

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	16
--------------------------------	----

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

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	82
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	84
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	86
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	87
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	146.724.120
Preferenciais	0
Total	146.724.120
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	2.576.100	2.439.243
1.01	Ativo Circulante	169.865	116.238
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.341	2.925
1.01.02	Aplicações Financeiras	163.716	109.503
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	163.716	109.503
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.808	3.810
1.02	Ativo Não Circulante	2.406.235	2.323.005
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	50.421	56.199
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	8.374	9.778
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	42.047	46.421
1.02.01.09.03	Impostos a compensar	13.070	17.492
1.02.01.09.04	Titulos a receber	14.618	14.618
1.02.01.09.05	Outros créditos	14.359	14.311
1.02.02	Investimentos	2.344.676	2.255.500
1.02.03	Imobilizado	5.108	5.335
1.02.04	Intangível	6.030	5.971

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	2.576.100	2.439.243
2.01	Passivo Circulante	375.393	333.993
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.229	4.797
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.229	4.797
2.01.02	Fornecedores	1.695	12.981
2.01.03	Obrigações Fiscais	41	33
2.01.05	Outras Obrigações	363.941	314.325
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	224.769	175.152
2.01.05.02	Outros	139.172	139.173
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	139.172	139.172
2.01.05.02.04	Contas a pagar	0	1
2.01.06	Provisões	3.487	1.857
2.01.06.02	Outras Provisões	3.487	1.857
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	3.487	1.857
2.02	Passivo Não Circulante	3.774	3.774
2.02.04	Provisões	3.774	3.774
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.774	3.774
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	3.774	3.774
2.03	Patrimônio Líquido	2.196.933	2.101.476
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	38.297	38.297
2.03.04	Reservas de Lucros	1.013.179	1.013.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	95.457	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	91.967	149.249
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.744	-12.452
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-14.920	-10.979
3.04.02.02	Honorários da administração	-1.824	-1.473
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.623	-844
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	-1.630	-456
3.04.05.02	Despesas tributárias	-277	-285
3.04.05.03	Outras despesas	-1.716	-103
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	112.334	162.545
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	91.967	149.249
3.06	Resultado Financeiro	3.490	1.479
3.06.01	Receitas Financeiras	3.593	1.498
3.06.02	Despesas Financeiras	-103	-19
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	95.457	150.728
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	95.457	150.728
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	95.457	150.728
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,65000	1,03000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	95.457	150.728
4.03	Resultado Abrangente do Período	95.457	150.728

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	42.523	91.812
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-16.199	-10.905
6.01.01.01	Lucro líquido do período	95.457	150.728
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-3.550	-1.098
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	2.598	1.553
6.01.01.04	Equivalencia patrimonial	-112.334	-162.545
6.01.01.05	Provisão para perdas de investimentos	1.630	457
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	58.722	102.717
6.01.02.01	Aquisição de CEPAC	0	-10.152
6.01.02.02	Outros ativos	4.722	-378
6.01.02.03	Fornecedores	-11.286	684
6.01.02.04	Outros Passivos	1.439	903
6.01.02.05	Dividendos recebidos de controladas	63.847	111.660
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-94.128	-85.652
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-60.010	-40.499
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	9.001	22.085
6.02.03	Aporte em controladas	-42.391	-60.525
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-728	-1.343
6.02.05	Ágio na aquisição de investimento	0	-5.370
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	51.021	-2.588
6.03.01	Partes relacionadas	51.021	-2.588
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-584	3.572
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.925	625
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.341	4.197

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(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	95.457	0	95.457
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.457	0	95.457
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	95.457	0	2.196.933

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	150.728	0	150.728
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	150.728	0	150.728
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	566.364	150.728	0	1.805.389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.891	-3.692
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.460	-2.530
7.02.04	Outros	-3.431	-1.162
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.891	-3.692
7.04	Retenções	-2.598	-1.931
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.598	-1.931
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-10.489	-5.623
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	115.927	164.043
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	112.334	162.545
7.06.02	Receitas Financeiras	3.593	1.498
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	105.438	158.420
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	105.438	158.420
7.08.01	Pessoal	8.373	6.452
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.246	4.760
7.08.01.02	Benefícios	1.835	1.454
7.08.01.03	F.G.T.S.	292	238
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.498	1.214
7.08.02.01	Federais	1.325	1.028
7.08.02.03	Municipais	173	186
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	110	26
7.08.03.01	Juros	103	19
7.08.03.02	Aluguéis	7	7
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	95.457	150.728
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	95.457	150.728

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	3.006.808	2.849.400
1.01	Ativo Circulante	1.778.602	1.595.657
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	51.400	62.808
1.01.02	Aplicações Financeiras	206.276	136.517
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	206.276	136.517
1.01.03	Contas a Receber	921.326	876.492
1.01.03.01	Clientes	921.326	876.492
1.01.04	Estoques	585.478	504.611
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.639	1.618
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.639	1.618
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.483	13.611
1.01.08.03	Outros	12.483	13.611
1.02	Ativo Não Circulante	1.228.206	1.253.743
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	820.531	855.465
1.02.01.03	Contas a Receber	384.484	406.026
1.02.01.03.01	Clientes	384.484	406.026
1.02.01.04	Estoques	385.286	394.672
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	4.113	4.173
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	46.648	50.594
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	13.070	17.492
1.02.01.09.05	Outros	18.960	18.484
1.02.01.09.06	Titulos a receber	14.618	14.618
1.02.02	Investimentos	395.974	386.458
1.02.03	Imobilizado	5.467	5.644
1.02.04	Intangível	6.234	6.176

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	3.006.808	2.849.400
2.01	Passivo Circulante	412.841	403.573
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.256	11.677
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.256	11.677
2.01.02	Fornecedores	45.595	54.523
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	45.595	54.523
2.01.03	Obrigações Fiscais	41.539	40.681
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	41.539	40.681
2.01.03.01.02	Tributos com recolhimento diferido	35.624	34.833
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	5.915	5.848
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	12.576	20.348
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	12.576	20.348
2.01.05	Outras Obrigações	294.647	272.392
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.858	1.002
2.01.05.02	Outros	290.789	271.390
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	139.172	139.172
2.01.05.02.04	Contas a pagar	8.489	7.091
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	25.098	26.188
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	118.030	98.939
2.01.06	Provisões	4.228	3.952
2.01.06.02	Outras Provisões	4.228	3.952
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	4.228	3.952
2.02	Passivo Não Circulante	390.257	335.361
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	338.948	272.584
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	338.948	272.584
2.02.02	Outras Obrigações	38.916	50.736
2.02.02.02	Outros	38.916	50.736
2.02.02.02.03	Tributos com recolhimento diferido	16.623	16.438
2.02.02.02.04	Terrenos a pagar	20.125	31.750
2.02.02.02.05	Outras obrigações	2.168	2.548
2.02.04	Provisões	12.393	12.041
2.02.04.02	Outras Provisões	12.393	12.041
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.851	5.499
2.02.04.02.04	Provisões para riscos e demandas judiciais	6.542	6.542
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.203.710	2.110.466
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	38.297	38.297
2.03.04	Reservas de Lucros	1.013.179	1.013.179
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	95.457	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	6.777	8.990

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	210.755	323.114
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-106.186	-159.611
3.03	Resultado Bruto	104.569	163.503
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-18.209	-13.924
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.019	-13.693
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.368	-18.096
3.04.02.01	Gerais a administrativas	-21.353	-16.449
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.015	-1.647
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	292
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.883	-2.200
3.04.05.01	Despesas tributárias	-2.577	-2.200
3.04.05.02	Outras despesas	-1.306	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.061	19.773
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	86.360	149.579
3.06	Resultado Financeiro	14.534	8.783
3.06.01	Receitas Financeiras	14.994	14.018
3.06.02	Despesas Financeiras	-460	-5.235
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	100.894	158.362
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.905	-7.106
3.08.01	Corrente	-4.435	-4.605
3.08.02	Diferido	-470	-2.501
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	95.989	151.256
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	95.989	151.256
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	95.457	150.728
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	532	528
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,65000	1,03000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	95.989	151.256
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	95.989	151.256
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	95.457	150.728
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	532	528

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.998	52.008
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	88.273	131.821
6.01.01.01	Lucro líquido do período	95.989	151.256
6.01.01.02	Ajuste a valor presente sobre clientes	-776	6.706
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	4.007	-14.690
6.01.01.04	Depreciações a amortizações	2.209	1.214
6.01.01.05	Baixa de imobilizado	0	2
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social - Corrente e diferido	4.905	7.106
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	-18.061	-19.773
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-84.275	-79.813
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-22.516	-109.942
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-62.623	34.606
6.01.02.03	Outros ativos	12.485	-2.631
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-1.090	-4.244
6.01.02.05	Fornecedores	-8.928	23.520
6.01.02.06	Imposto de Renda e Contribuição social pagos	-4.585	-5.753
6.01.02.07	Juros pagos	-6.968	-6.754
6.01.02.08	Outros passivos	7.804	6.696
6.01.02.09	Despesas antecipadas	-7.026	-12.084
6.01.02.10	Aquisição de CEPAC	0	-10.152
6.01.02.11	Dividendos recebidos de investidas	9.172	6.925
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-68.454	-42.181
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-95.107	-90.239
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	29.370	76.977
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-796	-1.348
6.02.07	Ágio na aquisição de investimentos	0	-5.370
6.02.08	Aquisição de investimentos	-1.921	-22.201
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	53.048	-2.515
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	83.503	36.887
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-27.710	-39.382
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores nas controladas	-2.745	-20
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-11.408	7.312
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	62.808	38.470
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	51.400	45.782

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(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	-2.745	-2.745
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	95.457	0	95.457	532	95.989
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.457	0	95.457	532	95.989
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	95.457	0	2.196.933	6.777	2.203.710

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661	8.088	1.662.749
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	566.364	0	0	1.654.661	8.088	1.662.749
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-20	-20
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	150.728	0	150.728	528	151.256
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	150.728	0	150.728	528	151.256
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	566.364	150.728	0	1.805.389	8.596	1.813.985

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	215.619	331.226
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	215.619	330.933
7.01.02	Outras Receitas	0	293
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-114.200	-173.219
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-95.468	-151.847
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.426	-21.204
7.02.04	Outros	-1.306	-168
7.03	Valor Adicionado Bruto	101.419	158.007
7.04	Retenções	-2.208	-1.544
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.208	-1.544
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	99.211	156.463
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	33.055	33.791
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.061	19.773
7.06.02	Receitas Financeiras	14.994	14.018
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	132.266	190.254
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	132.266	190.254
7.08.01	Pessoal	20.250	14.754
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.769	11.448
7.08.01.02	Benefícios	3.384	2.487
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.097	819
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.560	19.001
7.08.02.01	Federais	12.873	17.290
7.08.02.03	Municipais	2.687	1.711
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	467	5.243
7.08.03.01	Juros	460	5.236
7.08.03.02	Aluguéis	7	7
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	95.989	151.256
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	95.457	150.728
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	532	528

Comentário do Desempenho

Lucro Líquido da EZTEC inicia ano em R\$95,5 milhões

Margem Bruta fica em 49,6% e Margem REF em 54,1%

São Paulo, 08 de maio de 2014 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 35 anos de existência, se destaca como uma das companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2014 (1T14). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

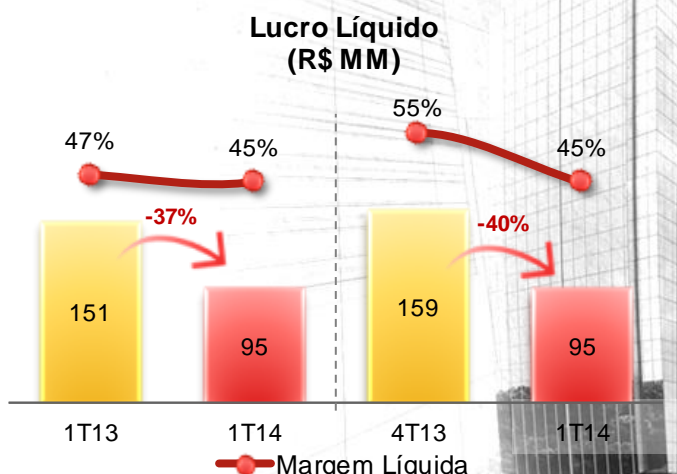
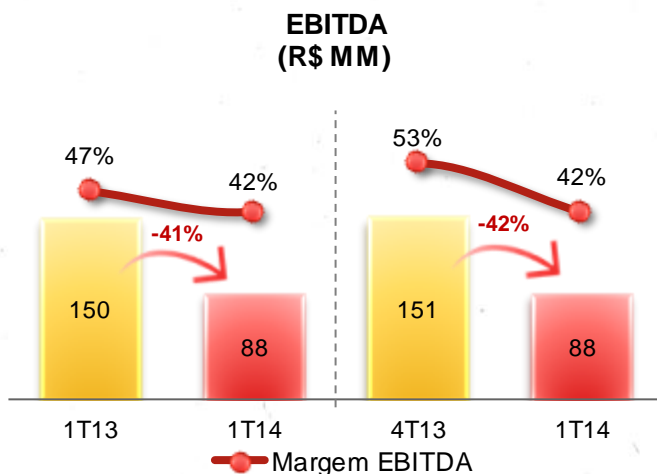
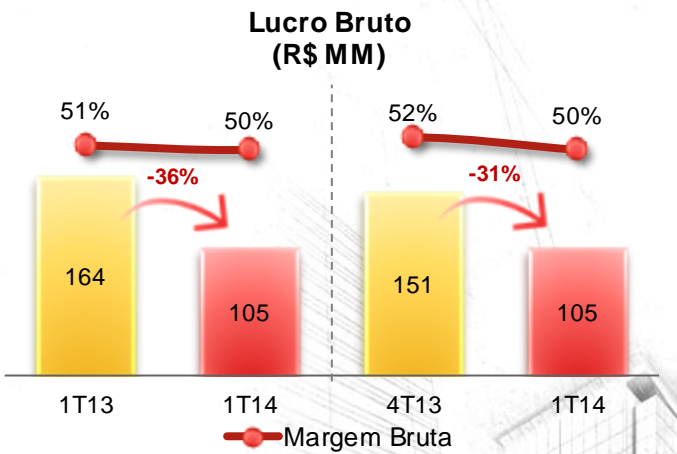
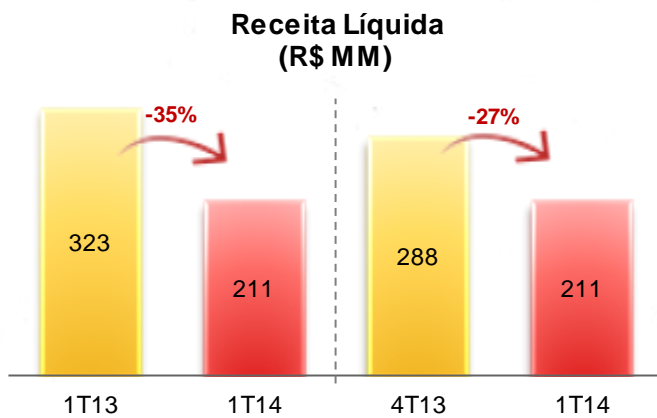
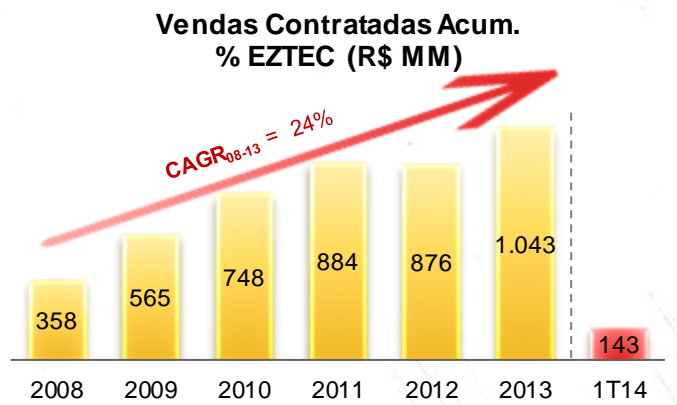
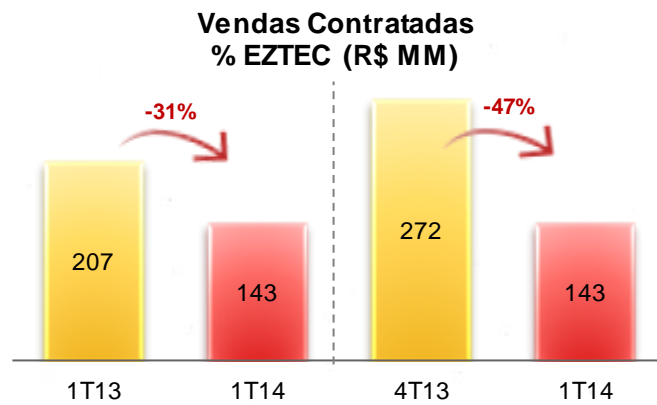
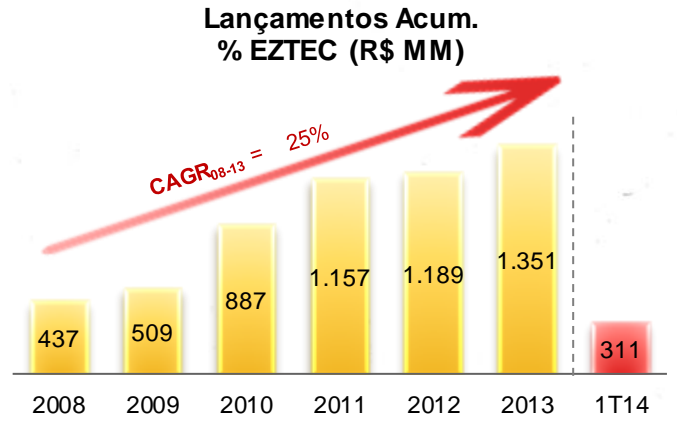
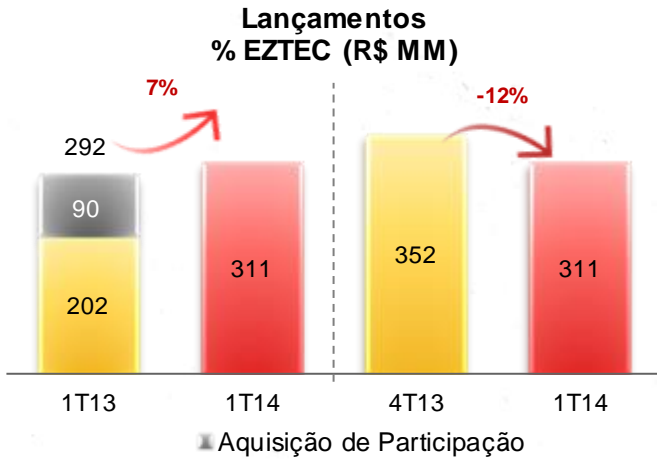
- A **Receita Líquida** atingiu R\$210,8 milhões no 1T14, comparado a R\$323,1 milhões no 1T13;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$104,6 milhões no 1T14 para uma **Margem Bruta** de 49,6%, comparado a R\$163,5 milhões no 1T13;
- O **EBITDA** atingiu R\$88,0 milhões no 1T14 com **Margem EBITDA** de 41,8%, contra R\$150,3 milhões no 1T13;
- O **Lucro Líquido**, em 1T14, totalizou R\$95,5 milhões com **Margem Líquida** de 45,3%, representando **ROE Trimestral Anualizado de 19,4%**;
- A EZTEC encerrou o 1T14, com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$257,7 milhões. Descontadas as dívidas de R\$351,5 milhões, provenientes de financiamento SFH (incluindo *EZ Towers*), a Companhia soma uma **Dívida Líquida** de R\$93,9 milhões, além de R\$282,5 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a.;
- No 1T14 foram **lançadas as duas últimas fases do empreendimento Cidade Maia**, localizadas em Guarulhos, Região Metropolitana de São Paulo, com unidades de médio padrão. A fase denominada *Botânica* conta com 2 torres residenciais, totalizando 566 apartamentos e R\$182,8 milhões em VGV próprio. A fase denominada *Reserva*, conta com 2 torres residenciais, totalizando 224 unidades e R\$128,5 milhões em VGV EZTEC. Assim, no primeiro trimestre de 2014, a EZTEC lançou **R\$311,2 milhões** em VGV próprio para 790 unidades;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$142,7 milhões no 1T14, valor líquido de corretagem, distratos e cancelamentos. Destas vendas, é importante destacar a boa performance de vendas de unidades em estoque, sendo R\$130,1 milhões de unidades lançadas em anos anteriores.
- Em 31 de março de 2014, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,2 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **12,6%** do VGV.

Destaque	1T14	1T13	Var. %	1T14	4T13	Var. %
Receita Líquida (R\$ '000)	210.755	323.114	-34,8%	210.755	287.867	-26,8%
Lucro Bruto (R\$ '000)	104.569	163.503	-36,0%	104.569	150.719	-30,6%
Margem Bruta	49,6%	50,6%	-1,0 p.p.	49,6%	52,4%	-2,7 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	95.457	150.728	-36,7%	95.457	159.490	-40,1%
Margem Líquida	45,3%	46,6%	-1,4 p.p.	45,3%	55,4%	-10,1 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,651	1,027	-36,7%	0,651	1,087	-40,1%
EBITDA (R\$ '000)	88.037	150.265	-41,4%	88.037	151.140	-41,8%
Margem EBITDA	41,8%	46,5%	-4,7 p.p.	41,8%	52,5%	-10,7 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	2	3	-33,3%	2	3	-33,3%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	77,2	29,0	166,2%	77,2	86,0	-10,2%
Unidades Lançadas	790	212	272,6%	790	1.179	-33,0%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	444.638	292.137	52,2%	444.638	503.234	-11,6%
Participação EZTEC (%)	70%	100%	-30,0 p.p.	70%	70%	0,0 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	311.247	292.137	6,5%	311.247	352.264	-11,6%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	142.749	206.997	-31,0%	142.749	271.590	-47,4%

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

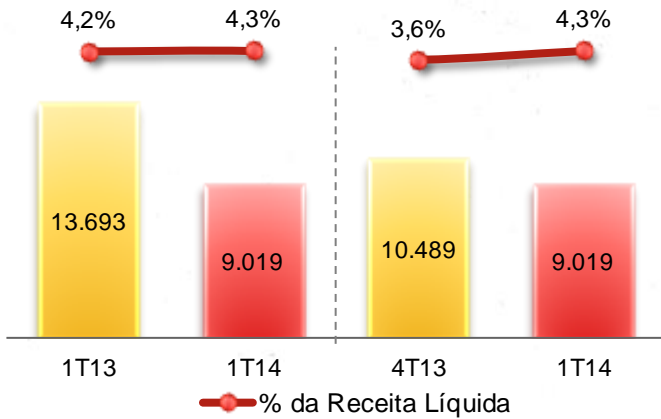
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

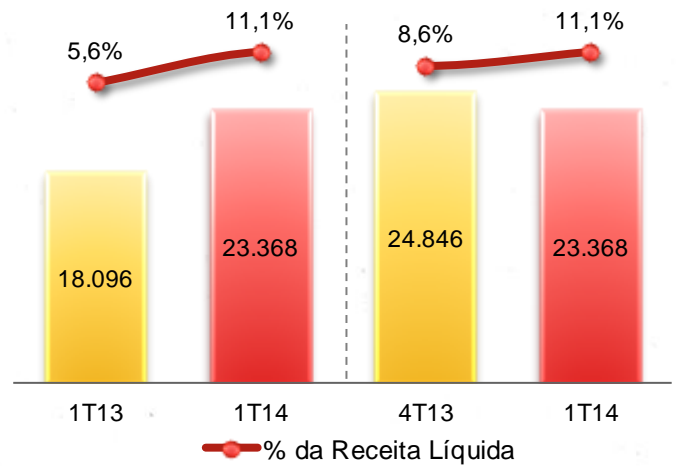


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

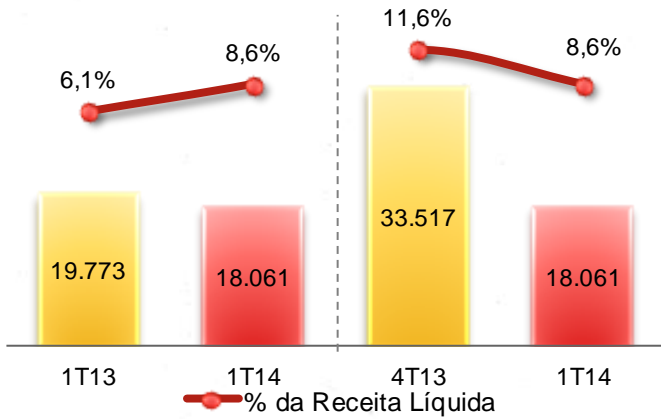
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



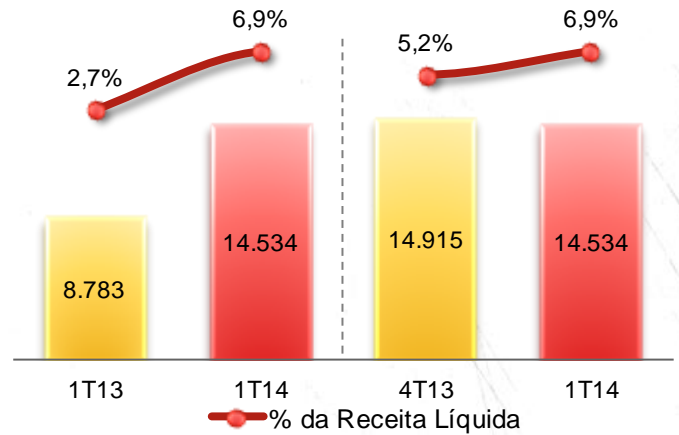
Despesas Administrativas (R\$ Mil)



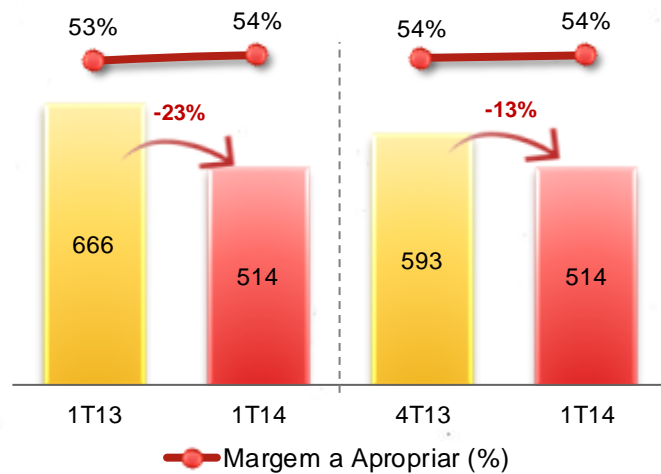
Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



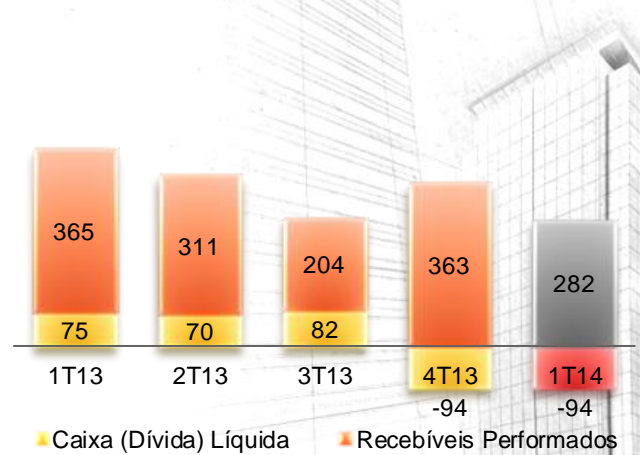
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2014, que mantém a Companhia entre as mais rentáveis do setor e conferem confiança para seguir sua operação, mesmo em períodos mais desafiadores para fins de incorporação e venda imobiliária.

No 1T14, a estratégia da EZTEC foi focar seus esforços comerciais na venda das unidades em estoque. Desta forma, dos R\$142,7 milhões vendidos no período, líquidos de distratos e corretagem, 91% corresponderam a unidades lançadas até 2013. A manutenção da velocidade de vendas trimestral das unidades em estoque em torno de 11%, nível similar aos observados em trimestres com fortes performances de vendas, demonstra a resiliência dos mercados em que a EZTEC atua, além da qualidade e a liquidez de seus produtos ofertados, junto à força da TEC Vendas, responsável por 74% do volume comercializado. Não somente, esta velocidade de vendas permite uma gestão racional da oferta, sem necessidade de comprometer a rentabilidade de seus produtos.

A Companhia optou por lançar novos projetos ao final do trimestre. As duas novas fases do residencial de médio padrão *Cidade Maia*, localizado em Guarulhos, Região Metropolitana de São Paulo, totalizaram um VGV de R\$311,2 milhões no 1T14, crescimento de 6,5% em relação ao mesmo período de 2013. A EZTEC segue trabalhando no desenvolvimento e aprovação de novos produtos para lançamento, sendo que estão programados, para os próximos meses, os lançamentos de 4 projetos, sendo 3 na cidade de São Paulo: 2 localizados Zona Leste e 1 na Zona Norte, e 1 em Osasco, na Região Metropolitana, que juntos deverão totalizar VGV de, aproximadamente, R\$340 milhões. A administração entende que o patamar operacional observado nos últimos anos é sustentável, tanto do ponto de vista de vendas, observando a liquidez dos produtos lançados nos últimos exercícios; quanto do ponto de vista de gerenciamento da construção destes produtos e da capacidade de gerar novos negócios.

A capacidade de originar novos negócios se demonstra não só em margens reportadas de projetos lançados, mas também através do *landbank* da EZTEC, que encerrou o primeiro trimestre de 2014 com **R\$5,2 bilhões** em VGV próprio, a um custo de aquisição de **12,6%**, sendo que 58% foi adquirido nos últimos 2 exercícios. Em 2013, a EZTEC fez a maior aquisição em potencial de terrenos de sua história e segue buscando, ativamente, a compra de novos terrenos com objetivo de aumentar seu banco de terrenos, de forma a remunerar os recursos da Companhia à taxas similares às vistas nos últimos períodos. A manutenção de um banco de terrenos qualificado e alinhado à estratégia da Companhia permite lançar, durante os próximos anos, projetos distintos, de diversos segmentos e regiões, com flexibilidade para escolher o melhor período, buscando aproveitar das oportunidades de mercado, de forma a capturar o máximo de rentabilidade em cada projeto.

Sobre a evolução das obras, a EZTEC entregou 3 projetos no 1T14, totalizando mais de 700 unidades. Analisando somente os últimos dois trimestres, foram entregues mais de 1.700 unidades, para um VGV parte EZTEC de R\$868,3 milhões, comprovando novamente a capacidade da engenharia da Companhia em cumprir os orçamentos e garantir a rentabilidade prevista para seus produtos.

Em termos de resultados financeiros, cabe destacar que parte relevante dos resultados da EZTEC vem a partir da evolução das obras. Com o grande volume de obras entregues nos últimos meses e, com os produtos lançados recentemente, mas com obras não iniciadas ou em fase inicial, a receita reconhecida no trimestre foi de R\$210,8 milhões. Deve-se ressaltar que, com um lucro bruto de R\$104,6 milhões, a margem bruta se manteve em níveis elevados e acima das metas históricas da Companhia, em 49,6%. O lucro líquido, deduzidas as despesas operacionais e com um menor resultado vindo de equivalência patrimonial, este também com efeito de menor volume de obras em andamento, alcançou R\$95,5 milhões, para uma margem líquida de 45,3%. Analisando este resultado e comparando com trimestres anteriores, deve-se ressaltar que: [i] o impacto que a venda da Torre A do *EZ Towers* teve sobre o exercício de 2013, principalmente sobre o 1T13, uma vez que, pelo método PoC, 28,6% do resultado foi reconhecido no trimestre da venda, o que para os trimestres seguintes foi de 5% a 9%; [ii] resultados de incorporação imobiliária estão submetidos a variações nos ciclos de vendas e execução de obras, de forma que períodos mais longos tendem a refletir melhor a realidade operacional e financeira de um modelo de negócio e [iii] a EZTEC incrementou, consistentemente, seu volume de lançamentos ano a ano, tendo atingido R\$1,35 bilhão (ex- *EZ Towers*) em 2013, sendo que, dado o regime de contabilização do setor, este reflexo somente será observado em exercícios futuros. Desta forma, a Companhia segue consistente em suas operações e alinhada à estratégia que, ano após ano, permite manter a rentabilidade em níveis elevados.

A Dívida da Companhia, composta, exclusivamente de linhas do financiamento imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), encerrou o trimestre em R\$351,5 milhões, sendo que R\$209,1 milhões correspondem ao financiamento do *EZ Towers*. Ainda assim, a posição de dívida líquida se manteve em R\$-93,8 milhões, com R\$282,5 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 12% ao ano, que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e conversíveis em Caixa.

Como eventos subsequentes, em Assembléia Geral Ordinária (AGO) realizada em 30 de Abril de 2014, foi aprovado [i] o limite de remuneração global da administração em R\$19,0 milhões para 2014; [ii] o pagamento do

montante de R\$139,2 milhões a título de dividendos relativos ao exercício de 2013, representando uma distribuição de aproximadamente R\$0,95 por ação, com data ex-dividendos em 2 de maio, valor esse que será pago integralmente até 30 de novembro de 2014; e [iii] a instalação de Conselho Fiscal durante o período de 1 ano, até a realização da AGO para aprovação das contas do exercício de 2014.

Desta forma, o Conselho Fiscal da EZTEC fica composto da seguinte forma: como titulares, [1] o Sr. Paulo Chede Mattar, [2] o Sr. Flavio Pedro de Moraes Nazarian e [3] o Sr. Jorge Michel Lepeltier, eleito pelos acionistas minoritários; como suplentes, [1] o Sr. Rogério Antonio Eduardo Abinader, [2] o Sr. Sergio Eduardo Saad e [3] o Sr. Massao Fábio Oya.

Assim, esta administração da EZTEC mantém plena confiança em relação ao modelo de negócio e a estratégia adotada, de uma operação sustentável, que mantém plena capacidade de produzir, a longo prazo, resultados consistentes e gerar valor para acionistas, clientes, colaboradores e fornecedores.

Administração EZTEC.

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1T14	1T13	Var.%	1T14	1T13	Var.%
Receita Líquida	89.585	182.975	-51,0%	121.170	140.139	-13,5%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(38.510)	(84.311)	-54,3%	(67.676)	(75.300)	-10,1%
Lucro Bruto	51.075	98.664	-48,2%	53.494	64.839	-17,5%
Margem Bruta (%)	57,0%	53,9%	3,1 p.p.	44,1%	46,3%	-2,1 p.p.
Despesas Comerciais	(2.687)	(6.225)	-56,8%	(6.332)	(7.468)	-15,2%

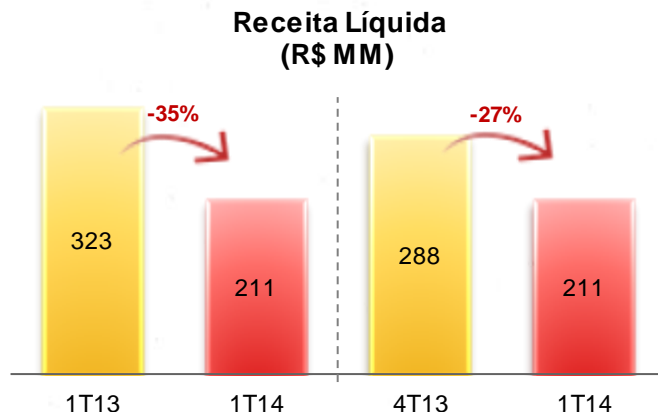
Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1T14	1T13	Var.%	1T14	1T13	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	537.904	333.877	61,1%	767.906	738.228	4,0%
Imóveis a Comercializar	270.693	178.037	52,0%	700.071	398.912	75,5%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	209.125	23.124	804,4%	142.399	74.522	91,1%
Adiantamento de Clientes	10.187	16.749	-39,2%	14.911	12.168	22,5%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1T14	1T13	Var.%	1T14	1T13	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	0	1	-100,0%	2	3	-33,3%
VGV (R\$ '000)	0	564.000	-100,0%	444.638	292.137	52,2%
Área Útil Lançada (mil m²)	0,0	47,0	-100,0%	77,2	29,0	166,2%
Unidades Lançadas (unidades)	0	1	-100,0%	790	212	272,6%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	0,0	564.000	-100,0%	562,8	1.378,0	-59,2%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	0	12.000	-100,0%	5.761	10.077	-42,8%
Participação EZTEC (%)	0,0%	100,0%	-100,0 p.p.	90,3%	100,0%	-9,7 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000)	0	564.000	-100,0%	401.478	292.137	37,4%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-652	563.360	-100,1%	143.401	207.636	-30,9%
Vendas Contratadas (unidades)	55	-6	-1016,7%	443	592	-25,2%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Receita Líquida

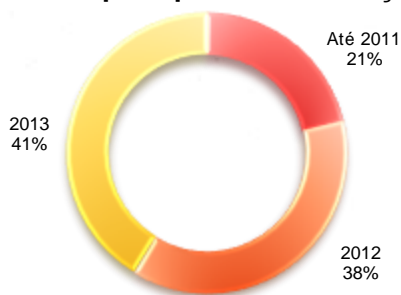
A Receita de Vendas relativa às incorporações é apropriada ao resultado utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento (PoC), sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas, em linha ao procedimento previsto na OCPC 04 e descontado o Ajuste a Valor Presente (AVP) conforme o CPC 12.



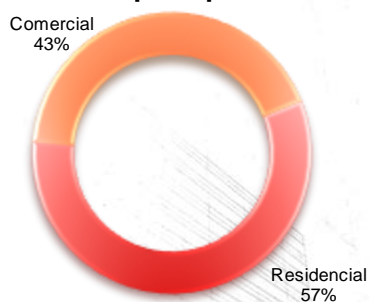
No 1T14, a Receita Líquida atingiu R\$210,8 milhões, redução de 34,8% em relação ao 1T13 e redução de 26,8% contra o 4T13. Observando um menor volume de receita reconhecida no primeiro trimestre de 2014, deve-se apontar: [i] um resultado de vendas inferior no trimestre, a partir da estratégia de priorizar venda de estoques no períodos; e [ii] volume menor de obras em execução, momentaneamente, consequência da entrega de 8 empreendimentos nos últimos 6 meses, sendo que parte dos projetos lançados em 2013 não tiveram suas obras iniciadas. Por ser uma incorporadora que trabalha, preferencialmente, sem o uso de permutas, uma parte relevante da sua receita tem origem na evolução da construção dos projetos. Desta forma, menos obras em execução ou diversas obras em estágios iniciais de construção representam um menor reconhecimento em resultado.

Dados Gerenciais – 1T14

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Padrão



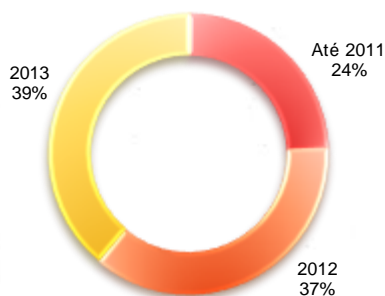
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

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\$106,2 milhões no 1T14, contra R\$137,1 milhões no 4T13 e R\$159,6 milhões no 1T13. A queda no comparativo com os trimestres anteriores deve-se ao menor volume de obras em andamento. Destaca-se ainda que, no 1T13, foi comercializada a Torre A do *EZ Towers*, reconhecendo, naquele momento, 28,6% de PoC. É importante ressaltar que a EZTEC tem como foco de atuação a cidade e a Região Metropolitana de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos. Além disso, a Companhia possui um departamento especializado em realizar o planejamento e o controle dos custos, prazos e qualidade dos empreendimentos, sendo que todas as obras são fiscalizadas de forma independente com frequência quinzenal a mensal. As eventuais diferenças orçamentárias identificadas são imediatamente ajustadas na contabilidade, sendo que as economias são consideradas somente no ano de término da obra. Segue abaixo abertura dos custos por natureza:

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T14	1T13	Var.%	1T14	4T13	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(97.052)	(156.733)	-38,1%	(97.052)	(133.213)	-27,1%
Encargos Financeiros Capitalizados	(8.375)	(1.666)	402,7%	(8.375)	(2.874)	191,4%
Manutenção / Garantia	(759)	(1.212)	-37,4%	(759)	(1.061)	-28,5%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(106.186)	(159.611)	-33,5%	(106.186)	(137.148)	-22,6%

Dados Gerenciais – 1T14

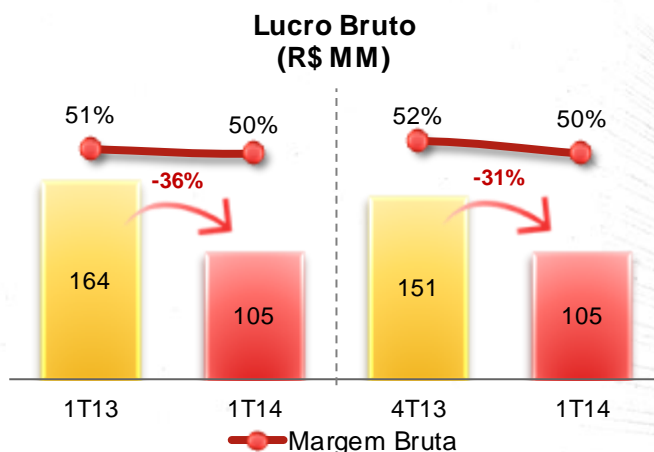
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto



O Lucro Bruto, no 1T14, foi de R\$104,6 milhões, diminuição de 36,0% em relação ao 1T13, para uma Margem Bruta de 49,6%. Conforme explicado anteriormente, um menor resultado de vendas, juntamente ao menor volume de obras em execução, diminuíram a receita e os custos reconhecidos no período, levando a um Lucro Bruto menor. Entretanto, devemos destacar que a margem bruta se mantém em níveis similares aos de períodos anteriores, o que indica a qualidade dos projetos cujos resultados estão sendo reconhecidos, bem como o andamento das obras em linha com o orçamento.

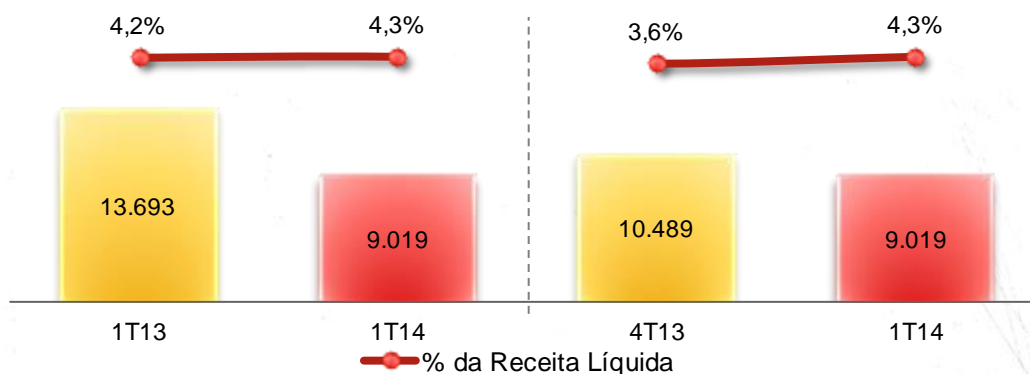
Despesas Comerciais e Administrativas

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

Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)						
	1T14	1T13	Var.%	1T14	4T13	Var.%
Despesas Comerciais	(9.019)	(13.693)	-34,1%	(9.019)	(10.489)	-14,0%
% da Receita Líquida	4,3%	4,2%	0,0 p.p.	4,3%	3,6%	0,6 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(23.368)	(18.096)	29,1%	(23.368)	(24.846)	-5,9%
% da Receita Líquida	11,1%	5,6%	5,5 p.p.	11,1%	8,6%	2,5 p.p.
Despesas Administrativas	(21.353)	(16.449)	29,8%	(21.353)	(20.699)	3,2%
Honorários da Administração	(2.015)	(1.647)	22,3%	(2.015)	(4.147)	-51,4%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(32.387)	(31.789)	1,9%	(32.387)	(35.335)	-8,3%
% da Receita Líquida	15,4%	9,8%	5,5 p.p.	15,4%	12,3%	3,1 p.p.

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

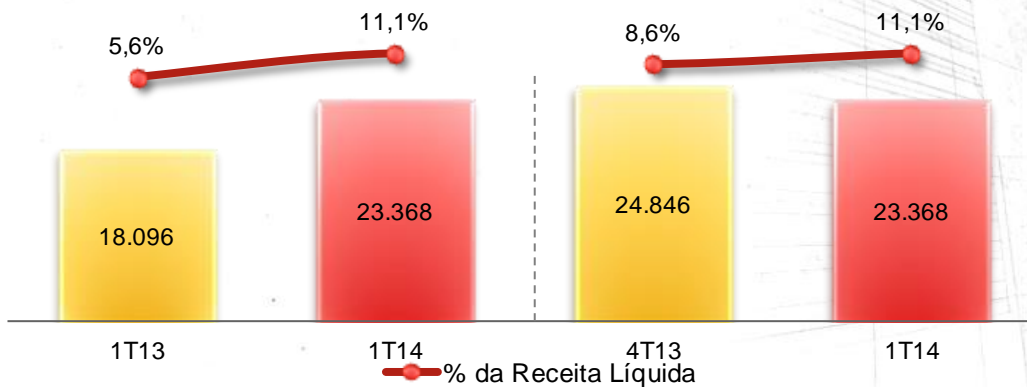
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



As despesas comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas para os próximos lançamentos. No 1T14, o incremento na relação Despesa Comercial / Receita Líquida deveu-se a um menor volume de receita reconhecida no período.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)						
	1T14	1T13	Var.%	1T14	4T13	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(6.013)	(10.151)	-40,8%	(6.013)	(8.967)	-32,9%
Despesas com "Stand"	(3.006)	(3.542)	-15,1%	(3.006)	(1.522)	97,5%
Total Despesas Comerciais	(9.019)	(13.693)	-34,1%	(9.019)	(10.489)	-14,0%

Despesas Administrativas (R\$ Mil)



As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$23,4 milhões no primeiro trimestre de 2014. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 11,1% no ano, aumento de 2,5 p.p. em relação a 4T13, devido a um menor volume de receita reconhecida. A despeito das normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, que fazem com que as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros sejam reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial, as Despesas relativas com esses empreendimentos são reconhecidos de forma integral no resultado da Companhia.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 1T14, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 15,4% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 84,6%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T14	1T13	Var.%	1T14	4T13	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(9.349)	(6.972)	34,1%	(9.349)	(11.428)	-18,2%
Despesas com Benefícios e Empregados	(3.385)	(2.487)	36,1%	(3.385)	(3.202)	5,7%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(914)	(958)	-4,6%	(914)	(866)	5,5%
Despesas com Serviços Prestados	(6.727)	(4.322)	55,6%	(6.727)	(5.724)	17,5%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(433)	(561)	-22,8%	(433)	(717)	-39,6%
Despesas com Conservação de imóveis	(129)	(244)	-47,1%	(129)	(109)	18,3%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(461)	(915)	-49,6%	(461)	(343)	34,4%
Demais Despesas	(1.970)	(1.637)	20,3%	(1.970)	(2.457)	-19,8%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(23.368)	(18.096)	29,1%	(23.368)	(24.846)	-5,9%

(1) Inclui Honorários da Administração.

Outras Receitas e Despesas Operacionais

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

Outras Despesas e Receitas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	1T14	1T13	Var.%	1T14	4T13	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	(3.883)	(1.908)	104%	(3.883)	3.825	-201,5%
% da Receita Líquida	1,8%	0,6%	1,3 p.p.	1,8%	1,3%	0,5 p.p.
Despesas Tributárias	(2.577)	(2.200)	17,1%	(2.577)	(2.094)	23,1%
Provisão para Contingências	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	-1.306	292	-547,3%	-1.306	5.919	-122,1%
Equivalência Patrimonial	18.061	19.773	-9%	18.061	33.517	-46,1%
% da Receita Líquida	8,6%	6,1%	2,5 p.p.	8,6%	11,6%	-3,1 p.p.

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

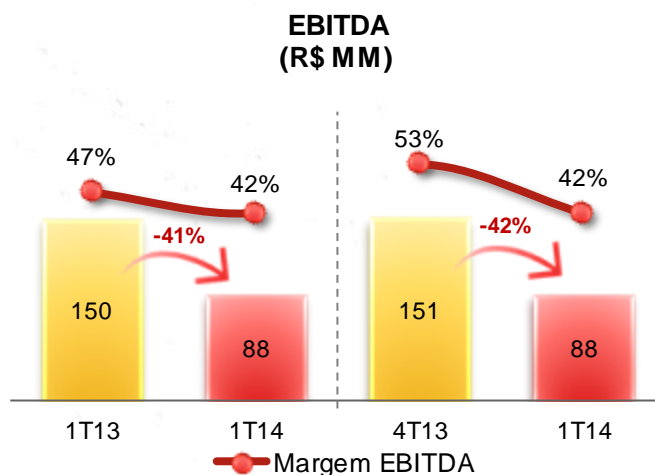
Equivalência Patrimonial

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

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

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

Demonstração de Resultado Com partilhadas (Em R\$ MM)	1T14	1T13	Var.%	1T14	4T13	Var.%
Receita Bruta	90,3	58,7	53,8%	90,3	107,2	-15,8%
(-) Cancelamento de vendas	12,7	5,2	144,9%	12,7	5,1	149,1%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	1,8	1,2	52,3%	1,8	2,5	-27,0%
Receita Líquida	75,7	52,3	44,9%	75,7	99,6	-24,0%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	46,3	28,4	62,8%	46,3	56,4	-17,9%
Lucro Bruto	29,4	23,8	23,5%	29,4	43,2	-31,9%
Margem Bruta (%)	38,8%	45,6%	-6,7 p.p.	38,8%	43,4%	-4,5 p.p.
(-) Despesas Comerciais	8,6	2,7	221,6%	8,6	8,0	7,7%
Lucro Líquido	18,1	19,8	-8,7%	18,1	33,5	-46,1%
Margem Líquida (%)	23,9%	37,8%	-14,0 p.p.	23,9%	33,7%	-9,8 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida)	56,3%	47,6%	8,7 p.p.	56,3%	57,1%	-0,8 p.p.

EBITDA

Em 1T14 o EBITDA atingiu R\$88,0 milhões, diminuição de 41,8% em relação ao 4T13, com margem EBITDA de 41,8%. O decréscimo no Lucro EBITDA, conforme explicado anteriormente, deve-se ao menor volume de receita sendo reconhecida. O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela EZTEC:

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T14	1T13	Var.%	1T14	4T13	Var.%
Lucro Líquido	95.457	150.728	-36,7%	95.457	159.490	-40,1%
IR/CSLL	4.905	7.106	-31,0%	4.905	6.975	-29,7%
Resultado Financeiro Líquido	(14.534)	(8.783)	65,5%	(14.534)	(14.915)	-2,6%
Depreciação	2.209	1.214	82,0%	2.209	(410)	-638,8%
EBITDA ⁽¹⁾	88.037	150.265	-41,4%	88.037	151.140	-41,8%
Margem EBITDA (%)	41,8%	46,5%	-4,7 p.p.	41,8%	52,5%	-10,7 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

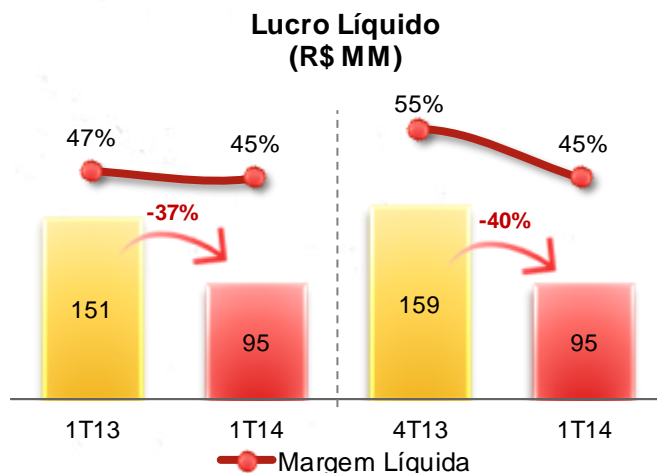
No 1T14, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$14,5 milhões, sendo R\$9,3 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados, dados a entrega de projetos no trimestre. Para o mesmo período do ano anterior o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$8,8 milhões.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T14	1T13	Var.%	1T14	4T13	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	4.142	2.017	105,4%	4.142	5.002	-17,2%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	9.309	11.155	-16,5%	9.309	8.888	4,7%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.543	846	82,4%	1.543	1.409	9,5%
Total Receitas Financeiras	14.994	14.018	7,0%	14.994	15.299	-2,0%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(184)	(4.959)	-96,3%	(184)	(149)	23,5%
Outras	(276)	(276)	0,0%	(276)	(235)	17,4%
Total Despesas Financeiras	(460)	(5.235)	-91,2%	(460)	(384)	19,8%
Resultado Financeiro Líquido	14.534	8.783	65,5%	14.534	14.915	-2,6%

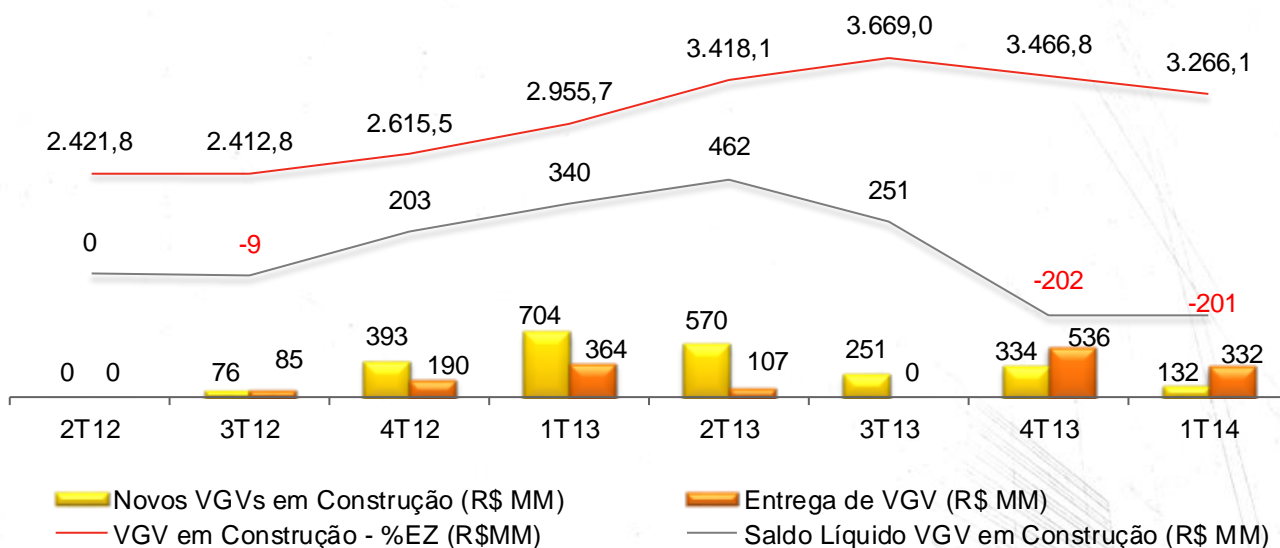
Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$4,9 milhões no 1T14 contra R\$7,1 milhões no 1T13. 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 1T14 totalizou R\$95,5 milhões, diminuição de 40,1% em relação ao 4T13 e diminuição de 36,7% em relação ao 1T13, com Margem Líquida de 45,3%. Conforme mencionado anteriormente, a Companhia entregou 8 projetos (3 em equivalência e 5 consolidados) nos últimos 6 meses que, quando lançados, somavam quase R\$870 milhões em VGV parte EZTEC. Desta forma, o menor volume de lucro líquido deve-se a: [i] um volume de receita menor sendo reconhecido, resultado da entrega de projetos, sem a reposição da receita com as novas obras; e [ii] não diluição das despesas comerciais e administrativas, em níveis similares aos reportados em resultados anteriores e adequadas ao patamar da Companhia, inclusive nos períodos em que o reconhecimento de resultado é menor. O gráfico abaixo demonstra a evolução, trimestre a trimestre, do VGV EZTEC em construção:

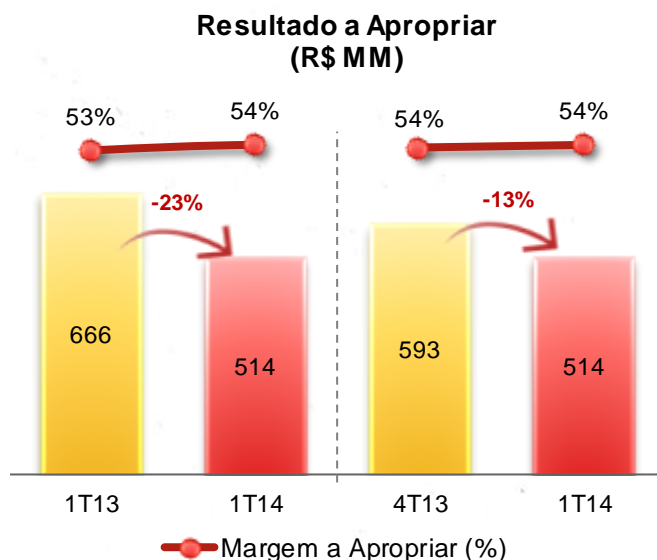


Cabe ainda destacar dois aspectos: [i] obras em fase inicial possuem menos atividades de construção simultâneas, o que acarreta em menor reconhecimento de resultados em um primeiro momento; e [ii] no primeiro trimestre de 2013, foi reconhecida a venda da Torre A do EZ Towers, no valor de R\$564 milhões, com reconhecimento de resultados proporcionais ao % de todo o custo incorrido do projeto até aquele momento.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$514,5 milhões no 1T14. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 54,1%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid.	1T14	4T13	Var.%	1T14	1T13	Var.%
Vendas (Em milhares de Reais - R\$)						
Receitas a Apropriar - final do período	877.464	1.018.667	-13,9%	877.464	1.148.640	-23,6%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	30.426	31.229	-2,6%	30.426	31.743	-4,1%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	43.741	55.468	-21,1%	43.741	73.801	-40,7%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(437.159)	(512.584)	-14,7%	(437.159)	(588.088)	-25,7%
Resultado a Apropriar	514.472	592.780	-13,2%	514.472	666.096	-22,8%
Margem a Apropriar (%)	54,1%	53,6%	0,4 p.p.	54,1%	53,1%	1,0 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\$)	1T14	4T13	Var. %
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	1.305.810	1.282.518	1,8%
Circulante	921.326	876.492	5,1%
Não-Circulante	384.484	406.026	-5,3%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	852.366	992.479	-14,1%
Circulante	431.410	492.594	-12,4%
Não-Circulante	420.956	499.885	-15,8%
Total Contas a Receber	2.158.176	2.274.997	-5,1%

Em 31 de março de 2014, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$2.133,0 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 5,99% da carteira. Dos valores vencidos ao final do 1T14, aproximadamente 83,5% 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\$282,5 milhões, remunerados a IGP-M +12% ao ano, refletindo o repasse às instituições financeiras das unidades entregues em trimestres anteriores.

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

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	1T14	4T13	Var. %
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	1.305.771	1.280.657	2,0%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	282.498	362.753	-22,1%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção	1.023.273	917.904	11,5%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	852.366	992.479	-14,1%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(25.098)	(26.188)	-4,2%
Total Recebíveis	2.133.039	2.246.948	-5,1%

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

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

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

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

Caixa Líquido e Endividamento

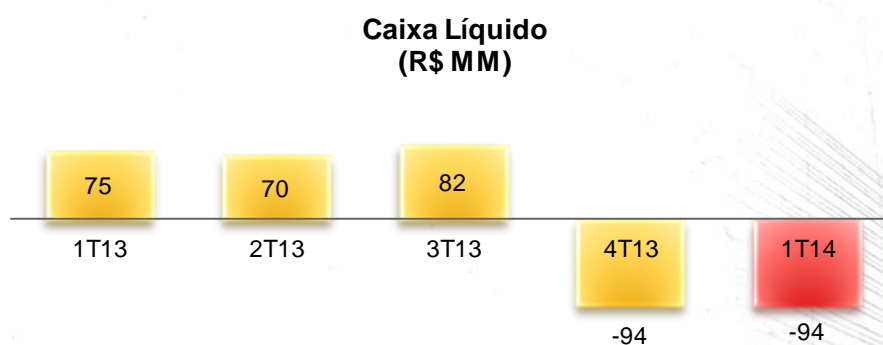
O volume de Dívida da Companhia, composta, exclusivamente, de linhas do financiamento imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), manteve-se estável desde o fechamento do ano anterior. Ao final do primeiro trimestre de 2014, a Companhia tinha em torno de 11 mil unidades em execução; aumentando o volume de dívida relacionada a construção de projetos. Além disso, ao longo do 1T14, a EZTEC avançou na construção do projeto corporativo EZ Towers, que encerrou o trimestre com financiamento tomado da ordem de R\$209 milhões. Vale lembrar que, sendo o perfil de dívida exclusivamente oriundo de linhas do SFH, a Companhia opera com dívidas cujas taxas de juros chegam a ser, aproximadamente, 2 pontos percentuais mais baixas que a taxa básica de juros SELIC atual.

Assim, a Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2014 com **Dívida Líquida de R\$93,8 milhões**. O fato de estar com posição de Dívida Líquida **não implica em nenhuma mudança no modelo de negócios da Companhia**, mas apenas uma consequência do momento operacional e do volume de compra de terrenos, sem permutas, feito pela Companhia em 2013. Se fosse possível desconsiderar a dívida de construção do projeto *EZ Towers*, uma vez que ela será assumida integralmente pela São Carlos após a entrega da Torre A, a EZTEC teria apresentado um Caixa Líquido de R\$115,2 milhões.

É importante apontar que a liquidez da EZTEC se encontra em posição confortável, com R\$282,5 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 12% ao ano que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e convertidos em Caixa a qualquer momento, caso seja do interesse da Companhia, além de possuir disponibilidades de R\$257,7 milhões ao final do 1T14.

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

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T14	4T13	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	12.576	20.348	-38,2%
Endividamento de Longo Prazo	338.948	272.584	24,3%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(51.400)	(62.808)	-18,2%
Aplicações Financeiras	(206.276)	(136.517)	51,1%
Dívida (Caixa) Líquido	93.848	93.607	0,3%



INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	1T14	1T13	Var.%	1T14	4T13	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	2	3	-33,3%	2	3	-33,3%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	444.638	201.906	120,2%	444.638	503.234	-11,6%
Área Útil Lançada (mil m²)	77,2	24,0	221,3%	77,2	86,0	-10,2%
Unidades Lançadas (unidades)	790	212	272,6%	790	1.179	-33,0%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	562,8	952,4	-40,9%	562,8	426,8	31,9%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	5.761	8.404	-31,5%	5.761	5.853	-1,6%
Participação EZTEC (%)	70%	100%	-30,0 p.p.	70%	70%	0,0 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	311.247	201.906	54,2%	311.247	352.264	-11,6%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	142.749	206.997	-31,0%	142.749	271.590	-47,4%
Vendas Contratadas (unidades)	498	585	-14,9%	498	926	-46,2%

(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 120 meses, com índice de correção a IGPM + 12% ao ano após chaves.

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

A Companhia possui uma equipe interna de desenvolvimento que cria os produtos EZTEC, atendendo às necessidades de seus clientes e trabalhando em conjunto com os demais departamentos de incorporação. Antecipando tendências, aproveitando ao máximo a área disponível à construção, com responsabilidade social e ambiental, a equipe própria gera valor ao empreendimento e permite uma melhor precificação dos produtos. Além disso, a equipe própria de desenvolvimento de produtos permite economia de custos, uma vez que reduz gastos com a contratação de escritórios terceiros.

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 143 colaboradores, além de 4.798 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 31 de março de 2014, a EZTEC possuía 32 obras em andamento, sendo 24 obras próprias e 8 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 10.938 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia em 1T14:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R\$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
NeoCorporate Offices	jan/11	182,0	100%	182,0	297	81%
Up Home Jd. Prudência	fev/11	61,1	100%	61,1	156	99%
Trend Paulista Offices	fev/11	178,5	50%	89,3	252	90%
Total		421,6		332,4	705	88%

Estoque de Terrenos (Land Bank)

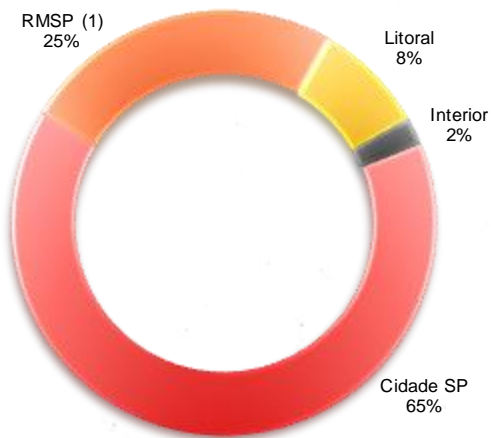
Em 31 de março de 2014, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$5,2 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, **incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo**, é de 12,6% do VGV. Neste trimestre, a EZTEC se concentrou na ampliação de terrenos já existentes.

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

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

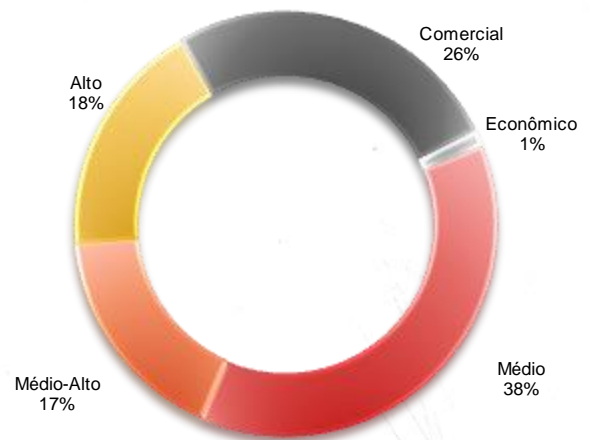
Dados Gerenciais 1T14

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

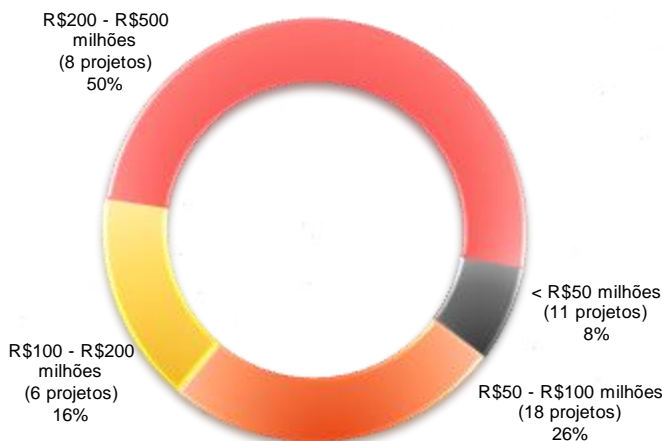


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

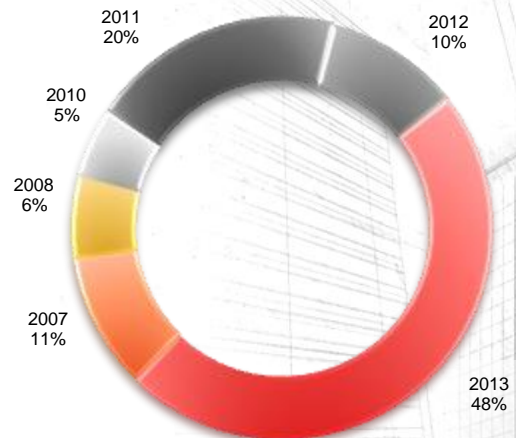
**Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio**



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

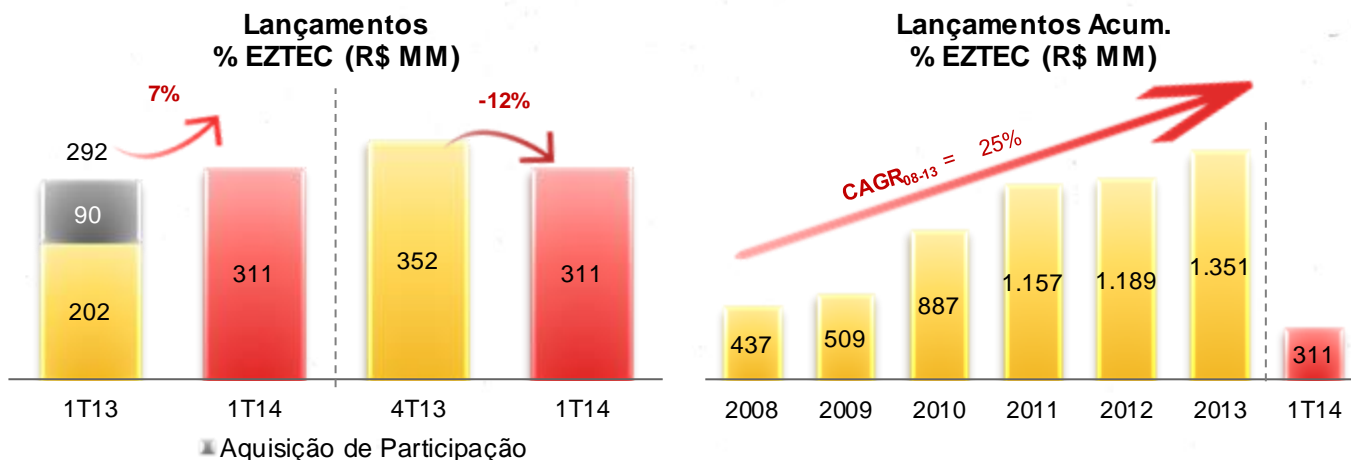


**Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio**



Lançamentos

No 1T14, no dia 27 de março de 2014, a EZTEC lançou as duas últimas fases do empreendimento *Cidade Maia*, localizado em Guarulhos, Região Metropolitana de São Paulo, com unidades de médio padrão. A fase denominada *Botânica* conta com 2 torres residenciais, totalizando 566 apartamentos e R\$182,8 milhões em VGV próprio. A fase denominada *Praça* conta com 2 torres residenciais, totalizando 224 unidades e R\$128,5 milhões em VGV EZTEC. Portanto, no primeiro trimestre de 2014, a Companhia lançou 790 unidades, para um VGV EZTEC de **R\$311,2 milhões**, crescimento de 6,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

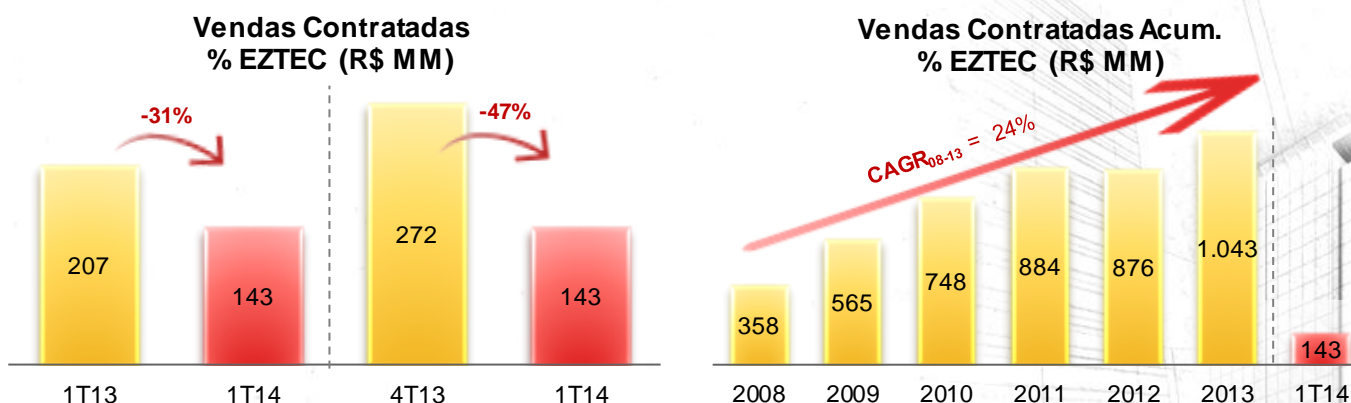


A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores (www.eztec.com.br/ri), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes informados sobre as características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

Vendas

Dentre o portfólio de produtos que a EZTEC desenvolve em São Paulo e Região Metropolitana, o perfil de lançamento dos últimos meses foi o de empreendimentos com elevado número de unidades por projeto. Com rentabilidade e margens acima do *Guidance* da Companhia, o perfil destes empreendimentos, naturalmente, demandam atenção da equipe de vendas para comercialização de suas unidades. Por este motivo, a EZTEC deu tempo necessário à equipe de vendas própria para a comercialização do estoque enquanto preparava, paralelamente, o lançamento de novos projetos para o final do trimestre. Dito isso, o perfil da venda do primeiro trimestre foi, predominantemente, de produtos em estoque. No 1T14, a EZTEC vendeu **R\$142,7 milhões**, sendo 91% referentes à venda de empreendimentos lançados em trimestres anteriores, volume 29% maior que no mesmo período do ano anterior.

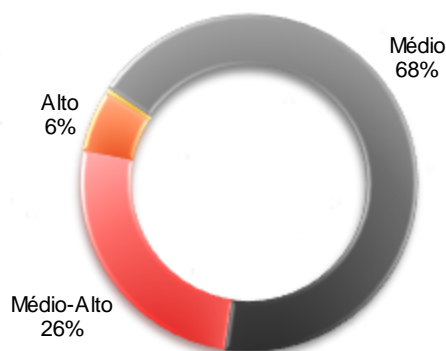
Dados gerenciais apontam que o projeto *Cidade Maia*, considerando tanto as fases lançadas no 4T13 como no 1T14, encontravam-se com 52% de suas unidades vendidas até o fechamento deste documento.



Dados Gerenciais - 1T14

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
1T14	12.645.035	8,9%
4T13	80.074.666	56,1%
3T13	23.641.669	16,6%
2T13	8.852.050	6,2%
1T13	2.311.536	1,6%
2012	11.767.981	8,2%
2011	-8.586.450	-6,0%
2010	12.478.795	8,7%
2009	-754.625	-0,5%
2008	1.014.975	0,7%
2007	0	0,0%
Até 2006	-697.089	-0,5%

Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio

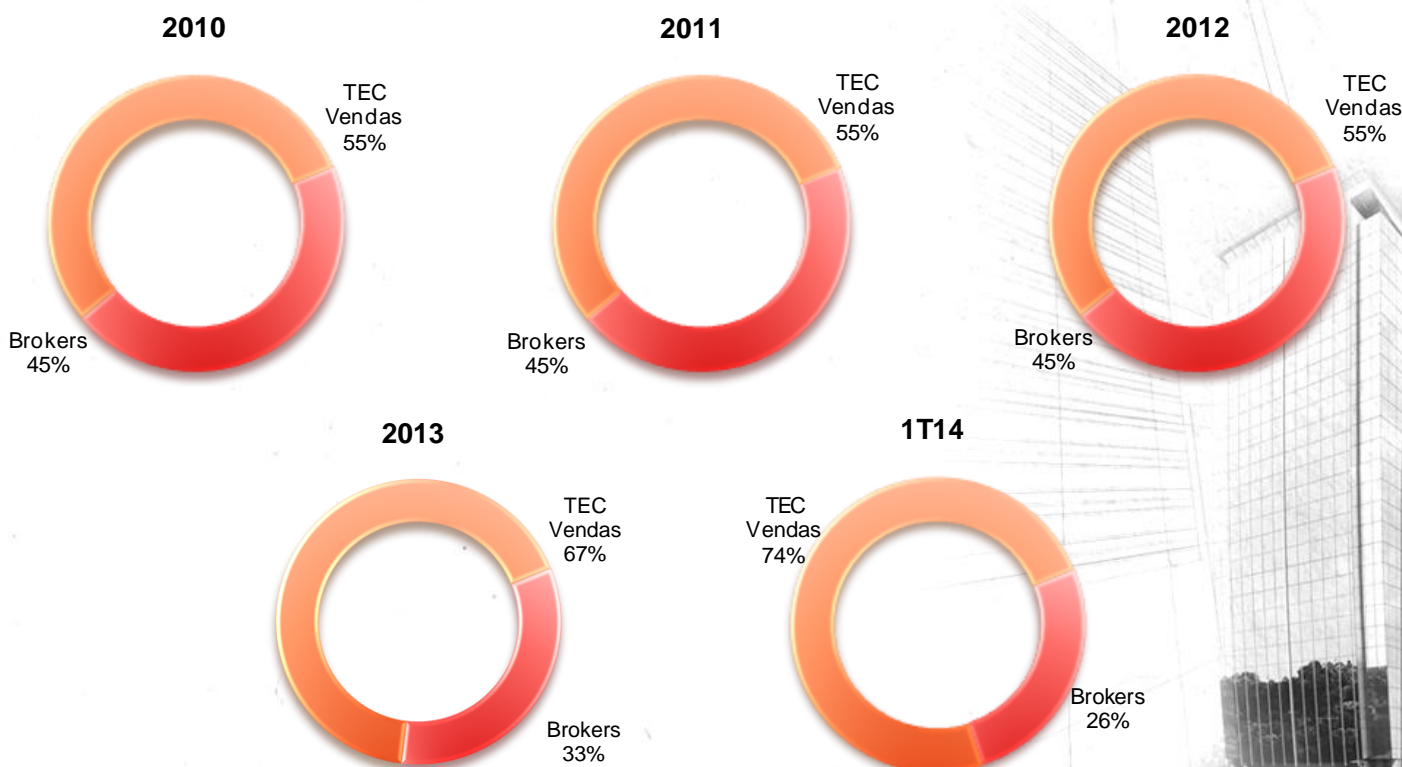


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	1T14	1T13
+ Estoque Inicial (m²)	159.189	152.324
+ Lançamentos no período (m²)	54.030	28.992
= Estoque + Lançamento (m²)	213.219	181.316
- Vendas no período (m²)	23.511	34.353
= Estoque Final (m²)	189.707	146.963
VSO (%)	11,0%	18,9%

*Cálculo do VSO 1T13 excluindo-se a Torre A do EZ Towers

Buscando fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua equipe interna de vendas, que atualmente conta com mais de 1.000 corretores. Esta força de vendas exclusiva é responsável por 73,9% das vendas realizadas no 1T14. É importante destacar que, mais do que o ganho da corretagem, a equipe de vendas gera: [i] maior liquidez ao estoque, sendo responsável por praticamente todas as vendas de unidades já entregues; [ii] inteligência de mercado, por captar informações de tendências de consumo para Companhia; e [iii] melhor precificação dos produtos, ao conseguir comunicar aos clientes os diferenciais produzidos pela EZTEC. Abaixo, a evolução da participação da equipe exclusiva de vendas EZTEC em relação às empresas imobiliárias contratadas.

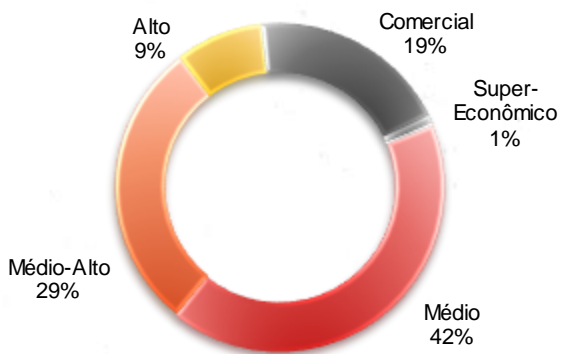


Unidades em Estoque

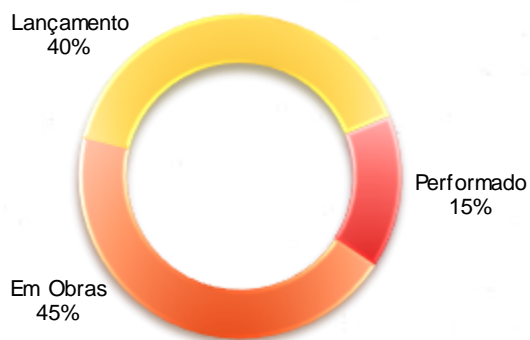
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2006							
Splendor Tatuapé	ago/06	108	98%	2	100%	3.267.239	50.225
Terraco Anália Franco	nov/06	46	96%	2	100%	1.753.737	0
2007							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Quality House Lapa	out/07	288	100%	1	100%	563.767	182.268
2008							
Clima do Parque	mar/08	336	100%	1	100%	664.684	0
Bell'Acqua	abr/08	152	97%	4	100%	1.737.880	0
Splendor Square	jun/08	112	99%	1	100%	1.145.209	0
Mundeco	jun/08	84	99%	1	100%	559.845	41.383
2009							
Supéria Moema	mar/09	153	99%	2	100%	1.268.684	0
Capital Corporate Office	mai/09	450	99%	3	100%	2.839.513	948.606
Supéria Paraíso	ago/09	160	99%	2	100%	1.063.482	409.890
Vidabella 3	out/09	96	99%	1	60%	94.799	0
Reserva do Bosque	out/09	267	90%	27	50%	3.378.615	0
2010							
Gran Village Club	jan/10	324	99%	4	100%	1.799.237	217.872
Clima Mascote	fev/10	176	95%	9	100%	7.035.776	187.546
Massimo Residence	mar/10	108	94%	6	50%	2.010.487	303.796
Up Home	abr/10	156	97%	5	100%	2.498.058	399.600
Quinta do Horto	mai/10	119	86%	17	100%	11.682.190	1.631.034
Prime House Sacomã	mai/10	184	96%	8	100%	2.338.543	109.113
Sky	jun/10	314	94%	19	90%	11.185.901	526.565
Varanda Tremembé	jun/10	192	98%	4	100%	1.928.871	589.188
Sophis	set/10	26	92%	2	100%	9.993.665	0
Royale Prestige	out/10	240	77%	55	60%	42.806.797	666.000
Art'E	out/10	162	82%	29	50%	13.353.739	379.886
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	88%	37	100%	13.972.365	592.340
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	81%	57	100%	44.986.933	6.592.740
Up Home Jd. Prudência	fev/11	156	99%	1	100%	446.766	166.500
Trend Paulista Offices	fev/11	252	90%	25	50%	11.016.749	448.350
Quality House Sacomã	fev/11	216	97%	6	100%	2.184.766	296.255
Royale Tresor	mar/11	240	82%	44	60%	19.216.743	549.450
Supéria Pinheiros	jun/11	108	91%	10	100%	6.395.931	0
Chateau Monet	jun/11	163	79%	35	100%	28.378.292	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	66%	51	50%	13.323.648	652.214
Sophis Santana	set/11	50	68%	16	100%	39.350.057	0
Royale Merit	nov/11	160	80%	32	60%	16.276.920	308.904
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	70%	144	60%	11.902.464	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	88%	19	100%	9.945.474	531.015
Vivart Tremembé	dez/11	158	78%	34	100%	13.810.285	366.300
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	91%	42	100%	17.219.309	498.601
2012							
Neo Offices	fev/12	96	92%	8	100%	3.959.594	0
Bosque Ventura	mar/12	450	94%	26	70%	7.976.742	190.365
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	89%	12	100%	7.502.174	333.000
In Design	jun/12	422	92%	34	100%	9.092.141	855.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	88%	24	100%	12.602.788	958.008
Green Work	jul/12	369	86%	51	100%	21.459.658	7.926.578
Up Home Santana	ago/12	96	50%	48	100%	24.096.359	0
Chácara Cantareira	set/12	292	78%	64	50%	17.881.524	157.500
Prime House São Bernardo	set/12	508	85%	78	100%	25.675.515	0
Parque Ventura	out/12	508	96%	19	70%	5.730.281	146.697
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	70%	149	28%	20.820.369	238.111
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	65%	112	28%	29.974.729	112.552
Brasilião	nov/12	162	87%	21	45%	5.106.511	24.789
2013							
Premiatio Sacomã	fev/13	138	82%	25	100%	10.179.245	459.159
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	61%	125	100%	135.624.646	4.549.583
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	73%	134	28%	19.315.869	456.522
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	81%	80	27,5%	6.813.409	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	71%	125	27,5%	10.645.951	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	50%	120	100%	57.285.378	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	55%	73	100%	61.829.448	313.736
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	46%	150	70%	55.965.808	1.103.343
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	71%	131	70%	41.457.672	1.557.381
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	69%	139	70%	28.970.512	157.500
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	4%	541	70%	174.707.253	1.542.510
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	4%	215	70%	123.105.183	1.146.600
Total		16.112		3.280		1.331.021.544	41.392.195

Dados Gerenciais – 1T14

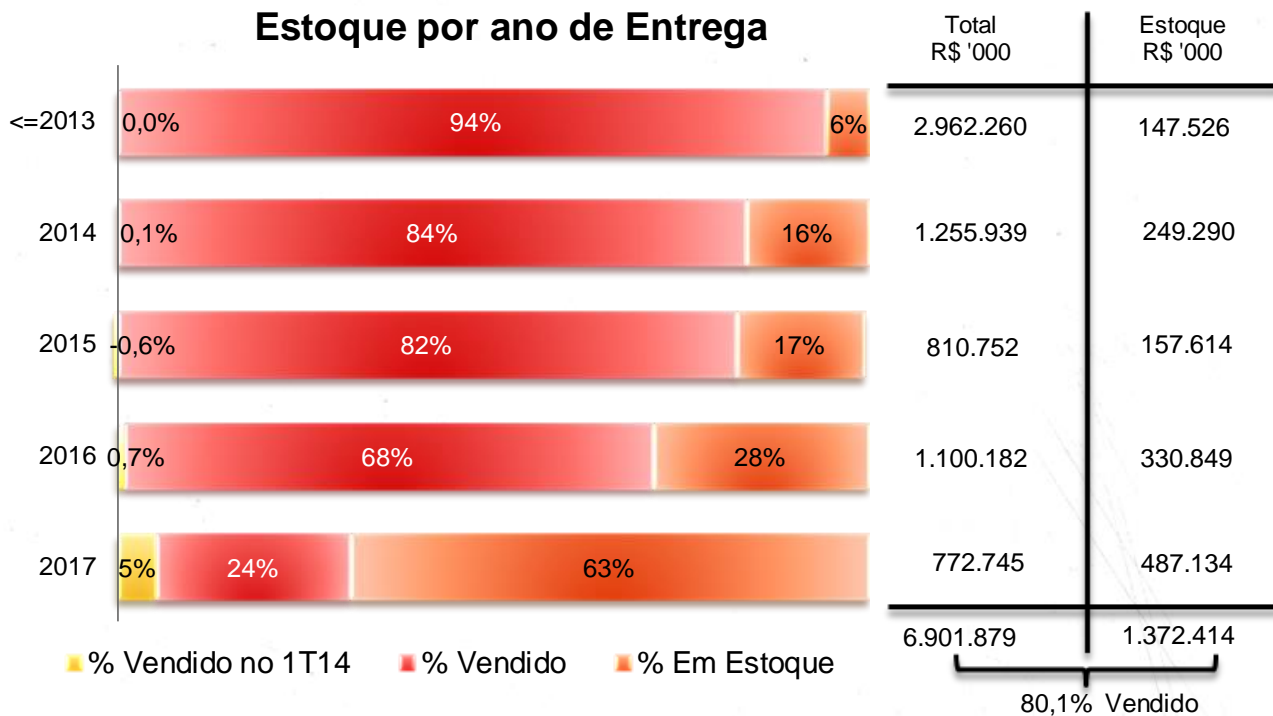
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS

As obras do *EZ Towers*, iniciadas em 2012 seguem seu cronograma conforme o planejado. A entrega da Torre A está planejada para o final de 2014, de forma que o seu comprador já iniciou o processo de vistoria das unidades mais baixas. Em termos de engenharia, neste momento, as obras de estrutura da Torre B foram concluídas. Dessa forma, as instalações da estrutura metálica do heliponto deverão ser iniciadas em breve. As instalações hidráulicas, elétricas, de ar condicionado e da alvenaria estão em andamento na Torre B. Os elevadores da Torre B já foram comprados e devem ter sua instalação iniciada nos próximos meses. Já na Torre A, os vidros da fachada foram instalados até o 30º andar. A torre de água para refrigeração do ar condicionado também foi instalada. Nos próximos meses, metade dos elevadores da Torre A já estarão em funcionamento. Os segundo e terceiro subsolos receberam pintura e instalações elétricas e estão próximos de serem concluídos. Na área externa, as áreas de acesso de pedestres estão recebendo o piso de pedra e acabamento, áreas de paisagismo estão recebendo terra e seu gramado, enquanto a cachoeira decorativa, que se encontra entrada do projeto, está recebendo revestimento. A programação atual contempla a entrega da Torre B em 2015.

Conforme divulgado em 15 de janeiro de 2013, a EZTEC e a São Carlos anunciaram o contrato de Alienação e Aquisição da Torre A do projeto *EZ Towers*, pelo valor de **R\$564 milhões**. A receita da venda está sendo reconhecida desde o 1T13 e de acordo com a evolução da obra, conforme o método PoC (*percentage of completion*), devendo-se descontar os efeitos de Ajuste Valor Presente (AVP). Até 31 de março de 2014, o custo total incorrido para o projeto, considerando a construção das duas torres, era de R\$307,9 milhões.

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

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



Representação Artística



Foto do Canteiro de Obra - EZ Towers em 05 de maio de 2014

MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possui 146.724.120 ações ordinárias e um *free float* de 33,6%, que corresponde a 49.274.699 ações (08 de maio de 2014).

Ativo Líquido

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

Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T14	4T13
Contabilidade - Controladora	1.732.113	1.713.795
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	257.676	199.325
(-) Dívida Bruta	(351.524)	(292.932)
(-) Dividendos a Pagar	(139.172)	(139.172)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	1.850.541	1.884.195
(+) Recebíveis Performados	282.498	362.753
(-) Obrigações de Construção	(684.634)	(808.104)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	580.716	551.722
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(138.155)	(130.689)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	30.426	31.229
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	43.741	55.468
Estoque Gerencial	2.021.059	1.827.732
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.372.414	1.191.732
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	12.645	0
Ativo Líquido Compartilhado	425.431	578.622
Ativo Líquido Ajustado Total	4.178.603	4.120.149
Total de Ações	146.724	146.724
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	28,48	28,08

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

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

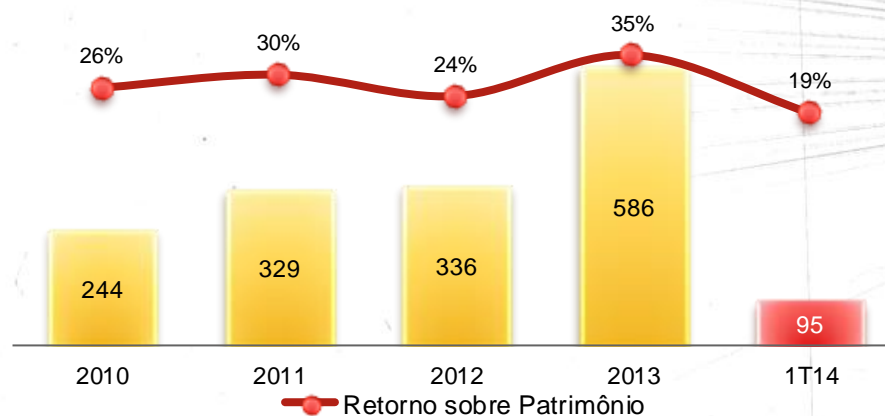
(3) Unidades em estoque em função da tabela de preço vigente.

Importante ressaltar que os terrenos em estoque estão considerados a **valor contábil**, ou seja, valor efetivamente pago no momento da transação, desconsiderando a valorização real que ocorreu no período. Além disso, o cálculo de Ativo Líquido desconsidera o VGV potencial de R\$5,2 bilhões que estes terrenos podem gerar.

Retorno sobre Patrimônio Líquido

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

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



ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada⁽¹⁾
2006					
Splendor Vila Mascote	mar/06	mai-09 e set-09	100%	100%	78.020
Splendor Santana	mai/06	nov/09	100%	100%	53.264
Splendor Tatuapé	ago/06	out-09 e fev-10	100%	98%	81.712
Collori	nov/06	nov/09	50%	100%	62.430
Terraço Anália Franco	nov/06	nov/09	100%	96%	29.519
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	146.446
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	84.476
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.119
sports Village Ipiranga	out/07	nov/10	100%	100%	93.119
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%	149.421
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	97%	42.294
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	59.340
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	99%	81.143
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	76.434
Mundeco	jun/08	out/10	100%	99%	26.098
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.348
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%	99%	69.877
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	99%	300.075
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.428
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	99%	60.365
Vidabella 3	out/09	mar/11	50%	99%	9.905
Vidabella 4	out/09	mar/11	50%	100%	9.951
Vidabella 5	out/09	mar/11	50%	100%	9.989
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	90%	26.525
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	72.477
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	99%	114.700
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	95%	95.731
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	94%	32.088
Up Home	abr/10	jan/13	100%	97%	73.607
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	86%	65.385
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	96%	48.383
Sky	jun/10	out/13	90%	94%	148.287
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	98%	49.861
Sophis	set/10	out/13	100%	92%	95.582
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	77%	208.984
Art'E	out/10	nov/13	50%	82%	54.733
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	88%	103.291
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	81%	151.083
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	99%	71.839
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	90%	79.820
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	97%	70.501
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	82%	114.239
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	91%	45.526
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	79%	89.011
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	66%	19.771
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	68%	63.927
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	80%	66.257
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	70%	15.493
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	88%	46.317
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	78%	37.341
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	91%	125.018
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	92%	34.348
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	94%	52.149
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.943
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	89%	33.072
In Design	jun/12	jul/15	100%	92%	64.523
The View	jul/12	abr/12	100%	88%	44.893
Green Work	jul/12	abr/15	100%	86%	53.381
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	50%	10.905
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	50%	78%	15.704
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	85%	49.171
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	96%	39.218
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	70%	17.852
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	65%	19.439
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	87%	15.631
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	5.855
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	362.145
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	68%	26.492
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	82%	12.124
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	88%	26.860
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	61%	77.850
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	73%	6.072
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	81%	4.246
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	71%	3.751
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	55%	22.048
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	50%	8.874
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	70%	69%	3.267
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	70%	46%	3.702
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	70%	71%	6.162

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

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2014

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

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As presentes informações financeiras intermediárias, incluem:

As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRSs) 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, incluindo as Orientações OCPC01 e OCPC 04 - Aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária brasileiras no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - POC), sendo identificadas como Consolidado - IFRS e BR GAAP.

As informações financeiras intermediárias da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), que compreende as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Notas Explicativas

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as orientações, as interpretações e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

As informações financeiras intermediárias individuais da controladora apresentam os investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, e nas informações financeiras intermediárias consolidadas demonstram os investimentos das sociedades controladas em conjunto, diferentemente das IFRS's, que exigem a avaliação desses investimentos em controladas pelo valor de custo ou valor justo.

Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado e o patrimônio líquido e o resultado da controladora apresentados pela Companhia em suas informações financeiras intermediárias individuais, atribuíveis aos acionistas controladores. Assim sendo, as informações financeiras intermediárias consolidadas e as informações financeiras intermediárias individuais da controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de informações financeiras intermediárias.

As práticas e políticas contábeis utilizadas na elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas do período findo em 31 de março de 2014 estão consistentes com as utilizadas no exercício e período anterior.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

2.3. Bases de consolidação

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia, e das controladas descritas na nota explicativa nº 8 (criadas com o propósito de administração e construção de empreendimentos imobiliários). Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Investimentos em controladas

O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

Notas Explicativas

b) Investimentos em controladas em conjunto

A Companhia mantém participação compartilhada nas sociedades, nas quais os contratos, ou estatutos sociais e/ou acordos estabelecem controle conjunto.

A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas informações financeiras intermediárias consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial.

Nas informações financeiras intermediárias individuais da controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

2.4. Combinação de negócios

Nas informações financeiras intermediárias consolidadas, as aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pelo adquirente, dos passivos incorridos pelo adquirente com os antigos controladores da adquirida e das participações societárias emitidas pela controladora em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são reconhecidos no resultado, quando incorridos.

As participações de acionistas não controladores, que correspondem a participações atuais e conferem aos seus titulares o direito a uma parcela proporcional dos ativos líquidos da entidade no caso de liquidação, poderão ser inicialmente mensuradas pelo valor justo ou com base na parcela proporcional das participações não controladoras nos valores reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida.

2.5. Moeda funcional e de apresentação

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia são apresentadas em milhares de reais, sendo a sua moeda funcional o real (R\$).

2.6. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos: a preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações financeiras intermediárias.

Estimativas e premissas: as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das informações intermediárias, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

Notas Explicativas

- **Custos orçados:** são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado;
- **Tributos e demandas administrativas ou judiciais:** a Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e controladas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final;

A Companhia e suas controladas estão sujeitas a fiscalização por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, tampouco, que estas autuações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;

- **Valor justo de instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para estes métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isto não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre estes fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

2.7. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia e suas controladas fizerem parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

a) Ativos financeiros

- Caixa e equivalentes de caixa

Representado por numerários existentes no caixa e bancos.

Notas Explicativas

- Aplicações financeiras

Referem-se a Certificados de Depósito Bancário – CDBs, Letras Financeiras do Tesouro e fundo de investimento cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez e encontram-se disponíveis para negociação. Nas datas de encerramento das informações financeiras intermediárias, todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

- Contas a receber e provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) apresentados como contas a receber são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos imobiliários, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e descontado a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando necessária, é constituída em montante considerado suficiente pela Administração, considerando os riscos envolvidos, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades em construção são aplicados os procedimentos descritos na nota explicativa nº 2.16. Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do exercício, na rubrica “Receita de venda de imóveis” até a entrega das chaves e como “Receitas financeiras” (juros ativos) após a entrega das chaves.

b) Passivos financeiros

- Empréstimos e financiamentos

Representados basicamente por financiamentos de crédito imobiliário cujos recursos são aplicados nas obras. Estão apresentados pelo seu valor original, acrescidos de juros e atualização monetária previstos em seus contratos.

c) Outros ativos e passivos financeiros sujeitos à indexação

Ativos e passivos em reais (R\$) e contratualmente sujeitos à indexação estão atualizados de acordo com o método de juros efetivos, pela aplicação dos índices correspondentes nas datas de encerramento das informações financeiras intermediárias. De forma similar, ganhos e perdas cambiais e variações monetárias são reconhecidos no resultado, quando auferidos e incorridos.

d) Instrumento de patrimônio (ações em tesouraria)

A recompra de ações da Companhia é reconhecida e deduzida diretamente no patrimônio. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado proveniente de compra, venda e emissão ou cancelamento dos próprios instrumentos de patrimônio da Companhia.

Notas Explicativas

2.8. Imóveis a comercializar

Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos dos custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou concluídos, cujas unidades ainda não foram comercializadas.

Os encargos de empréstimos e financiamentos voltados para a produção dos imóveis são capitalizados durante sua formação e realizados ao resultado de acordo com as vendas das unidades.

A Companhia através de suas controladas adquiriu terrenos na forma de permuta, por unidades no próprio local do terreno, porém até a data das informações financeiras intermediárias não foram lançados empreendimentos nestes terrenos, que estão registrados na contabilidade pelo seu valor contratual. O valor justo será apurado no momento em que a Companhia promover o lançamento do empreendimento e definir a tabela de preços das unidades imobiliárias.

2.9. Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (R2) – Investimentos em coligada, em controlada e em empreendimentos controlados em conjunto.

De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas e controladas em conjunto, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

2.10. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, com as respectivas depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens, exceto para as benfeitorias em propriedades de terceiros, as quais estão sendo depreciadas pelo prazo de locação dos imóveis.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Anualmente, as taxas de depreciação são revisadas para adequá-las à vida útil, quando aplicável.

2.11. Avaliação do valor recuperável de ativos (“*impairment test*”)

A Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Notas Explicativas

Os principais grupos de contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: imóveis a comercializar, investimentos, imobilizado e intangível.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

2.12. Provisão para riscos e demandas judiciais

A provisão para demandas judiciais é reconhecida quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.13. Provisão para garantia

Constituída em montante julgado necessário para cobrir gastos com manutenção em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem; eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida.

2.14. Imposto de renda e contribuição social

Correntes

Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na nota explicativa nº 2.16. para reconhecimento dessa receita. Em cada ano fiscal, a Companhia e cada uma de suas controladas, desde que atendam aos requisitos legais, podem optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro real ou do lucro presumido e/ou patrimônio de afetação. No critério de apuração pelo lucro real, os impostos são calculados como percentual do lucro líquido, aplicando-se uma taxa de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, totalizando 34%. No critério de apuração pelo lucro presumido, o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o imposto de renda e a contribuição social, respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se taxas de 25% e 9%, respectivamente.

Notas Explicativas

Para o caso de patrimônio de afetação, o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,26% e 0,66%, respectivamente, adotadas a partir de 1º de janeiro de 2013, através da Medida Provisória de nº 601 de 28 de dezembro de 2012, e posteriormente pela Lei nº 12.844 de 19 de julho de 2013.

Em 12 de novembro de 2013, foi publicada a Medida Provisória nº 627 que:

- I. Revoga o Regime Tributário de Transição – RTT, instituído pela Lei nº 11.941/09, a partir de 2015, com a introdução de novo regime tributário;
- II. Altera o Decreto-Lei nº 1598/77 pertinente ao cálculo do imposto de renda da pessoa jurídica e a legislação sobre a contribuição social sobre o Lucro Líquido.

A Companhia entende que a aplicação da referida medida provisória, não resultará em efeitos relevantes em suas operações e aguarda a definição das emendas à medida provisória, para que possa optar ou não pela sua adoção antecipada no exercício fiscal de 2014, bem como concluir sua análise sobre os efeitos da adoção.

2.15. Tributos com recolhimento diferido

O imposto de renda, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, o Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – “COFINS” diferidos de recolhimento são reconhecidos no circulante e não circulante, conforme expectativa de recebimento das parcelas prevista nos contratos de compra e venda. O recolhimento diferido refere-se à diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na nota explicativa nº 2.16., e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

2.16. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de venda e os custos de terreno, construção, encargos financeiros provenientes de financiamentos imobiliários, gastos com manutenção (garantia) e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, é apropriado ao resultado ao longo do processo de construção à medida que ocorre sua evolução financeira, utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total estimado do empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos na orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, aprovada pela CVM e pelo CFC, levando-se em consideração a análise das operações quanto ao atendimento dos requisitos previstos na referida orientação técnica para o reconhecimento de suas receitas e custos operacionais. 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 a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como adiantamento de clientes.

A receita de venda está apresentada ao seu valor justo, em função ao ajuste a valor presente efetuado sobre as contas a receber de empreendimentos em construção.

Notas Explicativas

Os saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis em construção que, de acordo com os critérios estabelecidos pelos referidos pronunciamentos, deixarão de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhados na nota explicativa nº 11. Para as unidades concluídas a apropriação das receitas de vendas é de forma integral, bem como seus custos.

Determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias estão sendo analisados pelo “International Accounting Standards Board - IASB” como parte do projeto “Revenue from Contracts with Customers” (Receitas de Contratos com Clientes), que se encontra em forma de minuta para discussão. Os resultados dessa análise podem fazer com que as entidades de incorporação imobiliária tenham de revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

2.17. Ajuste a valor presente de contas a receber e terrenos a pagar

De acordo com o pronunciamento técnico CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia, por meio de suas controladas, ajustou os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas e terrenos a pagar a valor presente, considerando como taxa de desconto a variação das Notas do Tesouro Nacional - série B - NTN-B que acompanha a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. Para os saldos do circulante é avaliada a relevância de seu efeito em relação às informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

2.18. Informação por segmento

As informações financeiras 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.

2.19. Demonstração do valor adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS's.

A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações financeiras intermediárias e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e a recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas).

Notas Explicativas

A segunda parte da demonstração do valor adicionado apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.20. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou nos eventos subsequentes na preparação das informações financeiras intermediárias.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na Nota explicativa nº 21.

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

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

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>	<u>Vigência</u>
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto de substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	Períodos anuais iniciados após 1º de janeiro de 2015.
IFRS 21 – Tributos	A obrigação tributária somente deve ser reconhecida quando o evento que gera a obrigação ocorre.	Períodos anuais iniciados após 1º de janeiro de 2015.

A Administração da Companhia está avaliando estas normas, e não espera efeitos significativos sobre os valores reportados.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Caixa e bancos	<u>2.341</u>	<u>2.925</u>	<u>51.400</u>	<u>62.808</u>
	<u>2.341</u>	<u>2.925</u>	<u>51.400</u>	<u>62.808</u>

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 31 de Março de 2014 de R\$163.716 e R\$206.276 (R\$109.503 e R\$136.517 em 31 de dezembro de 2013), na controladora e no consolidado, respectivamente, referem-se a aplicações em CDBs e fundos de investimentos, e são classificadas como “Disponíveis para Negociação”, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia. As taxas de remuneração variam de 75,0% a 104,2% do CDI.

Notas Explicativas

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	282.498	362.753
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	1.023.273	917.904
Duplicatas a receber – serviços	<u>39</u>	<u>1.861</u>
	<u>1.305.810</u>	<u>1.282.518</u>
Circulante	<u>921.326</u>	<u>876.492</u>
Não circulante	<u>384.484</u>	<u>406.026</u>

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 31 de março de 2014, no montante de R\$30.426 (R\$31.229 em 31 de dezembro de 2013). A taxa média utilizada para o período findo em 31 de março de 2014 foi de 6,6% ao ano (5,8% ao ano em 31 de dezembro de 2013) para as contas a receber das unidades não entregues.

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

<u>Ano</u>	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015	162.128	176.636
2016	114.032	102.452
2017	35.733	40.771
A partir de 2018	<u>72.591</u>	<u>86.167</u>
	<u>384.484</u>	<u>406.026</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber por incorporação de imóveis em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	25.787	92.029
De 31 a 60 dias	81.438	5.245
De 61 a 90 dias	40.337	56.748
De 91 a 120 dias	77.945	1.843
Acima de 120 dias	<u>49.865</u>	<u>33.714</u>
	275.372	189.579
A vencer	<u>1.030.438</u>	<u>1.092.939</u>
	<u>1.305.810</u>	<u>1.282.518</u>

Notas Explicativas

Dos valores vencidos em 31 de março de 2014, aproximadamente 83,5% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação de seu saldo devedor.

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

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Imóveis concluídos	60.730	41.557
Imóveis em construção	279.415	262.215
Terrenos para novas obras	580.716	551.722
Encargos financeiros	9.003	5.507
Adiantamento para fornecedores	<u>40.900</u>	<u>38.282</u>
	<u>970.764</u>	<u>899.283</u>
Circulante	<u>585.478</u>	<u>504.611</u>
Não circulante	<u>385.286</u>	<u>394.672</u>

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

Em 31 de março de 2014, a Companhia, por meio de sua investida com controle compartilhado Avignon Incorporadora Ltda., possui terreno em Bertioga, no montante de R\$6.952, equivalente ao seu percentual de participação na controlada, para o qual ainda não foram obtidas licenças ambientais dos órgãos reguladores em face da notificação recebida em 12 de dezembro de 2007. A Administração da Companhia considera que as licenças serão obtidas sem custos relevantes adicionais, e além desse terreno, existem outros na região de Bertioga, Estado de São Paulo, no montante de R\$6.015, registrados nas controladas Itagi Incorporadora Ltda. e Vanguarda Incorporadora Ltda.

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 demonstrações intermediárias, não foram identificados indícios de perda destes Ativos.

Notas Explicativas**7. TRIBUTOS A COMPENSAR**

São representados por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	13.064	17.486	13.769	18.234
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	6	6	28	28
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins	-	-	128	118
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ	-	-	136	136
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	-	-	31	31
Outros -	-	-	617	563
	<u>13.070</u>	<u>17.492</u>	<u>14.709</u>	<u>19.110</u>
Circulante	-	-	1.639	1.618
Não circulante	<u>13.070</u>	<u>17.492</u>	<u>13.070</u>	<u>17.492</u>

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

8. INVESTIMENTOS

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						31/03/2014	31/12/2013
AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda. (a)	60,00	12.000	12.041	(184)	(110)	7.224	6.735
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99	11.907	69.393	(2.513)	(2.513)	69.393	59.607
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99	2	9.657	(102)	(102)	9.656	9.584
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99	19.845	93.990	2.186	2.187	93.990	97.271
Analysis Consultoria, Planejamento e Participações S/S	99,99	5	(1.626)	-	-	-	-
Arapané Incorporadora Ltda.	99,99	9.831	27.268	3.058	3.059	27.267	23.860
Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Condomínio Ville de France - SCP (a)	50,00	9.942	8.971	(254)	(131)	4.485	4.812
Aramaré Incorporadora Ltda.	99,99	25.311	22.826	(571)	(571)	22.825	23.111

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						31/03/2014	31/12/2013
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	70,00	13.621	49.701	10.685	7.479	34.790	27.312
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99	21.733	21.867	106	107	21.866	21.845
Áustria Incorporadora Ltda.	50,00	9.566	9.312	(22)	(11)	4.656	4.575
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99	1.081	15.205	(76)	(76)	15.204	15.256
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	14.860	15.280	(64)	(64)	15.280	15.319
Blumenau Incorporadora Ltda. (a)	50,00	2.606	10.393	(7)	(4)	5.197	5.041
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00	8.846	33.937	(54)	(27)	16.969	16.864
Cabreuva Incorporadora Ltda.	99,99	1	4.613	(129)	(129)	4.613	2.002
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99	1	(2)	(4)	(1)	-	2
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99	7.041	29.884	4.209	4.209	29.884	25.675
Cayowaa Incorporadora Ltda.	99,99	4.986	5.364	(4)	(4)	5.364	5.368
CCISA07 Incorporadora Ltda. (a)	50,00	2.689	10.277	2.717	1.359	5.139	3.780
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	5.232	32.508	6.049	6.049	32.508	26.458
Coimbra Incorporadora Ltda.	99,99	1	1.897	(4)	(4)	1.897	1.901
Colombia Incorporadora Ltda.	99,99	1	1	-	-	1	-
Crown Incorporadora Ltda.	99,99	15.156	31.575	3.739	3.739	31.575	28.126
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	5.227	5.812	(387)	(387)	5.812	6.131
Elba Incorporadora Ltda.	99,99	17.406	39.080	522	523	39.080	38.558
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99	8.265	11.031	400	400	11.031	11.279
E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	70,00	22.309	30.121	(2.689)	(1.883)	21.085	22.967
EZ Park Estacionamento Ltda.	99,99	1	(16)	(78)	(63)	-	18
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	99,99	15.969	(320)	(219)	(130)	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	99,99	4.822	22.310	1.214	1.214	22.310	20.986
Florianópolis Empreend. Imobiliários Ltda. (a)	50,00	8.360	11.954	(959)	(479)	5.977	5.960
Galia Incorporadora Ltda.	99,99	1	1	-	-	1	1
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	55.107	291.574	32.744	32.744	291.574	260.530
Genova Incorporadora S.A. (a)	60,00	5.090	26.810	670	402	16.086	15.731

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						31/03/2014	31/12/2013
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	42.003	41.624	(37)	(37)	41.624	41.611
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99	3.513	17.669	2.298	2.298	17.669	15.372
Gol Incorporadora Ltda.	99,99	24.229	26.328	(5)	(5)	26.328	25.893
Grauna Incorporadora Ltda.	99,99	3.936	3.770	(38)	(38)	3.770	3.776
Guara Incorporadora Ltda.	99,99	1	56.716	(46)	(46)	56.716	56.505
Hannover Incorporadora Ltda.	99,99	1	8.123	(184)	(184)	8.123	8.187
Ibiuna Incorporadora Ltda.	99,99	1	5.248	(4)	(4)	5.248	5.253
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00	11.274	42.140	(7)	(4)	21.070	20.834
Itagi Incorporadora Ltda.	80,00	1	492	(5)	(4)	394	398
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (a)	50,00	32.073	64.618	1.195	597	32.309	34.387
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99	26.147	26.904	182	182	26.904	26.767
Juquitiba Incorporadora Ltda.	99,90	1	1	-	-	1	1
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	7.463	23.712	1.646	1.646	23.712	23.466
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99	32	13.374	509	509	13.374	11.345
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99	12.396	11.788	196	196	11.788	11.592
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99	40.886	68.607	1.044	1.044	68.607	68.018
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99	8.989	10.168	(58)	(58)	10.168	10.206
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99	1	95.616	(672)	(672)	95.616	86.278
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	37.430	48.573	2.806	2.806	48.573	45.767
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	39.573	46.685	(235)	(235)	46.685	46.920
Mix Residencial Ltda.	99,99	19	1	-	-	1	1
Miziara Imobiliários Ltda. (a)	50,00	10.895	15.559	2.625	1.312	7.780	6.467
Mônaco Incorporação S.A. (a)	60,00	39.883	163.991	4.251	2.551	98.395	95.844
Monza Incorporadora Ltda.	99,99	15.947	17.107	20	20	17.107	17.087
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99	4.967	38.252	1.710	1.710	38.252	36.542
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	6.628	43.052	4.302	4.302	43.052	38.750
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	18.298	18.275	2	2	18.275	18.268
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50	100.407	121.907	13.323	3.664	33.524	29.712

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						31/03/2014	31/12/2013
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99	1	7.971	(28)	(28)	7.971	4.939
Pirassununga Incorporadora Ltda.	99,99	1	2	(4)	(1)	-	2
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	15.312	22.394	(717)	(717)	22.394	30.851
Reno Incorporadora Ltda.	99,99	11	78.689	4.878	4.878	78.689	73.811
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99	15.765	14.205	(21)	(21)	14.205	14.166
Savona Incorporadora Ltda.	90,00	-	713	99	89	642	1.408
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99	13.227	36.116	349	349	36.116	41.366
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (a)	50,00	24.920	72.405	3.831	1.916	36.203	40.537
Serra Azul Incorporadora Ltda. (a)	45,00	13.892	25.459	1.634	735	11.457	10.721
Siena Incorporadora Ltda	99,99	1	1	-	-	1	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	12.116	15.928	(432)	(432)	15.927	16.264
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	50,00	9.683	24.788	1.449	724	12.393	11.670
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	20.969	20.283	274	274	20.283	20.009
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99	106	(1.499)	(1.669)	(170)	-	170
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99	1	13.649	(958)	(958)	13.649	14.337
Torino Incorporadora Ltda.	99,99	8.708	8.040	54	54	8.040	7.986
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99	6.802	34.796	1.990	1.990	34.796	32.126
Trento Incorporadora Ltda.	99,99	6.016	19.703	1.103	1.103	19.703	19.579
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00	26.518	66.058	5.232	4.709	59.452	78.593
Tupi Incorporadora Ltda	99,99	1	1	-	-	1	-
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99	1	5.012	(4)	(4)	5.012	2
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	191	186	(5)	(5)	186	190
Vanguarda Incorporadora Ltda.	99,99	5.746	4.972	(4)	(4)	4.972	4.973
Verona Incorporadora Ltda.	99,99	16.266	46.258	2.050	2.050	46.258	46.458
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99	3.649	25.827	(282)	(282)	25.827	25.724
Venezia Incorporadora Ltda.	99,99	1	(22)	(108)	(85)	-	9
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99	26.714	88.169	11.898	11.898	88.168	76.596
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99	1	10.679	(67)	(67)	10.678	8.881
Wanessa Incorporadora Ltda.	99,99	5.225	10.668	707	707	10.667	12.561

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						31/03/2014	31/12/2013
Win Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99	5	49	(1)	(1)	48	120
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99	6.347	49.517	5.302	5.303	49.517	44.214
Ype Incorporadora Ltda.	99,99	1	5.048	(4)	(4)	5.048	5.052
Subtotal					<u>112.334</u>	<u>2.326.107</u>	<u>2.235.227</u>
“Mais valia” (b)						<u>18.569</u>	<u>20.273</u>
Total de investimentos						<u>2.344.676</u>	<u>2.255.500</u>

- (a) Controladas em conjunto. Os demais investimentos são consolidados integralmente.
- (b) Na “Mais Valia” foram reconhecidos valores de ativos de imóveis a comercializar e contas a receber, que, na sua aquisição, tiveram sua avaliação a valor justo, sendo nos períodos subsequentes, testado sua recuperação por especialistas internos e externos com a seguinte composição:

“Mais valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP)	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	223	223	-	-
Genova Incorporadora S.A. (ii)	887	980	887	980
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	5.560	5.746	5.560	5.746
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	159	181	159	181
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	1.179	1.179	1.179	1.179
Wanessa Incorporadora Ltda (ii)	1.907	2.317	-	-
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)	315	315	315	315
Blumenau Incorporadora Ltda. (i)	112	112	112	112
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	336	336	336	336
Monaco Incorporação S.A. (ii)	<u>7.891</u>	<u>8.884</u>	<u>7.891</u>	<u>8.884</u>
	<u>18.569</u>	<u>20.273</u>	<u>16.439</u>	<u>17.733</u>

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

Sociedade controlada em conjunto	Participação - %	Consolidado – IFRS e BR GAAP					
		Ativo	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						31/03/2014	31/12/2013
AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda. Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Condomínio Ville de France - SCP	60,00	32.406	12.041	(183)	(110)	7.224	6.735
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda.	70,00	91.801	49.701	10.685	7.479	34.790	27.312
Austria Incorporadora Ltda.	50,00	10.329	9.312	(22)	(11)	4.656	4.575
Blumenau Incorporadora Ltda.	50,00	10.521	10.393	(7)	(4)	5.197	5.041
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	50,00	33.986	33.937	(54)	(27)	16.969	16.864
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00	14.674	10.277	2.717	1.359	5.139	3.780

Notas Explicativas

Sociedade controlada <u>em conjunto</u>	Participação - %	Consolidado – IFRS e BR GAAP					
		Ativo	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						31/03/2014	31/12/2013
E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda.	70,00	38.673	30.121	(2.689)	(1.883)	21.085	22.967
Florianópolis Empreend. Imobiliários Ltda. (c)	50,00	12.001	11.954	(959)	(479)	5.977	5.960
Genova Incorporadora S.A. (c)	60,00	34.712	26.810	670	402	16.086	15.731
Iracema Incorporadora Ltda.	50,00	42.195	42.140	(7)	(4)	21.070	20.834
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00	68.108	64.618	1.195	597	32.309	34.387
Miziara Imobiliários Ltda.	50,00	25.407	15.559	2.625	1.312	7.780	6.467
Mônaco Incorporação S.A. (c)	60,00	230.793	163.991	4.251	2.551	98.395	95.831
Phaser Incorporação SPE S.A. (c)	27,50	206.490	121.907	13.323	3.664	33.524	29.712
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (c)	50,00	79.229	72.405	3.831	1.916	36.203	40.537
Serra Azul Incorporadora Ltda.	45,00	28.280	25.459	1.634	735	11.457	10.721
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	39.670	24.788	1.445	724	12.393	11.670
Avignon Incorporadora Ltda.	45,00	19.809	10.644	(77)	(29)	4.796	4.789
Subtotal					<u>18.061</u>	<u>379.535</u>	<u>368.725</u>
“Mais valia”						<u>16.439</u>	<u>17.733</u>
Total de investimentos						<u>395.974</u>	<u>386.458</u>

Provisão para perdas com investimentos cujo patrimônio se encontra a descoberto:

<u>Provisão para perdas com investimentos</u>	Controladora - <u>BR GAAP</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Analys Consultoria, Planejamento e Participações S/S	1.626	1.626
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	2	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	1.498	-
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	320	231
EZ Park Estacionamento Ltda.	16	-
Pirassununga Incorporadora Ltda.	3	-
Veneza Incorporadora Ltda.	22	-
	<u>3.487</u>	<u>1.857</u>

Em 31 de março de 2014, o montante de R\$3.487 (R\$1.857 em 31 de dezembro de 2013) de provisão para perdas com investimentos representa o registro da participação nos investimentos em que o patrimônio líquido está negativo (passivo a descoberto) e está apresentado no passivo circulante. O montante registrado como despesa no resultado em 31 de março de 2014 foi de R\$1.630 (R\$456 em 31 de março de 2013).

Notas Explicativas

	Consolidado - IFRS e BR GAAP					
	Saldo em 01/01/2013	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2013	Adições	Saldo em 31/03/2014
Computadores e periféricos	(2.198)	(850)	-	(3.048)	(223)	(3.271)
Benfeitorias	(1.708)	(760)	-	(2.468)	(196)	(2.664)
Equipamentos	<u>(357)</u>	<u>(93)</u>	-	<u>(450)</u>	<u>(22)</u>	<u>(472)</u>
	<u>(4.981)</u>	<u>(1.948)</u>	-	<u>(6.929)</u>	<u>(504)</u>	<u>(7.433)</u>
	<u>5.914</u>	<u>(270)</u>	-	<u>5.644</u>	<u>(177)</u>	<u>5.467</u>

As seguintes taxas anuais são utilizadas para cálculo de depreciação:

Móveis e utensílios	10%
Máquinas e acessórios	10%
Veículos	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Computadores e periféricos	20%
Benfeitorias (pelo prazo de locação em 5 anos)	20%
Outros	10%

10. INTANGÍVEL

	Controladora - BR GAAP					
	Saldo em 01/01/2013	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2013	Adições	Saldo em 31/03/2014
Licença de uso de software:						
Custo	5.996	2.657	-	8.653	469	9.122
Amortização	(990)	(1.698)	-	(2.688)	(410)	(3.098)
Marcas e patentes:						
Custo	8	-	-	8	-	8
Amortização	<u>(2)</u>	<u>-</u>		<u>(2)</u>	<u>(0)</u>	<u>(2)</u>
	<u>5.012</u>	<u>959</u>		<u>5.971</u>	<u>59</u>	<u>6.030</u>

	Consolidado - IFRS e BR GAAP					
	Saldo em 01/01/2013	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2013	Adições	Saldo em 31/03/2014
Licença de uso de software:						
Custo	6.200	2.657	-	8.857	469	9.326
Amortização	(996)	(1.698)	-	(2.694)	(411)	(3.105)

Notas Explicativas

Marcas e patentes:						
Custo	27	2	(3)	26	-	26
Amortização	<u>(10)</u>	<u>(3)</u>	=	<u>(13)</u>	<u>0</u>	<u>(13)</u>
	<u>5.221</u>	<u>958</u>	<u>(3)</u>	<u>6.176</u>	<u>58</u>	<u>6.234</u>

11. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.16., estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, a seguir identificados como “não realizado”, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido conforme orientação técnica OCPC 04 aplicável às atividades imobiliárias:

a) Contas a receber e adiantamentos de clientes

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado	921.326	876.492
Contas a receber - % não realizado	<u>431.410</u>	<u>492.594</u>
	<u>1.352.736</u>	<u>1.369.086</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado	384.484	406.026
Contas a receber - % não realizado	<u>420.956</u>	<u>499.885</u>
	<u>805.440</u>	<u>905.911</u>
Passivo Circulante		
Adiantamento de clientes- % não realizado	25.098	26.188
	<u>25.098</u>	<u>26.188</u>

b) Resultado a apropriar

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Receita Bruta vendas a apropriar	914.788	1.074.135
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(43.741)	(55.468)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	<u>(437.159)</u>	<u>(512.584)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>433.888</u>	<u>506.083</u>

Notas Explicativas

- (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 31 de março de 2014 e de 31 de dezembro de 2013.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Valores acumulados:		
Receita Bruta vendas apropriada (ii)	1.304.278	1.165.374
(-) Ajuste a valor presente	(30.426)	(31.743)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(616.790)</u>	<u>(542.986)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>657.062</u>	<u>590.645</u>

(ii) Receita bruta vendas apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 31 de março de 2014 e 31 de março de 2013, nesta receita não estão inclusos empreendimentos concluídos em 2014 e 2013.

(iii) Custos incorridos das unidades vendidas

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

d) Patrimônio de Afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância a Lei 10.931/04, perfazem em 31 de março de 2014, 65,6% do total do ativo consolidado (65,1% em 31 de dezembro de 2013).

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição Financeira	Objeto	Moeda	Encargos	Vencimento final	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
					<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Banco do Brasil S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,86% a.a.	Agosto de 2015	7.979	13.274
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,0% a.a.	Abril de 2014	89	16.258
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Março de 2016	16.665	15.262
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Julho de 2015	18.390	14.932
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Julho de 2015	30.383	27.680
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Março de 2015	12.458	9.533

Notas Explicativas

		Consolidado - IFRS e BR GAAP				
Instituição				Vencimento		
<u>Financeira</u>	<u>Objeto</u>	<u>Moeda</u>	<u>Encargos</u>	<u>final</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,80% a.a.	Outubro de 2015	7.416	4.889
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Julho de 2017	16.736	12.812
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Junho de 2016	8.015	5.540
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,50% a.a.	Dezembro de 2014	29	4.090
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 8,90% a.a.	Julho de 2016	209.097	157.355
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,50% a.a.	Novembro de 2015	7.143	4.123
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,00% a.a.	Outubro de 2016	16.380	6.478
Banco Santander S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,00% a.a.	Outubro de 2015	<u>750</u>	<u>706</u>
					<u>351.524</u>	<u>292.932</u>
					<u>12.576</u>	<u>20.348</u>
					<u>338.948</u>	<u>272.584</u>

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel e direito sobre créditos de clientes.

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Provisão para férias e encargos sociais	2.152	1.383	6.717	4.979
Encargos sobre a folha de pagamento	1.028	1.249	2.537	2.849
Salários e prêmios a pagar (*)	3.049	2.165	4.940	3.795
Pró-labore a pagar	-	-	<u>62</u>	<u>54</u>
	<u>6.229</u>	<u>4.797</u>	<u>14.256</u>	<u>11.677</u>

(*) Inclui provisão de prêmios a pagar para os empregados, os quais têm como medida de cálculo metas globais, que são estabelecidas pela Administração. Foram apropriados em 31 de março de 2014 R\$1.076 (R\$771 em 31 de março de 2013) em despesas gerais e administrativas, no consolidado.

Notas Explicativas**14. OBRIGAÇÕES FISCAIS**

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
IRPJ	-	-	1.398	1.710
CSLL	-	-	714	816
PIS	-	-	296	312
Cofins	-	-	1.362	1.433
Outras	<u>41</u>	<u>33</u>	<u>2.145</u>	<u>1.577</u>
	<u>41</u>	<u>33</u>	<u>5.915</u>	<u>5.848</u>

15. ADIANTAMENTO DE CLIENTES (CONSOLIDADO)

Em 31 de março de 2014, o montante de R\$25.098 (R\$26.188 em 31 de dezembro de 2013) nas informações financeiras intermediárias consolidadas representa os valores recebidos de clientes em excesso à receita obtida pela evolução financeira dos empreendimentos.

16. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
		<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Arambaré Incorporadora Ltda.	Praia Grande	-	92
Arapanes Incorporadora Ltda.	Tatuapé	890	-
Cabreuva Incorporadora Ltda.	Guarulhos	16.481	-
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	1.615	1.615
Elba Incorporadora Ltda.	Santana	150	150
Giópris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Jucumã	1.519	1.519
Pinhal Incorporadora Ltda.	Guarulhos	11.976	15.000
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Saúde	921	921
San Diego Incorporadora Ltda.	Indianópolis	70	68
Santarém Incorporadora Ltda.	Vila Santa Catarina	-	900
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Butantã	141	141
Verona Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	413	413
Mairiporã Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	57.359	63.250
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	<u>46.620</u>	<u>46.620</u>
		<u>138.155</u>	<u>130.689</u>
Circulante		<u>118.030</u>	<u>98.939</u>
Não circulante		<u>20.125</u>	<u>31.750</u>

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2014, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de abril de 2014, exceção ao terreno adquirido pela controlada San Diego Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2010, Crown Incorporadora Ltda. e Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujos empreendimentos foram lançados em 2012.

Sobre os valores mencionados não incidem encargos financeiros, com exceção feita aos terrenos adquiridos pelas controladas Arambaré Incorporadora Ltda. e Ypê Incorporadora Ltda., que possuem atualização monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M/FGV, San Diego Incorporadora Ltda., que possui atualização monetária com base na remuneração das cadernetas de poupança, Mairiporã Incorporadora Ltda., que possui atualização monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE e Pinhal Incorporadora Ltda., que possui atualização monetária pelo Índice Nacional de Custo da Construção divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - INCC/FGV.

O vencimento da parcela do não circulante é como segue:

Ano do vencimento	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015	<u>20.125</u>	<u>31.750</u>
	<u>20.125</u>	<u>31.750</u>

17. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

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

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	1.312.941	1.288.628
IRPJ diferido	16.414	16.107
CSLL diferida	8.609	8.449
PIS e Cofins diferidos	<u>27.224</u>	<u>26.715</u>
	<u>52.247</u>	<u>51.271</u>
Circulante	<u>35.624</u>	<u>34.833</u>
Não circulante	<u>16.623</u>	<u>16.438</u>

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

Notas Explicativas

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

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Correntes:		
IRPJ	(2.915)	(3.028)
CSLL	(1.520)	(1.577)
	<u>(4.435)</u>	<u>(4.605)</u>
Com recolhimentos diferidos:		
IRPJ	(305)	(1.632)
CSLL	(165)	(869)
	<u>(470)</u>	<u>(2.501)</u>

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

	Controladora - BR GAAP (i)		Consolidado - IFRS e BR GAAP (ii)	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>95.457</u>	<u>150.728</u>	<u>100.894</u>	<u>158.362</u>
Alíquota - 34%	(32.455)	(51.247)	(34.304)	(53.843)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	38.194	55.265	6.141	6.723
Efeito de outras exclusões	-	22	-	22
Efeito sobre adições	(1.134)	-	(1.134)	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido / Regime Especial de Tributação	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.392</u>	<u>39.992</u>
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias	<u>4.605</u>	<u>4.040</u>	-	-
Total Impostos			<u>(4.905)</u>	<u>(7.106)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes			<u>(4.435)</u>	<u>(4.605)</u>
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos			<u>(470)</u>	<u>(2.501)</u>
Taxa efetiva	<u>4,8%</u>	<u>2,7%</u>	<u>(4,9%)</u>	<u>(4,5%)</u>

- i. A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados positivos futuros.

Notas Explicativas

- ii. De acordo com a Instrução Normativa nº 84/79 da Receita Federal, as incorporadoras devem efetuar o recolhimento dos tributos com base no recebimento financeiro dos empreendimentos. A interpretação técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e a orientação técnica OCPC 04 determinam que a apropriação das receitas seja efetuada de acordo com a evolução financeira dos empreendimentos. Dessa forma, a diferença entre a receita fiscal e a societária é a base para constituição dos tributos diferidos.

18. PARTES RELACIONADAS

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Ativo não circulante (*):				
AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	59	-	59
Analisis Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	1.827	1.825	-	-
Alexandria Incorporadora Ltda.	465	-	-	-
Arambaré Incorporadora Ltda.	570	-	-	-
Arapanés Incorporadora Ltda.	130	130	-	-
Avignon Incorporadora Ltda.	-	-	-	-
Bergamo Incorporadora Ltda.	150	-	-	-
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	597	697	4.113	4.114
Giovanna Incorporadora	100	100	-	-
Itagi Incorporadora Ltda.	1.555	1.555	-	-
Juriti Empreendimentos Imob Ltda.	30	-	-	-
Livorno Incorporadora Ltda.	25	-	-	-
Otawa Incorporadora Ltda.	40	40	-	-
San Diego Incorporadora Ltda.	-	1.620	-	-
Santarém Incorporadora Ltda.	-	565	-	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.613	2.802	-	-
Tirol Incorporadora Ltda.	15	-	-	-
Outros	<u>257</u>	<u>385</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>8.374</u>	<u>9.778</u>	<u>4.113</u>	<u>4.173</u>
Passivo circulante (*):				
Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	150	150	1	1
Avignon Incorporadora Ltda.	-	-	-	-
Aurillac Incorporadora Ltda.	5.522	5.569	-	-
CCISA07 Incorporadora Ltda.	3.000	-	3.000	-
Crown Incorporadora Ltda.	4.055	4.055	-	-
Curupá Empreend., Imob. Ltda	450	-	-	-
Ez Tec Técnica Engenharia e Construções Ltda.	1.005	585	-	-
Esmirna Incorporadora Ltda.	750	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Florença Incorporadora Ltda.	9.489	5.688	-	-
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.025	2.500	-	-
Genova Incorporadora S/A	857	1.001	857	1.001
Giópris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.499	25.359	-	-
Graúna Incorporadora Ltda.	66	68	-	-
Jauaperi Incorporadora Ltda.	9.978	9.378	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	6.030	4.170	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	35.585	33.554	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.084	19.574	-	-
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.863	5.700	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	16.436	16.199	-	-
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	280	335	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.465	16.425	-	-
Priscila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.108	6.603	-	-
San Diego Incorporadora Ltda	9.870	-	-	-
Santarém Incorporadora Ltda.	225	-	-	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.537	8.002	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	3.687	2.937	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	3.780	2.015	-	-
Trento Incorporadora Ltda.	5.950	4.250	-	-
Vanguarda Incorporadora Ltda.	778	785	-	-
Verona Incorporadora Ltda.	6.380	-	-	-
Village Of Kings Incorporadora Ltda	225	-	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda	4.390	-	-	-
Win Consultoria Imobiliária Ltda.	<u>250</u>	<u>250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>224.769</u>	<u>175.152</u>	<u>3.858</u>	<u>1.002</u>

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

Nos exercícios findos em 31 de Março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém transações de acordo com as condições e valores de mercado que praticaria com terceiros:

Notas Explicativas

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$136 em 31 de março de 2014 (R\$125 em 31 de dezembro de 2013), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel;
- Aquisição por administrador e participante do controle acionário de unidades residenciais no montante de R\$12.565 em 2013, cujo saldo devedor em 31 de março de 2014 R\$1.300 (R\$5.065 em 31 de dezembro de 2013).
- Aquisições por administradores de unidades residenciais no montante de R\$2.950 em 2013, cujo saldo devedor em 31 de março de 2014 R\$165 (R\$1.923 em 31 de dezembro de 2013).
- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC à coligada AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante em 31 de dezembro de 2013 e 31 de março de 2014 de R\$14.618, com o seu saldo a receber registrado em “Títulos a receber”.

19. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

- a) Em 31 de março de 2014, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.
- b) 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:

	<u>Controladora - BR GAAP</u>	<u>Consolidado - IFRS e BR GAAP</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2013	3.774	6.542
Adições	-	-
Reversões	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo em 31 de março de 2014	<u>3.774</u>	<u>6.542</u>

- c) A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 31 de março de 2014 o total era de R\$8.358, sendo R\$7.177 cíveis e R\$1.181 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2013 R\$6.996, sendo R\$5.815 cíveis e R\$1.181 trabalhistas).

Notas Explicativas

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

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

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

b) Reserva Legal

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

c) Reserva de capital

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

Em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro 2013 o saldo na controladora é de R\$38.297.

d) Reserva de expansão

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

Em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013 o saldo na controladora é de R\$924.165.

e) Dividendos

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

21. LUCRO BÁSICO POR AÇÃO

A seguir o cálculo do lucro básico por ação:

	<u>Controladora -</u>	
	<u>BR GAAP</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	95.457	150.728
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>146.724</u>	<u>146.724</u>
Lucro básico por ação expresso em real (R\$)	<u>0,65</u>	<u>1,03</u>

A Companhia não possui dívida conversível em ações com opção de compra de ações outorgada, por isso, não calcula o lucro por ação diluído.

22. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	<u>Consolidado -</u>	
	<u>IFRS e BR GAAP</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	241.883	340.299
Receita de locações e de serviços prestados	<u>2.550</u>	<u>2.290</u>
Total da receita operacional bruta	<u>244.433</u>	<u>342.589</u>

Notas Explicativas

Deduções da receita bruta:			
Cancelamento de vendas		(28.814)	(11.656)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos		<u>(4.864)</u>	<u>(7.819)</u>
Total das deduções da receita bruta		<u>(33.678)</u>	<u>(19.475)</u>
Receita líquida		<u>210.755</u>	<u>323.114</u>

23. CANCELAMENTO DE VENDAS

Em 31 de março de 2014, o montante de R\$28.814 (R\$11.656 em 31 de março de 2013) representa cancelamentos efetuados no período, relativos a contratos firmados anteriormente, que incorporam os efeitos de resultados registrados pela evolução financeira das respectivas obras. Os imóveis devolvidos através de cancelamento são revendidos e, pelo fato da Administração da Companhia entender que o valor não é significativo em relação ao volume de vendas, nenhuma provisão para devolução é constituída nas informações financeiras intermediárias.

24. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos	-	-	(97.052)	(156.733)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(8.375)	(1.666)
Manutenção/garantia	-	-	<u>(759)</u>	<u>(1.212)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(106.186)</u>	<u>(159.611)</u>
Despesas com vendas:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(6.013)	(10.151)
Despesas com stands de vendas	-	-	<u>(3.006)</u>	<u>(3.542)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9.019)</u>	<u>(13.693)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(6.039)	(4.554)	(7.334)	(5.325)
Despesas com benefícios a empregados	(1.835)	(1.454)	(3.385)	(2.487)
Despesas de depreciações e amortizações	(896)	(950)	(915)	(958)
Despesas com serviços prestados	(4.388)	(2.608)	(6.727)	(4.322)
Despesas com aluguéis e condomínios	(434)	(531)	(433)	(561)
Despesas com conservação de imóveis	(120)	(204)	(129)	(244)
Despesas com taxas e emolumentos	(33)	(27)	(461)	(915)
Demais despesas	<u>(1.175)</u>	<u>(651)</u>	<u>(1.969)</u>	<u>(1.637)</u>
	<u>(14.920)</u>	<u>(10.979)</u>	<u>(21.353)</u>	<u>(16.449)</u>

Notas Explicativas

25. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

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

Durante o período de 2014 o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$2.015 (R\$1.647 em 31 de março de 2013).

26. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Receitas:				
Receita financeira	3.214	1.449	4.142	2.017
Juros de ativos sobre contas a receber	-	-	9.309	11.155
Outras receitas	<u>379</u>	<u>49</u>	<u>1.543</u>	<u>846</u>
	<u>3.593</u>	<u>1.498</u>	<u>14.994</u>	<u>14.018</u>
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas	-	-	-	-
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(184)	(4.959)
Outras despesas	<u>(103)</u>	<u>(19)</u>	<u>(276)</u>	<u>(276)</u>
	<u>(103)</u>	<u>(19)</u>	<u>(460)</u>	<u>(5.235)</u>

27. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

A Companhia tem previsto em seu estatuto plano de outorga de opções de ações, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 3 de março de 2007, para administradores, empregados e prestadores de serviços, e, até 31 de março de 2014, não havia sido emitida nenhuma opção de compra. O limite do plano de opção de compra será de 2% das ações do capital da Companhia.

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

28.1 Gestão de risco de capital

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

Notas Explicativas

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

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

28.2 Caixa líquido

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

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Empréstimos e financiamentos (a)	-	-	(351.524)	(292.932)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (b)	<u>166.057</u>	<u>112.428</u>	<u>257.676</u>	<u>199.325</u>
Caixa líquido	<u>166.057</u>	<u>112.428</u>	<u>(93.848)</u>	<u>(93.607)</u>
Patrimônio líquido (c)	<u>2.196.933</u>	<u>2.101.476</u>	<u>2.203.710</u>	<u>2.110.467</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,08</u>	<u>0,05</u>	<u>(0,04)</u>	<u>(0,04)</u>

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

28.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativos financeiros-				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	2.341	2.925	51.400	62.808
Contas a receber	-	-	1.305.810	1.282.518
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	8.374	9.778	4.113	4.173
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	163.716	109.503	206.276	136.517
Investimentos mantidos até o vencimento registrados ao valor de custo amortizado:				

Notas Explicativas

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC	-	-	-	-
Passivos financeiros-				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.695	12.981	45.595	54.523
Empréstimos e financiamentos	-	-	351.524	292.932
Contas a pagar	-	1	8.489	7.091
Terrenos a pagar	-	-	138.155	130.689
Partes relacionadas	224.769	175.152	3.858	1.002

28.4 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.

28.5 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.

Notas Explicativas

- 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 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.
- Inadimplimento 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.

28.6 Exposição a riscos cambiais

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

28.7 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 31 de março de 2014, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 11,0% (CDI) e 0,85% (TR), esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras e de empréstimos e financiamentos:

Notas Explicativas

Indicadores	Controladora - BR GAAP			Consolidado - IFRS e BR GAAP		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	provável	(25%)	(50%)	provável	(25%)	(50%)
Ativo-						
Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	18.009	13.507	9.004	22.690	17.018	11.345
Passivo-						
Empréstimos e financiantos (Acrécimo da TR)	-	-	-	2.988	3.735	4.482

28.8 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.

28.9 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.

28.10 Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2014 e de 31 de dezembro de 2013, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa nº 28.3., aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

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

Notas Explicativas

29. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de março de 2014, os seguintes contratos de seguros:

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

30. COMPROMISSOS

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

A Companhia, em 31 de março de 2014, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$317.361 (R\$289.088 em 31 de dezembro de 2013), relacionados com o fornecimento de matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

31. INFORMAÇÕES ADICIONAIS - DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

As seguintes transações não envolveram desembolso de caixa:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - BR GAAP e IFRS	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Compra de terrenos financiada pelos vendedores	-	-	7.466	65.351
CEPACs transferidos para controladas e utilizados na operação	-	103.908	-	107.691

Notas Explicativas

32. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Comercial		Residencial	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Receita bruta	100.609	187.955	143.824	154.635
Deduções da receita bruta	<u>(11.024)</u>	<u>(4.980)</u>	<u>(22.654)</u>	<u>(14.496)</u>
Receita líquida	89.585	182.975	121.170	140.139
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(38.510)</u>	<u>(84.311)</u>	<u>(67.676)</u>	<u>(75.300)</u>
Lucro bruto	<u>51.075</u>	<u>98.664</u>	<u>53.494</u>	<u>64.839</u>
Despesas com vendas	<u>(2.687)</u>	<u>(6.225)</u>	<u>(6.332)</u>	<u>(7.468)</u>

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Comercial		Residencial	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativos:				
Contas a receber	537.904	492.231	767.906	790.287
Imóveis a comercializar	270.693	238.332	700.071	660.951
Passivos:				
Empréstimos e financiamentos	209.125	162.151	142.399	130.781
Adiantamento de clientes	10.187	10.872	14.911	15.316

33. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 8 de maio de 2014.

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

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

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

EZ Participações LTDA.						
Posição em 31.março.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Ernesto Zarzur	518.718.948	99,99	-	-	518.718.948	99,99
Outros	144	0,01	-	-	144	0,01
Total	518.719.092	100,00	-	-	518.719.092	100,00

SMM Participações LTDA.						
Posição em 31.março.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Samir Zakkhour El Tayar	2.554.778	99,99	-	-	2.554.778	99,99
Outros	2	0,01	-	-	2	0,01
Total	2.554.780	100,00	-	-	2.554.780	100,00

GAR Participações S.A						
Posição em 31.março.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Flávio Ernesto Zarzur	91.329.396	99,99	-	-	91.329.396	99,99
Outros	18	0,01	-	-	18	0,01
Total	91.329.414	100,00	-	-	91.329.414	100,00

HPC Participações S.A						
Posição em 31.março.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Silvio Ernesto Zarzur	86.942.999	99,99	-	-	86.942.999	99,99
Outros	8	0,01	-	-	8	0,01
Total	86.943.007	100,00	-	-	86.943.007	100,00

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

c. posição dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 31.março.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.745.129	1,19	-	-	1.745.129	1,19
Conselho de Administração	72.176.134	49,19	-	-	72.176.134	49,19
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.668.158	16,13	-	-	23.668.158	16,13
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.134.699	33,49	-	-	49.134.699	33,49

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 31.março.2013 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.883.874	1,28	-	-	1.883.874	1,28
Conselho de Administração	72.266.334	49,25	-	-	72.266.334	49,25
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.468.358	15,99	-	-	23.468.358	15,99
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.105.554	33,47	-	-	49.105.554	33,47

*Excluída a participação de conselheiros e diretores pertencentes ao grupo de acionistas controladores.

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 contábeis intermediárias

Aos

Administradores e Acionistas da

Ez Tec Empreendimentos e Participações S/A

São Paulo - São Paulo

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 31 de Março de 2014, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e 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 contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

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

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre aplicação da Interpretação Técnica ICPC02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

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

Ênfases

Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 – R1). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias), consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa 2.16. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de maio de 2014.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S/S

CRC 2SP-015.199/O-6

Acyr de Oliveira Pereira

Contador CRC 1SP-220.266/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das informações financeiras intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2014. São Paulo, 08 de maio de 2014.

Marcelo Ernesto Zarzur

Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente e Diretor Técnico

Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur

A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice Presidente

Diretor Financeiro e de RI

Marcos Ernesto Zarzur

Mauro Alberto

Diretor Comercial

Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro

João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento

Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura

Roberto Mounir Maalouli

Diretor de Operações Imobiliárias

Diretor Jurídico

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, que revimos, discutimos e concordamos com o conjunto das informações financeiras intermediárias, assim como com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referente às informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2014. São Paulo, 08 de maio de 2014.

Marcelo Ernesto Zarzur

Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente e Diretor Técnico

Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur

A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice Presidente

Diretor Financeiro e de RI

Marcos Ernesto Zarzur

Mauro Alberto

Diretor Comercial

Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro

João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento

Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Yamamura

Roberto Mounir Maalouli

Diretor de Operações Imobiliárias

Diretor Jurídico