0%	4	5	-20,0%
VGV (R$ '000) (1)	664.530	231.753	186,7%	736.514	676.391	8,9%
Área Útil Lançada (mil m²)	100,0	32,6	206,4%	107,8	109,8	-1,8%
Unidades Lançadas (unidades)	1.511	314	381,2%	1.555	1.104	40,9%
Valor Médio da Unidade Lançada (R$ '000)	439,8	738,1	-40,4%	473,6	612,7	-22,7%
Preço Médio dos Lançamentos (R$/m²)	6.646	7.102	-6,4%	6.832	6.159	10,9%
Participação EZTEC (%)	33%	56%	-22,3 p.p.	40%	73%	-33,4 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000) (2)	220.879	128.694	71,6%	292.863	495.095	-40,8%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	142.790	194.164	-26,5%	303.895	336.918	-9,8%
Vendas Contratadas (unidades)	457	585	-21,9%	768	1.084	-29,2%

(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 150 meses, com índice de correção a IGPM +10 a 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 136 colaboradores, além de 3.164 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 2015, a EZTEC possuía 26 obras em andamento, sendo 22 obras próprias e 4 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 7.916 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia no 1S15:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Royale Merit	nov/11	127,3	60%	76,4	160	68%
Massimo Nova Saúde	jun/12	59,1	100%	59,1	108	89%
The View Nova Atlântica	jul/12	81,0	100%	81,0	200	83%
Green Work	jul/12	140,2	100%	140,2	369	82%
In Design	jun/12	108,9	100%	108,9	422	90%
Dez Cantareira	dez/12	54,0	50%	27,0	300	100%
Brasiliano	nov/12	74,9	45%	33,7	162	86%
Total		**645,4**		**526,3**	**1.721**	**87%**

Comentário do Desempenho

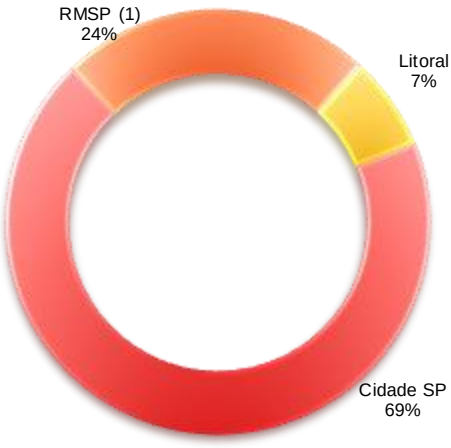
Estoque de Terrenos (Land Bank)

Em 30 de junho de 2015, o **Estoque de Terrenos** (ex–*EZ Towers*) totalizou R$5,9 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, **incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo**, é de 12,7% do VGV.

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”.

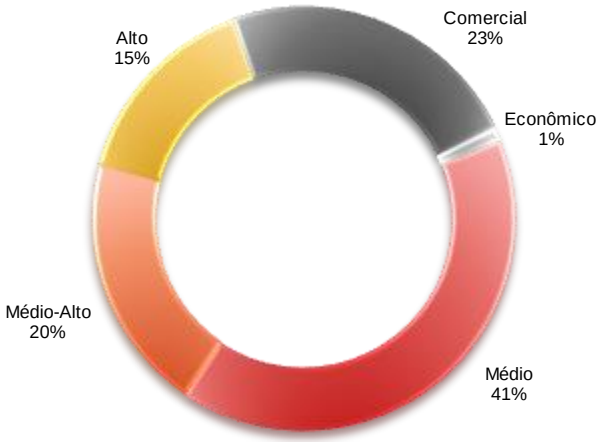
Dados Gerenciais 1S15

Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio

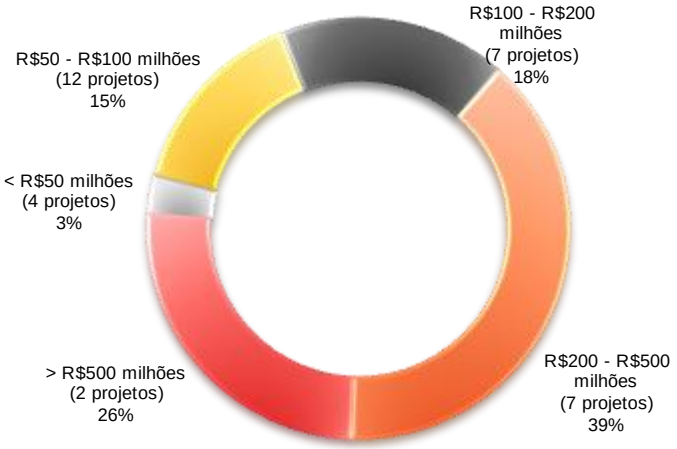


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

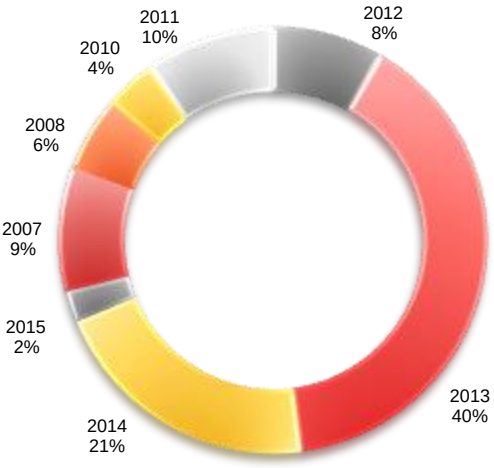
Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio



Alocação dos Projetos por Tamanho
% do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio

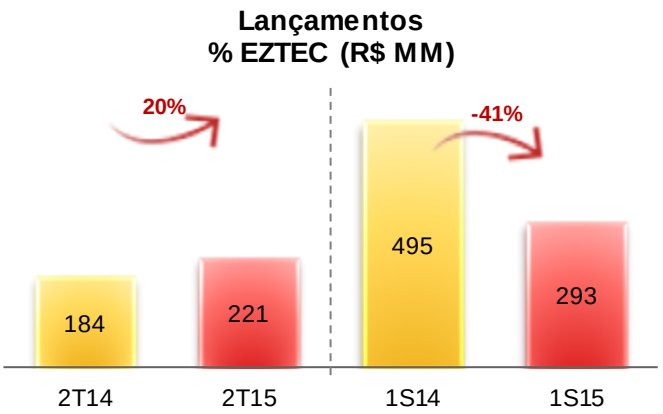


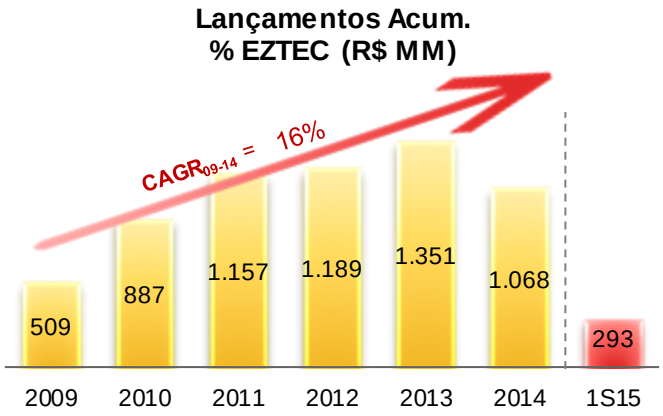
Comentário do Desempenho

Lançamentos

A EZTEC lançou, no segundo trimestre de 2015, dois projetos residenciais de médio alto padrão: [i] na Zona Leste de São Paulo, o Massimo Vila Carrão, com 66 unidades, com metragens de 103m², para um VGV EZTEC de R$52,6 milhões; e [ii] na cidade de Osasco, RMSP, as fases Noronha e Atlântica do projeto Jardins do Brasil, com 1.445 unidades de 38m² a 125 m² e VGV EZTEC de R$168,3 milhões. Assim, no 2T15, a EZTEC lançou **R$220,9 milhões** que, somados aos lançamentos do 1T15, atingem **R$292,9 milhões** no 1S15.

A Companhia vem concentrando seus esforços na venda de estoque pronto e em construção, por isso, vem fazendo apenas lançamentos pontuais, nos momentos em que identifica demanda para projetos específicos. Para os próximos trimestres, já temos preparados 3 produtos de nicho espalhados pela cidade de São Paulo. A EZTEC têm VGV de R$5,9 bilhões em seu *landbank* e está preparada para acelerar o desenvolvimento de seus produtos assim que sentir condições melhores de mercado.





A tabela abaixo fornece informações dos novos empreendimentos imobiliários lançados em 2015:

Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T15									
Splendor Ipiranga	Agostinho Gomes	Cidade SP	44	72,0	100,0%	72,0	77%	Residencial	Alto
2T15									
Massimo Vila Carrão	Biguaçu II	Cidade SP	66	52,6	100,0%	52,6	29%	Residencial	Médio-Alto
Jardins do Brasil - Noronha	Osasco III	RMSP	1.059	348,5	27,5%	95,8	13%	Residencial	Médio-Alto
Jardins do Brasil - Atlântica	Osasco III	RMSP	386	263,4	27,5%	72,4	29%	Residencial	Médio-Alto
Total 2T15			**1.511**	**664,5**	**33,2%**	**220,9**	**18%**		
Total			**1.555**	**736,5**	**39,8%**	**292,9**	**20%**		

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

Projeto Massimo Vila Carrão

Projeto Jardins do Brasil - Fase Noronha

Projeto Jardins do Brasil - Fase Atlântica

Comentário do Desempenho

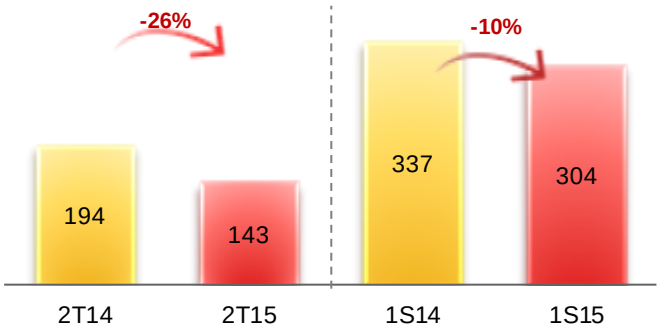
Vendas

As vendas, no primeiro semestre, diminuíram 10% em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo **R$303,9 milhões**, destacando que R$205,8 milhões corresponderam à venda de unidades lançadas em anos anteriores.

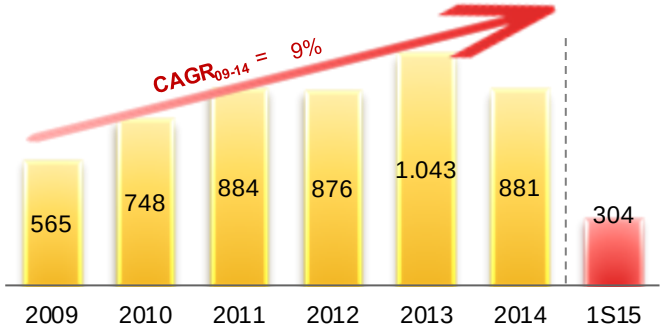
Analisando as vendas realizadas no trimestre, destaca-se que 63% das vendas foram de unidades lançadas em anos anteriores. Os projetos *Massimo Vila Carrão* e *Jardins do Brasil – Noronha e Atlântica*, produtos lançados em maio e junho, estão, respectivamente, 29%, 13% e 29% vendidos.

No mês de junho, com o objetivo de reforçar a confiança dos consumidores quanto à disponibilidade de crédito imobiliário, a EZTEC criou uma nova linha financiamento direto com a construtora, para unidades performadas selecionadas. Dados gerenciais apontam que, desde sua criação até a publicação deste documento, foram vendidos R$26,6 milhões em unidades performadas enquadradas na Campanha. A EZTEC estuda a possibilidade de incluir novas unidades performadas na Campanha e estender a opção para projetos que serão entregues nos próximos trimestres.

Vendas Contratadas
% EZTEC (R$ MM)



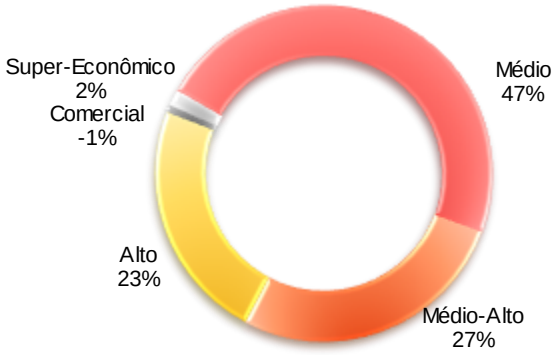
Vendas Contratadas Acum.
% EZTEC (R$ MM)



Dados Gerenciais - 1S15

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T15	44.185.737	14,5%
1T15	53.906.220	17,7%
4T14	43.366.227	14,3%
3T14	2.032.420	0,7%
2T14	13.351891	4,4%
1T14	69.400.252	22,8%
2013	46.548.453	15,3%
2012	-12.411314	-4,1%
2011	8.660.524	2,8%
2010	34.803.354	11,5%
Até 2009	50.831	0,0%

Vendas Contratadas por Padrão
% do VGV Próprio



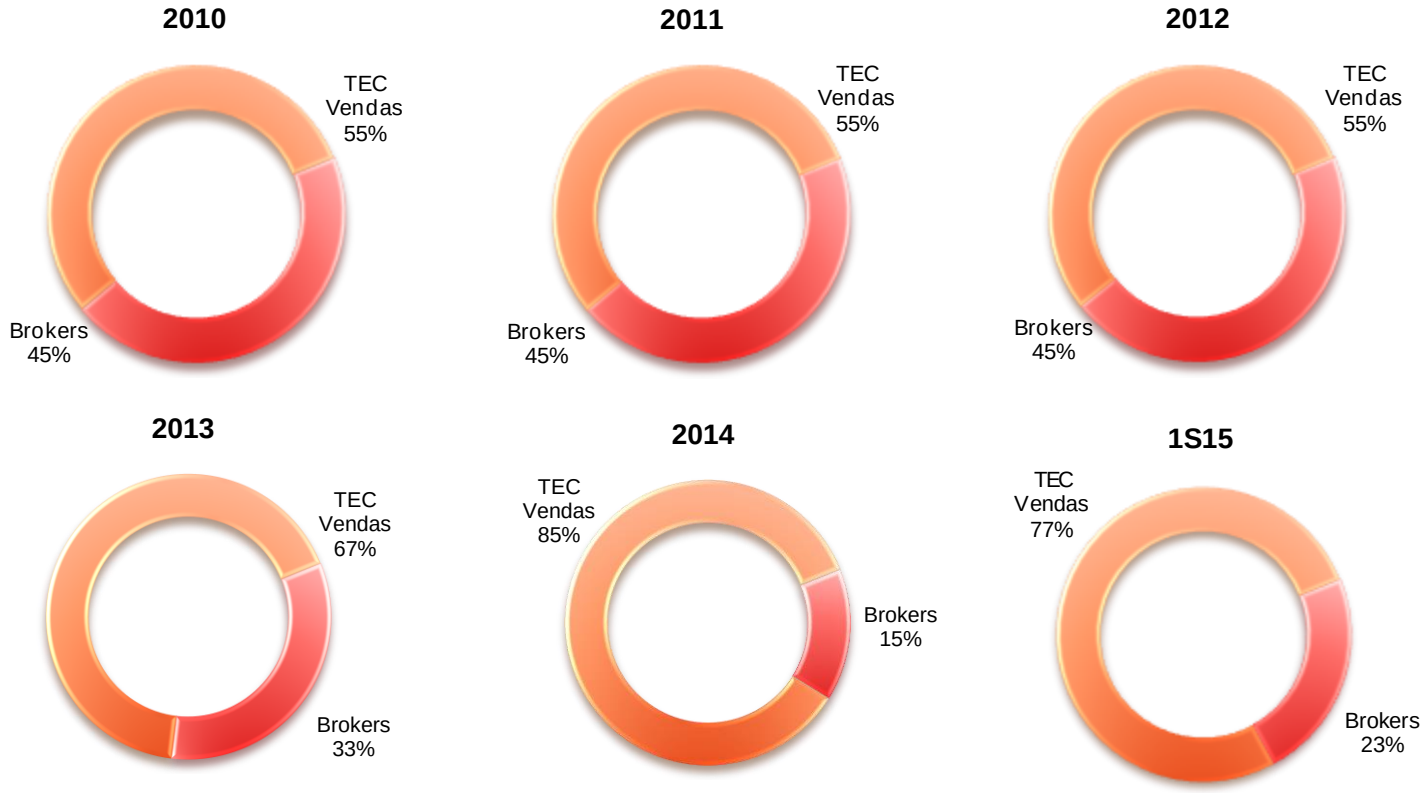
Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	1S15	1S14
+ Estoque Inicial (m²)	185.371	159.189
+ Lançamentos no período (m²)	40.272	80.059
= Estoque + Lançamento (m²)	**225.642**	**239.248**
- Vendas no período (m²)	44.038	55.437
= Estoque Final (m²)	**181.604**	**183.811**
VSO (%)	*19,5%*	*23,2%*

**Lançamentos, Vendas e Estoque de 2014 e 2015 estão considerando a aquisição de 30% de participação no projeto Cidade Maia.*

Comentário do Desempenho

Buscando fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua empresa própria de vendas, responsável por 76,8% das vendas realizadas no 1S15. É importante destacar que, mais a receita de corretagem, a imobiliária própria 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 TEC Vendas em relação às empresas imobiliárias contratadas.



Comentário do Desempenho

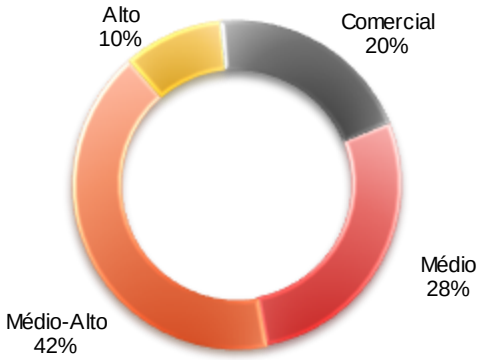
Unidades em Estoque

Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R$)	Estoque Vagas (R$)
2009 e Anteriores							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Oasis Beach Club I	dez/07	0	#DIV/0!	0	100%	0	0
Bell'Acqua	abr/08	152	99%	1	100%	434.470	0
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	2	100%	1.893.009	948.606
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
Gran Village Club	jan/10	324	100%	1	100%	449.809	0
Clima Mascote	fev/10	176	99%	1	100%	824.824	125.030
Massimo Residence	mar/10	108	99%	1	50%	335.081	33.755
Quinta do Horto	mai/10	119	97%	3	100%	2.061.563	326.207
Sky	jun/10	314	96%	12	90%	7.064.780	409.550
Royale Prestige	out/10	240	91%	22	60%	17.900.426	566.100
Art'E	out/10	162	94%	10	50%	4.780.574	82.584
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	99%	3	100%	1.433.047	542.979
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	74%	76	100%	54.529.616	6.532.806
Trend Paulista Offices	fev/11	252	92%	21	50%	8.088.750	448.350
Quality House Sacomã	fev/11	216	99%	3	100%	1.092.383	355.506
Royale Tresor	mar/11	240	84%	38	60%	14.746.230	622.710
Supéria Pinheiros	jun/11	108	87%	14	100%	8.084.201	0
Chateau Monet	jun/11	163	69%	50	100%	38.350.000	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	82%	27	50%	6.912.000	442.574
Sophis Santana	set/11	50	68%	16	100%	39.143.333	0
Royale Merit	nov/11	160	68%	51	60%	26.454.584	353.033
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	96%	18	60%	1.487.808	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	85%	23	100%	11.688.600	682.734
Vivart Tremembé	dez/11	158	74%	41	100%	16.301.316	366.300
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	84%	75	100%	30.419.070	498.601
2012							
Neo Offices	fev/12	96	82%	17	100%	7.165.957	0
Bosque Ventura	mar/12	450	94%	29	70%	8.915.931	228.438
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	89%	12	100%	7.502.174	499.500
In Design	jun/12	422	90%	43	100%	11.552.268	765.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	83%	35	100%	18.379.066	1.179.086
Green Work	jul/12	369	82%	68	100%	27.551.634	8.022.079
Up Home Santana	ago/12	96	50%	48	100%	24.096.359	0
Chácara Cantareira	set/12	292	82%	52	50%	14.528.738	112.500
Prime House São Bernardo	set/12	508	82%	90	100%	29.630.463	0
Parque Ventura	out/12	508	91%	44	70%	13.330.791	146.697
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	81%	94	27,5%	13.161.422	219.795
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	78%	72	27,5%	19.238.110	84.414
Brasiliano	nov/12	162	86%	23	45%	5.592.846	24.789
2013							
Premiatto Sacomã	fev/13	138	87%	18	100%	7.329.056	642.822
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	88%	4	100%	8.344.251	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	68%	13	100%	31.070.255	0
EZ Mark	mai/13	323	60%	128	100%	136.085.796	4.428.261
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	92%	38	27,5%	5.373.975	404.348
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	86%	58	27,5%	4.939.721	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	81%	80	27,5%	6.813.409	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	55%	108	100%	51.556.840	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	59%	67	100%	56.747.576	366.025
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	88%	35	100%	18.276.739	1.401.070
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	77%	102	100%	46.123.850	2.121.349
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	89%	50	100%	14.887.211	225.000
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	78%	123	100%	56.744.104	1.762.869
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	60%	90	100%	73.547.026	1.638.000
Magnífico Mooca	mai/14	162	98%	4	50%	1.162.453	220.000
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	75%	12	100%	11.265.672	165.000
San Felipe - Giardino	jun/14	104	58%	44	100%	38.052.693	220.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	84%	17	100%	19.292.308	110.000
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	69%	176	65%	37.135.508	0
Legítimo Santana	dez/14	70	77%	16	100%	11.236.579	440.000
2015							
Splendor Ipiranga	fev/15	44	77%	10	100%	16.262.024	155.268
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	29%	47	100%	37.160.947	321.794
Jardins do Brasil - Noronha	jun/15	1.059	13%	918	28%	83.085.319	0
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	29%	275	28%	51.096.470	662.393
Total		**16.630**		**3.571**		**1.319.267.005**	**42.503.983**

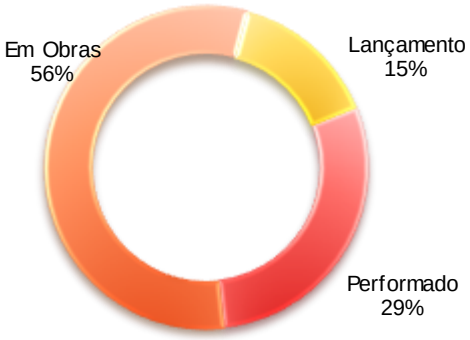
Comentário do Desempenho

Dados Gerenciais – 2T15

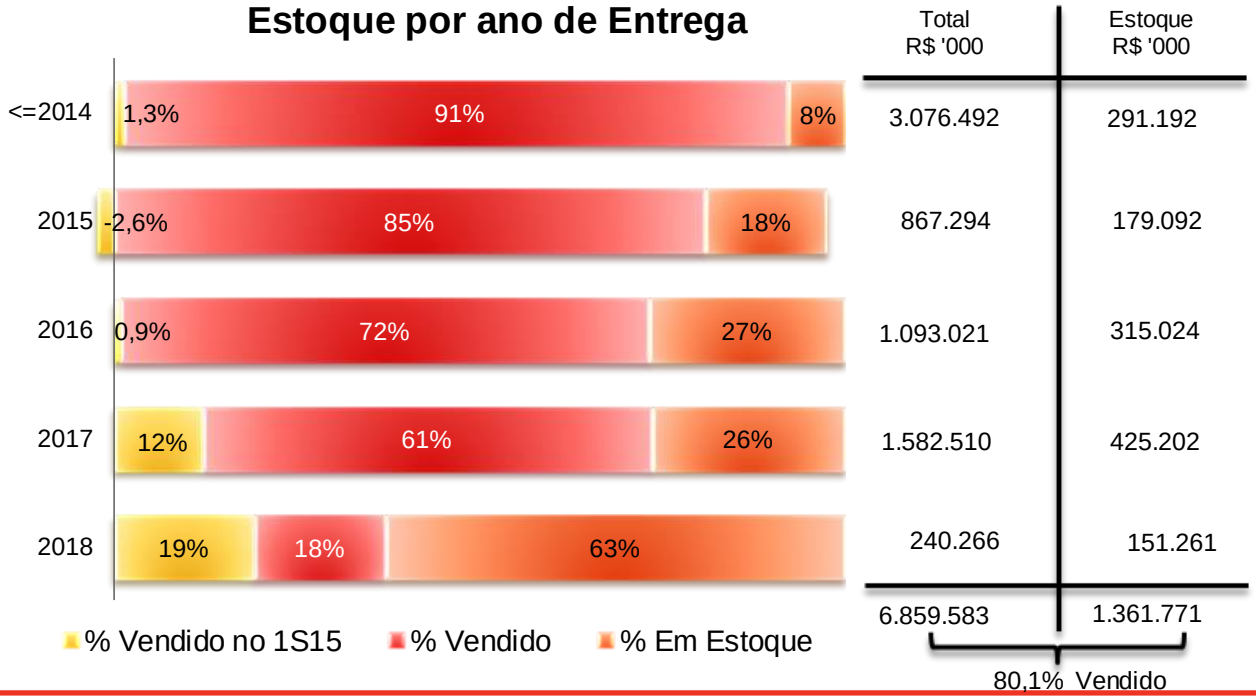
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



	Total R$ '000	Estoque R$ '000
<=2014	3.076.492	291.192
2015	867.294	179.092
2016	1.093.021	315.024
2017	1.582.510	425.202
2018	240.266	151.261
	6.859.583	1.361.771

80,1% Vendido

Comentário do Desempenho

PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS

EZ Towers – Junho de 2015

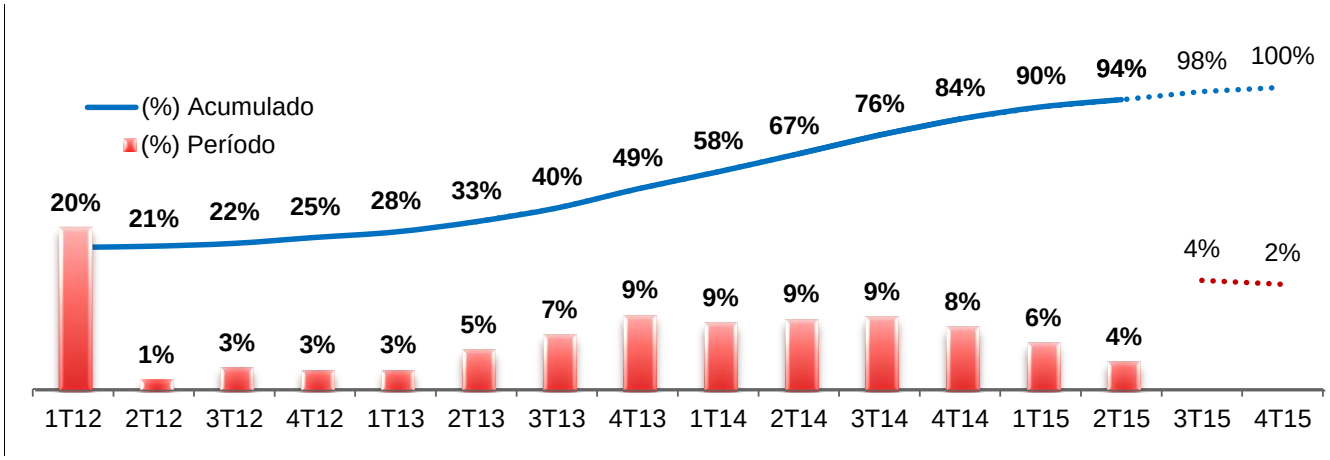
Com obras iniciadas em 2012, a Torre A do *EZ Towers* foi entregue em dezembro de 2014, com a Torre B tendo entrega programada para o final de 2015.

Conforme divulgado em 16 de abril de 2015, a operação de venda da Torre A do projeto *EZ Towers* para a São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. foi concluída no primeiro trimestre de 2015. Desta forma, com a entrega da Torre A em dezembro de 2014 e a outorga da escritura definitiva de compra e venda em março de 2015, as obrigações financeiras contratuais foram integralmente assumidas pela São Carlos.

O contrato de Alienação e Aquisição da Torre A do projeto *EZ Towers*, teve valor de **R$564 milhões**. A receita da venda foi reconhecida desde o 1T13 e de acordo com a evolução da obra, conforme o método PoC (*percentage of completion*). Até 30 de junho de 2015, o custo total incorrido para o projeto, considerando a construção das duas torres, era de R$488,0 milhões.

O formato de pagamento do valor da venda foi 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, a segunda e terceira pagas no 4T14 e 1T15; e [ii] em Parcelas Variáveis, relacionadas aos encargos do Financiamento à Construção e que foram pagas ao longo da construção do projeto.

O gráfico abaixo mostra a evolução pelo método PoC do projeto EZ Towers:



Comentário do Desempenho

MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 30 de julho de 2015, 157.058.466 ações ordinárias e um *free float* de 34,9%, que corresponde a 54.803.896 ações.

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:

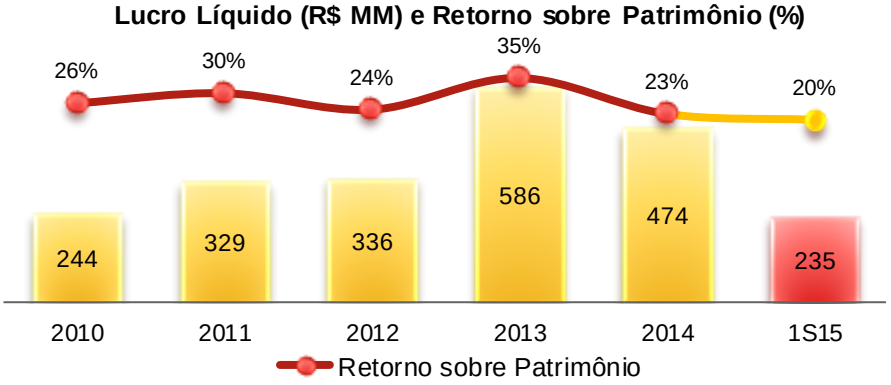
Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R$)	2T15	2T14
Contabilidade - Controladora	**1.823.618**	**1.709.692**
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	495.068	332.303
(-) Dívida Bruta	(138.138)	(410.510)
(-) Dividendos a Pagar	(162.652)	(139.172)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	1.211.697	1.677.382
(+) Recebíveis Performados	410.468	344.326
(-) Obrigações de Construção	(733.437)	(620.708)
(+) Terrenos em Estoque (1)	726.048	594.225
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar (2)	(93.228)	(126.780)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.536	25.853
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	83.256	32.773
Estoque Gerencial	**2.041.957**	**2.103.267**
(+) Unidades em Estoque (3)	1.361.771	1.362.318
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Claúsula Suspensiva	44.186	104.948
Ativo Líquido Compartilhado	**415.137**	**431.150**
Ativo Líquido Ajustado Total	**4.280.712**	**4.244.108**
Total de Ações	**157.058**	**157.058**
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	**27,26**	**27,02**

(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$5,9 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.



Comentário do Desempenho

TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

Segue abaixo as informações de acesso para as teleconferências dos resultados do segundo trimestre de 2015:

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 14 de agosto de 2015
Horário: 10h30 (horário de Brasília)
09h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: EZTEC

Replay: +55 (11) 2188-0400
Código: EZTEC
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: 14 de agosto de 2015
Horário: 09h30 (horário de Brasília)
08h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10068721
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 Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes S.S. não prestaram durante 1S15 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, por exemplo, o EBITDA, volume de vendas e VGV lançado, além da demonstração de resultados do 4T14, não foram auditadas 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.

Comentário do Desempenho

ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demostração de Fluxo de Caixa Consolidado Períodos findos em 30.junho Valores expressos em milhares de reais - R$	1S15
Lucro Líquido	**235.216**
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	**(74.872)**
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	3.448
Variação Monetária e juros, líquidos	(29.907)
Depreciações e Amortizações	4.532
Amortizações de ágio mais valia	-
Ganho em investimentos com compra vantajosa	-
Baixa de Investimentos	-
Equivalência Patrimonial	(65.272)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	12.322
Baixa de Imobilizado	5
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	**427.690**
Contas a Receber de Clientes	528.596
Imóveis a Comercializar	(128.429)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	1.620
Demais Ativos	25.903
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	**42.876**
Adiantamento de Clientes	44.349
Juros Pagos	(13.826)
Dividendos recebidos de controlada	63.262
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(23.502)
Fornecedores	(8.280)
Outros Passivos	(19.127)
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	**630.910**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	**(309.425)**
Aplicações Financeiras	(443.777)
Resgate de títulos financeiros	152.022
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(17.578)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(92)
Agio na aquisição de participação de não controladores	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	**(309.425)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	**(369.616)**
Dividendos Pagos	-
Captação de Empréstimos e Financiamentos	219.650
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(13)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(589.253)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	**(369.616)**
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	**(48.131)**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	**128.411**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	**80.280**

Comentário do Desempenho

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada[1]
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.371
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	85.294
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.401
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	100%	100.621
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%	150.914
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	43.597
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	81.835
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.452
Mundeo	jun/08	out/10	100%	100%	26.639
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	46.819
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%	72.117
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	308.766
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	100%	61.968
Vidabella 3	out/09	mar/11	50%	100%	9.905
Vidabella 4	out/09	mar/11	50%	100%	9.951
Vidabella 5	out/09	mar/11	50%	100%	9.989
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	100%	29.671
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	73.164
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	99%	102.710
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	99%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	76.807
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	97%	76.080
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	51.120
Sky	jun/10	out/13	90%	96%	156.616
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	111.371
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	91%	115.330
Art'E	out/10	nov/13	50%	94%	64.233
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	99%	119.188
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	74%	144.467
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.535
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	92%	80.553
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	99%	74.957
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	84%	62.336
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	87%	52.864
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	69%	96.447
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	82%	32.222
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	68%	79.227
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	68%	54.445
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	96%	28.347
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	85%	69.211
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	74%	50.522
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	84%	161.195
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	82%	34.492
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	94%	102.675
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	89%	59.221
In Design	jun/12	jul/15	100%	90%	101.555
The View	jul/12	abr/12	100%	83%	79.788
Green Work	jul/12	abr/15	100%	82%	115.738
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	50%	23.242
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	50%	82%	45.339
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	82%	108.200
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	91%	98.051
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	81%	48.795
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	78%	54.385
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	86%	32.258
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	628.243
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	68%	50.039
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	87%	42.487
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	88%	59.359
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	60%	148.873
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	92%	34.902
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	86%	17.669
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	81%	16.903
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	59%	43.572
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	55%	26.430
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	89%	36.477
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	88%	41.088
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	77%	45.843
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	78%	49.181
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	60%	13.165
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	98%	14.471
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	75%	11.217
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	58%	17.895
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	69%	7.025
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	84%	20.689
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	77%	10.841
2015					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	77%	13.269

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

Comentário do Desempenho

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

Médio Padrão: Unidade com preço de venda entre R$4.000,01 e R$6.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

Padrão Econômico: Unidade com preço de venda entre R$2.500,01 até R$4.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIARIAS PARA O SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2015
(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 e controladas 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 2014, e portanto devem ser lidas em conjunto.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e 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 continua 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

Em maio de 2014, o IASB e o FASB emitiram conjuntamente o IFRS 15 - Receitas de Contratos com Clientes, com a finalidade de esclarecer e convergir o reconhecimento de receitas inclusive na operação de incorporação imobiliária, a ser adotada a partir de 1º de janeiro de 2018. A Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Caixa e bancos	13.218	11.185	52.460	79.536
Aplicações financeiras - operações compromissadas	-	7.442	27.820	48.875
	13.218	18.627	80.280	128.411

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração que variam de 90,0% a 99,5% do CDI.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de junho de 2015 de R$381.863 e R$414.788 (R$86.932 e R$106.071 em 31 de dezembro de 2014), na Controladora e no Consolidado, respectivamente, referem-se a aplicações em CDBs e fundos de investimentos não exclusivos, e são classificadas como "Disponíveis para Negociação" cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia.

As taxas de remuneração variam de 98,5% a 104,0% do CDI. Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	410.468	444.192
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	468.717	948.290
Duplicatas a receber – serviços	3.268	19
	882.453	1.392.501
Circulante (Nota explicativa nº 9)	575.831	1.060.113
Não circulante (Nota explicativa nº 9)	306.622	332.388

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2015, no montante de R$24.536 (R$21.089 em 31 de dezembro de 2014). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de junho de 2015 foi de 6,4% ao ano (6,0% ao ano em 31 de dezembro de 2014) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante (parcelas a vencer a partir de julho de 2016), em 30 de junho de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
Ano	30/06/2015	31/12/2014

Notas Explicativas

2016	51.921	180.098
2017	160.805	78.700
2018	34.036	25.312
A partir de 2019	59.860	48.278
	306.622	332.388

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de junho de 2015 e 31 de dezembro de 2014:

	Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014
A vencer	696.707	1.181.350
Vencidos:		
Até 30 dias	32.565	44.129
De 31 a 60 dias	5.200	97.238
De 61 a 90 dias	53.647	5.388
De 91 a 120 dias	31.293	3.235
Acima de 120 dias	63.041	61.161
	185.746	211.151
	882.453	1.392.501

Em 30 de junho de 2015, do total de títulos vencidos, 75,8% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação de seu saldo devedor por repasse bancário, e conforme julgamento da administração, não há expectativa de perdas sobre esses valores.

As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

Notas Explicativas

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014
Imóveis concluídos	155.289	122.233
Imóveis em construção	412.211	373.341
Terrenos para novas obras	726.048	728.281
Encargos financeiros	29.562	22.927
Adiantamento para fornecedores	19.496	23.299
	1.342.606	1.270.081
Circulante	688.284	635.957
Não circulante	654.322	634.124

Em 30 de junho de 2015, os terrenos com lançamento previsto para julho de 2016 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 intermediarias, não foram identificados indícios de perda destes ativos.

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	8.130	17.710	8.872	18.510
Outros	6	7	1.120	952
	8.136	17.717	9.992	19.462
Circulante	-	-	1.856	1.745
Não circulante	8.136	17.717	8.136	17.717

(*) 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.

Notas Explicativas

8. INVESTIMENTOS

	Controladora						
	Participação direta	Capital	Patrimônio	Resultado do	Equivalência	Investimentos	
Sociedades controladas e controladas em conjunto	%	social	líquido	período	patrimonial	30/06/2015	31/12/2014
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99%	19.845	42.522	367	367	42.522	48.107
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99%	28.812	31.087	4.285	4.285	31.087	28.847
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99%	1	30.382	(105)	(105)	30.382	16.047
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	70,00%	17.204	116.708	31.043	21.730	81.695	59.965
Cabreuva incorporadora Ltda.	99,99%	6.322	25.840	(38)	(38)	25.840	19.239
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99%	10.361	44.406	2.134	2.134	44.406	42.272
Center Jabaquara Empreendimentos	99,99%	5.232	62.843	13.421	13.421	62.843	64.625
Crown Incorporadora Ltda.	99,99%	15.206	54.175	5.914	5.914	54.175	39.371
E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda. (d)	70,00%	44.072	69.743	34.793	24.355	48.820	24.465
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	17.406	37.902	2.106	2.106	37.901	56.835
Florença incorporadora Ltda.	99,99%	13.312	26.133	2.308	2.308	26.133	24.576
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	139.043	286.127	47.586	47.586	286.127	345.859
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	42.063	41.813	1.873	1.873	41.813	39.939
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	26.553	27.795	148	148	27.795	26.899
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	58.399	57.474	(229)	(229)	57.474	57.282
Iracema incorporadora Ltda. (a)	50,00%	54.528	54.406	(237)	(237)	27.203	21.500
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99%	26.147	28.048	674	674	28.048	27.374
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	55.919	69.164	6.574	6.574	69.164	63.330
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99%	100.062	152.065	(939)	(939)	152.065	127.293
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	37.430	52.771	5.731	5.731	52.771	47.039
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	46.403	51.887	3.601	3.601	51.887	48.286
Mônaco Incorporação S.A. (a)	60,00%	42.016	119.187	13.458	8.075	71.512	105.941
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	25.984	75.125	8.457	8.457	75.125	58.968
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	107.378	302.107	62.934	17.307	83.080	37.883
Reno Incorporadora Ltda.	99,99%	47.662	122.389	20.184	20.184	122.389	102.204
Trento incorporadora Ltda.	99,99%	19.442	25.429	4.758	4.758	25.429	22.087
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	5.147	57.111	(372)	(372)	57.111	31.864
Vermonth Incorporadora Ltda.	99,99%	25.889	28.886	(368)	(368)	28.886	27.821
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	39.884	114.742	7.984	7.984	114.742	155.683
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99%	12.387	29.054	(2.306)	(2.306)	29.054	62.890
Outros investimentos (e)					54.048	739.918	756.902
Subtotal					259.026	2.627.397	2.591.393
"Mais-valia" (b)						13.783	16.355
Total de investimentos						2.641.180	2.607.748
Provisão para perdas em investimentos (c)						(8)	(16.020)

(a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas informações financeiras intermediárias.

(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 exercícios subsequentes testada sua recuperação por especialistas.

(c) Em 30 de junho de 2015 e 31 de dezembro de 2014, a provisão para perdas com investimentos representa o registro da participação nos investimentos em que o patrimônio líquido está negativo e está apresentado no passivo circulante.

(d) Através da controlada Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda., em outubro de 2014, foram adquiridos 30% da Sociedade, passando a Companhia a ter direta e indiretamente 100% da participação. O saldo da "mais-valia" desta aquisição é de R$ 49.414 em 30 de junho de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

(e) Grupo "Outros investimentos" representado por investimentos individualmente inferiores a R$ 25.000 em 30 de junho de 2015.

Notas Explicativas

	Consolidado						
	Participação direta	Capital	Patrimônio	Resultado do	Equivalência	Investimentos	
Sociedades controladas em conjunto	%	social	líquido	período	patrimonial	30/06/2015	31/12/2014
Phaser Incorporação SPE S.A.	27,50%	107.378	302.107	62.934	17.307	83.080	37.883
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda.	70,00%	17.204	116.708	31.043	21.730	81.695	59.965
Mônaco Incorporação ltda.	60,00%	42.016	119.187	13.458	8.075	71.512	105.941
Iracema Incorporadora Ltda.	50,00%	54.528	54.406	(237)	(119)	27.203	21.500
Miziara Imobiliários Ltda.	50,00%	11.298	38.575	10.375	5.188	19.288	14.100
Serra Azul Incorporadora Ltda.	45,00%	16.032	41.074	6.097	2.744	18.484	15.740
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	50,00%	8.846	34.333	(198)	(99)	17.167	17.110
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE	50,00%	32.073	30.986	2.061	1.030	15.493	17.688
Outros investimentos (f)					9.416	89.270	100.618
Subtotal					65.272	423.192	390.545
"Mais-valia"						13.564	16.109
Total de investimentos						436.756	406.654

(f) Grupo "Outros investimentos" representado por investimentos individualmente inferiores a R$ 15.000 em 30 de junho de 2015.

Composição da "mais-valia":

	Controladora		Consolidado	
"Mais-valia" de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades controladas e controladas em conjunto	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	219	219	-	-
Genova Incorporadora Ltda. (ii)	54	279	54	279
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	4.057	4.662	4.057	4.662
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	144	159	144	159
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	831	944	831	944
Wanessa Incorporadora Ltda. (ii)	-	27	-	-
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)	315	315	315	315
Blumenau Incorporadora Ltda. (i)	-	112	-	112
Iracema Incorpordora Ltda. (i)	336	336	336	336
Monaco Incorporação Ltda. (ii)	3.878	5.274	3.878	5.274
Puebla Incorporadora Ltda. (i)	3.949	4.028	3.949	4.028
	13.783	16.355	13.564	16.109

(i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos), sendo a sua realização efetuada de acordo com a realização dos estoques.

(ii) A mais-valia na aquisição foi baseada na carteira de clientes e imóveis a comercializar, sendo a sua realização efetuada com base na realização das contas a receber e estoques.

9. 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:

Notas Explicativas

a) Contas a receber e adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota explicativa nº 5)	575.831	1.060.113
Contas a receber - % não realizado	168.583	273.747
	744.414	1.333.860
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota explicativa nº 5)	306.622	332.388
Contas a receber - % não realizado	646.995	691.902
	953.617	1.024.290
Passivo circulante		
Adiantamento de clientes- % não realizado	72.598	28.249
	72.598	28.249

b) Resultado a apropriar - estimativa

	Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014
Receita bruta vendas a apropriar	971.432	1.087.684
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(83.256)	(93.785)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	(505.917)	(561.151)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	382.259	432.748

(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 2015.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014
Valores acumulados:		
Receita bruta de vendas apropriada (ii)	1.355.000	1.453.057
(-) Ajuste a valor presente	(24.536)	(21.089)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	(609.462)	(646.942)
Resultado de venda de imóveis	721.002	785.026

(ii) Receita bruta apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 30 de junho de 2015 e 31 dezembro de 2014, nesta receita não estão inclusos empreendimentos concluídos até 30 de junho de 2015.

Notas Explicativas

(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, desde o início do lançamento até 30 de junho de 2015.

d) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2015, 63,2% do total do ativo consolidado (64,8% em 31 de dezembro de 2014).

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos do Consolidado são representados por créditos imobiliários, com variação monetária pela "TR", acrescida de juros que variam entre 8,5% a 9,9% a.a, com vencimento final previsto para novembro de 2017, no montante de R$138.138 em 30 de junho de 2015, sendo R$51.274 no circulante e R$86.864 no não circulante (R$506.968 sendo R$456.491 no circulante e R$50.477 no não circulante em 31 de dezembro de 2014).

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 financiamentos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado ("Covenants") atreladas com índices financeiros da Companhia.

Em 30 de junho de 2015, o saldo no passivo não circulante é representado pelos financiamentos a vencer a partir de julho de 2016.

11. TERRENOS A PAGAR

			Consolidado	
Sociedade controlada	Localização	Índice de atualização	30/06/2015	31/12/2014
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	-	800	1.600
Pinhal Incorporadora Ltda.	Guarulhos	INCC/FGV	-	3.210
Mairiporã Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	IPCA/IBGE	16.344	33.851
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	IGPM/FGV	55.859	52.302
Cabreúva Incorporadora Ltda.	Guarulhos	-	-	3.207
Vale do Paraíba incorporadora Ltda.	Brooklin	-	-	25.300
Tupi Incorporadora Ltda.	Capela do Socorro	-	20.008	34.300
Outras			217	212
			93.228	153.982
Circulante			37.369	101.680
Não circulante			55.859	52.302

Em 30 de junho de 2015, os valores relativos a terrenos a pagar representam aquisições junto a terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de julho de 2015, exceção ao terreno adquirido pela controlada Crown Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2012. O vencimento das parcelas classificadas no "Não circulante" está previsto para a partir de julho de 2016.

12. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	895.687	1.386.791
IRPJ diferido	10.775	17.268
CSLL diferida	5.651	9.048
PIS e Cofins diferidos	17.885	28.533
	34.311	54.849
Circulante	22.311	42.305
Não circulante	12.000	12.544

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de julho de 2016 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2014
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	235.178	217.849	247.538	229.449
Alíquota - 34%	(79.961)	(74.069)	(84.163)	(78.013)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial e outras)	88.069	86.435	22.192	13.741
Efeito sobre adições	(911)	(2.052)	(423)	(929)
Efeito da tributação do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/Regime Especial de Tributação em relação ao lucro real	-	-	50.072	54.673
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	7.197	10.314	-	-
Total dos impostos			(12.322)	(10.528)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(23.008)	(9.621)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-	-	10.686	(907)
Taxa efetiva	-	-	(4,9%)	(4,6%)

(i) A Controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, devido a ausência de perspectiva de resultado tributável futuro.

Notas Explicativas

13. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Ativo não circulante (*):				
Analisys Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	137	135	-	-
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	602	-	-
Paraiso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	106	-	-
Savona Incorporadora Ltda.	230	-	-	-
Sinco São Paulo Incorporadora Ltda.	191	-	-	-
Treviso Incorporadora Ltda. / Alefico	-	-	1.042	550
Outros	458	261	90	88
	1.016	1.104	1.132	638
Passivo circulante (*):				
Alfenas Incorporadora Ltda	22.120	7.040	-	-
Bonneville Incorporadora Ltda.	9.169	8.869	9.169	8.869
CCISA 07 Incorporadora ltda.	2.500	-	2.500	-
Florença Incorporadora Ltda.	21.695	18.918	-	-
Genova Incorporadora S.A.	5.657	-	5.657	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.860	24.540	-	-
J.J Rodrigues Empreendimento Imobiliario Ltda	6.625	6.625	6.625	6.625
Jauaperi Incorporadora Ltda.	10.738	11.313	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	9.340	8.655	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	27.461	27.102	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.868	13.082	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	16.914	16.757	-	-
Otawa Incorporada Ltda	13.757	8.035	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.284	17.705	-	-
Priscila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.318	13.957	-	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.845	7.885	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	5.837	6.637	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	7.111	6.796	-	-
Verona Incorporadora Ltda	17.032	15.463	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda	9.285	8.155	-	-
Outros	58.750	30.924	2	1
	320.166	258.458	23.953	15.495

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

Nos períodos findos em 30 de junho de 2015 e 31 de dezembro de 2014, além das operações mencionadas, a companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R$151 em 2015 (R$145 em 2014), 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. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros;

- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à controlada em conjunto AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R$14.618 em 30 de junho de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, com o seu saldo a receber registrado em “Títulos a receber”. Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros;

Notas Explicativas

- Aquisição por administrador e participante do controle acionário de unidade residencial por R$8.960 em 5 de março de 2015, tendo sua quitação em abril de 2015.

14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de junho de 2015, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, não sendo necessárias alterações na provisão para demandas judiciais já constituídas, no montante de R$3.774 e R$6.542 na controladora e consolidado, respectivamente.

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de junho de 2015 o total era de R$37.540, sendo R$30.610 cíveis e R$6.930 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2014 o total era de 14.030, sendo R$6.514 cíveis e R$7.516 trabalhistas).

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de junho de 2015 o capital social da Companhia é de R$1.220.000 (R$1.050.000 em 31 de dezembro de 2014), dividido em 157.058.466 ações ordinárias sem valor nominal (146.724.120 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2014).

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.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2015, foi aprovado o aumento de capital social em R$170.000, mediante a capitalização de parte da reserva de expansão, com a emissão de 10.334.346 novas ações ordinárias, dentro do limite autorizado.

b) Reserva de capital

b.1) Ganho na alienação de ações em tesouraria

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações que estavam em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei nº 6.404/76 e alterações.

Em 30 de junho de 2015 e em 31 de dezembro de 2014 o saldo na controladora e consolidado é de R$38.297.

Notas Explicativas

b.2) Reserva especial de ágio

Refere-se ao valor da mais-valia relativa à aquisição de participação de não controladores.

Em 30 de junho de 2015 e em 31 de dezembro de 2014 o saldo na controladora e consolidado é de R$49.414.

c) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à 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 2015 e 31 de dezembro de 2014 o saldo é de R$112.730.

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, ficando à disposição da assembleia geral a sua destinação.

Em 30 de junho de 2015 o saldo é de R$1.042.121 (em 31 de dezembro de 2014 o saldo era de R$1.374.851)

A parcela a disposição da Assembleia Geral Ordinária de R$324.851, proposta pela Administração da Companhia nas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2014, teve a seguinte aprovação em 30 de abril de 2015: R$50.000 como dividendos adicionais, e o saldo remanescente revertido para reserva de expansão.

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.

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2015, foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração, no montante de R$112.652, com pagamento previsto até 30 de novembro de 2015.

Notas Explicativas

16. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

Com o aumento da quantidade de ações mencionadas na nota explicativa nº 15.a, a seguir demonstramos o cálculo do lucro diluído e básico por ação:

Cálculo do lucro básico e diluído:	Controladora	
	30/06/2015	30/06/2014
Lucro atribuível aos acionistas controladores	235.178	217.849
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	150.226	146.724
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	1,57	1,48

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso não há diferença entre o lucro básico e o lucro diluído por ação.

17. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os períodos possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2014 a 30/06/2014	01/01/2014 a 30/06/2014
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	206.714	452.609	260.972	502.855
Receita de locações e de serviços prestados	6.192	28.359	5.042	7.592
Total da receita operacional bruta	212.906	480.968	266.014	510.447
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas (i)	(34.850)	(63.723)	(36.251)	(65.065)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	(4.539)	(12.057)	(5.240)	(10.104)
Total das deduções da receita bruta	(39.389)	(75.780)	(41.491)	(75.169)
Receita líquida	173.517	405.188	224.523	435.278

(i) Os imóveis devolvidos através de cancelamento são revendidos, por isso nenhuma provisão para devolução é constituída nas informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2014 a 30/06/2014	01/01/2014 a 30/06/2014	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2014 a 30/06/2014	01/01/2014 a 30/06/2014
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos	-	-	-	-	(83.004)	(173.435)	(93.063)	(190.115)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(2.557)	(9.749)	(5.784)	(14.159)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(738)	(1.563)	(863)	(1.622)
	-	-	-	-	(86.299)	(184.747)	(99.710)	(205.896)
Despesas com vendas:								
Despesas com publicidade e outros	-	-	-	-	(9.115)	(18.511)	(6.091)	(12.104)
Despesas com stands de vendas	-	-	-	-	(1.767)	(4.492)	(2.833)	(5.839)
	-	-	-	-	(10.882)	(23.003)	(8.924)	(17.943)
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(6.969)	(12.605)	(7.530))	(13.613)	(3.590)	(15.031)	(11.471)	(18.805)
Despesas com benefícios a empregados	(1.359)	(2.512)	(1.835)	(3.874)	(3.216)	(6.300)	(1.170)	(4.555)
Despesas de depreciações e amortizações	(945)	(1.944)	(928)	(1.843)	(963)	(1.987)	(966)	(1.881)
Despesas com serviços prestados	(4.733)	(10.279)	(4.389)	(8.757)	(6.173)	(15.218)	(6.590)	(13.317)
Despesas com aluguéis e condomínios	(623)	(1.225)	(736)	(1.169)	(623)	(1.225)	(736)	(1.169)
Despesas com conservação de imóveis	(104)	(199)	(120)	(342)	(124)	(262)	(259)	(388)
Despesas com taxas e emolumentos	(22)	(46)	(30)	(62)	(561)	(875)	(180)	(641)
Demais despesas	(807)	(1.980)	(1.174)	(2.002)	(5.319)	(3.449)	(1.849)	(3.818)
	(15.562)	(30.790)	(16.742)	(31.662)	(20.569)	(44.347)	(23.221)	(44.574)

19. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 30 de abril de 2015, 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 encerrado em 30 de junho de 2015, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R$8.262, sendo R$4.780 fixos e R$ 3.482 variável (R$8.679 em 30 de junho de 2014, sendo R$4.329 fixos e R$4.350 variável).

Durante o período encerrado em 31 de março de 2015, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado foi de R$2.413 (R$2.015 em 31 de março de 2014).

Notas Explicativas

20. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2014 a 30/06/2014	01/01/2014 a 30/06/2014	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2014 a 30/06/2014	01/01/2014 a 30/06/2014
Receitas:								
Receita financeira	9.914	13.816	5.030	8.244	12.313	19.259	5.890	10.032
Juros de ativos sobre contas a receber	234	909	-	-	10.382	21.996	15.469	24.778
Outras receitas	709	639	1.647	2.026	2.374	4.427	1.710	3.253
	10.857	15.364	6.677	10.270	25.069	45.682	23.069	38.063
Despesas:								
Juros e variações monetárias passivas	(53)	(100)	(286)	(389)	(743)	(1.073)	(92)	(196)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(1.289)	(2.422)	(119)	(303)
Outras despesas financeiras	-	-	-	-	(697)	(1.276)	(304)	(476)
	(53)	(223)	(286)	(389)	(2.729)	(4.771)	(515)	(975)
	10.804	15.141	6.391	9.881	22.340	40.911	22.554	37.088

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

21.1 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 estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 10, 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, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

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

Notas Explicativas

21.2 Caixa líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Empréstimos e financiamentos	-	-	(138.138)	(506.968)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	395.081	105.559	495.068	234.482
Caixa líquido (insuficiência)	395.081	105.559	356.930	(272.486)
Patrimônio líquido	2.598.912	2.413.734	2.602.012	2.416.809
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	0,15	0,04	0,14	(0,11)

21.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Ativos financeiros				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	13.218	18.627	80.280	128.411
Contas a receber	-	-	882.453	1.392.501
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	1.016	1.104	1.132	638
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	381.863	86.932	414.788	106.071
Passivos financeiros-				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.226	1.662	37.172	45.452
Empréstimos e financiamentos	-	-	138.138	506.968
Contas a pagar	190	380	21.384	35.049
Terrenos a pagar	-	-	93.228	153.982
Partes relacionadas	320.166	258.458	23.953	15.495

21.4 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.

Notas Explicativas

21.5 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.

- 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 a 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.

Notas Explicativas

21.6 Exposição a riscos cambiais

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

21.7 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 2015, 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 14,75% (CDI), 2,5% (TR), 6,0% (IGPM) e 6,0% (IPCA) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e terrenos a pagar:

	Controladora			Consolidado		
Indicadores	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	56.325	42.244	28.162	61.181	45.886	30.591
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo da TR)	-	-	-	3.453	4.317	5.180
Terrenos a pagar (IGPM/IPCA)	-	-	-	4.332	5.415	6.498

Notas Explicativas

21.8 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 2015, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	Total	Saldo contábil
Empréstimos e financiamentos	59.355	91.771	151.126	138.138
Fornecedores	37.172	-	37.172	37.172
Terrenos a pagar	41.701	63.177	104.879	93.228

21.9 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.

21.10 Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 21.3, 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

Notas Explicativas

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

Em 30 de junho de 2015 e em dezembro de 2014, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo, estão enquadrados no Nível 2.

Durante os períodos encerrados em 30 de junho de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

22. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2015, os seguintes contratos de seguros, que a Administração considera suficiente para cobrir os riscos em suas operações:

a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “All Risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.

c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

23. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R$44 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 2015, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R$191.534 (R$117.711 em 31 de dezembro de 2014), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

24. 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					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	01/04/20105 a 30/06/2015	01/04/2014 a 30/06/2014	01/04/2015 a 30/06/2015	01/04/2014 a 30/06/2014	01/04/2015 a 30/06/2015	01/04/2014 a 30/06/2014
Receita bruta	58.844	165.346	154.062	100.668	212.906	266.014
Deduções da receita bruta	(10.016)	(18.903)	(29.373)	(22.588)	(39.389)	(41.491)
Receita líquida	48.828	146.443	124.689	78.080	173.517	224.523
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(17.186)	(66.146)	(69.113)	(33.564)	(86.299)	(99.710)
Lucro bruto	31.642	80.297	55.576	44.516	87.218	124.813
Despesas com vendas	(1.154)	(1.962)	(9.728)	(6.962)	(10.882)	(8.924)

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	01/01/20105 a 30/06/2015	01/01/2014 a 30/06/2014	01/01/2015 a 30/06/2015	01/01/2014 a 30/06/2014	01/01/2015 a 30/06/2015	01/01/2014 a 30/06/2014
Receita bruta	137.524	265.955	343.444	244.492	480.968	510.447
Deduções da receita bruta	(13.024)	(29.927)	(62.756)	(45.242)	(75.780)	(75.169)
Receita líquida	124.500	236.028	280.688	199.250	405.188	435.278
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(44.369)	(104.656)	(140.378)	(101.240)	(184.747)	(205.896)
Lucro bruto	80.131	131.372	140.310	98.010	220.441	229.382
Despesas com vendas	(2.994)	(4.649)	(20.009)	(13.294)	(23.003)	(17.943)

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Ativos:						
Contas a receber	202.383	665.387	680.070	727.114	882.453	1.392.501
Imóveis a comercializar	397.956	363.558	944.650	906.523	1.342.606	1.270.081
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	-	369.390	138.138	137.578	138.138	506.968
Adiantamento de clientes	45.379	5.944	27.219	22.305	72.598	28.249

Notas Explicativas

25. EVENTO SUBSEQUENTE

Os dividendos propostos e os adicionais no montante de R$162.652, aprovados na Assembleia Geral Ordinária de 30 de abril de 2015, foram pagos em 7 de julho de 2015.

26. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 13 de agosto de 2015.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Divulgação de Resultados 2T15

EZTEC acumula R$235 milhões de Lucro Líquido no 1S15

Margem Bruta de 54% no semestre, com ROE anualizado de 20%

São Paulo, 13 de agosto de 2015 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 36 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 2015 (2T15). 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 1° de janeiro de 2013, entraram em vigor as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixaram de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impacta o Patrimônio Liquido e Resultado da Companhia.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

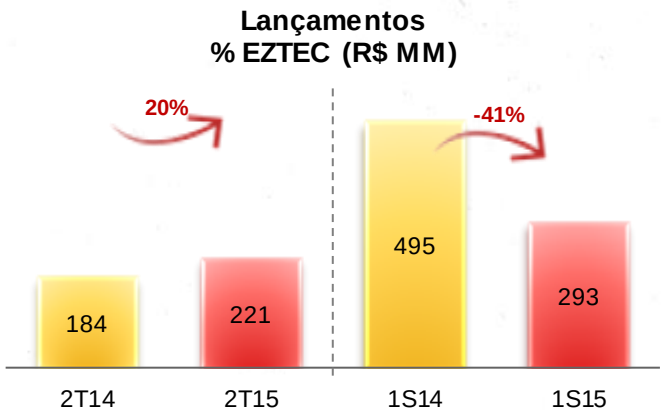
- A **Receita Líquida** atingiu R$405,2 milhões no 1S15;
- O **Lucro Bruto** foi de R$220,4 milhões, para uma **Margem Bruta** de 54,4% no 1S15, 1,7 p.p. superior ao 1S14;
- O **EBITDA** atingiu R$211,1 milhões no 1S15, com **Margem EBITDA** de 52,1%, 7,1 p.p. superior ao 1S14;
- O **Lucro Líquido** atingiu R$235,2 milhões, com **Margem Líquida** de 58,0% no 1S15, para um **ROE Anualizado de 20,4%**;
- A EZTEC encerrou o 2T15 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R$495,1 milhões. Descontadas as dívidas de R$138,1 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido,** de R$356,9 milhões, além de R$410,5 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a.;
- No 2T15, a EZTEC lançou três projetos residenciais: o médio-alto padrão *Massimo Vila Carrão*, na zona leste da cidade de São Paulo, com VGV EZTEC de R$52,6 milhões; as fases *Noronha e Atlântica* do projeto *Jardins do Brasil,* na Região Metropolitana de São Paulo, com VGV EZTEC de R$95,8 milhões e R$72,4 milhões, respectivamente, totalizando R$220,9 milhões no segundo trimestre de 2015 e R$292,9 milhões no 1S15;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R$303,9 milhões no 1S15, valor líquido de corretagem, distratos e cancelamentos.
- Em 30 de junho de 2015, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R$5,9 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **12,7%** do VGV.

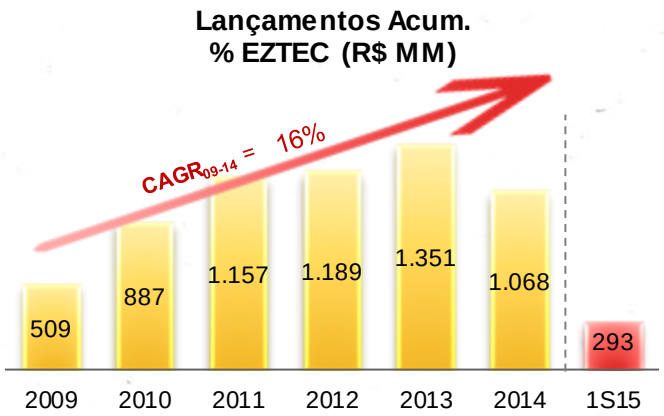
Destaques	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Receita Líquida (R$ '000)	173.517	224.523	-23%	405.188	435.278	-7%
Lucro Bruto (R$ '000)	87.218	124.813	-30%	220.441	229.382	-4%
Margem Bruta	*50,3%*	*55,6%*	*-5,3 p.p.*	*54,4%*	*52,7%*	*1,7 p.p.*
Lucro Líquido (R$ '000)	102.072	122.392	-17%	235.178	217.849	8%
Margem Líquida	*58,8%*	*54,5%*	*4,3 p.p.*	*58,0%*	*50,0%*	*8,0 p.p.*
Lucro por Ação (R$)	0,650	0,834	-22%	1,497	1,485	1%
EBITDA (R$ '000)	87.166	107.834	-19%	211.121	195.871	8%
Margem EBITDA	*50,2%*	*48,0%*	*2,2 p.p.*	*52,1%*	*45,0%*	*7,1p.p.*
Número de Empreendim. Lançados	3	3	0%	4	5	-20%
Área Útil Lançada (em mil m^2)	100,0	32,6	206%	107,8	109,8	-2%
Unidades Lançadas	1.511	314	381%	1.555	1.104	41%
VGV (R$ '000) (1)	664.530	231.753	187%	736.514	676.391	9%
Participação EZTEC (%)	33%	22%	11,5 p.p.	40%	73%	-33,4 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000) (2)	220.879	50.457	338%	292.863	495.095	-41%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	142.790	194.164	-26%	303.895	336.918	-10%

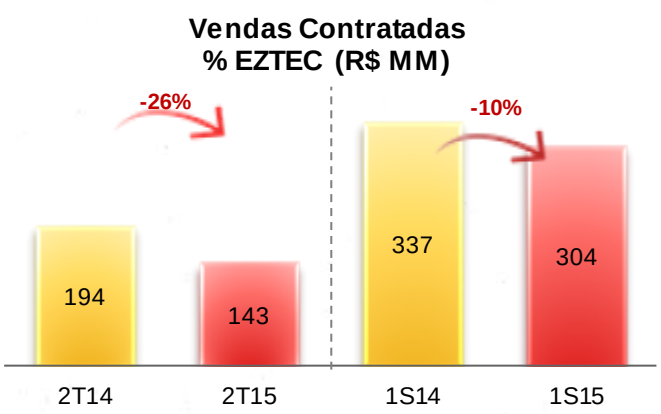
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.
**** Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações.***

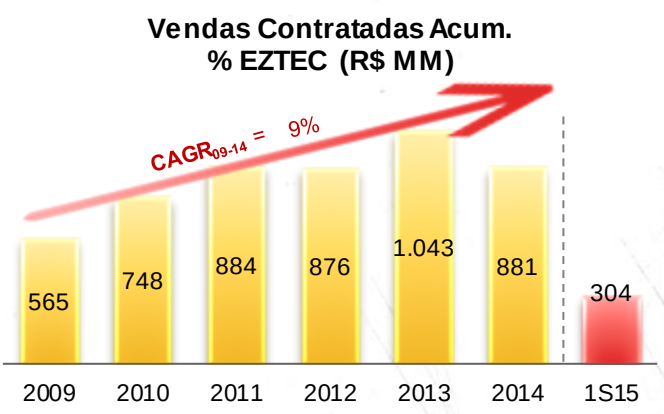
EZ TEC
Construindo qualidade de vida

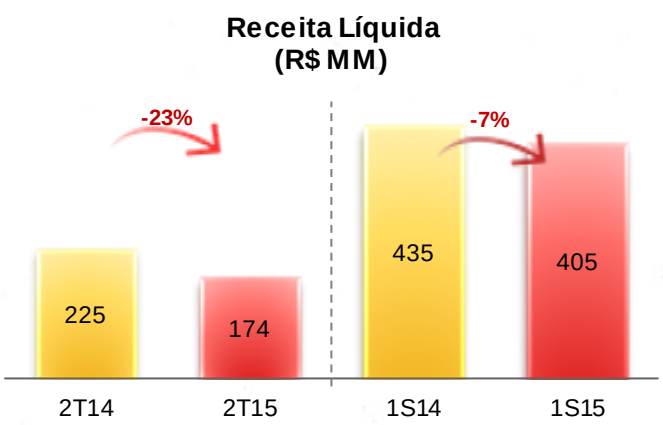
INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

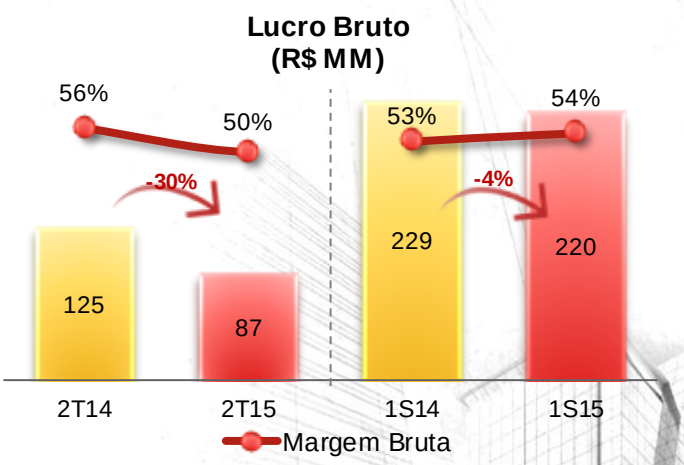


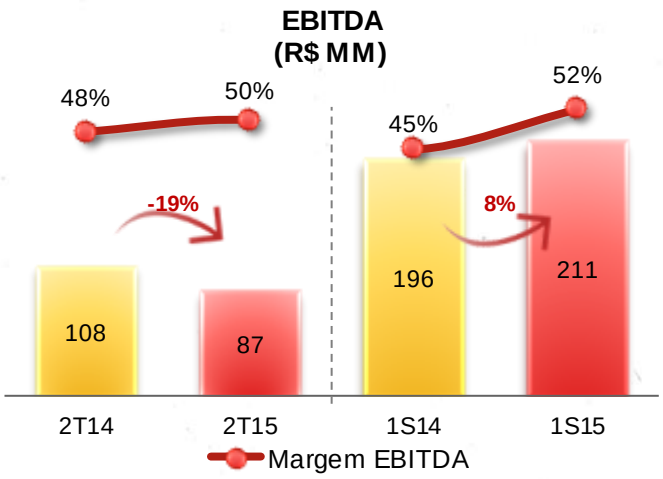


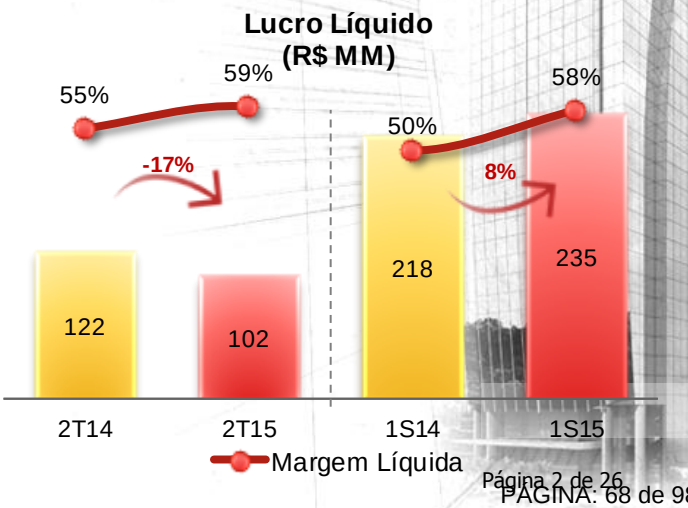








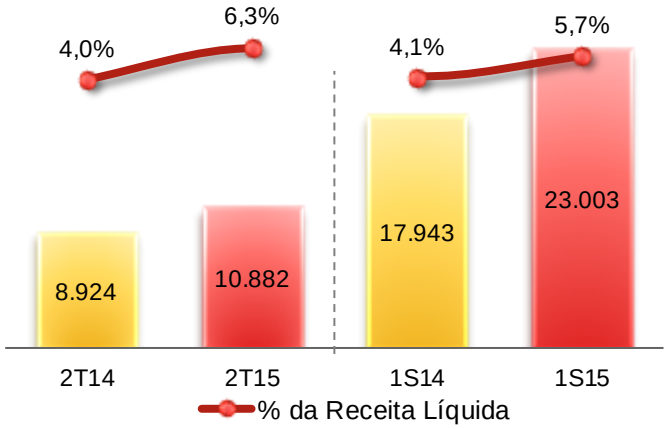




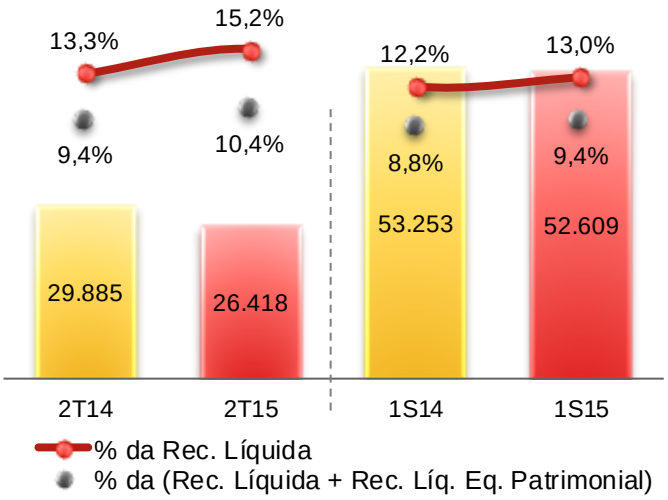
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

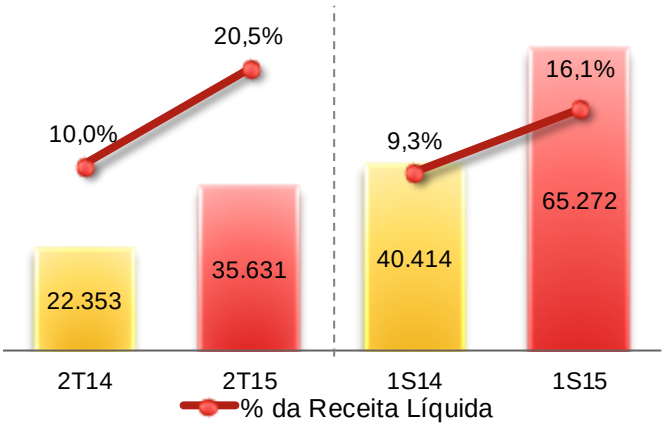
Despesas Comerciais (R$ Mil)



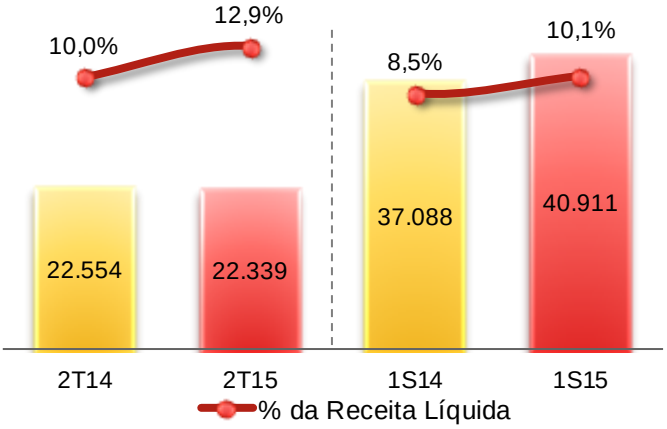
Despesas Administrativas (R$ Mil)



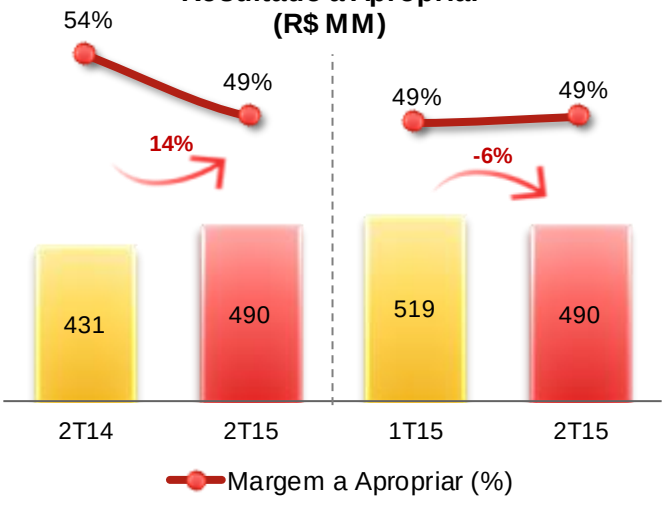
Equivalência Patrimonial (R$ Mil)



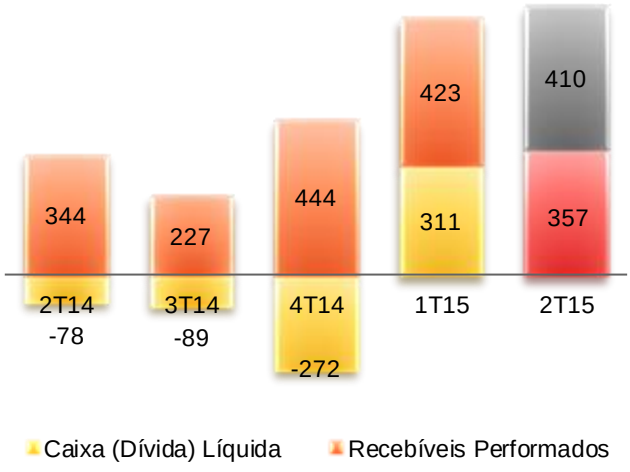
Resultado Financeiro (R$ Mil)



Resultado a Apropriar (R$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R$ MM)



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2015 e do primeiro semestre, ratificando sua posição de empresa sólida, não somente pela posição de caixa confortável, mas por se manter focada no uso racional de recursos, ajustando suas despesas para manter a eficiência da operação e suas margens em níveis elevados. A rentabilidade acumulada no ano, superior a 20% sobre Patrimônio Líquido, demonstra a plena capacidade da Companhia em seguir obtendo resultados diferenciados.

ESTOQUE E NOVOS PROJETOS: com o lançamento de três projetos no 2T15, a Companhia alcançou R$292,9 milhões no primeiro semestre do ano. Analisando a posição de estoque a valor de mercado, que encerrou o 1S15 com R$1,362 bilhão, focar na comercialização destes produtos já lançados, significa, para esta administração, manter as velocidades de vendas em níveis saudáveis e seguir gerando resultados sem depreciação de margens. Importante destacar que a EZTEC mantém **R$5,9 bilhões** em VGV próprio em *landbank*, em projetos com que podem manter a rentabilidade em níveis elevados, que se encontram em desenvolvimento e que serão lançados em seu devido momento, conforme a Companhia entenda que possuam liquidez adequada, diante do atual momento de mercado.

VENDAS COM MARGEM: a EZTEC obteve R$142,8 milhões em vendas líquidas no trimestre, acumulando R$303,9 milhões no semestre, mesmo com um volume de lançamentos 40,8% inferior no comparativo com o mesmo período do ano anterior. Importante destacar o esforço realizado pela Companhia em manter a Margem Bruta em níveis similares aos reportados em períodos anteriores, atingindo 50,3% no 2T15 e 54,4% no 1S15. A administração entende que a manutenção de valor de seus ativos é um aspecto importante do negócio de incorporação e venda imobiliária, de forma que direciona suas campanhas de venda priorizando atrair o cliente com outros incentivos que não o desconto.

POSIÇÃO DE CAIXA: novamente a Companhia gerou Caixa, encerrando o segundo trimestre de 2015 com R$356,9 milhões de Caixa Líquido. Com solidez financeira, característica do seu modelo de negócio, a EZTEC consegue diferenciar-se e criar alternativas que permitam a ela manter liquidez e rentabilidade. Uma campanha de financiamento direto ao cliente, lançada no mês de junho, com uma linha de R$100 milhões com prazo de pagamento de até 150 meses, somente pode ser sustentada por empresas sólidas financeiramente. A administração seguirá usando o caixa de forma racional, priorizando a sustentabilidade e a rentabilidade da Companhia.

RESULTADOS FINANCEIROS: a EZTEC obteve Receita Líquida de **R$173,5 milhões no 2T15,** para um **Lucro Líquido de R$102,1 milhões, com Margem Líquida de 58,8%**. No acumulado do ano, a receita atingiu **R$405,2 milhões, com resultado líquido de R$235,2 milhões, aumento de 8,0%** em relação ao 1S14, destacando a performance dos projetos operados com parceiros, cujo reconhecimento, via Equivalência Patrimonial, acrescentou mais de R$65 milhões ao lucro no semestre, demonstrando margem líquida de 42,3% nestes projetos. É importante ressaltar a consistência do resultado alcançado, oriundo do esforço contínuo desta administração em manter a eficiência da operação, mesmo em um cenário cada vez mais adverso. Um esforço iniciado na venda com margem elevada, seguido pela revisão constante das despesas operacionais, sem receio de ajustá-las quando necessário, e pelo uso racional dos recursos financeiros.

A administração da EZTEC, experiente, com controladores presentes, envolvidos na operação e compromissados com o retorno ao acionista, reafirma a confiança no seu modelo de negócio e nas estratégias que têm sido adotadas para que a Companhia siga com níveis de rentabilidade elevados, diferenciando-se no setor, independentemente do contexto macroeconômico.

Administração EZTEC.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento	Comercial			Residencial		
(Em milhares de reais - R$)	1S15	1S14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Receita Líquida	124.500	236.028	-47,3%	280.688	199.250	40,9%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(44.369)	(104.656)	-57,6%	(140.378)	(101.240)	38,7%
Lucro Bruto	80.131	131.372	-39,0%	140.310	98.010	43,2%
Margem Bruta (%)	*64,4%*	*55,7%*	*8,7 p.p.*	*50,0%*	*49,2%*	*0,8 p.p.*
Despesas Comerciais	(2.994)	(4.649)	-35,6%	(20.009)	(13.294)	50,5%

Balanço Patrimonial por Segmento	Comercial			Residencial		
(Em milhares de reais - R$)	1S15	1S14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	202.383	579.159	-65,1%	680.070	757.565	-10,2%
Imóveis a Comercializar	397.956	301.233	32,1%	944.650	720.330	31,1%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	0	247.316	-100,0%	138.138	163.194	-15,4%
Adiantamento de Clientes	45.379	8.970	405,9%	27.219	14.909	82,6%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1S15	1S14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	0	n.a.	4	5	-20,0%
VGV (R$ '000)	-	0	n.a.	736.514	676.391	8,9%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	0,0	n.a.	107,8	109,8	-1,8%
Unidades Lançadas (unidades)	-	0	n.a.	1.555	1.104	40,9%
Valor Médio da Unidade Vendida (R$ '000)	-	0,0	n.a.	473,6	612,7	-22,7%
Preço Médio dos Lançamentos (R$/m²)	-	0	n.a.	6.832	6.159	10,9%
Participação EZTEC (%)	-	0,0%	0,0 p.p.	39,8%	73,2%	-33,4 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000)	-	0	n.a.	292.863	495.095	-40,8%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	-2.049	-2.960	-30,8%	305.944	339.878	-10,0%
Vendas Contratadas (unidades)	-4	82	-104,9%	772	1.002	-23,0%

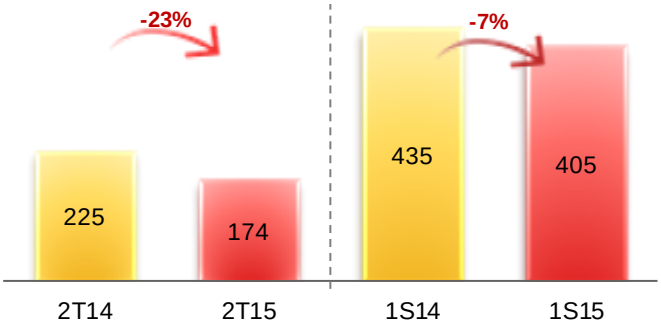
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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.

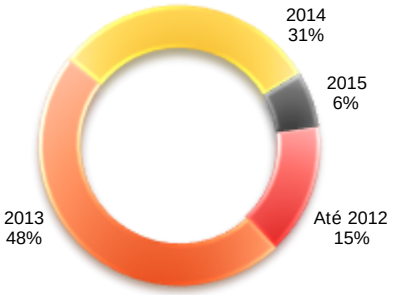
Receita Líquida
(R$ MM)



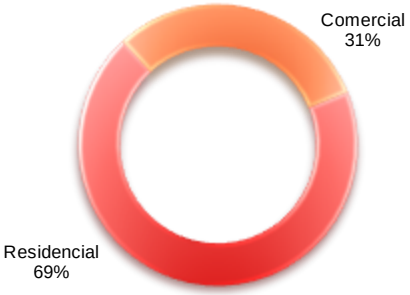
Diante do atual ciclo econômico nacional e da escolha, desde 2014, pela Companhia, em reduzir o ritmo de lançamentos para adequar o montante de estoque, a geração de Receita Líquida passa a ser mais dependente das vendas de unidades lançadas em períodos anteriores, dado que o volume de obras em andamento tende a reduzir com a entrega dos lançamentos anteriores a 2013. Desta forma, com um trimestre em que as vendas líquidas demonstraram redução de 26%, a Receita Líquida apresentou uma redução de 22,7%, para R$173,5 milhões. É importante ressaltar ainda que os projetos *Massimo Vila Carrão* e *Jardins do Brasil – Noronha e Atlântica* encontram-se sob cláusula suspensiva e não contribuíram para geração de lucro da Companhia. Analisando o acumulado do ano, a Receita Líquida atingiu R$405,2 milhões.

Dados Gerenciais – 1S15

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$184,7 milhões** no 1S15, contra R$205,9 milhões no 1S14. A redução deve-se a uma combinação de dois fatores: [i] economia de orçamento de obras em entrega e [ii] diminuição do volume de construção.

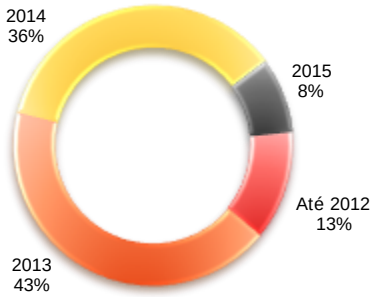
A descrição detalhada dos Custos dos Imóveis vendidos pode ser vista abaixo:

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R$)	**2T15**	**2T14**	**Var.%**	**1S15**	**1S14**	**Var.%**
Custo de Obra / Terrenos	(83.004)	(93.063)	-10,8%	(173.435)	(190.115)	-8,8%
Encargos Financeiros Capitalizados	(2.557)	(5.784)	-55,8%	(9.749)	(14.159)	-31,1%
Manutenção / Garantia	(738)	(863)	-14,5%	(1.563)	(1.622)	-3,6%
Total Custos Mercadorias Vendidas	**(86.299)**	**(99.710)**	**-13,5%**	**(184.747)**	**(205.896)**	**-10,3%**

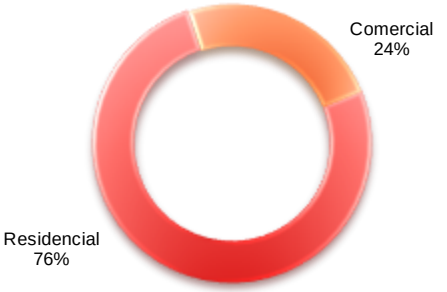
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Dados Gerenciais – 1S15

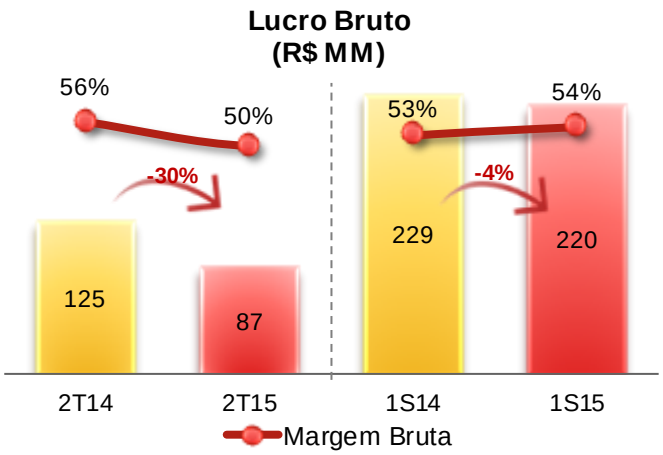
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto



O Lucro Bruto, no segundo trimestre de 2015, foi de R$87,2 milhões, para uma Margem Bruta de 50,3%. No acumulado do ano, observa-se R$220,4 milhões, com margem de 54,4%. É importante destacar a consistência, trimestre após trimestre, das margens em níveis elevados. Este resultado vem de um esforço conjunto do departamento comercial, realizando as vendas sem necessidade de descontos agressivos ao resultado, bem como forte controle de orçamento das obras que estão sendo entregues e daquelas que se encontram em andamento.

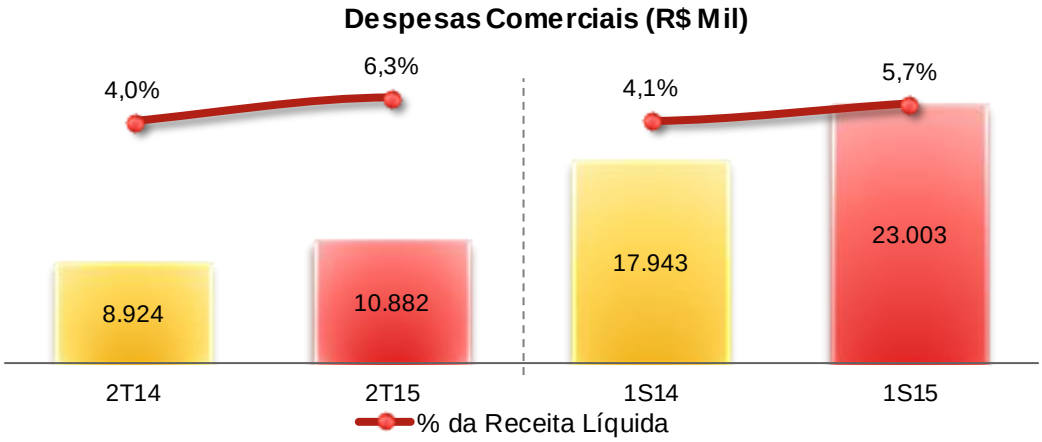
Despesas Comerciais e Administrativas

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$)	**2T15**	**2T14**	**Var.%**	**1S15**	**1S14**	**Var.%**
Despesas Comerciais	**(10.882)**	**(8.924)**	**21,9%**	**(23.003)**	**(17.943)**	**28,2%**
% da Receita Líquida	*6,3%*	*4,0%*	*2,3 p.p.*	*5,7%*	*4,1%*	*1,6 p.p.*
Despesas Gerais e Administrativas	**(26.418)**	**(29.885)**	**-11,6%**	**(52.609)**	**(53.253)**	**-1,2%**
% da Receita Líquida	*15,2%*	*13,3%*	*1,9 p.p.*	*13,0%*	*12,2%*	*0,7 p.p.*
Despesas Administrativas	(20.569)	(23.221)	-11,4%	(44.347)	(44.574)	-0,5%
Honorários da Administração	(5.849)	(6.664)	-12,2%	(8.262)	(8.679)	-4,8%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	**(37.300)**	**(38.809)**	**-3,9%**	**(75.612)**	**(71.196)**	**6,2%**
% da Receita Líquida	*21,5%*	*17,3%*	*4,2 p.p.*	*18,7%*	*16,4%*	*2,3 p.p.*

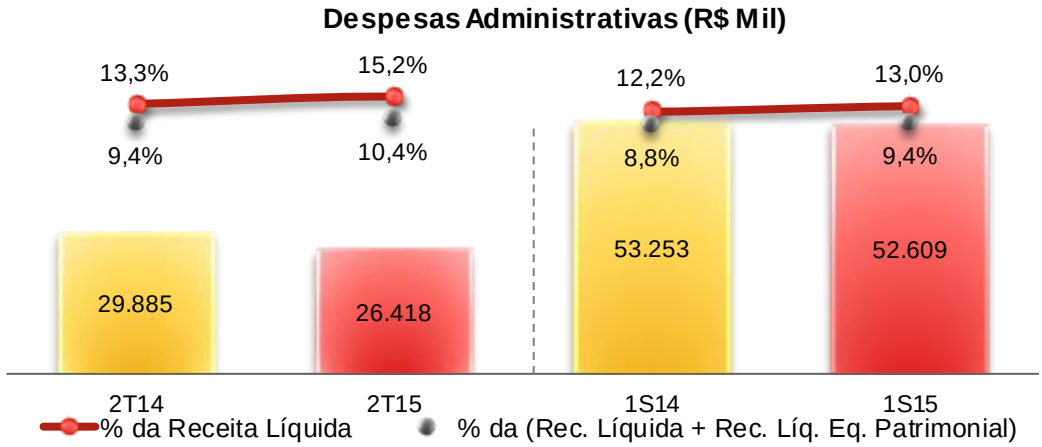
As **Despesas Comerciais** representam todos os gastos da Companhia relacionados a ativos tangíveis (custos com estande, apartamento modelo e respectiva mobília), custos com publicidade e outros gastos referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos. Cabe ressaltar que a Receita Bruta já é reconhecida 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.**

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas para os próximos lançamentos. Importante destacar que projetos recém lançados, como no caso do *Massimo Vila Carrão*, não apresentaram reconhecimento de receita até aqui, o que faz com que a relação entre despesa comercial e receita sofra incremento em alguns períodos.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(9.115)	(6.091)	49,6%	(18.511)	(12.104)	52,9%
Despesas com "Stand"	(1.767)	(2.833)	-37,6%	(4.492)	(5.839)	-23,1%
Total Despesas Comerciais	**(10.882)**	**(8.924)**	**21,9%**	**(23.003)**	**(17.943)**	**28,2%**



As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R$26,4 milhões no segundo trimestre de 2015. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 13,0% no ano, aumento de 0,7 p.p. em relação a 1S14. O aumento do índice é melhor compreendido considerando o maior volume de projetos não controlados pela EZTEC. Lembrando que a Companhia é responsável pela administração integral de todos seus projetos, independentemente do controle ser ou não da EZTEC. Assim, considerando as normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros são reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial enquanto as Despesas relativas com esses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia. É importante destacar que a EZTEC vem revisando suas despesas e processos administrativos, em busca de uma maior eficiência. Este processo já pode ser observado na redução de 15,2%, no que se refere a gastos com salários e encargos, entre o 1S14 e o 1S15.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 2T15, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 17,1% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária,** pelos demais 82,9%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Despesas com Salários e Encargos [1]	(14.336)	(18.135)	-20,9%	(23.293)	(27.484)	-15,2%
Despesas com Benefícios e Empregados	(3.216)	(1.170)	174,9%	(6.300)	(4.555)	38,3%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(963)	(966)	-0,3%	(1.987)	(1.881)	5,6%
Despesas com Serviços Prestados	(6.173)	(6.590)	-6,3%	(15.218)	(13.317)	14,3%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(623)	(736)	-15,4%	(1.225)	(1.169)	4,8%
Despesas com Conservação de imóveis	(124)	(259)	-52,1%	(262)	(388)	-32,5%
Despesas com Taxas e Emolumentos	155	(180)	-186,1%	(875)	(641)	36,5%
Demais Despesas	(1.138)	(1.849)	-38,5%	(3.449)	(3.818)	-9,7%
Total Despesas Gerais e Administrativas	**(26.418)**	**(29.885)**	**-11,6%**	**(52.609)**	**(53.253)**	**-1,2%**

(1) Inclui Honorários da Administração.

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$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	**(706)**	**(2.356)**	**-70%**	**(3.474)**	**(6.239)**	**-44,3%**
% da Receita Líquida	*0,4%*	*1,0%*	*-0,6 p.p.*	*0,9%*	*1,4%*	*-0,6 p.p.*
Despesas Tributárias	(407)	(706)	-42,4%	(3.645)	(3.283)	11,0%
Provisão para Contingências	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(299)	(1.650)	-81,9%	171	(2.956)	-105,8%
Equivalência Patrimonial	**35.631**	**22.353**	**59%**	**65.272**	**40.414**	**61,5%**
% da Receita Líquida	*20,5%*	*10,0%*	*10,6 p.p.*	*16,1%*	*9,3%*	*6,8 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. É importante destacar o crescimento de 61,5% no Lucro Líquido destes empreendimentos entre 1S14 e o 1S15; resultado principalmente da evolução das margens destes produtos, em linha com as reportadas na DRE.

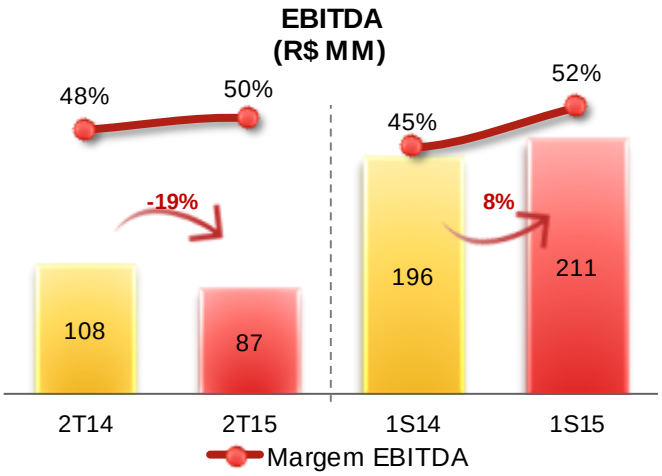
Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R$ MM)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Receita Bruta	94,9	108,5	-12,5%	179,0	198,7	-9,9%
(-) Cancelamento de vendas	11,3	13,8	-18,3%	21,3	26,6	-19,9%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	1,9	2,4	-22,7%	3,5	4,2	-18,0%
Receita Líquida	81,7	92,2	-11,4%	154,3	167,9	-8,1%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	41,2	56,2	-26,7%	79,2	102,5	-22,7%
Lucro Bruto	40,5	36,0	12,5%	75,1	65,4	14,7%
Margem Bruta (%)	*49,6%*	*39,1%*	*10,6 p.p.*	*48,6%*	*39,0%*	*9,7 p.p.*
(-) Despesas Comerciais	4,3	12,4	-65,5%	8,0	21,0	-62,1%
Lucro Líquido	35,6	22,4	59,4%	65,3	40,4	61,5%
Margem Líquida (%)	*43,6%*	*24,2%*	*19,4 p.p.*	*42,3%*	*24,1%*	*18,2 p.p.*
Participação Média (% Receita Líquida)	*43,2%*	*53,9%*	*18,2 p.p.*	*43,3%*	*54,9%*	*-11,7 p.p.*

A Tabela abaixo mostra o Balanço Patrimonial para projetos "não-controlados", resultado de Equivalência Patrimonial:

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Balanço Patrimonial Compartilhadas (Em R$ MM)	2T15	2T14	Var.%	2T15	1T15	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	412,4	325,9	*26,5%*	412,4	390,3	*5,7%*
Imóveis a Comercializar	213,6	214,3	*-0,3%*	213,6	208,7	*2,4%*
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	124,3	71,8	*73,1%*	124,3	111,6	*11,4%*
Adiantamento de Clientes	11,9	25,5	*-53,1%*	11,9	10,1	*18,6%*

EBITDA



No 2T15, o EBITDA atingiu R$87,2 milhões, com uma Margem EBITDA de 50,2% 2,2 p.p. superior ao 2T14 e 3,3 p.p. inferior ao 1T15. O incremento na margem EBITDA deve-se principalmente ao incremento no resultado oriundo dos projetos com controle compartilhado, cujo lucro é reconhecido via equivalência.

O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela EZTEC:

EBITDA (Em milhares de Reais - R$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Lucro Líquido	**102.072**	**122.392**	**-16,6%**	**235.178**	**217.849**	**8,0%**
IR/CSLL	5.072	5.623	-9,8%	12.322	10.528	17,0%
Resultado Financeiro Líquido	(22.339)	(22.554)	-1,0%	(40.911)	(37.088)	10,3%
Depreciação	2.361	2.373	-0,5%	4.532	4.582	-1,1%
EBITDA (1)	**87.166**	**107.834**	**-19,2%**	**211.121**	**195.871**	**7,8%**
Margem EBITDA (%)	*50,2%*	*48,0%*	*2,2 p.p.*	*52,1%*	*45,0%*	*7,1 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 1S15, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R$40,9 milhões, sendo R$22,0 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia no trimestre.

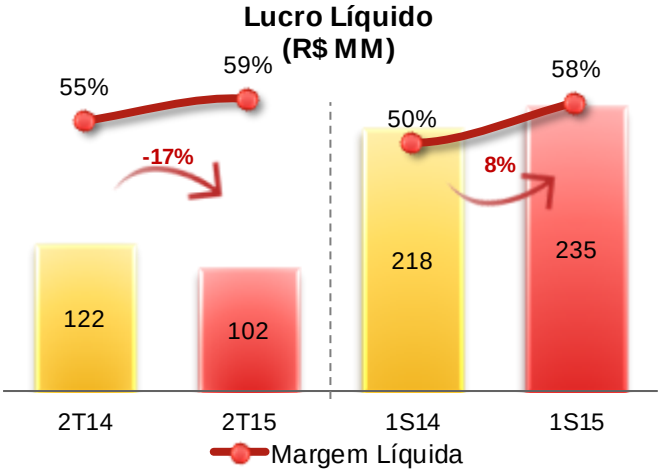
Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R$)	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	12.313	5.890	109,0%	19.259	10.032	92,0%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	10.382	15.469	-32,9%	21.996	24.778	-11,2%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	2.373	1.710	38,8%	4.427	3.253	36,1%
Total Receitas Financeiras	**25.068**	**23.069**	**8,7%**	**45.682**	**38.063**	**20,0%**
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(743)	(196)	279,1%	(1.073)	(196)	447,4%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(1.289)	(119)	983,2%	(2.422)	(303)	699,3%
Outras	(697)	(200)	248,5%	(1.276)	(476)	168,1%
Total Despesas Financeiras	**(2.729)**	**(515)**	**429,9%**	**(4.771)**	**(975)**	**389,3%**
Resultado Financeiro Líquido	**22.339**	**22.554**	**-1,0%**	**40.911**	**37.088**	**10,3%**

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R$5,1 milhões no 2T15 contra R$5,6 milhões no 2T14. 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

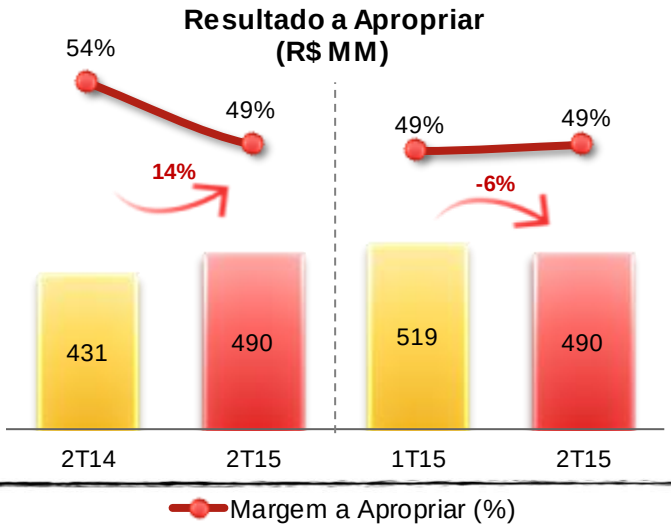


O Lucro Líquido, no 2T15, totalizou R$102,1 milhões, com Margem Líquida de 58,8%. No acumulado do ano, atingiu R$235,2 milhões, com margem de 58,0%, 8,0 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior. O incremento no lucro líquido e as altas margens reportadas são resultado: [i] da margem bruta elevada, resultado do esforço comercial e da eficiência da engenharia para entregar produtos dentro do orçamento; [ii] de uma gestão operacional focada em eficiência, que vem conseguindo ajustar suas despesas à necessidade da empresa, de forma a manter a qualidade dos resultados; e [iv] de resultado financeiro positivo, a partir de uma gestão de recursos que prima pela solidez financeira e pela baixa alavancagem, o que permite manter Recebíveis Performados, remunerados à IGP-M + 10 a 12% a.a..

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R$490,1 milhões no 2T15. É importante ressaltar, ao analisar períodos recentes, que um grande volume de projetos não-controlados foram lançados e vendidos recentemente, sendo seus resultados serão reconhecidos apenas via Equivalência Patrimonial, como os projetos *Jardins do Brasil e Prime House Parque Bussocaba*. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 49,2%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R$)	2T15	1T15	Var.%	2T15	2T14	Var.%
Receitas a Apropriar - final do período	888.176	957.944	-7,3%	888.176	732.888	21,2%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.536	23.012	6,6%	24.536	25.853	-5,1%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	83.256	85.084	-2,1%	83.256	32.773	154,0%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(505.917)	(547.011)	-7,5%	(505.917)	(360.599)	40,3%
Resultado a Apropriar	**490.051**	**519.029**	**-5,6%**	**490.051**	**430.915**	**13,7%**
Margem a Apropriar (%)	*49,2%*	*48,7%*	*0,5 p.p.*	*49,2%*	*54,4%*	*-5,2 p.p.*



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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$)	2T15	1T15	Var.%
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	882.453	937.543	-5,9%
Circulante	575.831	678.282	-15,1%
Não-Circulante	306.622	259.261	18,3%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	815.578	861.884	-5,4%
Circulante	168.583	212.984	-20,8%
Não-Circulante	646.995	648.900	-0,3%
Total Contas a Receber	**1.698.031**	**1.799.427**	**-5,6%**

Em 30 de junho de 2015, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R$1.622,2 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 5,82% da carteira, redução substancial em comparação a trimestres anteriores. Dos valores vencidos ao final do 2T15, aproximadamente 75,8% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação (“repasse”) de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R$410,5 milhões, remunerados a IGP-M +10 a 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$)	2T15	1T15	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	879.185	934.555	-5,9%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas (1)	410.468	422.732	-2,9%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção (2)	468.717	511.823	-8,4%
Contas a Receber (Não Realizado) (3)	815.578	861.884	-5,4%
Adiantamento de Clientes (4)	(72.598)	(96.060)	-24,4%
Total Recebíveis	**1.622.165**	**1.700.379**	**-4,6%**

(1) A Companhia financia até 80% do preço da unidade para seus clientes quando o empreendimento é entregue. O contas a receber de unidades concluídas é atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano e contabilizadas no resultado do período na rubrica “Receitas Financeiras”.
(2) Representado pelos valores a receber das vendas em função da evolução financeira da obra (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica “Receita de Venda de Imóveis”, até a entrega das chaves.
(3) Representado pelos valores a receber das vendas ainda não reconhecidas no balanço em virtude do critério de reconhecimento de receita pela evolução financeira (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica “receita de venda de imóveis”, até a entrega das chaves.
(4) Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em virtude do mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores ao reconhecimento da receita, metodologia PoC, registrados no passivo circulante como adiantamento de clientes.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Caixa Líquido e Endividamento

A Dívida Bruta da EZTEC é composta, exclusivamente, de linhas do financiamento imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2015 com posição de **Caixa Líquido de R$356,9 milhões, com Disponibilidades de Caixa de R$495,1 milhões.** A baixa alavancagem e somente nos níveis de financiamento à produção, sempre foi premissa básica do modelo de negócio da Companhia. A gestão conservadora de caixa permite uma posição diferenciada na captura de oportunidades de negócio, seja ele na forma de um novo terreno, ou na aquisição de participações. É importante apontar que a EZTEC ainda conta com R$410,5 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 10 a 12% ao ano que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e convertidos em Caixa a qualquer momento.

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

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R$)	**2T15**	**1T15**	**Var.%**
Endividamento de Curto Prazo	51.274	53.081	-3,4%
Endividamento de Longo Prazo	86.864	72.214	20,3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(80.280)	(113.220)	-29,1%
Aplicações Financeiras	(414.788)	(323.296)	28,3%
Dívida (Caixa) Líquido	**(356.930)**	**(311.221)**	**14,7%**

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional *(Ex-EZ Towers)*	2T15	2T14	Var.%	1S15	1S14	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	3	3	0,0%	4	5	-20,0%
VGV (R$ '000) (1)	664.530	231.753	186,7%	736.514	676.391	8,9%
Área Útil Lançada (mil m²)	100,0	32,6	206,4%	107,8	109,8	-1,8%
Unidades Lançadas (unidades)	1.511	314	381,2%	1.555	1.104	40,9%
Valor Médio da Unidade Lançada (R$ '000)	439,8	738,1	-40,4%	473,6	612,7	-22,7%
Preço Médio dos Lançamentos (R$/m²)	6.646	7.102	-6,4%	6.832	6.159	10,9%
Participação EZTEC (%)	33%	56%	-22,3 p.p.	40%	73%	-33,4 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000) (2)	220.879	128.694	71,6%	292.863	495.095	-40,8%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	142.790	194.164	-26,5%	303.895	336.918	-9,8%
Vendas Contratadas (unidades)	457	585	-21,9%	768	1.084	-29,2%

(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 150 meses, com índice de correção a IGPM +10 a 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 136 colaboradores, além de 3.164 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 2015, a EZTEC possuía 26 obras em andamento, sendo 22 obras próprias e 4 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 7.916 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia no 1S15:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Royale Merit	nov/11	127,3	60%	76,4	160	68%
Massimo Nova Saúde	jun/12	59,1	100%	59,1	108	89%
The View Nova Atlântica	jul/12	81,0	100%	81,0	200	83%
Green Work	jul/12	140,2	100%	140,2	369	82%
In Design	jun/12	108,9	100%	108,9	422	90%
Dez Cantareira	dez/12	54,0	50%	27,0	300	100%
Brasiliano	nov/12	74,9	45%	33,7	162	86%
Total		**645,4**		**526,3**	**1.721**	**87%**

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

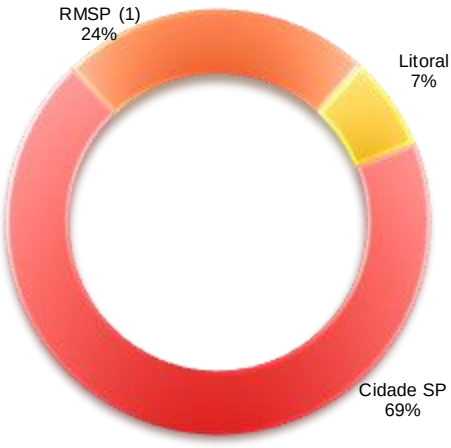
Estoque de Terrenos (Land Bank)

Em 30 de junho de 2015, o **Estoque de Terrenos** (ex–*EZ Towers*) totalizou R$5,9 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, **incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo**, é de 12,7% do VGV.

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”.

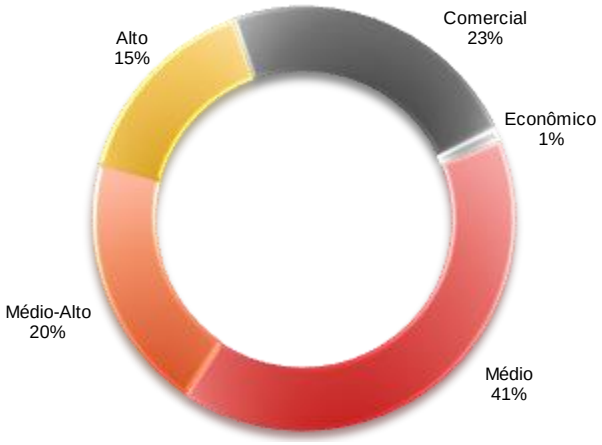
Dados Gerenciais 1S15

Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio

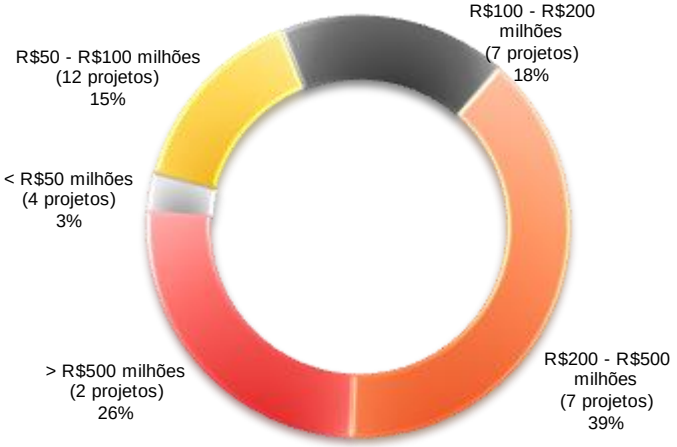


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

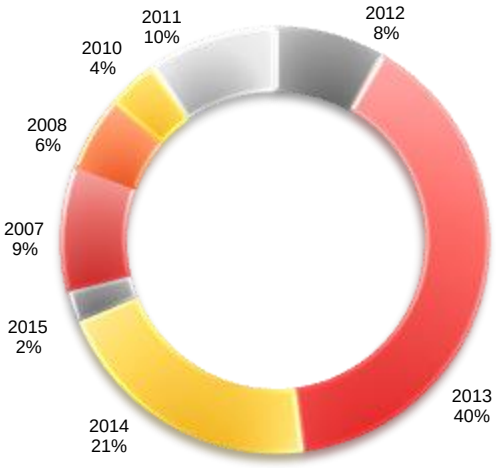
Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio



Alocação dos Projetos por Tamanho
% do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio

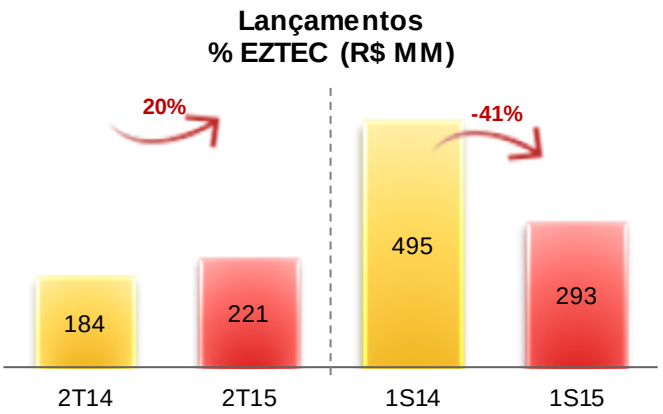


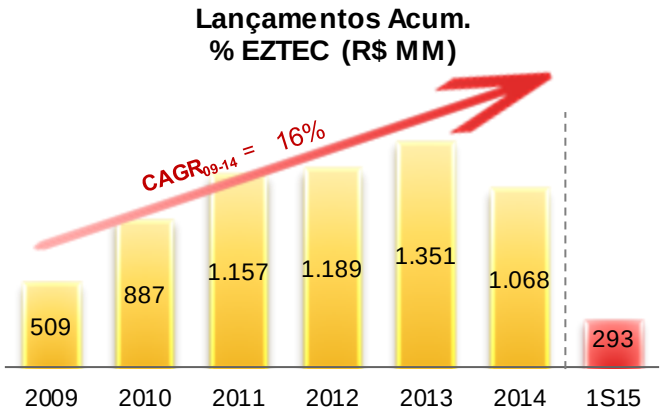
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Lançamentos

A EZTEC lançou, no segundo trimestre de 2015, dois projetos residenciais de médio alto padrão: [i] na Zona Leste de São Paulo, o Massimo Vila Carrão, com 66 unidades, com metragens de 103m², para um VGV EZTEC de R$52,6 milhões; e [ii] na cidade de Osasco, RMSP, as fases Noronha e Atlântica do projeto Jardins do Brasil, com 1.445 unidades de 38m² a 125 m² e VGV EZTEC de R$168,3 milhões. Assim, no 2T15, a EZTEC lançou **R$220,9 milhões** que, somados aos lançamentos do 1T15, atingem **R$292,9 milhões** no 1S15.

A Companhia vem concentrando seus esforços na venda de estoque pronto e em construção, por isso, vem fazendo apenas lançamentos pontuais, nos momentos em que identifica demanda para projetos específicos. Para os próximos trimestres, já temos preparados 3 produtos de nicho espalhados pela cidade de São Paulo. A EZTEC têm VGV de R$5,9 bilhões em seu *landbank* e está preparada para acelerar o desenvolvimento de seus produtos assim que sentir condições melhores de mercado.





A tabela abaixo fornece informações dos novos empreendimentos imobiliários lançados em 2015:

Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T15									
Splendor Ipiranga	Agostinho Gomes	Cidade SP	44	72,0	100,0%	72,0	77%	Residencial	Alto
2T15									
Massimo Vila Carrão	Biguaçu II	Cidade SP	66	52,6	100,0%	52,6	29%	Residencial	Médio-Alto
Jardins do Brasil - Noronha	Osasco III	RMSP	1.059	348,5	27,5%	95,8	13%	Residencial	Médio-Alto
Jardins do Brasil - Atlântica	Osasco III	RMSP	386	263,4	27,5%	72,4	29%	Residencial	Médio-Alto
Total 2T15			**1.511**	**664,5**	**33,2%**	**220,9**	**18%**		
Total			**1.555**	**736,5**	**39,8%**	**292,9**	**20%**		

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

Projeto Massimo Vila Carrão

Projeto Jardins do Brasil - Fase Noronha

Projeto Jardins do Brasil - Fase Atlântica

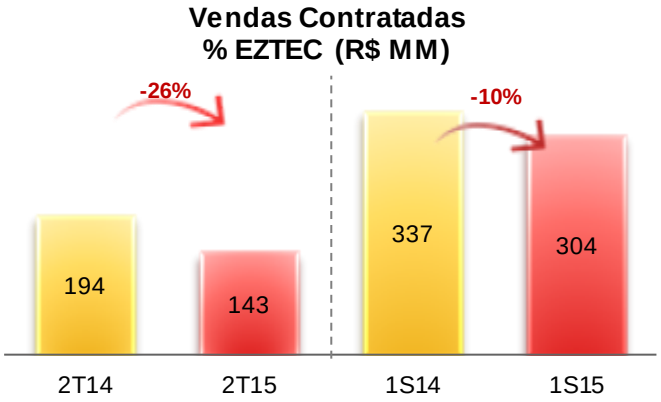
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

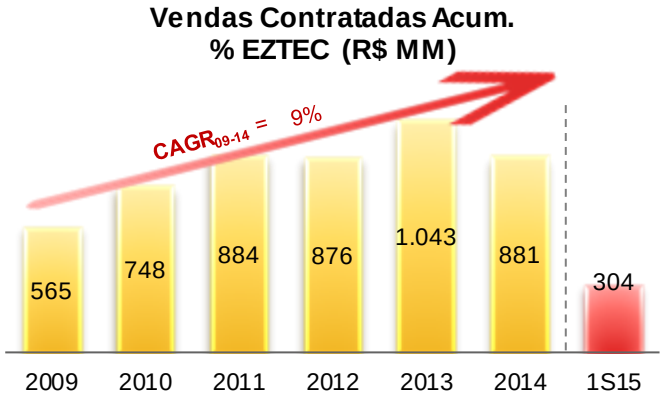
Vendas

As vendas, no primeiro semestre, diminuíram 10% em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo **R$303,9 milhões**, destacando que R$205,8 milhões corresponderam à venda de unidades lançadas em anos anteriores.

Analisando as vendas realizadas no trimestre, destaca-se que 63% das vendas foram de unidades lançadas em anos anteriores. Os projetos *Massimo Vila Carrão* e *Jardins do Brasil – Noronha e Atlântica*, produtos lançados em maio e junho, estão, respectivamente, 29%, 13% e 29% vendidos.

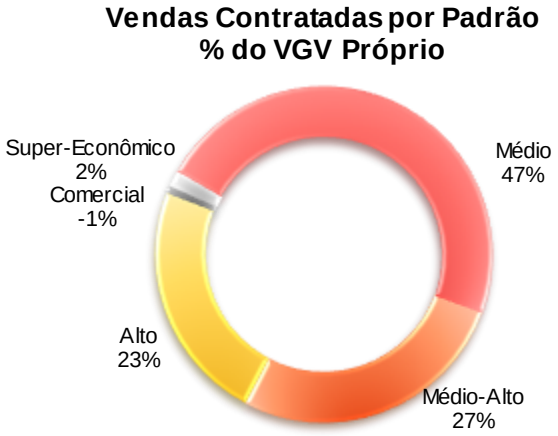
No mês de junho, com o objetivo de reforçar a confiança dos consumidores quanto à disponibilidade de crédito imobiliário, a EZTEC criou uma nova linha financiamento direto com a construtora, para unidades performadas selecionadas. Dados gerenciais apontam que, desde sua criação até a publicação deste documento, foram vendidos R$26,6 milhões em unidades performadas enquadradas na Campanha. A EZTEC estuda a possibilidade de incluir novas unidades performadas na Campanha e estender a opção para projetos que serão entregues nos próximos trimestres.





Dados Gerenciais - 1S15

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T15	44.185.737	14,5%
1T15	53.906.220	17,7%
4T14	43.366.227	14,3%
3T14	2.032.420	0,7%
2T14	13.351891	4,4%
1T14	69.400.252	22,8%
2013	46.548.453	15,3%
2012	-12.411314	-4,1%
2011	8.660.524	2,8%
2010	34.803.354	11,5%
Até 2009	50.831	0,0%



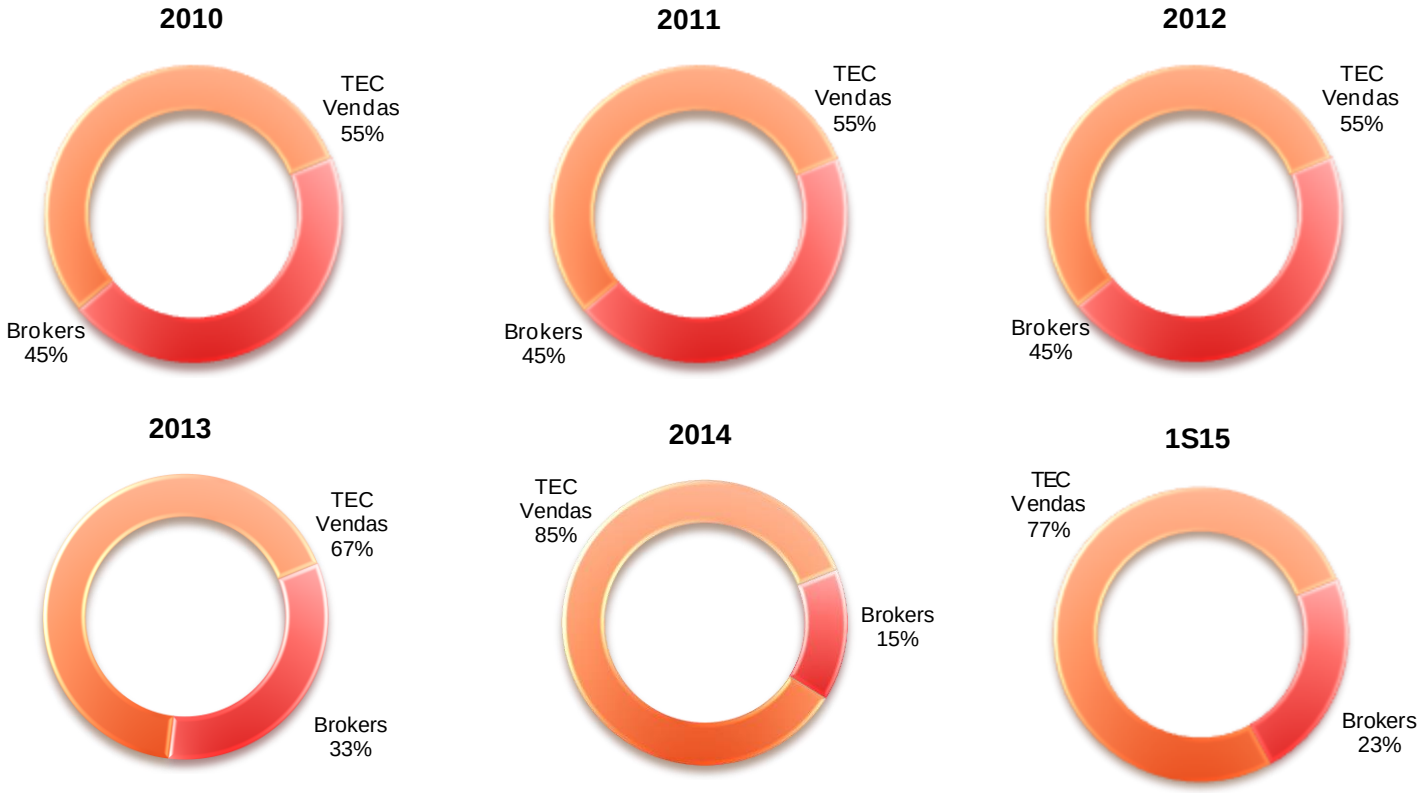
Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	1S15	1S14
+ Estoque Inicial (m²)	185.371	159.189
+ Lançamentos no período (m²)	40.272	80.059
= Estoque + Lançamento (m²)	**225.642**	**239.248**
- Vendas no período (m²)	44.038	55.437
= Estoque Final (m²)	**181.604**	**183.811**
VSO (%)	*19,5%*	*23,2%*

**Lançamentos, Vendas e Estoque de 2014 e 2015 estão considerando a aquisição de 30% de participação no projeto Cidade Maia.*

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Buscando fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua empresa própria de vendas, responsável por 76,8% das vendas realizadas no 1S15. É importante destacar que, mais a receita de corretagem, a imobiliária própria 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 TEC Vendas em relação às empresas imobiliárias contratadas.



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

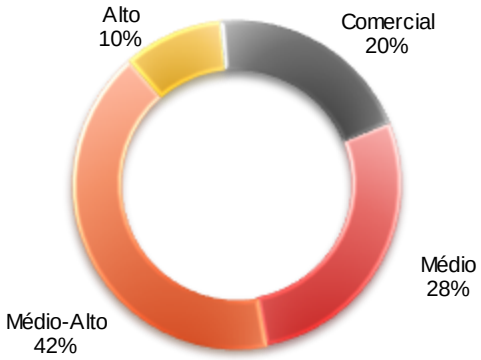
Unidades em Estoque

Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R$)	Estoque Vagas (R$)
2009 e Anteriores							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Oasis Beach Club I	dez/07	0	#DIV/0!	0	100%	0	0
Bell'Acqua	abr/08	152	99%	1	100%	434.470	0
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	2	100%	1.893.009	948.606
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
Gran Village Club	jan/10	324	100%	1	100%	449.809	0
Clima Mascote	fev/10	176	99%	1	100%	824.824	125.030
Massimo Residence	mar/10	108	99%	1	50%	335.081	33.755
Quinta do Horto	mai/10	119	97%	3	100%	2.061.563	326.207
Sky	jun/10	314	96%	12	90%	7.064.780	409.550
Royale Prestige	out/10	240	91%	22	60%	17.900.426	566.100
Art'E	out/10	162	94%	10	50%	4.780.574	82.584
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	99%	3	100%	1.433.047	542.979
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	74%	76	100%	54.529.616	6.532.806
Trend Paulista Offices	fev/11	252	92%	21	50%	8.088.750	448.350
Quality House Sacomã	fev/11	216	99%	3	100%	1.092.383	355.506
Royale Tresor	mar/11	240	84%	38	60%	14.746.230	622.710
Supéria Pinheiros	jun/11	108	87%	14	100%	8.084.201	0
Chateau Monet	jun/11	163	69%	50	100%	38.350.000	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	82%	27	50%	6.912.000	442.574
Sophis Santana	set/11	50	68%	16	100%	39.143.333	0
Royale Merit	nov/11	160	68%	51	60%	26.454.584	353.033
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	96%	18	60%	1.487.808	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	85%	23	100%	11.688.600	682.734
Vivart Tremembé	dez/11	158	74%	41	100%	16.301.316	366.300
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	84%	75	100%	30.419.070	498.601
2012							
Neo Offices	fev/12	96	82%	17	100%	7.165.957	0
Bosque Ventura	mar/12	450	94%	29	70%	8.915.931	228.438
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	89%	12	100%	7.502.174	499.500
In Design	jun/12	422	90%	43	100%	11.552.268	765.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	83%	35	100%	18.379.066	1.179.086
Green Work	jul/12	369	82%	68	100%	27.551.634	8.022.079
Up Home Santana	ago/12	96	50%	48	100%	24.096.359	0
Chácara Cantareira	set/12	292	82%	52	50%	14.528.738	112.500
Prime House São Bernardo	set/12	508	82%	90	100%	29.630.463	0
Parque Ventura	out/12	508	91%	44	70%	13.330.791	146.697
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	81%	94	27,5%	13.161.422	219.795
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	78%	72	27,5%	19.238.110	84.414
Brasiliano	nov/12	162	86%	23	45%	5.592.846	24.789
2013							
Premiatto Sacomã	fev/13	138	87%	18	100%	7.329.056	642.822
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	88%	4	100%	8.344.251	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	68%	13	100%	31.070.255	0
EZ Mark	mai/13	323	60%	128	100%	136.085.796	4.428.261
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	92%	38	27,5%	5.373.975	404.348
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	86%	58	27,5%	4.939.721	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	81%	80	27,5%	6.813.409	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	55%	108	100%	51.556.840	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	59%	67	100%	56.747.576	366.025
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	88%	35	100%	18.276.739	1.401.070
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	77%	102	100%	46.123.850	2.121.349
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	89%	50	100%	14.887.211	225.000
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	78%	123	100%	56.744.104	1.762.869
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	60%	90	100%	73.547.026	1.638.000
Magnífico Mooca	mai/14	162	98%	4	50%	1.162.453	220.000
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	75%	12	100%	11.265.672	165.000
San Felipe - Giardino	jun/14	104	58%	44	100%	38.052.693	220.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	84%	17	100%	19.292.308	110.000
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	69%	176	65%	37.135.508	0
Legítimo Santana	dez/14	70	77%	16	100%	11.236.579	440.000
2015							
Splendor Ipiranga	fev/15	44	77%	10	100%	16.262.024	155.268
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	29%	47	100%	37.160.947	321.794
Jardins do Brasil - Noronha	jun/15	1.059	13%	918	28%	83.085.319	0
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	29%	275	28%	51.096.470	662.393
Total		**16.630**		**3.571**		**1.319.267.005**	**42.503.983**

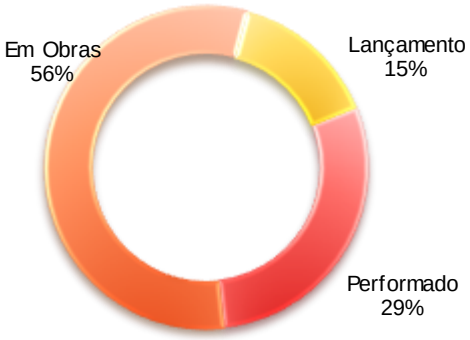
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Dados Gerenciais – 2T15

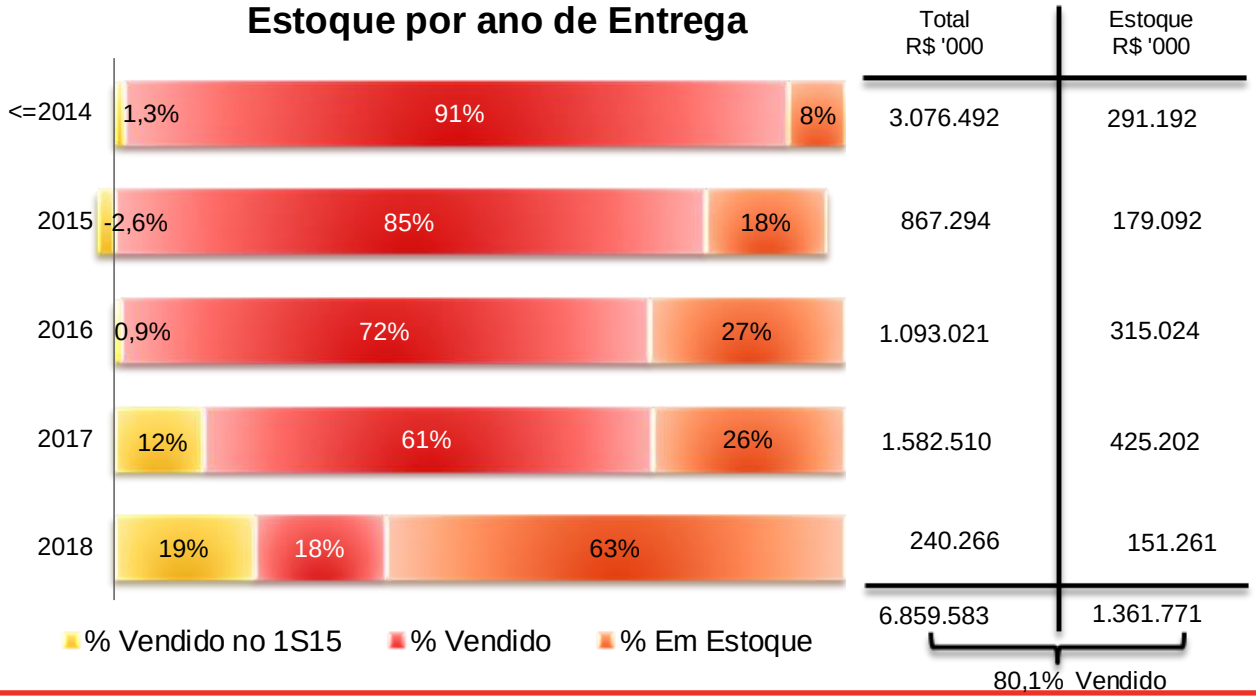
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



	Total R$ '000	Estoque R$ '000
<=2014	3.076.492	291.192
2015	867.294	179.092
2016	1.093.021	315.024
2017	1.582.510	425.202
2018	240.266	151.261
	6.859.583	1.361.771

80,1% Vendido

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS

EZ Towers – Junho de 2015

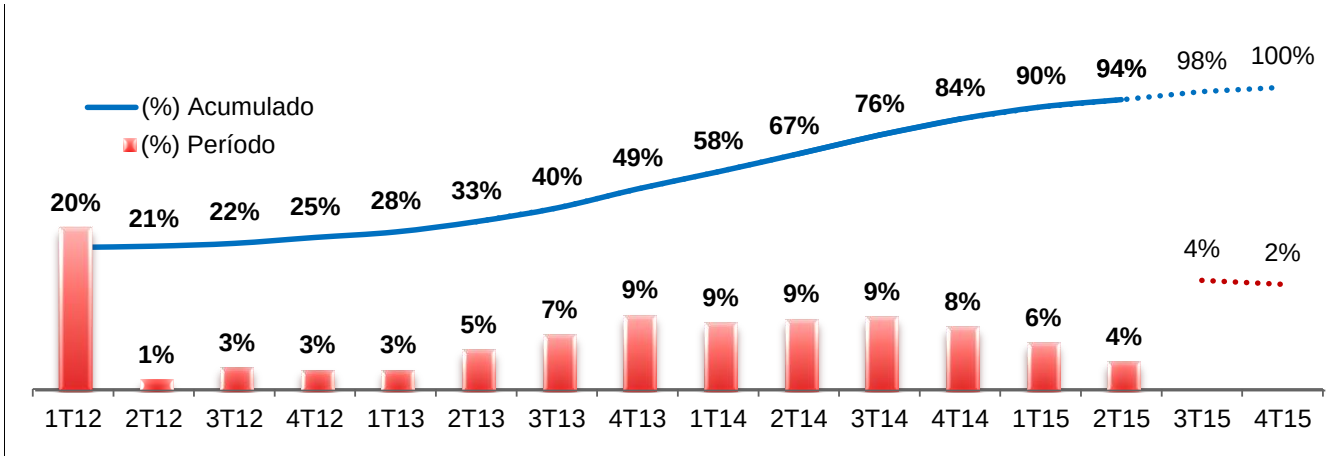
Com obras iniciadas em 2012, a Torre A do *EZ Towers* foi entregue em dezembro de 2014, com a Torre B tendo entrega programada para o final de 2015.

Conforme divulgado em 16 de abril de 2015, a operação de venda da Torre A do projeto *EZ Towers* para a São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. foi concluída no primeiro trimestre de 2015. Desta forma, com a entrega da Torre A em dezembro de 2014 e a outorga da escritura definitiva de compra e venda em março de 2015, as obrigações financeiras contratuais foram integralmente assumidas pela São Carlos.

O contrato de Alienação e Aquisição da Torre A do projeto *EZ Towers*, teve valor de **R$564 milhões**. A receita da venda foi reconhecida desde o 1T13 e de acordo com a evolução da obra, conforme o método PoC (*percentage of completion*). Até 30 de junho de 2015, o custo total incorrido para o projeto, considerando a construção das duas torres, era de R$488,0 milhões.

O formato de pagamento do valor da venda foi 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, a segunda e terceira pagas no 4T14 e 1T15; e [ii] em Parcelas Variáveis, relacionadas aos encargos do Financiamento à Construção e que foram pagas ao longo da construção do projeto.

O gráfico abaixo mostra a evolução pelo método PoC do projeto EZ Towers:



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 30 de julho de 2015, 157.058.466 ações ordinárias e um *free float* de 34,9%, que corresponde a 54.803.896 ações.

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:

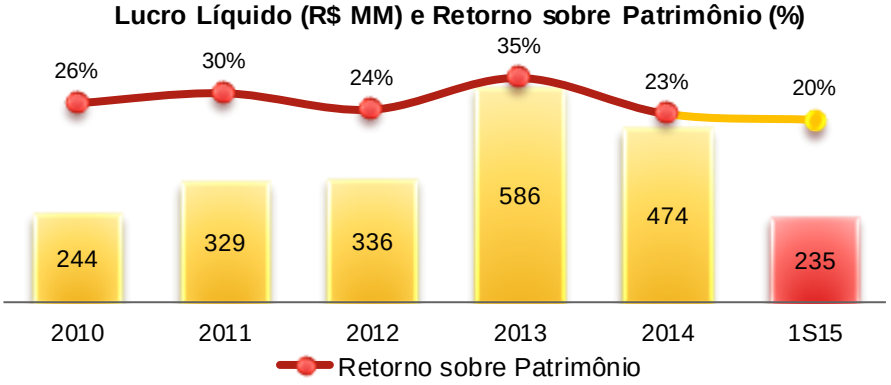
Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R$)	**2T15**	**2T14**
Contabilidade - Controladora	**1.823.618**	**1.709.692**
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	495.068	332.303
(-) Dívida Bruta	(138.138)	(410.510)
(-) Dividendos a Pagar	(162.652)	(139.172)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	1.211.697	1.677.382
(+) Recebíveis Performados	410.468	344.326
(-) Obrigações de Construção	(733.437)	(620.708)
(+) Terrenos em Estoque (1)	726.048	594.225
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar (2)	(93.228)	(126.780)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.536	25.853
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	83.256	32.773
Estoque Gerencial	**2.041.957**	**2.103.267**
(+) Unidades em Estoque (3)	1.361.771	1.362.318
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Claúsula Suspensiva	44.186	104.948
Ativo Líquido Compartilhado	**415.137**	**431.150**
Ativo Líquido Ajustado Total	**4.280.712**	**4.244.108**
Total de Ações	**157.058**	**157.058**
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	**27,26**	**27,02**

(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$5,9 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.



Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

Segue abaixo as informações de acesso para as teleconferências dos resultados do segundo trimestre de 2015:

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 14 de agosto de 2015
Horário: 10h30 (horário de Brasília)
09h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: EZTEC

Replay: +55 (11) 2188-0400
Código: EZTEC
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: 14 de agosto de 2015
Horário: 09h30 (horário de Brasília)
08h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10068721
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 Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes S.S. não prestaram durante 1S15 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, por exemplo, o EBITDA, volume de vendas e VGV lançado, além da demonstração de resultados do 4T14, não foram auditadas 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.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demostração de Fluxo de Caixa Consolidado Períodos findos em 30.junho Valores expressos em milhares de reais - R$	1S15
Lucro Líquido	**235.216**
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	**(74.872)**
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	3.448
Variação Monetária e juros, líquidos	(29.907)
Depreciações e Amortizações	4.532
Amortizações de ágio mais valia	-
Ganho em investimentos com compra vantajosa	-
Baixa de Investimentos	-
Equivalência Patrimonial	(65.272)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	12.322
Baixa de Imobilizado	5
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	**427.690**
Contas a Receber de Clientes	528.596
Imóveis a Comercializar	(128.429)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	1.620
Demais Ativos	25.903
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	**42.876**
Adiantamento de Clientes	44.349
Juros Pagos	(13.826)
Dividendos recebidos de controlada	63.262
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(23.502)
Fornecedores	(8.280)
Outros Passivos	(19.127)
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	**630.910**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	**(309.425)**
Aplicações Financeiras	(443.777)
Resgate de títulos financeiros	152.022
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(17.578)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(92)
Agio na aquisição de participação de não controladores	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	**(309.425)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	**(369.616)**
Dividendos Pagos	-
Captação de Empréstimos e Financiamentos	219.650
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(13)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(589.253)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	**(369.616)**
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	**(48.131)**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	**128.411**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	**80.280**

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada(1)
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.371
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	85.294
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.401
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	100%	100.621
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%	150.914
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	43.597
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	81.835
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.452
Mundeo	jun/08	out/10	100%	100%	26.639
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	46.819
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%	72.117
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	308.766
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	100%	61.968
Vidabella 3	out/09	mar/11	50%	100%	9.905
Vidabella 4	out/09	mar/11	50%	100%	9.951
Vidabella 5	out/09	mar/11	50%	100%	9.989
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	100%	29.671
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	73.164
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	99%	102.710
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	99%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	76.807
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	97%	76.080
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	51.120
Sky	jun/10	out/13	90%	96%	156.616
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	111.371
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	91%	115.330
Art'E	out/10	nov/13	50%	94%	64.233
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	99%	119.188
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	74%	144.467
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.535
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	92%	80.553
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	99%	74.957
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	84%	62.336
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	87%	52.864
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	69%	96.447
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	82%	32.222
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	68%	79.227
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	68%	54.445
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	96%	28.347
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	85%	69.211
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	74%	50.522
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	84%	161.195
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	82%	34.492
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	94%	102.675
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	89%	59.221
In Design	jun/12	jul/15	100%	90%	101.555
The View	jul/12	abr/12	100%	83%	79.788
Green Work	jul/12	abr/15	100%	82%	115.738
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	50%	23.242
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	50%	82%	45.339
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	82%	108.200
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	91%	98.051
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	81%	48.795
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	78%	54.385
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	86%	32.258
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	628.243
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	68%	50.039
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	87%	42.487
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	88%	59.359
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	60%	148.873
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	92%	34.902
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	86%	17.669
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	81%	16.903
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	59%	43.572
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	55%	26.430
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	89%	36.477
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	88%	41.088
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	77%	45.843
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	78%	49.181
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	60%	13.165
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	98%	14.471
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	75%	11.217
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	58%	17.895
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	69%	7.025
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	84%	20.689
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	77%	10.841
2015					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	77%	13.269

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

Médio Padrão: Unidade com preço de venda entre R$4.000,01 e R$6.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

Padrão Econômico: Unidade com preço de venda entre R$2.500,01 até R$4.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.2015 (em unidades de ações)

	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
EZ Participações LTDA.	49.569.887	31,56	-	-	49.569.887	31,56
SMM Participações LTDA.	9.629.157	6,13	-	-	9.629.157	6,13
GAR Participações S.A	8.787.013	5,59	-	-	8.787.013	5,59
HPC Participações S.A	8.327.922	5,30	-	-	8.327.922	5,30
SZA Participações S.A	6.929.250	4,41	-	-	6.929.250	4,41
MAPECA Participações S.A	6.929.250	4,41	-	-	6.929.250	4,41
Barolo Participações S.A	6.929.250	4,41	-	-	6.929.250	4,41
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	59.956.737	38,17	-	-	59.956.737	38,17
Total	**157.058.466**	**100,00**	**-**	**-**	**157.058.466**	**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.2015 (em unidades de ações)

	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
Acionista	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.2015 (em unidades de ações)

	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
Acionista	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.2015 (em unidades de ações)

	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
Acionista	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 31.março.2015 (em unidades de ações)

	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Silvio Ernesto Zarzur	73.886.557	85%	-	-	73.886.557	85%
Henrique Ernesto Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Priscilla Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Cesar Ernesto Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Marcelo Ernesto Zarzur	100.000	0%	-	-	100.000	0%
Total	**87.043.007**	**100%**	**-**	**-**	**87.043.007**	**100%**

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.2015 (em unidades de ações)

	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.659.471	1,06	-	-	1.659.471	1,06
Conselho de Administração	77.009.122	49,03	-	-	77.009.122	49,03
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	25.102.007	15,98	-	-	25.102.007	15,98
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	53.287.866	33,93	-	-	53.287.866	33,93
Total	**157.058.466**	**100,00**	**-**	**-**	**157.058.466**	**100,00**

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores
Posição em 30.junho.2014 (em unidades de ações)

	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
Acionista	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
Total	**146.724.120**	**100,00**	**-**	**-**	**146.724.120**	**100,00**

d. outras informações consideradas relevantes.

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2015, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de junho de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o trimestre e semestre findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", que considera a orientação técnica 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 Comissão de Valores Mobiliários, 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 que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, 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 financeiras intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum 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) e a IAS 34, que considera a orientação técnica 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 das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)) e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) que consideram, adicionalmente, a Orientação Técnica 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 controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa conclusão não contém ressalva em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2015, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, 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 nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, do trimestre findo em 30 de junho de 2014 e auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2014

As informações e os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e ao trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2014, apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente auditadas e revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatórios datados de 18 de março de 2015 e 11 de agosto de 2014, respectivamente, sem modificações.

São Paulo, 13 de agosto de 2015

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura

Contador

CRC nº 1 SP 179631/O-2

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/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2015; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediarias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 13 de agosto de 2015.

_____ _____

Marcos Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor Comercial Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

_____ _____

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice Presidente Diretor Financeiro e de RI

_____ _____

Marcelo Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Técnico 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/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de junho de 2015; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediarias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 13 de agosto de 2015.

_____ _____

Marcos Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor Comercial Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

_____ _____

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice Presidente Diretor Financeiro e de RI

_____ _____

Marcelo Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Técnico 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