

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	8
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	9

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	16
DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	17

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	81
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	83
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	85
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	87
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	88
---	----

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

89

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	146.724.120
Preferenciais	0
Total	146.724.120
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	27/04/2012	Dividendo	31/07/2012	Ordinária		0,53249

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	1.774.742	1.591.497
1.01	Ativo Circulante	152.473	253.246
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	40.247	144.621
1.01.02	Aplicações Financeiras	97.902	60.447
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	97.902	60.447
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.324	48.178
1.01.08.03	Outros	14.324	48.178
1.01.08.03.01	Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	12.272	47.021
1.01.08.03.02	Outros Créditos	2.052	1.157
1.02	Ativo Não Circulante	1.622.269	1.338.251
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	67.595	34.221
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	9.113	14.851
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	9.113	14.851
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	58.482	19.370
1.02.01.09.03	Impostos a Compensar	19.983	19.331
1.02.01.09.04	Outros	39	39
1.02.01.09.05	Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	38.460	0
1.02.02	Investimentos	1.543.979	1.295.659
1.02.03	Imobilizado	5.790	5.422
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.790	5.422
1.02.04	Intangível	4.905	2.949
1.02.04.01	Intangíveis	4.905	2.949

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	1.774.742	1.591.497
2.01	Passivo Circulante	217.757	192.717
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.645	2.894
2.01.02	Fornecedores	629	610
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	629	610
2.01.03	Obrigações Fiscais	47	17
2.01.05	Outras Obrigações	212.810	187.498
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	134.446	91.994
2.01.05.02	Outros	78.364	95.504
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	78.130	78.130
2.01.05.02.04	Contas a pagar	234	17.374
2.01.06	Provisões	1.626	1.698
2.01.06.02	Outras Provisões	1.626	1.698
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	1.626	1.698
2.02	Passivo Não Circulante	445	445
2.02.04	Provisões	445	445
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	445	445
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	445	445
2.03	Patrimônio Líquido	1.556.540	1.398.335
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	724.070
2.03.02	Reservas de Capital	38.297	38.297
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.04	Reservas de Lucros	310.038	635.968
2.03.04.01	Reserva Legal	42.907	42.907
2.03.04.02	Reserva Estatutária	267.131	593.061
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	158.205	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	77.319	150.699	69.866	147.177
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.603	-19.742	-9.836	-18.101
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-9.183	-16.983	-8.596	-15.762
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.420	-2.759	-1.240	-2.339
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-23	4.009	1.335	810
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-87	-313	-290	-919
3.04.05.01	Provisão para Perdas em Investimentos	0	0	-266	-621
3.04.05.02	Despesas Tributárias	-87	-313	-24	-298
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	88.032	166.745	78.657	165.387
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	77.319	150.699	69.866	147.177
3.06	Resultado Financeiro	2.623	7.506	5.890	9.888
3.06.01	Receitas Financeiras	2.679	7.580	5.911	9.916
3.06.02	Despesas Financeiras	-56	-74	-21	-28
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	79.942	158.205	75.756	157.065
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	79.942	158.205	75.756	157.065
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	79.942	158.205	75.756	157.065
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,54000	1,08000	0,52000	1,08000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	79.942	158.205	75.756	157.065
4.03	Resultado Abrangente do Período	79.942	158.205	75.756	157.065

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.433	136.349
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.777	-8.394
6.01.01.01	Lucro Líquido do período	158.207	157.065
6.01.01.02	Variação monetária e juros, líquidos	-3.696	-1.479
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	1.296	786
6.01.01.04	Baixa de Investimentos	6.161	0
6.01.01.05	Equivalência Patrimonial	-166.745	-165.387
6.01.01.06	Provisão para Perdas em Investimentos	0	621
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.210	144.743
6.01.02.01	Dividendos Recebidos de Controladas	64.073	146.727
6.01.02.02	Outros Ativos	-1.860	-1.715
6.01.02.03	Fornecedores	19	-816
6.01.02.04	Outros Passivos	-17.562	547
6.01.02.05	Aquisição do CEPAC	-38.460	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-154.197	-109.693
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-50.201	-21.514
6.02.02	Aporte em Controladas	-117.224	-87.124
6.02.03	Aquisição de Bens do Imobilizado e Intangível	-3.214	-1.055
6.02.04	Resgate de títulos	16.442	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	48.390	38.192
6.03.01	Partes Relacionadas	48.390	47.101
6.03.02	Alienação de Ações em Tesouraria	0	48.978
6.03.03	Dividendos pagos	0	-57.887
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-104.374	64.848
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	144.621	94.542
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	40.247	159.390

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	724.070	38.297	635.968	0	0	1.398.335
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	724.070	38.297	635.968	0	0	1.398.335
5.04	Transações de Capital com os Sócios	325.930	0	-325.930	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	325.930	0	-325.930	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	158.205	0	158.205
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	158.205	0	158.205
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	310.038	158.205	0	1.556.540

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	724.070	-10.681	385.131	0	0	1.098.520
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	724.070	-10.681	385.131	0	0	1.098.520
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	48.978	0	0	0	48.978
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	10.681	0	0	0	10.681
5.04.08	Ganho na alienação de ações em tesouraria	0	38.297	0	0	0	38.297
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	157.065	0	157.065
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	157.065	0	157.065
5.07	Saldos Finais	724.070	38.297	385.131	157.065	0	1.304.563

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	4.009	809
7.01.02	Outras Receitas	4.009	809
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.006	-7.926
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.982	-7.221
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-621
7.02.04	Outros	-1.024	-84
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.997	-7.117
7.04	Retenções	-890	-786
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-890	-786
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.887	-7.903
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	174.325	175.303
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	166.745	165.387
7.06.02	Receitas Financeiras	7.580	9.916
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	170.438	167.400
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	170.438	167.400
7.08.01	Pessoal	10.213	8.520
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.465	6.634
7.08.01.02	Benefícios	1.368	1.594
7.08.01.03	F.G.T.S.	380	292
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.917	1.608
7.08.02.01	Federais	1.764	1.394
7.08.02.03	Municipais	153	214
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	103	207
7.08.03.01	Juros	74	28
7.08.03.02	Aluguéis	29	179
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	158.205	157.065
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	158.205	157.065

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	2.043.706	1.774.278
1.01	Ativo Circulante	1.172.957	898.830
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	93.405	228.391
1.01.02	Aplicações Financeiras	148.832	73.936
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	148.832	73.936
1.01.03	Contas a Receber	437.832	259.033
1.01.03.01	Clientes	437.832	259.033
1.01.04	Estoques	470.470	286.511
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	470.470	286.511
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.647	1.376
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.647	1.376
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.771	49.583
1.01.08.03	Outros	20.771	49.583
1.01.08.03.02	Outros créditos	4.716	2.562
1.01.08.03.03	Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	16.055	47.021
1.02	Ativo Não Circulante	870.749	875.448
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	859.734	866.763
1.02.01.03	Contas a Receber	572.929	577.608
1.02.01.03.01	Clientes	572.929	577.608
1.02.01.04	Estoques	222.803	261.636
1.02.01.04.01	Imovéis a comercializar	222.803	261.636
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.917	2.872
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.917	2.872
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	61.085	24.647
1.02.01.09.04	Impostos a compensar	19.983	19.331
1.02.01.09.05	Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	38.460	0
1.02.01.09.06	Outros créditos	2.642	5.316
1.02.03	Imobilizado	5.902	5.526
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.902	5.526
1.02.04	Intangível	5.113	3.159
1.02.04.01	Intangíveis	5.113	3.159

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	2.043.706	1.774.278
2.01	Passivo Circulante	270.456	247.089
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.906	7.373
2.01.02	Fornecedores	26.263	19.694
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	26.263	19.694
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.983	20.673
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30.983	20.673
2.01.03.01.02	Tributos com recolhimento diferido	26.055	15.655
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	4.928	5.018
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.382	20
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.382	20
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.382	20
2.01.05	Outras Obrigações	202.922	199.329
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.438	2.846
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.438	2.846
2.01.05.02	Outros	200.484	196.483
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	78.130	78.130
2.01.05.02.04	Contas a pagar	9.766	29.332
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	33.365	31.669
2.01.05.02.06	Terrenos a Pagar	79.223	57.352
2.02	Passivo Não Circulante	189.298	109.828
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	121.069	60.957
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	121.069	60.957
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	121.069	60.957
2.02.02	Outras Obrigações	63.474	44.120
2.02.02.02	Outros	63.474	44.120
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	22.707	8.087
2.02.02.02.04	Tributos com recolhimento diferido	34.679	35.203
2.02.02.02.05	Outros débitos com terceiros	6.088	830
2.02.04	Provisões	4.755	4.751
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.755	4.751
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	4.755	4.751
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.583.952	1.417.361
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	724.070
2.03.02	Reservas de Capital	38.297	38.297
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.04	Reservas de Lucros	310.038	635.968
2.03.04.01	Reserva Legal	42.907	42.907
2.03.04.02	Reserva Estatutária	267.131	593.061
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	158.205	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	27.412	19.026

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	200.252	386.192	177.376	361.619
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-93.505	-185.731	-92.000	-189.174
3.03	Resultado Bruto	106.747	200.461	85.376	172.445
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.768	-51.475	-20.163	-39.103
3.04.01	Despesas com Vendas	-13.792	-23.600	-8.671	-14.592
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.254	-28.989	-12.553	-24.069
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-14.677	-25.919	-11.176	-21.459
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.577	-3.070	-1.377	-2.610
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	240	4.416	1.566	1.487
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-962	-3.302	-505	-1.929
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-709	-3.049	-505	-1.929
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-253	-253	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	75.979	148.986	65.213	133.342
3.06	Resultado Financeiro	11.290	22.470	16.451	35.688
3.06.01	Receitas Financeiras	11.908	23.841	19.131	39.607
3.06.02	Despesas Financeiras	-618	-1.371	-2.680	-3.919
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	87.269	171.456	81.664	169.030
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.900	-12.473	-5.579	-11.342
3.08.01	Corrente	-4.438	-7.903	-5.073	-10.958
3.08.02	Diferido	-2.462	-4.570	-506	-384
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	80.369	158.983	76.085	157.688
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	80.369	158.983	76.085	157.688
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	79.942	158.205	75.756	157.065
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	427	778	329	623
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,54000	1,08000	0,52000	1,08000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	80.369	158.983	76.085	157.688
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	80.369	158.983	76.085	157.688
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	79.942	158.205	75.756	157.065
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	427	778	329	623

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-129.235	129.131
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	153.165	156.982
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	158.983	157.688
6.01.01.02	Ajuste a Valor Presente sobre Clientes	-2.499	12.374
6.01.01.03	Variação Monetária e Juros, Líquidos	-16.739	-25.266
6.01.01.04	Depreciações e Amortizações	947	841
6.01.01.05	Baixa de Investimentos	0	3
6.01.01.06	Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes e Diferidos	12.473	11.342
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-282.400	-27.851
6.01.02.01	Contas a Receber de Clientes	-159.129	-31.561
6.01.02.02	Estoques	-68.794	-1.957
6.01.02.03	Outros ativos	-766	-2.211
6.01.02.04	Adiantamento de Clientes	1.696	-328
6.01.02.05	Fornecedores	6.569	18.585
6.01.02.06	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-7.512	-10.792
6.01.02.07	Juros Pagos	-4.279	-2.347
6.01.02.08	Outros Passivos	-7.942	2.760
6.01.02.09	Aquisição de CEPAC	-42.243	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-73.862	-32.238
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-91.421	-31.181
6.02.02	Aquisição de Bens do Imobilizado e Intangível	-3.277	-1.057
6.02.03	Resgate de títulos financeiros	20.836	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	68.111	-15.811
6.03.01	Partes relacionadas	-408	-11
6.03.02	Alienação de Ações em Tesouraria	0	48.978
6.03.03	Dividendos pagos	0	-57.887
6.03.04	Captação de Empréstimos e Financiamentos	61.560	25.279
6.03.05	Amortização de Empréstimos e Financiamentos	-649	-32.523
6.03.06	Efeito da Participação de Acionistas não Controladores nas Controladas	7.608	353
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-134.986	81.082
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	228.391	163.326
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	93.405	244.408

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	724.070	38.297	635.968	0	0	1.398.335	19.026	1.417.361
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	724.070	38.297	635.968	0	0	1.398.335	19.026	1.417.361
5.04	Transações de Capital com os Sócios	325.930	0	-325.930	0	0	0	7.608	7.608
5.04.01	Aumentos de Capital	325.930	0	-325.930	0	0	0	7.608	7.608
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	158.205	0	158.205	778	158.983
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	158.205	0	158.205	778	158.983
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	310.038	158.205	0	1.556.540	27.412	1.583.952

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(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	724.070	-10.681	385.131	0	0	1.098.520	18.122	1.116.642
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	724.070	-10.681	385.131	0	0	1.098.520	18.122	1.116.642
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	48.978	0	0	0	48.978	353	49.331
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	353	353
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	10.681	0	0	0	10.681	0	10.681
5.04.08	Ganho na alienação de ações em tesouraria	0	38.297	0	0	0	38.297	0	38.297
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	157.065	0	157.065	623	157.688
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	157.065	0	157.065	623	157.688
5.07	Saldos Finais	724.070	38.297	385.131	157.065	0	1.304.563	19.098	1.323.661

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	403.833	375.010
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	399.417	373.524
7.01.02	Outras Receitas	4.416	1.486
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-211.221	-204.991
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-173.610	-181.508
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-36.181	-23.186
7.02.04	Outros	-1.430	-297
7.03	Valor Adicionado Bruto	192.612	170.019
7.04	Retenções	-947	-841
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-947	-841
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	191.665	169.178
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.841	39.607
7.06.02	Receitas Financeiras	23.841	39.607
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	215.506	208.785
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	215.506	208.785
7.08.01	Pessoal	23.175	18.805
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.013	15.075
7.08.01.02	Benefícios	1.939	2.201
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.223	1.529
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	31.948	28.195
7.08.02.01	Federais	29.622	26.563
7.08.02.02	Estaduais	2.326	1.632
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.400	4.098
7.08.03.01	Juros	1.371	3.919
7.08.03.02	Aluguéis	29	179
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	158.983	157.687
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	158.205	157.064
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	778	623



Construindo qualidade de vida

Divulgação de Resultados 2T12

Consistência operacional permite à EZTEC atingir Lucro Líquido de R\$158,2 milhões no 1S12

Margem Bruta de 51,9% e Margem Líquida de 41,0%

São Paulo, 13 de agosto de 2012 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 33 anos de existência, se destaca como uma das companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do segundo trimestre de 2012 (2T12). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- A **Receita Líquida** da EZTEC atingiu R\$386,2 milhões no 1S12, crescimento de 6,8% quando comparado ao 1S11.
- O **Lucro Bruto** no 1S12 foi de R\$200,5 milhões, aumento de 16,2% no comparativo com o mesmo período do ano anterior, com **Margem Bruta** de 51,9%, 11,9 p.p acima do *Guidance* para o ano.
- O **EBITDA** atingiu R\$149,2 milhões no 1S12, aumento de 11,7% com relação ao 1S11, com **Margem EBITDA** de 38,6%.
- O **Lucro Líquido** em 1S12 totalizou R\$158,2 milhões, com **Margem Líquida** de 41,0%, 11,0 p.p. acima do *Guidance* projetado, representando um **Lucro por Ação** de R\$1,078 e **ROE Anualizado** de 23,9%.
- A EZTEC manteve sua solidez financeira no 2T12, período que encerrou com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$242,2 milhões. Descontadas as dívidas de R\$122,5 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia soma um **Caixa Líquido** de R\$119,8 milhões, além de R\$210,1 milhões em **Recebíveis** de empreendimentos imobiliários **Performados**, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a..
- No 2T12 foram **lançados 3 empreendimentos**: o residencial de médio padrão *Terraço do Horto*, na cidade de São Paulo, com VGV próprio de R\$14,2 milhões; o empreendimento de uso misto *In Design*, na cidade de Jundiaí, interior de São Paulo, com VGV próprio de R\$108,9 milhões; e o residencial de médio-alto padrão *Máximo Residence Nova Saúde*, na cidade de São Paulo, com VGV próprio de R\$59,1 milhões totalizando R\$326,4 milhões no 1S12. Desta forma, a EZTEC atingiu, no acumulado do ano, 25,1% do **ponto médio do Guidance** de lançamentos previstos para o ano.
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$389,2 milhões no 1S12, valor líquido de corretagem e distratos, redução de 17,8% em relação a 1S11.
- Em 30 de junho de 2012, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$4,4 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **10,2%** do VGV.

Destques	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Receita Líquida (R\$ '000)	200.252	177.376	12,9%	386.192	361.619	6,8%
Lucro Bruto (R\$ '000)	106.747	85.376	25,0%	200.461	172.445	16,2%
Margem Bruta	53,3%	48,1%	5,2 p.p.	51,9%	47,7%	4,2 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	79.942	75.756	5,5%	158.205	157.065	0,7%
Margem Líquida	39,9%	42,7%	-2,8 p.p.	41,0%	43,4%	-2,5 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,545	0,516	5,5%	1,078	1,070	0,7%
EBITDA (R\$ '000)	76.023	65.321	16,4%	149.155	133.560	11,7%
Margem EBITDA	38,0%	36,8%	1,1 p.p.	38,6%	36,9%	1,7 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	3	3	0,0%	5	8	-37,5%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	30,3	33,9	-10,5%	67,8	117,3	-42,2%
Unidades Lançadas	574	421	36,3%	1.120	1.582	-29,2%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	182.179	261.524	-30,3%	370.722	875.674	-57,7%
Participação EZTEC (%)	100%	86%	14,2 p.p.	88%	77%	11,5 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	182.179	224.350	-18,8%	326.387	669.930	-51,3%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	150.293	98.112	53,2%	389.210	473.443	-17,8%

(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.



Índice Brasil 100 **IBRX 100**

Índice Brasil Anjo **IBRA**

Índice do Setor Industrial **INDX**

Índice de Governança Corporativa Trade **IGCT**

Índice BM&FBVESPA Small Cap **SMLL**

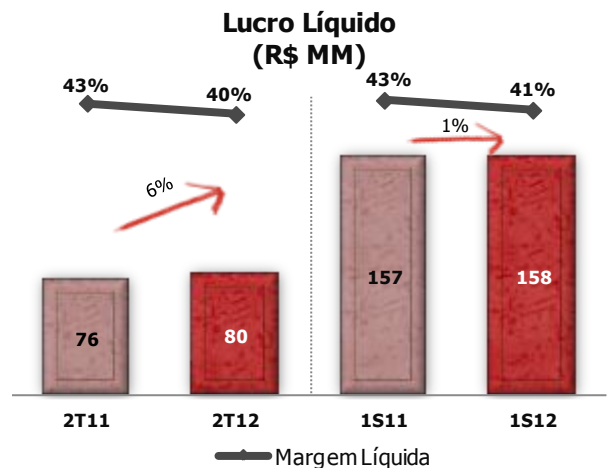
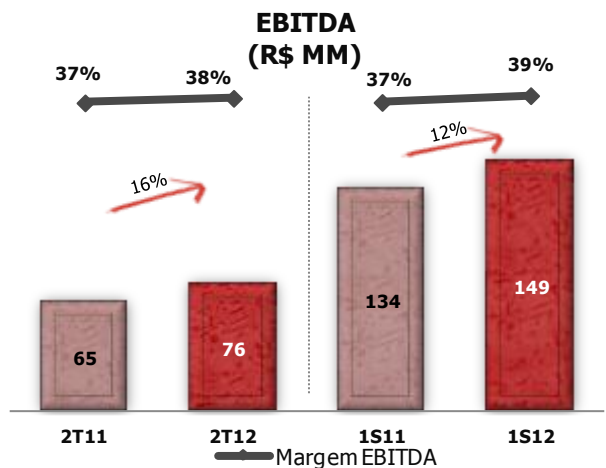
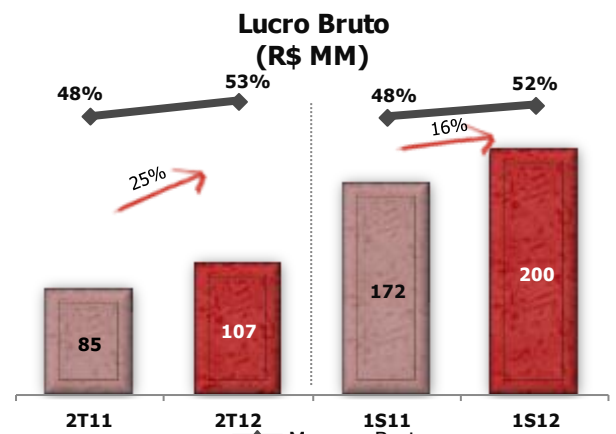
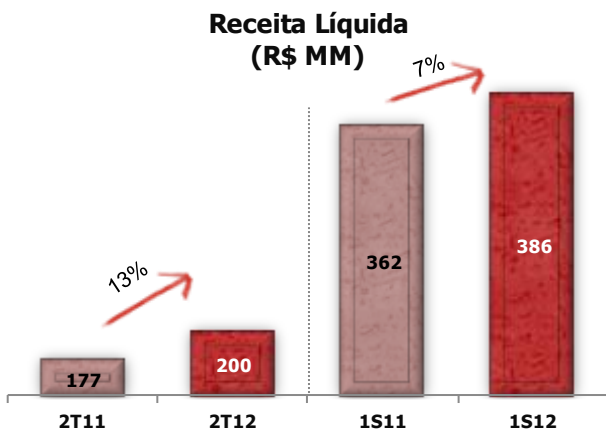
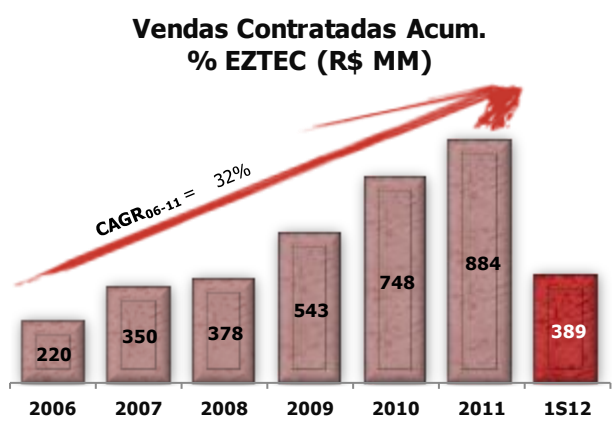
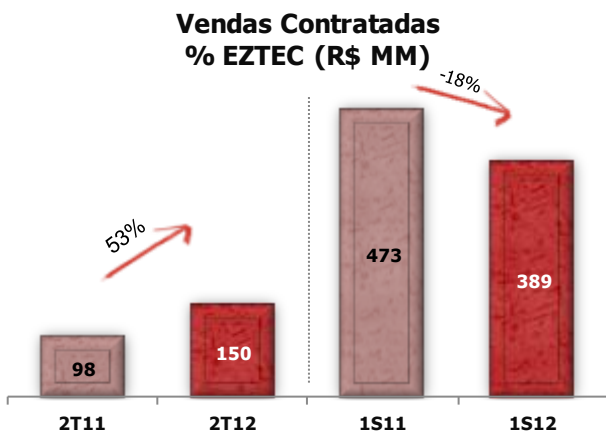
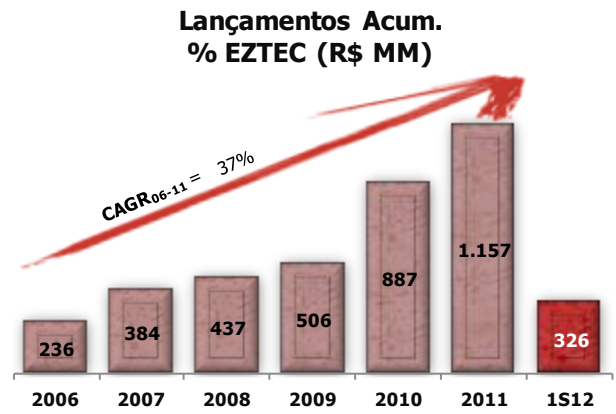
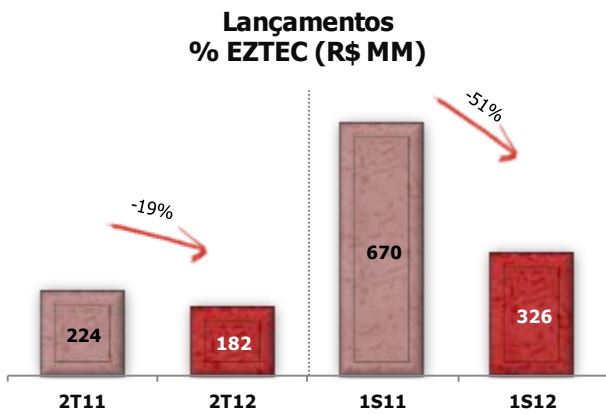
Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice Imobiliário **IMOB**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado **ITAG**

Comentário do Desempenho

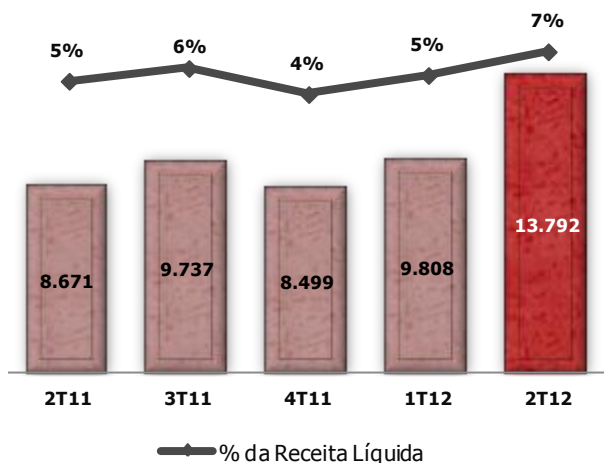
INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I



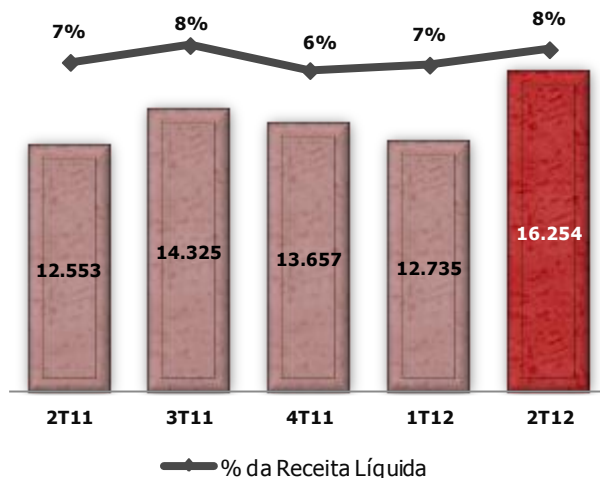
Comentário do Desempenho

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

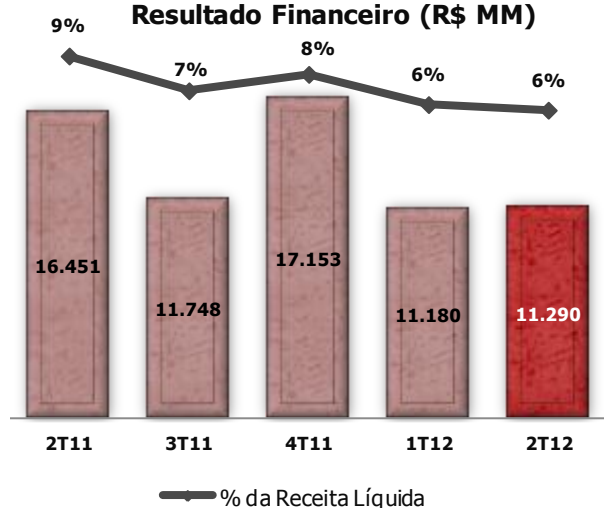
Despesas Comerciais (R\$ MM)



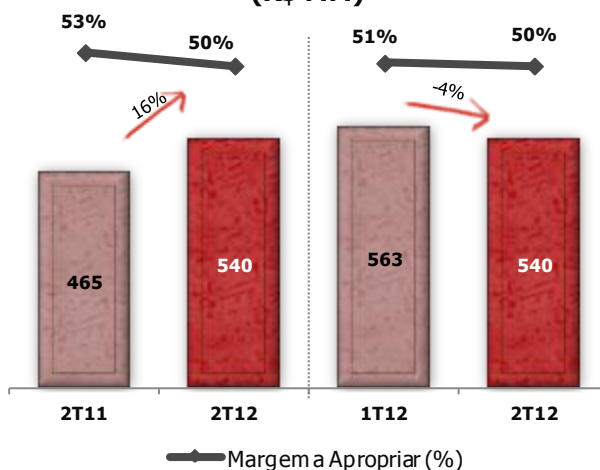
Despesas Administrativas (R\$ MM)



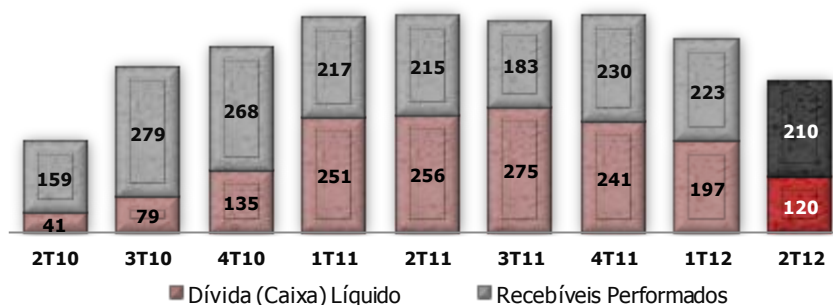
Resultado Financeiro (R\$ MM)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do 2T12 e do 1S12, que demonstram a consistência operacional e preparam o alcance de novos patamares de resultados, através de um crescimento recorrente e sustentável, que tem permitido à Companhia obter rentabilidade diferenciada em relação às demais empresas do setor.

No segundo trimestre de 2012, a Companhia lançou **R\$182,2 milhões** (%EZTEC), acumulando **R\$326,4 milhões** no 1S12, que correspondem a 25,1% do ponto médio de seu *Guidance* de lançamentos para o ano, de R\$1,2 bilhão a R\$1,4 bilhão em VGV próprio. Deve-se destacar que, até a data de divulgação deste material, foram lançados 2 empreendimentos no 3T12, que somam R\$221,2 milhões em VGV EZTEC e que se encontram, em média, com 79% de suas unidades vendidas. Cabe ainda ressaltar que estão previstos, ainda para o terceiro trimestre, os lançamentos de até 4 empreendimentos, aprovados ou em fase final de aprovação e com stands de vendas abertos, projetando acrescentar ainda R\$275,5 milhões ao volume lançado pela Companhia

A forte e contínua demanda por produtos EZTEC pôde ser observada ao longo do 1S12, no qual a Companhia totalizou **R\$389,2 milhões** em vendas, líquidas de distratos e corretagem. Superior em 19,2% ao volume lançado. Esta performance demonstra a liquidez, não somente dos lançamentos de 2012, mas também das unidades lançadas em anos anteriores. A capacidade de lançar produtos diferenciados, não somente rentáveis, mas com rápida absorção, pode ser observada a partir da velocidade de vendas sobre oferta (VSO) foi de 43,5% no período, próximo à velocidade encontrada em 2011, de 46%.

A performance de vendas ao longo dos últimos períodos, aliada à evolução das obras em andamento, permitiu à EZTEC atingir receita líquida de R\$386,2 milhões no 1S12, crescimento de 6,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Deve-se ressaltar que a base de receita para os próximos trimestres deverá ser superior a obtida nos primeiros períodos de 2012, considerando o maior volume de lançamentos programados e o consequente aumento nas obras em execução.

O lucro bruto foi de **R\$200,5 milhões** no 1S12, aumento de 16,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, com margem bruta de **51,9%**, 11,9 p.p. superior ao patamar mínimo divulgado pelo *Guidance*, de 40%, e com destaque para o aumento da margem em 4,2 p.p., no mesmo período. O crescimento no resultado bruto deve-se ao rígido controle de custos, com precisão nos orçamentos, e a correta precificação da qualidade dos produtos EZTEC.

A solidez e a sustentabilidade da operação da EZTEC pode ser observado claramente através de seu lucro líquido no 1S12, de **R\$158,2 milhões**, com aumento de 0,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, para uma margem líquida de 41,0%, 11,0 p.p. superior ao *Guidance* de 30%. Um resultado que tem como principal destaque a operação da Companhia, com menor parcela de resultado financeiro, e que cujas despesas operacionais, em adequação ao crescimento planejado, devem ainda ser melhor diluídas nos próximos trimestres, conforme o incremento no reconhecimento de receita. Em termos de Retorno sobre o Patrimônio Líquido (*Return on Equity – ROE*), obteve-se **23,9%** no 1S12.

O estoque de terrenos da Companhia encerrou o 2T12 com um potencial de **R\$4,4 bilhões** em VGV próprio, com custo de aquisição de **10,2%**, já considerando custos com o aumento de potencial construtivo. Considerando a projeção atual de lançamentos no ano, de até R\$1,4 bilhão, este *landbank* permite também será fonte de produtos ao longo dos próximos 3 anos.

As disponibilidades da Companhia encerraram o período com R\$242,2 milhões de caixa e aplicações financeiras, que, descontados o endividamento de R\$122,5 milhões (exclusivos de linhas do SFH aplicados a produção), representam um caixa líquido de R\$119,8 milhões, além de R\$210,1 milhões em recebíveis performados, remunerados a IGP-M + 12% ao ano e passíveis de securitização.

Deve-se destacar que foi efetuado, em 31 de julho de 2012, o pagamento de R\$78,1 milhões a título de dividendos, conforme aprovado na Assembléia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2012.

A administração da EZTEC segue confiante no modelo de negócio adotado, reforçando seu compromisso de crescimento contínuo com rentabilidade, solidez financeira e responsabilidade administrativa, focando em seus clientes, acionistas, colaboradores e fornecedores.

Administração EZTEC.

Comentário do Desempenho

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1S12	1S11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Receita Líquida	97.571	123.470	-21,0%	288.621	238.149	21,2%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(29.449)	(57.238)	-48,5%	(156.282)	(131.936)	18,5%
Lucro Bruto	68.122	66.232	2,9%	132.339	106.213	24,6%
Margem Bruta (%)	69,8%	53,6%	16,2 p.p.	45,9%	44,6%	1,3 p.p.
Despesas Comerciais	(4.965)	(3.584)	38,5%	(18.635)	(11.008)	69,3%

Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	2T12	2T11	Var.%	2T12	2T11	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	249.334	190.925	30,6%	761.427	544.312	39,9%
Imóveis a Comercializar	135.590	62.598	116,6%	557.683	352.321	58,3%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	-	-	n.a.	122.451	50.479	142,6%
Adiantamento de Clientes	18.055	6.618	172,8%	15.310	15.342	-0,2%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1S12	1S11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	1	3	-66,7%	4	5	-20,0%
VGV (R\$ '000)	40.759	427.506	-90,5%	329.963	448.168	-26,4%
Área Útil Lançada (mil m ²)	3,7	35,8	-89,7%	64,1	81,6	-21,4%
Unidades Lançadas (unidades)	96	657	-85,4%	1.024	925	10,7%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	424,6	650,7	-34,8%	322,2	484,5	-33,5%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m ²)	11.079	11.954	-7,3%	5.147	5.494	-6,3%
Participação EZTEC (%)	100,0%	79,1%	20,9 p.p.	86,6%	74,0%	12,6 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000)	40.759	338.256	-88,0%	285.628	331.674	-13,9%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	38.536	195.252	-80,3%	350.674	278.191	26,1%
Vendas Contratadas (unidades)	95	475	-80,0%	1.227	825	48,7%

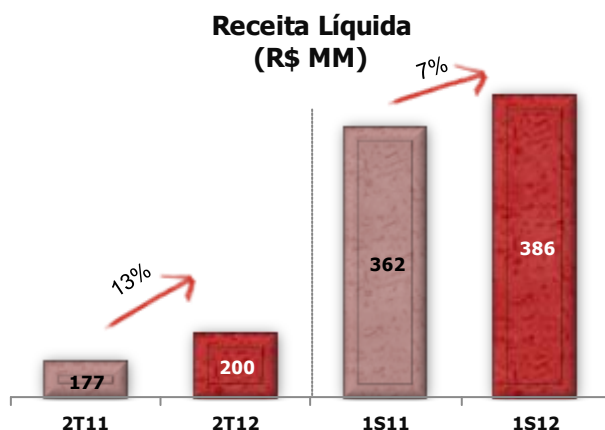
Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

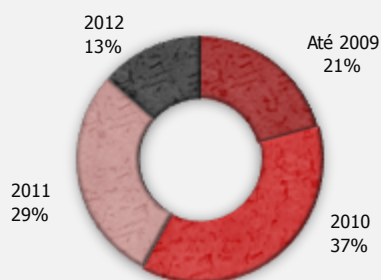
Destaques Financeiros		2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)	-	217.774	197.210	10,4%	425.755	399.464	6,6%
Receita Líquida (R\$ '000)	<i>pág. 9</i>	200.252	177.376	12,9%	386.192	361.619	6,8%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	<i>pág. 10</i>	(93.505)	(92.000)	1,6%	(185.731)	(189.174)	-1,8%
Lucro Bruto (R\$ '000)	<i>pág. 10</i>	106.747	85.376	25,0%	200.461	172.445	16,2%
Margem Bruta (%)		53,3%	48,1%	5,2 p.p.	51,9%	47,7%	4,2 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ '000)	<i>pág. 11</i>	(13.792)	(8.671)	59,1%	(23.600)	(14.592)	61,7%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	<i>pág. 11</i>	(16.254)	(12.553)	29,5%	(28.989)	(24.069)	20,4%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	<i>pág. 12</i>	-722	1.061	-168,0%	1.114	(442)	-352,0%
EBITDA (R\$ '000)	<i>pág. 12</i>	76.023	65.321	16,4%	149.155	133.560	11,7%
Margem EBITDA (%)		38,0%	36,8%	1,1 p.p.	38,6%	36,9%	1,7 p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	<i>pág. 13</i>	11.290	16.451	-31,4%	22.470	35.688	-37,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$'000)	<i>pág. 13</i>	(6.900)	(5.579)	23,7%	(12.473)	(11.342)	10,0%
Lucro Líquido (R\$ '000)	<i>pág. 13</i>	79.942	75.756	5,5%	158.205	157.065	0,7%
Margem Líquida (%)		39,9%	42,7%	-2,8 p.p.	41,0%	43,4%	-2,5 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾		0,545	0,516	5,5%	1,078	1,070	0,7%

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.



A receita líquida no 2T12 atingiu R\$200,3 milhões, crescimento de 12,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, totalizou R\$386,2 milhões, obtendo crescimento de 6,8% em relação ao 1S11, resultado [i] do maior volume de obras em execução; e [ii] da venda de unidades em estoque lançadas em exercícios anteriores. Cabe ressaltar que o empreendimento *In Design* não teve receita reconhecida no período, devendo ser contabilizado a partir dos resultados do 3T12.

Dados Gerenciais – 1S12**Receita Líquida por Ano de Lançamento****Receita Líquida por Padrão**

Comentário do Desempenho

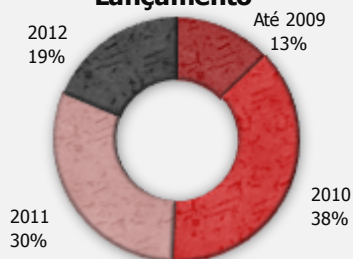
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados é composto, 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\$185,7 milhões no 1S12, contra R\$189,2 milhões no 1S11. É importante ressaltar que a EZTEC tem como foco de atuação 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 com uma frequência de 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\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(90.619)	(89.406)	1,4%	(180.320)	(184.830)	-2,4%
Encargos Financeiros Capitalizados	(2.592)	(1.350)	92,0%	(4.782)	(2.425)	97,2%
Manutenção / Garantia	(294)	(1.244)	-76,4%	(629)	(1.919)	-67,2%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(93.505)	(92.000)	1,6%	(185.731)	(189.174)	-1,8%

Dados Gerenciais – 1S12

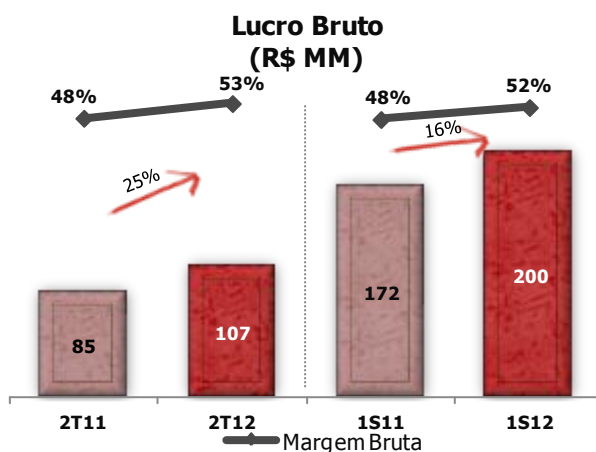
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto



O lucro bruto no 2T12 alcançou R\$106,7 milhões, aumento de 25,0% em relação ao 2T11, para uma margem bruta de 53,3%. No acumulado do semestre, a Companhia atingiu R\$200,5 milhões, com margem de 51,9% e 11,9 p.p. acima da projeção para o exercício de 2012, com patamar mínimo em 40%. O crescimento da margem bruta deve-se à: [i] precisão nos orçamentos e rígido controle de custos, permitindo que o resultado seja reconhecido em linha com o REF ao longo do andamento da obra; [ii] maior participação no resultado de projetos lançados a partir de 2010, com patamares de margens superiores aos lançados anteriormente; e, principalmente, [iii] venda de unidades em estoque, que valorizadas desde seu lançamento, permitiram reconhecer margens maiores.

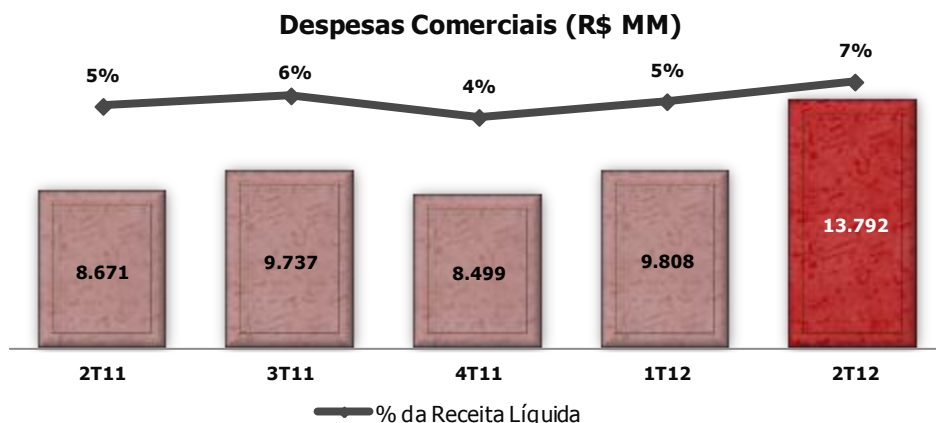
Comentário do Desempenho

Despesas Comerciais e Administrativas

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

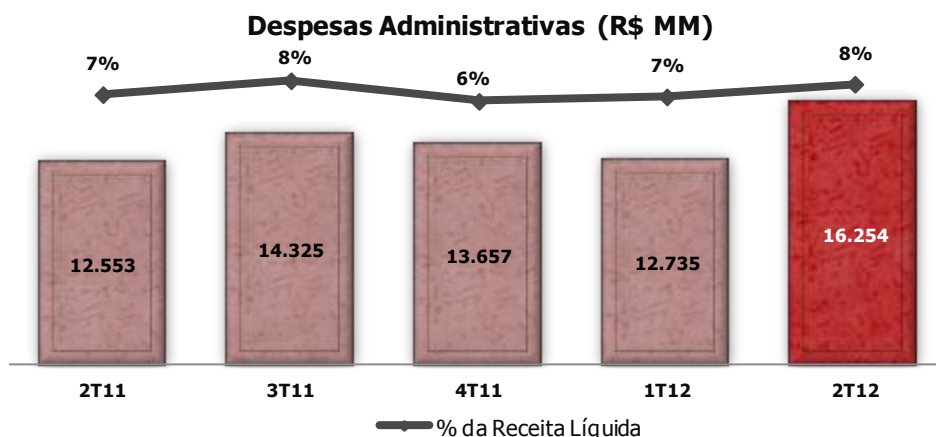
Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Despesas Comerciais	(13.792)	(8.671)	59,1%	(23.600)	(14.592)	61,7%
% da Receita Líquida	6,9%	4,9%	2,0 p.p.	6,1%	4,0%	2,1 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(16.254)	(12.553)	29,5%	(28.989)	(24.069)	20,4%
% da Receita Líquida	8,1%	7,1%	1,0 p.p.	7,5%	6,7%	0,9 p.p.
Despesas Administrativas	(14.677)	(11.176)	31,3%	(25.919)	(21.459)	20,8%
Honorários da Administração	(1.577)	(1.377)	14,5%	(3.070)	(2.610)	17,6%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(30.046)	(21.224)	41,6%	(52.589)	(38.661)	36,0%
% da Receita Líquida	15,0%	12,0%	3,0 p.p.	13,6%	10,7%	2,9 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 no momento em que ocorrem.**



Ao longo do 2T12 a despesa comercial totalizou R\$13,8 milhões, crescimento de 40,6% em relação ao trimestre anterior. A relação Despesa Comercial/Receita Líquida representou 6,9% no período, aumento de 1,6 p.p. em relação ao 1T12. O aumento nas despesas comerciais e na sua relação com a receita líquida deve-se a construção de 9 stands de vendas ao longo do trimestre, sendo que 6 destas para lançamentos do 3T12. Dentre eles, pode-se citar os empreendimentos já lançados *The View Nova Atlântica* e *Green Work Jabaquara*, além de *Up Home Santana*, *Chácara Cantareira*, *Prime House São Bernardo*, *Parque Ventura* e *Osasco*, estes a serem lançados.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(8.470)	(5.119)	65,5%	(14.863)	(9.836)	51,1%
Despesas com "Stand"	(5.322)	(3.552)	49,8%	(8.737)	(4.756)	83,7%
Total Despesas Comerciais	(13.792)	(8.671)	59,1%	(23.600)	(14.592)	61,7%



Comentário do Desempenho

As **despesas gerais e administrativas** totalizaram R\$16,3 milhões no segundo trimestre de 2012, crescimento de 27,6% em relação ao 1T12. O índice despesa administrativa / receita líquida ficou em 8,1%, aumento de 1,3 p.p. em relação ao 1T12, reflexo do [i] dissídio salarial anual ocorrido em maio, no qual os colaboradores vinculados ao SECOVI tiveram reajuste de 6,25% e os vinculados ao SINTRACON tiveram reajuste de 7,37%; e [ii] investimentos na estrutura da Companhia, adequando-a ao novo patamar operacional planejado.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 2T12, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 18,3% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 81,7%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Despesas com Salários e Encargos	(6.974)	(5.901)	18,2%	(13.240)	(11.278)	17,4%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.251)	(1.599)	-21,8%	(1.939)	(2.201)	-11,9%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(470)	(429)	9,6%	(948)	(833)	13,8%
Despesas com Serviços Prestados	(4.708)	(2.983)	57,8%	(8.282)	(6.095)	35,9%
Despesas com Aluguéis e Condomínio	(530)	(459)	15,5%	(1.056)	(912)	15,8%
Despesas com Conservação de imóveis	(185)	(54)	242,6%	(268)	(161)	66,5%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(260)	(100)	160,0%	(322)	(537)	-40,0%
Demais Despesas	(1.876)	(1.028)	82,5%	(2.934)	(2.052)	43,0%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(16.254)	(12.553)	29,5%	(28.989)	(24.069)	20,4%

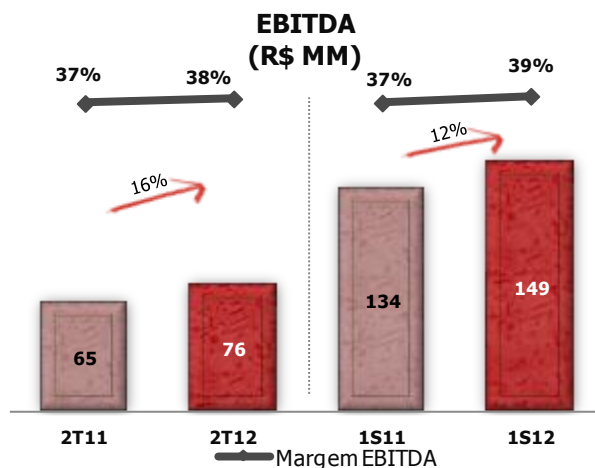
Outras Receitas e Despesas Operacionais

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\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	(722)	1.061	-168,0%	1.114	(442)	-352,0%
<i>% da Receita Líquida</i>	<i>0,4%</i>	<i>-0,6%</i>	<i>1,0 p.p.</i>	<i>-0,3%</i>	<i>0,1%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>
Despesas Tributárias	(709)	(505)	40,4%	(3.049)	(1.929)	58,1%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	-13	1.566	-100,8%	4.163	1.487	180,0%

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

EBITDA



No 2T12 o EBITDA atingiu R\$76,0 milhões, aumento de 16,4% em relação ao 2T11, com margem EBITDA de 38,0%, 1,1 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do semestre, o EBITDA totalizou R\$149,2 milhões, com margem de 38,6%, 1,7 p.p. superior em relação ao 1S11, resultado, essencialmente, do crescimento do lucro bruto. O quadro abaixo detalha o cálculo de EBITDA adotado pela EZTEC:

Comentário do Desempenho

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Lucro Líquido	79.942	75.756	5,5%	158.205	157.065	0,7%
IR/CSLL	6.900	5.579	23,7%	12.473	11.342	10,0%
Resultado Financeiro Líquido	(11.290)	(16.451)	-31,4%	(22.470)	(35.688)	-37,0%
Depreciação	471	437	7,8%	947	841	12,6%
EBITDA ⁽¹⁾	76.023	65.321	16,4%	149.155	133.560	11,7%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>38,0%</i>	<i>36,8%</i>	<i>1,1 p.p.</i>	<i>38,6%</i>	<i>36,9%</i>	<i>1,7 p.p.</i>

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

Resultado Financeiro Líquido

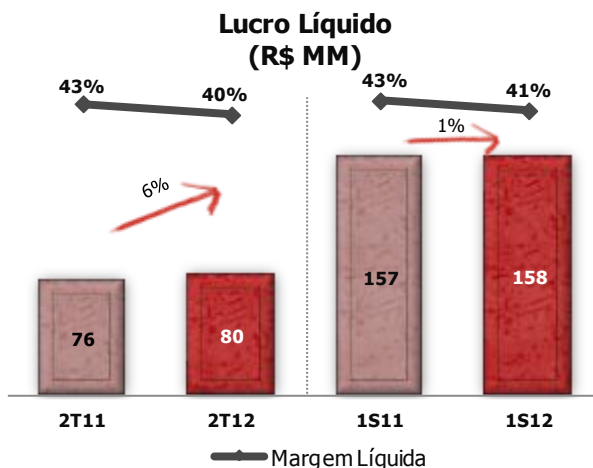
No 2T12 o resultado financeiro líquido totalizou R\$11,3 milhões, sendo R\$7,4 milhões referentes aos juros sobre a carteira de recebíveis performados. Para o mesmo período do ano anterior o resultado financeiro líquido foi de R\$16,5 milhões. Esta redução pode ser explicada não somente pelo menor volume de aplicações, dado o menor volume de caixa no período, mas também devido ao menor valor do IGP-M no período, índice que reajusta a carteira de recebíveis de unidades concluídas, que remunera à Companhia juntamente a juros de 12% a.a.. O impacto do IGP-M no 1S12 foi de 1,8%; enquanto, no 1S11, o impacto foi de 5,1%.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	4.038	8.027	-49,7%	10.089	13.052	-22,7%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	7.355	9.754	-24,6%	12.492	23.447	-46,7%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	515	1.350	-61,9%	1.260	3.108	-59,5%
Total Receitas Financeiras	11.908	19.131	-37,8%	23.841	39.607	-39,8%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(24)	(440)	-94,5%	(25)	(480)	-94,8%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(200)	(2.079)	-90,4%	(417)	(3.164)	-86,8%
Outras	(394)	(161)	144,7%	(929)	(275)	237,8%
Total Despesas Financeiras	(618)	(2.680)	-76,9%	(1.371)	(3.919)	-65,0%
Resultado Financeiro Líquido	11.290	16.451	-31,4%	22.470	35.688	-37,0%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$6,9 milhões no 2T12 contra R\$5,6 milhões no 2T11 e R\$5,6 milhões no 1T12. 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 6,0% 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



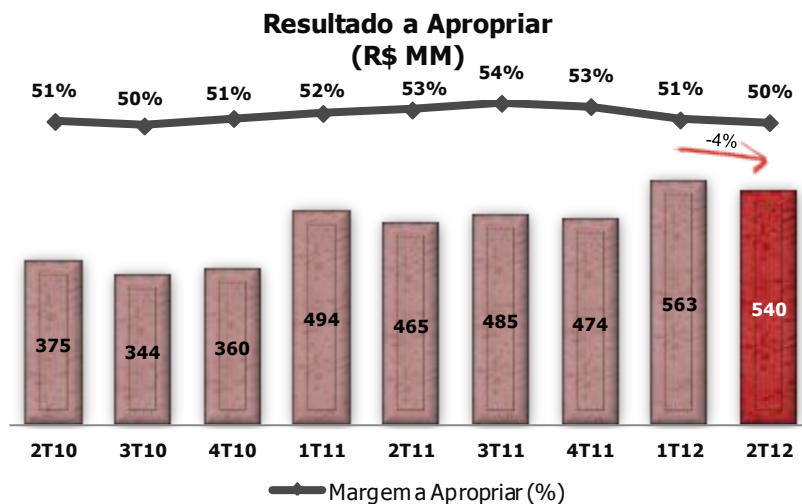
Comentário do Desempenho

O lucro líquido no 2T12 totalizou R\$79,9 milhões, crescimento de 5,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, resultando uma margem líquida de 39,9%, 2,8 p.p. inferior a do 2T11 e 9,9 p.p acima da projeção para o exercício de 2012, divulgada em fato relevante no dia 13 de fevereiro de 2012. No acumulado do semestre, o Lucro Líquido totalizou R\$158,2 milhões, com margem de 41,0%, 2,5 p.p. inferior em relação ao 1S11. O decréscimo de margens deve-se ao [i] crescimento nas despesas comerciais e administrativas, ajustadas para o elevado volume de empreendimentos a serem lançadas nos próximos trimestres e para o novo patamar operacional a ser atingido pela Companhia, o que deve ser diluído nos próximos trimestres; e [ii] ao menor resultado financeiro, fruto da menor receita financeira proveniente das aplicações financeiras do caixa e da carteira de recebíveis performados, dado o IGP-M menor no período. O índice de Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE - *Return on Equity*) anualizado atingiu 23,9%, um dos mais elevados do setor.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os resultados a apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$540,1 milhões no 2T12 em comparação a R\$563,4 milhões reportados no 1T12, resultado da evolução das obras em andamento ao longo do trimestre, resultando em apropriação de receita. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 50,5%, demonstrando sustentação para a Margem Bruta futura da Companhia:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	2T12	1T12	Var.%
Receitas a Apropriar - final do período	939.831	974.308	-3,5%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	42.253	47.800	-11,6%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	87.528	83.937	4,3%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(529.489)	(542.644)	-2,4%
Resultado a Apropriar	540.123	563.401	-4,1%
<i>Margem a Apropriar (%)</i>	<i>50,5%</i>	<i>50,9%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>



Contas a Receber

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

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

Comentário do Desempenho

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	2T12	1T12	Var.%
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	1.010.761	928.834	8,8%
Circulante	437.832	337.513	29,7%
Não-Circulante	572.929	591.321	-3,1%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	939.831	974.308	-3,5%
Circulante	177.258	154.206	14,9%
Não-Circulante	762.573	820.102	-7,0%
Total Contas a Receber	1.950.592	1.903.142	2,5%

Em 30 de junho de 2012 a carteira de recebíveis, excluídas receitas de serviços prestados e provisões, totalizava R\$1.919,5 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 0,5% da carteira. Dos valores vencidos ao final do 2T12, aproximadamente 51,0% referem-se a clientes que estão na tradicional fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação ("repasse") de seu saldo devedor.

O total de recebíveis performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R\$210,1 milhões, remunerados a IGP-M +12% ao ano.

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

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	2T12	1T12	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	1.013.031	931.041	8,8%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	210.130	222.790	-5,7%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	802.901	708.251	13,4%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	939.831	974.308	-3,5%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(33.365)	(30.444)	9,6%
Total Recebíveis	1.919.497	1.874.905	2,4%

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

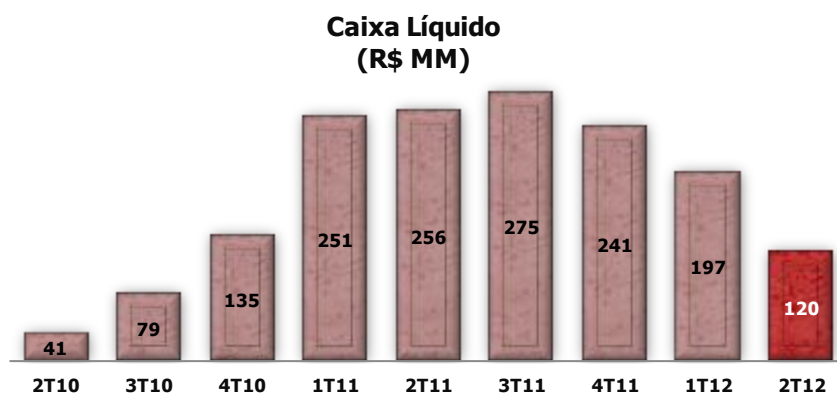
Caixa Líquido e Endividamento

O caixa líquido da Companhia ao final do 2T12 totalizou R\$119,8 milhões, uma redução de 39% comparado aos R\$197,3 milhões no 1T12, resultado da: [i] aquisição de 33.000 unidades de CEPACs (Certificados de Potencial Adicional de Construção) com pagamento à vista; e [ii] de um maior volume de empréstimos SFH, que encerraram o período em R\$122,5 milhões, resultado do maior volume de obras em andamento. O saldo de disponibilidades no 2T12 totalizou R\$242,2 milhões, uma redução de 15% comparado aos R\$285,7 milhões no 1T12. Os recursos estão aplicados em um fundo de investimento em quotas exclusivo (EZTEC FIM), com rentabilidade acumulada de 101,7% do CDI no 1S12.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 9,5%+TR ao ano até 10,2%+TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T12	1T12	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	1.382	642	115,3%
Endividamento de Longo Prazo	121.069	87.759	38,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(93.405)	(157.511)	-40,7%
Aplicações Financeiras	(148.832)	(128.181)	16,1%
Dívida (Caixa) Líquido	(119.786)	(197.291)	-39,3%

O histórico de caixa líquido no gráfico abaixo demonstra a capacidade da EZTEC em gerar caixa suficiente para sustentar suas operações e seu crescimento, sem necessidade de dívida corporativa ou de diluição de seus acionistas com novas captações no mercado.



Cabe acrescentar que os dividendos referentes ao exercício de 2011, no valor de R\$78,1 milhões, foram pagos em 31 de julho, no 3T12, conforme deliberado na AGO do dia 27 de abril de 2012, e representam valor 35% maior que os do ano anterior.

Comentário do Desempenho

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional	2T12	2T11	Var.%	1S12	1S11	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	3	3	0,0%	5	8	-37,5%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	182.179	261.524	-30,3%	370.722	875.674	-57,7%
Área Útil Lançada (mil m ²)	30,3	33,9	-10,5%	67,8	117,3	-42,2%
Unidades Lançadas (unidades)	574	421	36,3%	1.120	1.582	-29,2%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	317,4	621,2	-48,9%	331,0	553,5	-40,2%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m ²)	6.007	7.715	-22,1%	5.469	7.463	-26,7%
Participação EZTEC (%)	100%	86%	14,2 p.p.	88%	77%	11,5 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	182.179	224.350	-18,8%	326.387	669.930	-51,3%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	150.293	98.112	53,2%	389.210	473.443	-17,8%
Vendas Contratadas (unidades)	472	276	71,0%	1.322	1.300	1,7%

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

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

Operações

A EZTEC adota um modelo de negócio totalmente integrado, sendo dividida em 3 unidades de negócios: **Incorporação**, que prospecta, 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 e excelência operacional e maior controle nos processos de incorporação e construção.

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

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 79 colaboradores, além de 2.986 operários, próprios e terceirizados, em seus canteiros de obra, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Por ter como foco a Região Metropolitana de São Paulo, a EZTEC mantém parcerias de longo prazo com seus fornecedores de materiais e de serviços, o que não só auxilia na manutenção dos prazos, como reduz os efeitos da escassez de mão-de-obra e da inflação nos custos de construção.

Em 30 de junho de 2012, a EZTEC possuía 28 obras em andamento, sendo 24 obras próprias e 4 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 6.092 unidades em construção.

A EZTEC entregou, no 2T12, o empreendimento Le Premier Ibirapuera Parc. Lançado em junho de 2009, o empreendimento possuía, quando lançado, um VGV de R\$71,5 milhões, distribuídos em 46 unidades e com 100% de participação EZTEC. Para o ano de 2012, a Companhia programa a entrega de 7 empreendimentos, totalizando R\$582,7 milhões em VGV próprio, distribuídos em 1.537 unidades.



Le Premier Ibirapuera Parc

Comentário do Desempenho

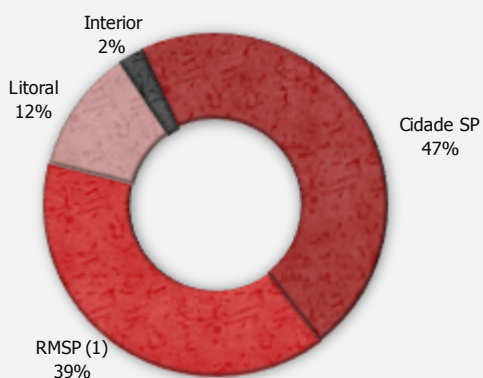
Estoque de Terrenos (Land bank)

Em 30 de junho de 2012, o **estoque de terrenos** (ex-EZ Tower) totalizou R\$4,4 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *land bank*, **incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo**, é de 10,2% do VGV, sendo que 78,1% dos custos de aquisição dos terrenos da Companhia já foram pagos.

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".

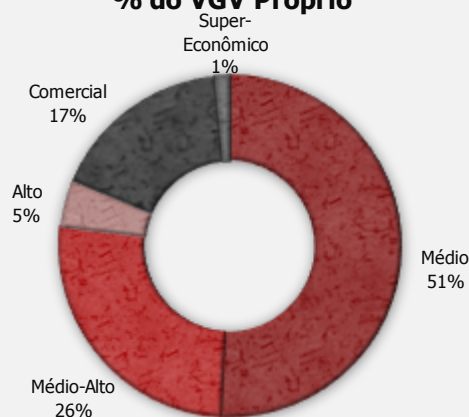
Dados Gerenciais

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

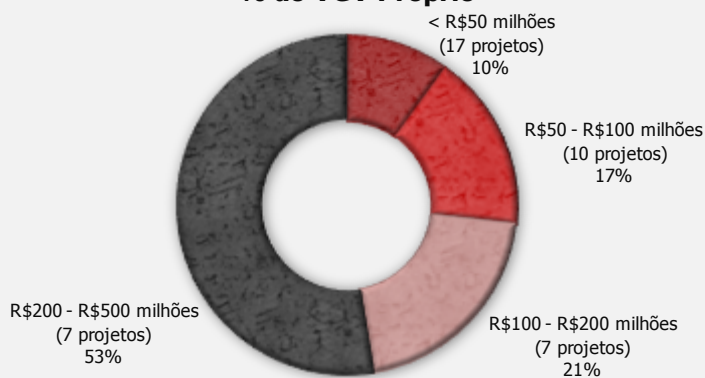


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

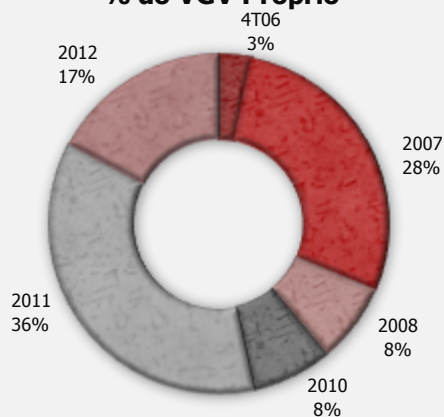
**Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio**



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



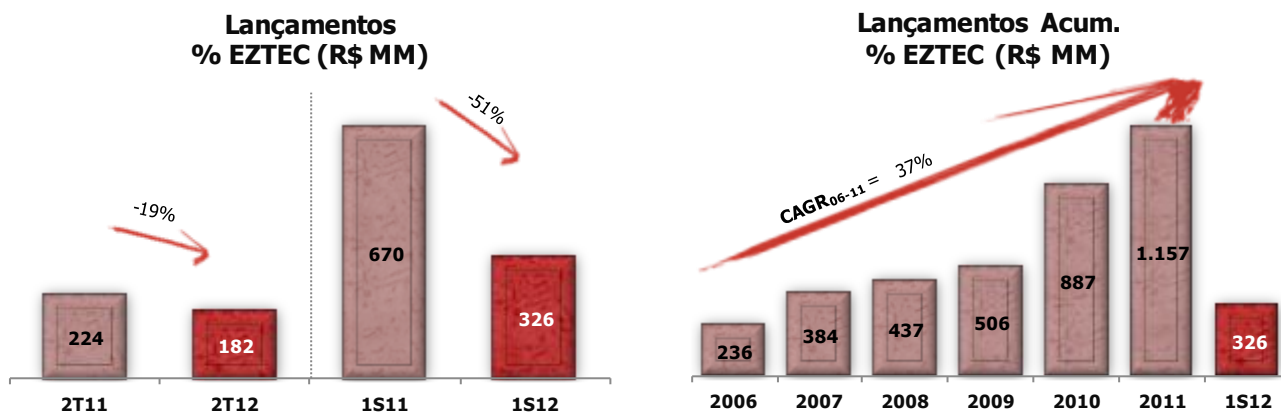
**Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio**



Comentário do Desempenho

Lançamentos

No 2T12, foram lançados 3 empreendimentos: o residencial de médio padrão *Terraço do Horto*, na cidade de São Paulo, com VGV próprio de R\$14,2 milhões; o empreendimento de uso misto (com unidades residenciais e comerciais) *In Design*, na cidade de Jundiaí, com VGV próprio de R\$ 108,9 milhões e o residencial de médio-alto padrão *Máximo Residence Nova Saúde*, na cidade de São Paulo, com VGV próprio de R\$59,1 milhões. Estes projetos, somados, representam VGV próprio de R\$182,2 milhões no 2T12, acumulando R\$326,4 milhões no semestre.



Conforme divulgado em fato relevante no dia 13 de fevereiro de 2012 ("*Guidance*"), a EZTEC projeta um volume de lançamentos para 2012 na faixa de R\$1,2 bilhão a R\$1,4 bilhão. Desta forma, o volume lançado no 1S12 representa 25,1% do ponto médio *Guidance*. Cabe afirmar que a Companhia planeja lançar em torno de 6 empreendimentos no 3T12, sendo que dois deles já foram lançados em Julho. Desta forma, a EZTEC segue confiante no cumprimento do *Guidance* de lançamentos para 2012.

A tabela abaixo fornece informações dos empreendimentos imobiliários lançados no 1S12:

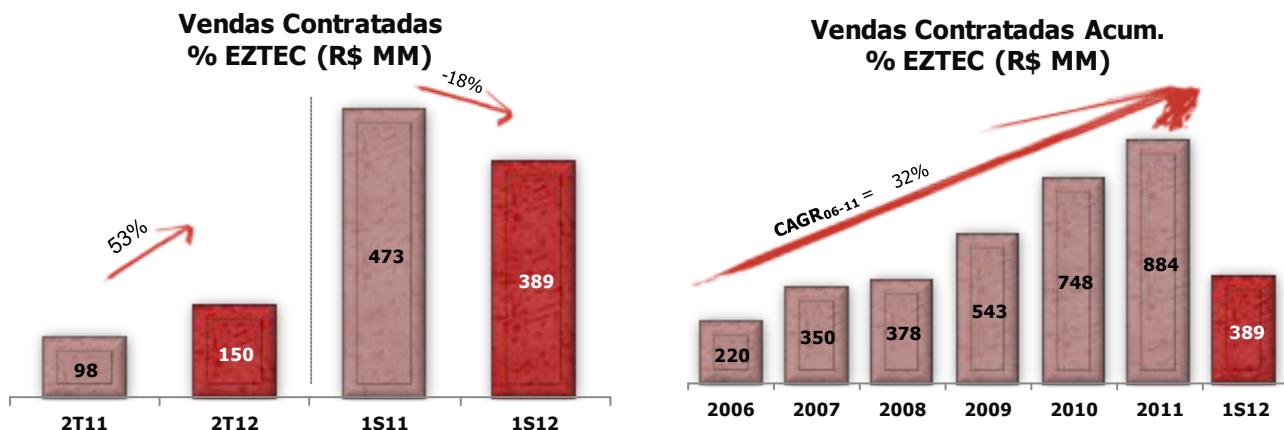
Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T12									
Neo Offices	Adolfo Pinheiro	Cidade SP	96	40,8	100%	40,8	96%	Comercial	Comercial
Bosque Ventura	Guarulhos	RMSP	450	147,8	70%	103,4	96%	Residencial	Médio
2T12									
Terraço do Horto	Horto II	Cidade SP	44	14,2	100%	14,2	9%	Residencial	Médio
Massimo Nova Saúde	Cel. Pires de Andrade	Cidade SP	108	59,1	100%	59,1	60%	Residencial	Médio-Alto
In Design	Jundiaí IV	Jundiaí	422	108,9	100%	108,9	22%	Residencial	Médio-Alto
Total			1.120	370,7	88%	326,4	61%		

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

Vendas

As vendas contratadas, participação EZTEC (líquidas de distrato e corretagem), atingiram R\$150,3 milhões no 2T12, crescimento de 53,2% em relação ao 2T11, acumulando R\$389,2 milhões no 1S12. O crescimento da performance de vendas no comparativo trimestre a trimestre é resultado do: [i] esforço da equipe de vendas na venda dos estoques; e [ii] à boa velocidade de vendas dos empreendimentos lançados no primeiro semestre. Cabe destacar que as vendas das unidades lançadas em anos anteriores responderam por 52,5% do total de vendas do semestre. Desta forma, a Companhia obteve forte velocidade de vendas sobre a oferta (VSO), sendo ela, 43,5% no semestre.

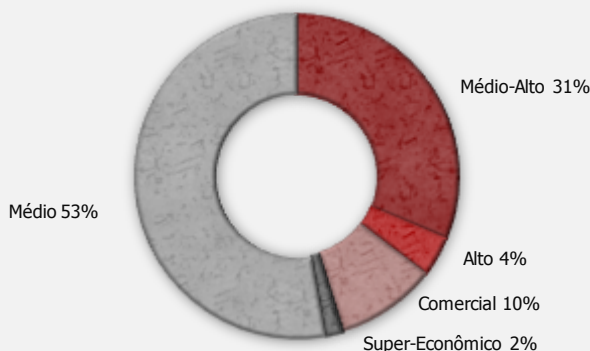
Comentário do Desempenho



Dados Gerenciais 1S12

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T12	55.086.459	14,2%
1T12	129.750.506	33,3%
4T11	128.951.368	33,1%
3T11	15.529.318	4,0%
2T11	11.329.291	2,9%
1T11	12.385.209	3,2%
2010	26.391.811	6,8%
2009	-44.131.4	-0,1%
2008	8.134.477	2,1%
2007	1.826.001	0,5%
2006	239.000	0,1%
Até 2005	27.918	0,0%

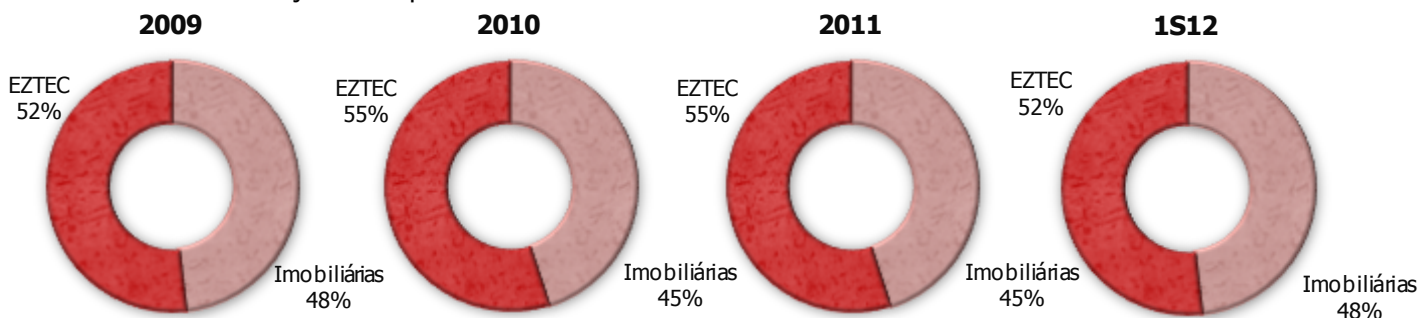
Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio



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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	1S12	1S11
+ Estoque Inicial (m²)	161.863	120.255
+ Lançamentos no período (m²)	67.784	117.340
= Estoque + Lançamento (m²)	229.647	237.595
- Vendas no período (m²)	99.946	109.968
= Estoque Final (m²)	129.701	127.628
VSO (%)	43,5%	46,3%

Buscando fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua equipe interna de vendas, que atualmente conta com 450 colaboradores. Esta força de vendas exclusiva é responsável por 51,8% das vendas realizadas em 1S12. É importante destacar que, mais do que o ganho da corretagem, a equipe de vendas gera: [i] maior liquidez ao estoque, sendo responsável por 94,3% dos R\$10,2 milhões de vendas de unidades concluídas que a EZTEC obteve no 1S12; [ii] inteligência de mercado, por captar informações de tendências de consumo para Companhia; e [iii] melhor precificação dos produtos, ao melhor conseguir comunicar aos clientes os diferenciais produzidos pela EZTEC. Abaixo, a evolução da participação da equipe exclusiva de vendas EZTEC em relação às empresas imobiliárias contratadas.



Comentário do Desempenho

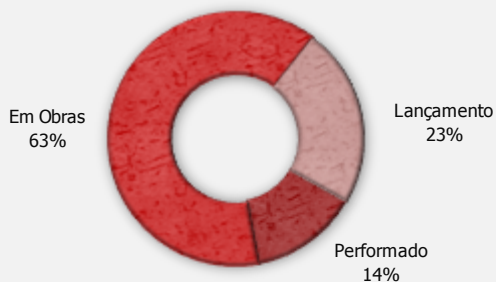
Unidades em Estoque

Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2004 e Anteriores							
Prime House Ipiranga	jun/99	216	98%	4	100%	690.339	0
2006							
Splendor Tatuapé	ago/06	108	99%	1	100%	1.077.643	89.874
Collori	nov/06	312	99%	2	50%	495.521	0
2007							
Evidence	mar/07	144	99%	1	50%	292.600	0
Vert	mar/07	6	33%	4	100%	52.202.266	0
Sports Village Ipiranga	set/07	276	100%	1	100%	519.533	0
Quality House Lapa	out/07	288	99%	3	100%	1.712.116	180.816
Ville de France	abr/06	216	99%	3	50%	282.186	0
2008							
Clima do Parque	mar/08	336	99%	2	100%	1.556.933	83.694
Bell'Acqua	abr/08	152	98%	3	100%	1.586.760	0
Prime House Vila Mascote	jun/08	176	99%	1	100%	482.220	0
Splendor Square	jun/08	112	98%	2	100%	2.023.933	33.744
Premiatto	jun/08	424	95%	20	50%	4.269.959	38.928
Mundeo	jun/08	84	99%	1	100%	349.663	62.075
Splendor Klabin	set/08	48	98%	1	90%	1.496.475	0
Chácara Sant'Anna	nov/08	140	99%	2	50%	1.069.822	0
2009							
Supéria Moema	mar/09	153	99%	1	100%	773.854	134.976
Capital Corporate Office	out/07	450	98%	9	100%	9.484.560	989.498
Vidabella 2	jul/09	96	99%	1	50%	72.640	0
Supéria Paraíso	ago/09	160	99%	2	100%	1.281.195	281.585
Vidabella 3	out/09	96	99%	1	50%	72.640	0
Vidabella 5	out/09	96	98%	2	50%	145.280	0
Reserva do Bosque	out/09	267	87%	35	50%	4.622.360	0
Quality House Jd. Prudência	nov/09	166	99%	2	100%	1.227.470	607.192
2010							
Gran Village Club	jan/10	324	97%	9	100%	4.458.144	164.680
Clima Mascote	fev/10	176	97%	5	100%	4.240.058	229.193
Massimo Residence	mar/10	108	92%	9	50%	3.057.183	313.020
Up Home	abr/10	156	92%	12	100%	7.148.987	236.208
Quinta do Horto	mai/10	119	85%	18	100%	14.765.793	1.008.990
Prime House Sacomã	mai/10	184	99%	2	100%	573.787	67.488
Sky	jun/10	314	89%	33	90%	18.431.301	366.186
Varanda Tremembé	jun/10	192	93%	14	100%	6.828.519	202.464
Sophis	set/10	26	88%	3	100%	13.853.315	0
Royale Prestige	out/10	240	81%	45	40%	21.643.617	373.092
Art'E	out/10	162	85%	24	50%	12.441.404	523.032
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	87%	39	100%	13.311.893	294.872
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	91%	28	100%	20.575.364	2.789.325
Up Home Jd. Prudência	fev/11	156	96%	6	100%	3.157.802	444.000
Trend Paulista Offices	fev/11	252	94%	15	50%	5.958.713	212.730
Quality House Sacomã	fev/11	216	88%	26	100%	8.480.496	131.424
Royale Tresor	mar/11	240	79%	50	40%	13.522.385	220.339
Supéria Pinheiros	jun/11	108	89%	12	100%	7.593.000	0
Chateau Monet	jun/11	163	71%	48	100%	37.552.320	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	47%	80	50%	18.995.200	865.800
Sophis Santana	set/11	50	50%	25	100%	50.718.755	0
Royale Merit	nov/11	160	31%	111	40%	34.274.515	177.156
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	30%	334	50%	21.482.880	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	82%	28	100%	12.741.960	276.113
Vivart Tremembé	dez/11	158	78%	34	100%	13.740.971	432.900
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	80%	97	100%	33.410.639	3.108.000
2012							
Neo Offices	fev/12	96	96%	4	100%	2.027.161	0
Bosque Ventura	mar/12	450	96%	18	70%	5.064.807	94.918
Terraço do Horto	mai/12	44	9%	40	100%	12.578.000	0
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	60%	43	100%	23.311.006	269.404
In Design	jun/12	422	22%	328	100%	78.003.551	945.000
Total		11.011		1.644		611.731.491	17.329.894

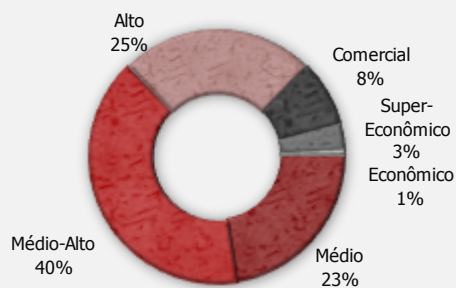
Comentário do Desempenho

Dados Gerenciais – 2T12

Estoque por Status da Obra



Estoque por Padrão



PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS

As obras do EZTowers foram iniciadas em 2012 e estão avançando conforme o planejado. As etapas de escavação e contenção foram concluídas com sucesso. A construção da Fundação das duas torres será concluída no final de agosto e, nesse momento, as obras de Estruturas da primeira torre já foram iniciadas. A programação atual contempla a entrega da primeira torre no segundo semestre de 2014 e a segunda em 2015.



Representação Artística – Visão Noturna



Foto do Canteiro de Obra EZTower dia 08 de Agosto de 2012

Comentário do Desempenho

MERCADO DE CAPITAIS

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:

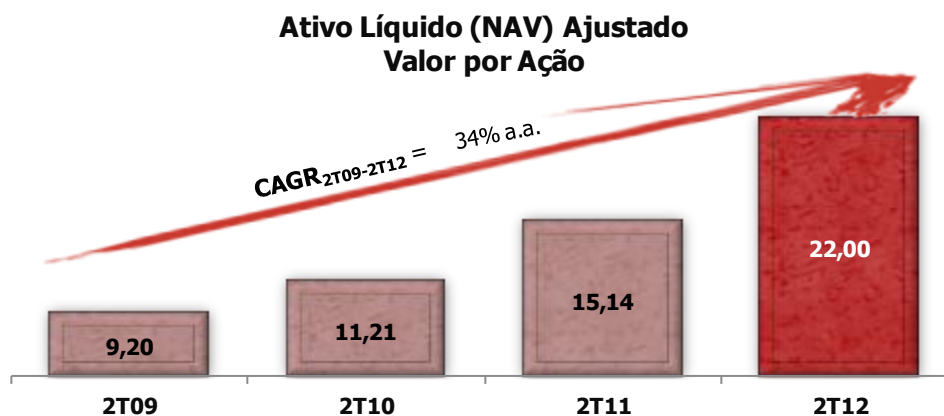
Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T12	2T11
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	242.237	306.589
(-) Dívida Bruta	(122.451)	(50.479)
(+) CEPAC	54.515	63.844
(+) Recebíveis Não Performados	1.709.367	1.254.923
(+) Recebíveis Performados	210.130	214.656
(-) Obrigações de Construção	(1.208.600)	(597.968)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	465.693	324.863
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(101.930)	(51.654)
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	629.061	627.212
(+) Projeto em Construção EZ Towers	1.200.000	-
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	20.742	0
Ativo Líquido	3.098.764	2.091.986
Total de Ações Considerando Recompra ⁽³⁾	146.724	146.724
Valor por Ação Estimado no Ativo Líquido	21,12	14,26
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	42.253	42.234
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	87.528	87.063
Ativo Líquido Ajustado	3.228.545	2.221.283
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	22,00	15,14

(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\$4,4 bilhões que estes terrenos podem gerar.



Comentário do Desempenho

EVENTOS SUBSEQUENTES

No mês de Julho, foram lançados 2 empreendimentos: o residencial de médio-alto padrão *The View Nova Atlântica*, na cidade de São Paulo, com VGV próprio de R\$81,0 milhões e que neste momento encontra-se com 74% de suas unidades vendidas; e o empreendimento comercial de salas *Green Work*, na cidade de São Paulo no bairro do Jabaquara, com VGV próprio de R\$140,2 milhões e que encontra-se com 79% de suas unidades vendidas. Estes projetos, somados aos lançamentos do 1S12, representam um VGV próprio lançado de R\$ 547,6 milhões nos 7M12. Desta forma, até o momento, a EZTEC já lançou aproximadamente 42,1% do ponto médio do *Guidance* de lançamentos do ano.

A boa receptividade dos projetos lançados até o momento é uma demonstração clara que a demanda por produtos EZTEC se mantém ao longo de 2012.



Green Work - Jabaquara



The View Nova Atlântica

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Ernst Young Terco Auditores Independentes S/S não prestaram durante o segundo trimestre de 2012 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

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

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

Comentário do Desempenho

ANEXO I: 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%	76.651
Splendor Santana	mai/06	nov/09	100%	100%	52.307
Splendor Tatuapé	ago/06	out-09 e fev-10	100%	99%	80.100
Collori	nov/06	nov/09	50%	99%	61.920
Terraço Anália Franco	nov/06	nov/09	100%	100%	29.657
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	99%	41.211
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	143.967
Vert	mar/07	fev/10	100%	33%	15.618
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	83.071
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	91.510
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	99%	98.015
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	99%	52.147
2008					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	99%	145.909
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	98%	41.638
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	99%	58.062
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	98%	78.471
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	95%	71.448
Mundeo	jun/08	out/10	100%	99%	25.807
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	98%	44.730
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.232
Chácara Sant'Anna	nov/08	ago/11	50%	99%	75.221
2009					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	99%	66.705
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	98%	241.025
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	85.907
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	99%	7.007
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	99%	55.955
Vidabella 3	out/09	mar/11	50%	99%	9.692
Vidabella 4	out/09	mar/11	50%	100%	9.898
Vidabella 5	out/09	mar/11	50%	98%	9.650
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	87%	21.964
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	99%	64.266
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	97%	96.973
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	97%	79.038
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	92%	27.732
Up Home	abr/10	jan/13	100%	92%	54.437
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	80%	42.691
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	99%	38.244
Sky	jun/10	out/13	90%	89%	97.375
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	50%	93%	28.201
Sophis	set/10	out/13	100%	88%	58.303
Royale Prestige	out/10	set/13	40%	81%	35.040
Art'E	out/10	nov/13	50%	85%	25.202
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	87%	46.112
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	91%	75.093
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	96%	31.757
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	94%	40.903
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	88%	26.893
Royale Tresor	mar/11	mar/14	40%	79%	14.620
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	89%	16.156
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	71%	19.188
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	47%	4.454
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	50%	15.430
Royale Merit	nov/11	mar/15	40%	31%	2.878
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	30%	2.510
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	82%	11.248
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	78%	6.343
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	80%	13.201
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	96%	15.954
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	96%	7.299
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	9%	1.178
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	60%	4.183
In Design	jun/12	jul/15	100%	22%	0

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

Comentário do Desempenho

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 6,0% sobre a receita.

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2012

(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 9.

A Companhia, por meio de suas controladas, 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, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referente ao período de três e seis meses findos em 30 de junho de 2012 incluem:

- As informações financeiras consolidadas intermediárias 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), principalmente o CPC

Notas Explicativas

21 - Demonstração intermediária e que está sendo identificadas como Controladora - BR GAAP.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as orientações, as interpretações e os pronunciamentos emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM e pelo CFC.

As informações financeiras intermediárias individuais da controladora apresentam os investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, diferentemente das IFRSs, 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 apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e o resultado da controladora em suas informações financeiras intermediárias individuais, atribuíveis aos acionistas controladores. Assim sendo, as informações financeiras trimestrais consolidadas e as informações financeiras trimestrais 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 30 de junho de 2012 estão consistentes com as utilizadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

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 9 (criadas com o propósito de administração de empreendimentos imobiliários) e do Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado EZTEC. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias consolidadas, 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.

b) Investimentos em controladas em conjunto

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

Notas Explicativas

A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas informações financeiras intermediárias consolidadas, usando o método de consolidação proporcional. As participações da Companhia nos ativos, passivos e resultados das controladas em conjunto são combinadas com os correspondentes itens nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia, linha a linha.

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

c) Fundo de investimento exclusivo

Fundo de investimento financeiro administrado por instituição financeira de primeira linha, que aplica basicamente em títulos públicos federais, operação compromissada e certificados de depósito bancário. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando limitadas às taxas de administração dos ativos e outros serviços inerentes às operações dele.

A Companhia detém 100% das cotas do Fundo, e em sua essência é um fundo de investimento exclusivo. Nesta situação em conformidade com as Instruções da CVM nºs 247/1996 e 408/2004, a Companhia consolidou o Fundo em suas informações intermediárias com o objetivo de evidenciar a situação financeira e patrimonial como um todo.

O fundo exclusivo é anualmente auditado por auditores independentes.

Seus recursos são utilizados, preponderantemente, na aquisição de terrenos, na formação de parcerias e no custeio dos empreendimentos em andamento, conforme demonstrado no Fluxo de Caixa.

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 reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação.

Notas Explicativas

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 do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

➤ **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 são periodicamente fiscalizadas 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,

Notas Explicativas

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

Incluem caixa e bancos, aplicações em fundo de investimento e letras financeiras do tesouro, com alto índice de liquidez imediata, prontamente conversíveis em um montante de caixa e sujeitos a insignificante risco de mudança de valores. São demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das informações trimestrais, líquidos de provisão para perdas, quando aplicável.

- Aplicações financeiras

Referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, 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 de clientes 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 período, 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 trimestrais. De forma

Notas Explicativas

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, emissão ou cancelamento dos próprios instrumentos de patrimônio da Companhia.

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.

2.9. Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18.

De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, 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, exceção feita para as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

Controladas integrais ou sob controle compartilhado - valor patrimonial

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante de outra Sociedade, esta é considerada uma controlada. Nas Sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da controlada, garantindo-lhe o controle compartilhado.

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.

Notas Explicativas

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

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.

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 2.15. para reconhecimento dessa receita. Em cada ano fiscal, a Companhia e cada uma de suas controladas, desde que atendam aos

Notas Explicativas

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.

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 1,89% e 0,98%, respectivamente.

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 curto e longo prazos, 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 Clientes” de empreendimentos em construção.

Os saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis em construção que, de acordo com os critérios estabelecidos pelos referidos pronunciamentos, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhados na nota explicativa nº 12. Para as unidades concluídas a apropriação das receitas de vendas é de forma integral, bem como seus custos.

Notas Explicativas

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 de curto prazo é avaliada a relevância de seu efeito em relação às informações trimestrais 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 informações trimestrais individuais e como informação suplementar às informações trimestrais consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações trimestrais 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). 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

Notas Explicativas

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 22.

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

Na data de elaboração destas informações financeiras intermediárias, os seguintes IFRS, Alterações e Interpretações do IFRIC haviam sido publicados, porém não eram de aplicação obrigatória:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>	<u>Vigência</u>
IFRS 7 - Modificações à IFRS 7	Aborda as divulgações de transferências de ativos financeiros.	Períodos anuais iniciados após 1º de janeiro de 2013.
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 10 - Informações trimestrais Consolidadas	Substitui as partes da IAS 27 - Demonstrações Separadas que tratam de quando e como um investidor deve preparar informações trimestrais consolidadas e substitui a SIC 12 - “Special Purpose Entities”.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 11 - Acordos de Participações	Requer o uso do método de equivalência patrimonial para participações em “joint ventures”, eliminando o método de consolidação proporcional.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades	Estabelece o objetivo das divulgações e as divulgações mínimas para entidades que tenham investimentos em subsidiárias, controladas em conjunto, associadas ou outras entidades não consolidadas.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 13 - Medições de Valor Justo	Estabelece um único modelo de medição do valor justo quando este é exigido por outros pronunciamentos.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.
IAS 19 (R) -	Benefícios a Empregados	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.
IAS 27 (R) - Informações trimestrais Consolidadas e Separadas	Alterações à IAS 27.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.
IAS 28 (R) - Investimentos em Coligadas	Alterações à IAS 28 - Investimento em Coligada e em Controlada.	Períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.

Notas Explicativas

A Administração da Companhia entende que a aplicação de certos pronunciamentos mencionados a serem adotados nas suas demonstrações financeiras nas datas exigidas pode ter algum efeito sobre os saldos reportados anteriormente. No entanto não é possível fornecer estimativa razoável deste efeito até que seja efetuada revisão detalhada à época da efetiva adoção.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRS's novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações efetuadas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Caixa e bancos	8.833	4.320	39.418	63.095
Fundos de aplicação financeira:				
Fundos de aplicação financeira (a)	-	107.712	-	126.901
Letras Financeiras do Tesouro	6.265	11.940	10.767	14.067
Operações compromissadas (100% a 105,5% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI)	<u>25.149</u>	<u>20.649</u>	<u>43.220</u>	<u>24.328</u>
	<u>40.247</u>	<u>144.621</u>	<u>93.405</u>	<u>228.391</u>

(a) São aplicações em fundo de investimentos na forma de condomínio aberto cujo objetivo é aplicar em cotas de fundos referenciados DI, com liquidez imediata. As aplicações financeiras na carteira do fundo têm liquidação imediata em montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, e possui uma taxa média de 102,1% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de junho de 2012 de R\$97.902 e R\$148.832 (R\$60.447 e R\$73.936 em 31 de dezembro de 2011), na controladora e no consolidado, respectivamente, referem-se a aplicações em CDBs, e classificadas como “Disponíveis para Negociação”, de acordo com as necessidades de caixa da Companhia. As taxas de remuneração variam de 98,0% a 107,0% do CDI.

Notas Explicativas

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	210.130	229.818
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	802.901	607.955
Duplicatas a receber – serviços	<u>77</u>	<u>1.215</u>
	1.013.108	838.988
Créditos de clientes securitizados	(116)	(116)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(2.231)</u>	<u>(2.231)</u>
	<u>1.010.761</u>	<u>836.641</u>
Circulante	<u>437.832</u>	<u>259.033</u>
Não circulante	<u>572.929</u>	<u>577.608</u>

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2012, no montante de R\$42.253 (R\$43.848 em 31 de dezembro de 2011). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de junho de 2012 foi de 4,8% ao ano (6,15% ao ano em 31 de dezembro de 2011) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de junho de 2012 e de 31 de dezembro de 2011, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
2013 (de Julho a Dezembro para 30/06)	180.764	247.046
2014	161.683	123.917
2015	64.403	53.086
2016	45.239	42.461
2017	38.024	36.096
A partir de 2018	<u>82.816</u>	<u>75.002</u>
	<u>572.929</u>	<u>577.608</u>

Notas Explicativas

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis em 30 de junho de 2012 e 31 dezembro de 2011:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Vencidos:		
Até 30 dias	14.617	9.309
De 31 a 60 dias	12.461	5.388
De 61 a 90 dias	1.546	3.025
De 91 a 120 dias	1.276	3.435
Acima de 120 dias	<u>8.730</u>	<u>12.698</u>
	38.630	33.855
A vencer	<u>974.478</u>	<u>805.133</u>
	<u>1.013.108</u>	<u>838.988</u>

Dos valores vencidos em 30 de junho de 2012, aproximadamente 51% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação de seu saldo devedor.

Os créditos de clientes securitizados com coobrigação em 30 de junho de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, no valor de R\$116, foram gerados na venda de parte do contas a receber da controlada Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa não sofreu alteração no período, por se tratar de créditos anteriores a 2002, que não possuem alienação fiduciária dos imóveis, os quais estão sendo requeridos em juízo.

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

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Imóveis concluídos	30.162	25.872
Imóveis em construção	186.345	82.270
Terrenos para novas obras	465.693	431.248
Adiantamento para fornecedores	<u>11.073</u>	<u>8.757</u>
	<u>693.273</u>	<u>548.147</u>
Circulante	<u>470.470</u>	<u>286.511</u>
Não circulante	<u>222.803</u>	<u>261.636</u>

Notas Explicativas

Os terrenos para novas obras serão incorporados a partir de 2012, conforme lançamentos em execução. Os terrenos com lançamento previsto para 2013 em diante foram classificados no ativo não circulante.

Em 30 de junho de 2012, a Companhia, por meio de sua controlada 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.

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 seus "Terrenos para novas obras", conforme laudos de avaliação a valor de mercado e, com base no resultado dessas avaliações, concluiu que não há necessidade de ajuste, por redução do valor recuperável, uma vez que seu valor contábil está inferior ao de mercado.

No período findo em 30 de junho de 2012, o valor de juros capitalizados é de R\$401 (R\$300 em 31 de dezembro de 2011) no consolidado, com base nas taxas de financiamentos, mencionadas na nota explicativa nº13.

7. IMPOSTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	19.976	19.324	20.548	20.311
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	6	6	21	29
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins	-	-	152	180
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ	-	-	93	107
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	-	-	17	25
Outros	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>799</u>	<u>55</u>
	<u>19.983</u>	<u>19.331</u>	<u>21.630</u>	<u>20.707</u>
Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.647</u>	<u>1.376</u>
Não circulante	<u>19.983</u>	<u>19.331</u>	<u>19.983</u>	<u>19.331</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.

Notas Explicativas**8. CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - CEPAC**

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	<u>50.732</u>	<u>47.021</u>	<u>54.515</u>	<u>47.021</u>
Circulante	<u>12.272</u>	<u>47.021</u>	<u>16.055</u>	<u>47.021</u>
Não Circulante	<u>38.460</u>	<u>-</u>	<u>38.460</u>	<u>-</u>

Os “Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC” estão registrados ao custo que está inferior a cotação do último leilão ocorrido em 15 de junho de 2012.

Em 15 de junho de 2012, a Companhia participou de leilão de oferta pública no sistema de negociação eletrônica Mega Bolsa, relativamente à negociação do CEPAC, realizado pela Prefeitura do Município de São Paulo, referente à operação urbana consorciada Água Espreada, tendo adquirido 30.000 títulos, totalizando R\$38.460.

Esse montante está registrado no ativo circulante e não circulante, de acordo com a perspectiva de utilização em empreendimentos a serem lançados.

9. INVESTIMENTOS

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Participação - %</u>	<u>Capital social</u>	Controladora - BR GAAP				Investimentos	
			<u>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</u>	<u>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	
AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda.	60,00	10.577	9.783	(228)	(137)	5.869	5.707	
Alfnas Incorporadora Ltda.	99,99	11.907	26.528	7.197	7.197	26.528	18.732	
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99	1	1	-	-	1	1	
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99	19.845	52.468	9.938	9.938	52.468	42.530	
Analysys Consultoria, Planejamento e Participações S/S	99,99	5	(1.628)	-	-	-	-	
Arapané Incorporadora Ltda.	99,99	6.001	11.170	1.168	1.168	11.170	10.002	
Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Condomínio Ville de France - SCP (a)	50,00	9.942	35.864	3.595	1.793	17.931	16.355	
Aramaré Incorporadora Ltda.	99,99	25.311	20.475	(378)	(378)	20.475	20.021	
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda.	70,00	11.511	9.467	(1.080)	(756)	6.626	6.348	
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99	21.733	23.803	205	205	23.803	23.597	
Áustria Incorporadora Ltda.	99,99	1	(29)	(486)	(486)	(29)	1	
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99	1.081	1.053	-	-	1.053	1.053	

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						30/06/2012	31/12/2011
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	14.860	14.354	(132)	(132)	14.354	14.436
Blumenau Incorporadora Ltda. (a)	33,40	1	2.571	-	-	858	858
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	33,40	1	8.503	-	-	2.839	2.773
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99	7.041	7.222	(845)	(845)	7.222	7.122
Cayowaa Incorporadora Ltda.	99,99	4.986	4.907	-	-	4.907	4.907
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00	1	-	(1)	-	-	-
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	2.082	2.967	(1.593)	(1.593)	2.967	1.988
Coimbra Incorporadora Ltda.	99,99	1	1	-	-	1	1
Crown Incorporadora Ltda.	99,99	15.156	15.384	(205)	(205)	15.384	15.589
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	5.227	6.737	294	294	6.737	6.943
Elba Incorporadora Ltda.	99,99	13.581	17.434	3.290	3.290	17.434	13.644
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99	8.265	15.287	1.306	1.306	15.285	25.881
E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda.	70,00	19.206	18.786	(183)	(128)	13.149	13.148
EZ Park Estacionamento Ltda.	99,99	1	60	53	53	60	-
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	99,99	15.969	407	(936)	(936)	407	-
Florença Incorporadora Ltda.	99,99	4.822	29.005	7.508	7.508	29.005	19.797
Florianópolis Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00	8.360	9.746	(6)	(3)	4.873	-
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	97,08	55.107	231.321	30.767	30.767	231.321	149.801
Genova Incorporadora S.A. (a)	50,00	5.090	13.291	609	305	6.645	7.091
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	42.003	44.189	1.339	1.339	44.189	42.999
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99	3.513	5.071	207	207	5.071	4.864
Gol Incorporadora Ltda.	99,99	24.229	25.005	(2)	(2)	25.005	24.609
Grauna Incorporadora Ltda.	99,99	3.936	3.814	(7)	(7)	3.814	3.821
Guara Incorporadora Ltda.	99,99	1	1	-	-	1	1
Hannover Incorporadora Ltda.	99,99	1	1	-	-	1	1
Ibiuna Incorporadora Ltda.	99,99	1	1	-	-	1	1
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	33,40	1	10.631	-	-	3.551	3.443
Itagi Incorporadora Ltda.	80,00	5.404	486	-	-	388	389

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Controladora - BR GAAP					
		Capital social	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos	
						30/06/2012	31/12/2011
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (a)	50,00	32.073	66.535	26.204	13.102	33.267	31.729
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99	26.147	27.590	1.231	1.231	27.590	26.358
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	7.463	15.624	4.020	4.020	15.624	10.189
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99	32	6.735	(971)	(971)	6.735	6.741
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99	12.396	50.188	8.459	8.459	50.188	41.730
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99	40.886	56.783	7.453	7.453	56.783	44.742
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99	8.989	9.424	(1.807)	(1.807)	9.424	8.863
Luzitânia Incorporadora Ltda.	99,99	1	10.865	(67)	(67)	10.865	652
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	37.430	39.080	966	966	39.080	38.114
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	39.573	48.291	1.481	1.481	48.291	47.710
Mix Residencial Ltda.	99,99	19	1	-	-	1	2
Miziara Imobiliários Ltda.	50,00	9.368	9.441	(2.373)	(1.187)	4.720	4.804
Mônaco Incorporação S.A. (a)	40,00	39.883	70.879	21.651	8.661	28.352	20.589
Monza Incorporadora Ltda.	99,99	15.947	14.118	1.101	1.101	14.118	22.177
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99	4.967	15.663	5.327	5.327	15.663	8.541
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	6.628	21.354	159	159	21.354	17.767
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	18.298	19.643	1.250	1.250	19.643	18.371
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	99,99	83.384	89.206	(3.322)	(830)	22.302	12.331
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	15.312	17.482	(476)	(476)	17.482	19.443
Reno Incorporadora Ltda.	99,99	11	37.470	(515)	(515)	37.470	20.730
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99	15.765	44.472	5.181	5.181	44.472	50.391
Savona Incorporadora Ltda.	90,00	11.260	13.482	548	493	12.134	11.855
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99	13.227	35.853	7.720	7.720	35.853	28.013
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (a)	50,00	24.920	49.681	10.237	5.119	24.840	19.722
Serra Azul Incorporadora Ltda.	99,99	13.892	14.021	151	75	7.010	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	12.116	11.977	(7)	(7)	11.977	11.984

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Participação - %	Capital social	Controladora - BR GAAP					
			Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	Equivalência patrimonial	Investimentos		
						30/06/2012	31/12/2011	
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	50,00	9.683	11.083	273	137	5.541	5.404	
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	20.969	23.261	702	702	23.261	23.059	
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	99,90	106	323	323	322	323	1	
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99	1	9.717	(773)	(773)	9.717	9.599	
Torino Incorporadora Ltda.	99,99	8.708	31.372	6.805	6.805	31.372	24.417	
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99	6.802	13.962	636	636	13.962	13.305	
Trento Incorporadora Ltda.	99,99	6.016	20.641	4.837	4.837	20.641	15.063	
Treviso Incorporadora Ltda.	99,99	26.518	65.647	11.170	10.053	59.082	49.028	
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	191	193	-	-	193	193	
Vanguarda Incorporadora Ltda.	99,99	5.746	4.964	(6)	(6)	4.964	4.964	
Verona Incorporadora Ltda.	99,99	16.266	52.407	9.568	9.567	52.407	42.464	
Vermont Incorporadora Ltda.	80,00	3.649	4.093	-	-	4.093	4.094	
Veneza Incorporadora Ltda.	99,99	1	11	-	-	11	-	
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99	26.714	32.760	2.383	2.383	32.760	44.951	
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99	1	1	-	-	1	1	
Wanessa Incorporadora Ltda.	99,99	5.225	19.001	4.448	4.448	19.001	5.593	
Win Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99	5	187	186	186	187	1	
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99	6.347	15.694	1.756	1.756	15.694	13.938	
Ype Incorporadora Ltda.	99,99	1	2.703	(8)	(8)	2.703	1	
Subtotal						<u>166.745</u>	<u>1.532.515</u>	<u>1.288.078</u>
Combinação de negócios (b)							<u>11.464</u>	<u>7.581</u>
Total de investimentos							<u>1.543.979</u>	<u>1.295.659</u>

(a) Controladas em conjunto e consolidadas proporcionalmente à participação. Os demais investimentos são consolidados integralmente.

(b) Na combinação de negócios 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 testada 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)	
	30/06/2012	31/12/2011
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	495	550
Genova Incorporadora S.A.	1.289	1.413
Phaser Incorporação SPE S.A.	5.063	5.009
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	519	609
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.179	-
Wanessa Incorporadora Ltda (i)	<u>2.919</u>	<u>-</u>
	<u>11.464</u>	<u>7.581</u>

Notas Explicativas

- (i) A mais valia na aquisição deste investimento foi baseada na carteira de clientes, os demais investimentos tem sua mais valia atrelada aos imóveis a comercializar (terrenos).

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

<u>Provisão para perdas com investimentos</u>	Controladora - BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Analisis Consultoria, Planejamento e Participações S/S	(1.626)	(1.626)
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	-	(72)
	<u>(1.626)</u>	<u>(1.698)</u>

Em 30 de junho de 2012, o montante de R\$1.626 (R\$1.698 em 31 de dezembro de 2011) 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 30 de junho de 2012 foi de R\$0 (R\$44 em 31 de dezembro de 2011).

10. IMOBILIZADO

É composto por:

	Controladora - BR GAAP				
	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2010</u>	<u>Adições</u>	<u>Saldo em</u> <u>31/12/2011</u>	<u>Adições</u>	<u>Saldo em</u> <u>30/06/2012</u>
<u>Custo</u>					
Móveis e utensílios	604	135	739	35	774
Máquinas e acessórios	135	1	136	-	136
Veículos	61	-	61	244	305
Ferramentas	6	-	6	-	6
Instalações	68	11	79	1	80
Computadores e periféricos	2.020	687	2.707	808	3.515
Benfeitorias	3.438	77	3.515	-	3.515
Equipamentos	<u>714</u>	<u>-</u>	<u>714</u>	<u>-</u>	<u>714</u>
	<u>7.046</u>	<u>911</u>	<u>7.957</u>	<u>1.088</u>	<u>9.045</u>
<u>Depreciação acumulada</u>					
Móveis e utensílios	(44)	(74)	(118)	(38)	(156)
Máquinas e acessórios	(53)	(27)	(80)	(14)	(94)
Veículos	(7)	(12)	(19)	(6)	(25)
Ferramentas	(1)	(1)	(2)	-	(2)
Instalações	(15)	(7)	(22)	(4)	(26)
Computadores e periféricos	(500)	(537)	(1.037)	(290)	(1.327)
Benfeitorias	(373)	(659)	(1.032)	(332)	(1.364)
Equipamentos	<u>(153)</u>	<u>(72)</u>	<u>(225)</u>	<u>(36)</u>	<u>(261)</u>
	<u>(1.146)</u>	<u>(1.389)</u>	<u>(2.535)</u>	<u>(720)</u>	<u>(3.255)</u>
	<u>5.900</u>	<u>(478)</u>	<u>5.422</u>	<u>368</u>	<u>5.790</u>

Notas Explicativas

	Consolidado - IFRS e BR GAAP				
	Saldo em 31/12/2010	Adições	Saldo em 31/12/2011	Adições	Saldo em 30/06/2012
<u>Custo</u>					
Móveis e utensílios	711	135	846	35	881
Máquinas e acessórios	148	1	149	-	149
Veículos	199	-	199	304	503
Ferramentas	21	-	21	-	21
Instalações	164	11	175	1	176
Computadores e periféricos	2.615	687	3.302	811	4.113
Benfeitorias	3.439	77	3.516	-	3.516
Equipamentos	<u>772</u>	<u>1</u>	<u>773</u>	<u>-</u>	<u>773</u>
	<u>8.069</u>	<u>912</u>	<u>8.981</u>	<u>1.151</u>	<u>10.132</u>
<u>Depreciação acumulada</u>					
Móveis e utensílios	(107)	(83)	(190)	(41)	(231)
Máquinas e acessórios	(63)	(27)	(90)	(14)	(104)
Veículos	(151)	(16)	(167)	(6)	(173)
Ferramentas	(10)	(4)	(14)	(7)	(21)
Instalações	(64)	(16)	(80)	(29)	(109)
Computadores e periféricos	(1.006)	(595)	(1.601)	(307)	(1.908)
Benfeitorias	(374)	(660)	(1.034)	(333)	(1.367)
Equipamentos	<u>(189)</u>	<u>(90)</u>	<u>(279)</u>	<u>(38)</u>	<u>(317)</u>
	<u>(1.964)</u>	<u>(1.491)</u>	<u>(3.455)</u>	<u>(775)</u>	<u>(4.230)</u>
	<u>6.105</u>	<u>(579)</u>	<u>5.526</u>	<u>376</u>	<u>5.902</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	20%
Outros	10%

11. INTANGÍVEL

	Controladora - BR GAAP				
	Saldo em 31/12/2010	Adições	Saldo em 31/12/2011	Adições	Saldo em 30/06/2012
Licença de uso de software:					
Custo	2.585	772	3.357	2.126	5.483
Amortização	(166)	(248)	(414)	(170)	(584)
Marcas e patentes:					
Custo	3	5	8	-	8
Amortização	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>
	<u>2.421</u>	<u>528</u>	<u>2.949</u>	<u>1.956</u>	<u>4.905</u>

Notas Explicativas

	Consolidado - IFRS e BR GAAP				
	Saldo em 31/12/2010	Adições	Saldo em 31/12/2011	Adições	Saldo em 31/03/2012
Licença de uso de software:					
Custo	2.787	773	3.560	2.126	5.686
Amortização	(171)	(248)	(419)	(170)	(589)
Marcas e patentes:					
Custo	13	10	23	-	23
Amortização	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>	<u>(5)</u>	<u>(2)</u>	<u>(7)</u>
	<u>2.627</u>	<u>532</u>	<u>3.159</u>	<u>1.954</u>	<u>5.113</u>

12. 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	
	30/06/2012	31/12/2011
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado	437.832	259.033
Contas a receber - % não realizado	<u>177.258</u>	<u>124.326</u>
	<u>615.090</u>	<u>383.359</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado	572.929	577.608
Contas a receber - % não realizado	<u>762.573</u>	<u>639.575</u>
	<u>1.335.502</u>	<u>1.217.183</u>
Passivo Circulante		
Adiantamento de clientes	<u>33.365</u>	<u>31.669</u>

Notas Explicativas

b) Resultado a apropriar

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Receita Bruta vendas a apropriar (i)	1.027.359	840.610
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(87.528)	(76.709)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (ii)	<u>(529.489)</u>	<u>(417.520)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>410.342</u>	<u>383.359</u>

- (i) O valor referente ao ajuste a valor presente será calculado por ocasião de sua apropriação ao resultado.
- (ii) Custos a incorrer das unidades vendidas: Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 30 junho de 2012 e de 31 de dezembro de 2011.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Valores acumulados:		
Receita Bruta vendas apropriada	1.265.892	968.764
(-) Ajuste a valor presente	(42.253)	(43.848)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(593.133)</u>	<u>(456.200)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>630.506</u>	<u>468.716</u>

(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.

Notas Explicativas**13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Instituição Financeira	Objeto	Consolidado - IFRS e BR GAAP				
		Moeda	Encargos	Vencimento final	30/06/2012	31/12/2011
Banco Itaú S.A.	Capital de giro	R\$	-	Janeiro de 2012	-	20
Santander	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,0% a.a.	Janeiro de 2015	5.574	-
Santander	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,50% a.a.	Abril de 2015	4.564	-
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Novembro de 2013	10.439	3.680
Caixa Econômica Federal	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,92% a.a.	Março de 2014	2.311	2.312
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Novembro de 2013	-	2.131
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Maio de 2014	14.227	7.881
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Julho de 2013	13.287	9.417
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,0% a.a.	Abril de 2014	7.769	-
Banco do Brasil S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,8% a.a.	Agosto de 2015	9.581	5.639
Banco do Brasil S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,86% a.a.	Julho de 2015	3.724	-
Banco Bradesco S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Novembro de 2016	9.124	-
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Janeiro de 2014	7.493	5.504
Caixa Econômica Federal	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,5% a.a.	Fevereiro de 2014	19.775	17.162
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,5% a.a.	Agosto de 2013	8.872	7.231
Banco Itaú S.A.	Crédito imobiliário	R\$	TR + 9,90% a.a.	Março de 2014	2.716	-
Caixa Econômica Federal	Capital de giro	R\$	-	Julho de 2012	770	-
Caixa Econômica Federal	Capital de giro	R\$	-	Julho de 2012	7	-
Santander	Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,00% a.a.	Maio de 2014	1.613	-
Caixa Econômica Federal	Capital de giro	R\$	-	Julho de 2012	605	-
					<u>122.451</u>	<u>60.977</u>
Circulante					<u>1.382</u>	<u>20</u>
Não circulante					<u>121.069</u>	<u>60.957</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.

Notas Explicativas**14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS**

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Provisão para férias e encargos sociais	1.602	647	4.781	2.236
Encargos sobre a folha de pagamento	692	699	2.688	2.413
Salários e prêmios a pagar (*)	351	1.548	1.313	2.601
Pró-labore a pagar	-	-	124	123
	<u>2.645</u>	<u>2.894</u>	<u>8.906</u>	<u>7.373</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 provisionados R\$2.983 em 31 de dezembro de 2011, sendo totalmente liquidados em abril de 2012.

15. OBRIGAÇÕES FISCAIS

São representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
IRPJ	-	-	1.647	1.687
CSLL	-	-	890	918
PIS	-	-	255	361
Cofins	-	-	1.276	1.767
Outras	<u>47</u>	<u>17</u>	<u>860</u>	<u>285</u>
	<u>47</u>	<u>17</u>	<u>4.928</u>	<u>5.018</u>

16. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Em 30 de junho de 2012, o montante de R\$33.365 (R\$31.669 em 31 de dezembro de 2011) nas informações financeiras intermediárias consolidadas representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos.

17. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
		<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Arambaré Incorporadora Ltda.	Praia Grande	1.715	2.264
Aurillac Incorporadora Ltda.	Santos	-	4.175
Austria Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	-	2.335

Notas Explicativas

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Consolidado -</u> <u>IFRS e BR GAAP</u>	
		<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Bergamo Incorporadora Ltda.	Mooca	4.575	4.575
Blumenau Incorporadora Ltda.	Mooca	2.069	2.069
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	Mooca	6.774	6.774
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Jabaquara	17	716
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	398	3.351
Elba Incorporadora Ltda.	Santana	150	150
Florianopolis Empreendimentos Ltda.		112	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Jucumã	1.519	1.487
Iracema Incorporadora Ltda.	Mooca	8.384	8.384
Limoges Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	415	2.150
Luzitania Incorporadora Ltda.	São Bernardo	21.000	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Bosque da Saúde	2.340	-
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Saúde	920	1.601
Reno Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	2.590	18.129
San Diego Incorporadora Ltda.	Indianópolis	792	894
Serra Azul Incorporadora Ltda.	Morumbi	-	6.000
Verona Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	385	385
Ype Incorporadora Ltda.	São Caetano	<u>47.775</u>	<u>-</u>
		<u>101.930</u>	<u>65.439</u>
Circulante		<u>79.223</u>	<u>57.352</u>
Não circulante		<u>22.707</u>	<u>8.087</u>

Em 30 de junho de 2012, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de julho de 2012, exceção ao terreno adquirido pela controlada San Diego Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2010.

Sobre os valores mencionados não incidem encargos financeiros, com exceção feita aos terrenos adquiridos pelas controladas Arambaré Incorporadora Ltda e Ype Incorporadora Ltda, que possuem atualização monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M/FGV e San Diego Incorporadora Ltda., que possui atualização monetária com base na remuneração das cadernetas de poupança. As obrigações com terreno que não possuem atualização são devidamente ajustadas a valor presente, conforme critérios similares àqueles descritos na nota explicativa nº 2.17.

O vencimento da parcela do não circulante é como segue:

	<u>Consolidado -</u> <u>IFRS e BR GAAP</u>	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
2013	22.639	7.997
2014	<u>68</u>	<u>90</u>
	<u>22.707</u>	<u>8.087</u>

Notas Explicativas**18. 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>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	985.921	857.631
IRPJ diferido	18.887	15.695
CSLL diferida	9.876	8.255
PIS e Cofins diferidos	<u>31.971</u>	<u>26.908</u>
	<u>60.734</u>	<u>50.858</u>
Circulante	<u>26.055</u>	<u>15.655</u>
Não circulante	<u>34.679</u>	<u>35.203</u>

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de julho de 2013.

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

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Correntes:		
IRPJ	(5.165)	(7.194)
CSLL	<u>(2.738)</u>	<u>(3.764)</u>
	<u>(7.903)</u>	<u>(10.958)</u>
Com recolhimentos diferidos:		
IRPJ	(3.047)	(282)
CSLL	<u>(1.523)</u>	<u>(102)</u>
	<u>(4.570)</u>	<u>(384)</u>

Notas Explicativas

c) Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais, como segue:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Receitas de sociedades controladas tributadas pelo lucro presumido - regime de caixa	<u>260.382</u>	<u>344.902</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social correntes no exercício (vide nota explicativa nº 2.15. com as alíquotas nominais)	<u>(7.903)</u>	<u>(10.958)</u>

d) Reconciliação dos efeitos de IRPJ e CSLL - com recolhimentos diferidos

Os valores de IRPJ e CSLL diferidos estão conciliados às alíquotas nominais, como segue:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Aumento da diferença entre a receita fiscal e a societária (*)	<u>153.236</u>	<u>12.833</u>
Efeito do imposto de renda e da contribuição social diferidos no exercício (vide nota explicativa nº 2.15. com as alíquotas nominais)	<u>(4.570)</u>	<u>(384)</u>

(*) 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 impostos diferidos.

e) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes

	Controladora - BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>158.205</u>	<u>157.065</u>
Alíquota - 34%	(53.790)	(53.402)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	56.693	56.232
Efeito de outras exclusões	206	-
Efeito sobre adições	<u>(158)</u>	<u>293</u>
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias	<u>2.952</u>	<u>3.123</u>

Notas Explicativas

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.

19. PARTES RELACIONADAS

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Ativo não circulante (*):				
AK 14 Empreendimentos e Participações Ltda.	16	16	-	-
Analysys Consultoria, Planejamento e Participações S/S	1.810	1.805	-	-
Arapanés Incorporadora Ltda.	150	150	-	-
Avignon Incorporadora Ltda.	3.668	3.668	-	-
Florença Incorporadora Ltda.		4	-	-
Genova Incorporadora S.A.	90	-	-	-
Gênea Administração, Incorporação e Participações Ltda.	-	-	62	17
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6	-	-	-
Itagi Incorporadora Ltda.	1.206	1.206	-	-
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.200	-	-	-
Miziara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	311	-	-	-
Proberd Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.298	1.298
Serra Azul Incorporadora Ltda.	-	7.081	-	-
Tirol Incorporadora Ltda.	-	2	-	-
Veneza Incorporadora Ltda.	1	1	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda.	300	811	-	-
WZ Incorporação Imobiliária Privilège Ltda.	-	-	1.557	1.557
Outros	<u>355</u>	<u>107</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>9.113</u>	<u>14.851</u>	<u>2.917</u>	<u>2.872</u>
Passivo circulante (*):				
Alefico Administração e Participações Ltda.	-	-	8	8
Aurillac Incorporadora Ltda.	5.460	9.240	-	-
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.827	2.857	-	-
Crown Incorporadora Ltda.	4.540	5.270	-	-
Ez Tec Técnica Engenharia e Construções Ltda.	940	-	-	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.450	17.300	-	-
Grauna Incorporadora Ltda.	102	123	-	-

Notas Explicativas

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	3.324	-	-
Jauaperi Incorporadora Ltda.	10.130	4.000	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	1.965	2.045	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22.720	20.120	-	-
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.130	-	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	11.645	-	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.310	9.505	-	-
Petropolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	13	13
Priscila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.920	-	-	-
Proberd Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.143	1.143
Savona Incorporadora Ltda	7.020	-	-	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	350	350	-	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.845	10.945	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	1.212	1.030	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	1.000	1.000	-	-
Trisul S.A.	-	-	-	408
Vanguarda Incorporadora Ltda.	795	800	-	-
Vermont Incorporadora Ltda.	4.085	4.085	-	-
WZ Incorporação Imobiliária Privilege Ltda.	-	-	1.274	1.274
	<u>134.446</u>	<u>91.994</u>	<u>2.438</u>	<u>2.846</u>

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

Nos períodos findos em 30 de junho de 2012 e de 31 de dezembro de 2011, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes transações:

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$125, 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.

Notas Explicativas

20. PROVISÃO PARA GARANTIA

Em 30 de junho de 2012 R\$6.658 (R\$5.497 em 31 de dezembro de 2011) de provisão é constituída em montante julgado necessário para cobrir gastos com manutenção em empreendimentos cobertos no período de garantia e classificada como “Contas a Pagar”.

21. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

- a) A Companhia e suas controladas possuem determinadas ações judiciais na esfera trabalhista, para as quais seus assessores jurídicos consideram as perdas remotas.
- b) Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas.

Em 30 de junho de 2012, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação:

	<u>Controladora - BR GAAP</u>	<u>Consolidado - IFRS e BR GAAP</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	445	4.751
Adições	<u>-</u>	<u>4</u>
Saldo em 30 de junho de 2012	<u>445</u>	<u>4.755</u>

- c) A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, nos montantes de R\$241 (sendo R\$92 cíveis e R\$149 trabalhistas) e R\$1.835 (sendo R\$1.065 cíveis e R\$770 trabalhistas), respectivamente, em 31 de dezembro de 2011, não havendo alterações significativas em relação ao período encerrado de 30 de junho de 2012.
- d) A Companhia não efetuou provisão relativo a multas e indenizações com relação a seus empreendimentos por não possuir historicamente perdas relevantes.

22. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de junho de 2012, o capital social da Companhia é de R\$1.050.000, dividido em 146.724.120 ações ordinárias sem valor nominal.

Na Assembleia geral extraordinária de 27 de abril de 2012, foi aprovado aumento de capital no montante de R\$325.930, passando para R\$1.050.000, proveniente da Reserva de expansão, sem emissão de novas ações.

b) 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

c) Ações em tesouraria

Em reuniões do Conselho de Administração realizadas em 15 de abril e 12 de setembro de 2008, foi aprovado o programa de recompra de ações ordinárias de emissão própria, para manutenção em tesouraria e posterior alienação e/ou cancelamento, sem redução do capital social. A Sociedade adquiriu o montante de 6.004.000 ações ordinárias pelo montante de R\$20.216 a preço de mercado; destas, 2.562.412 foram canceladas através da Assembleia Geral Extraordinária de 23 de setembro de 2008, sendo utilizada a média do preço de aquisição da recompra para apropriação em reserva de retenção de lucro no montante de R\$9.535, remanescendo em 31 de dezembro de 2009, dessa recompra, a quantidade de 3.441.588 ações, no montante de R\$10.681. Em 27 de janeiro de 2011, o Conselho de Administração aprovou a alienação das ações em tesouraria, sendo alienadas em sua totalidade durante o primeiro semestre de 2011.

23. LUCRO BÁSICO POR AÇÃO

A seguir o cálculo do lucro básico por ação:

	Controladora - BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	158.205	157.065
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>146.724</u>	<u>146.041</u>
Lucro básico por ação em R\$	<u>1,08</u>	<u>1,08</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.

24. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	421.618	396.701
Receita de locações e de serviços prestados	<u>4.137</u>	<u>2.763</u>
Total da receita operacional bruta	<u>425.755</u>	<u>399.464</u>
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(26.338)	(25.940)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	<u>(13.225)</u>	<u>(11.905)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(39.563)</u>	<u>(37.845)</u>
Receita líquida	<u>386.192</u>	<u>361.619</u>

Notas Explicativas**25. CANCELAMENTO DE VENDAS**

Em 30 de junho de 2012, o montante de R\$26.338 (R\$25.940 em 30 de Junho de 2011) representa cancelamentos efetuados no exercício, 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,

Com relação aos contratos de repasse de financiamentos de clientes, não é constituída nenhuma provisão para cancelamento, tendo em vista que a Companhia passa a efetuar o financiamento diretamente ao cliente, quando for o caso.

26. DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos		-	(180.320)	(184.830)
Encargos financeiros capitalizados		-	(4.782)	(2.425)
Manutenção/garantia		-	(629)	(1.919)
		<u>-</u>	<u>(185.731)</u>	<u>(189.174)</u>
Despesas com vendas:				
Despesas com publicidade e outros		-	(14.863)	(9.836)
Despesas com "stand"		-	(8.737)	(4.756)
		<u>-</u>	<u>(23.600)</u>	<u>(14.592)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(10.609)	(8.321)	(13.240)	(11.278)
Despesas com benefícios a empregados	(1.367)	(1.594)	(1.939)	(2.201)
Despesas de depreciações e amortizações	(891)	(786)	(948)	(833)
Despesas com serviços prestados	(4.439)	(5.063)	(8.282)	(6.095)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.024)	(915)	(1.056)	(912)
Despesas com conservação de imóveis	(135)	(122)	(268)	(161)
Despesas com taxas e emolumentos	(52)	(7)	(322)	(537)
Demais despesas	<u>(1.224)</u>	<u>(1.293)</u>	<u>(2.934)</u>	<u>(2.052)</u>
	<u>(19.741)</u>	<u>(18.101)</u>	<u>(28.989)</u>	<u>(24.069)</u>

Notas Explicativas

27. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 27 de abril de 2012, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$12.000.

Durante o período de 2012 o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$3.070 (R\$2.610 em 30 de junho de 2011).

28. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Receitas:				
Receita financeira	7.579	9.915	10.089	13.052
Juros de ativos sobre contas a receber de clientes	-	-	12.492	23.447
Outras receitas	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1.260</u>	<u>3.108</u>
	<u>7.580</u>	<u>9.916</u>	<u>23.841</u>	<u>39.607</u>
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas	-	-	(25)	(480)
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	-	-	(417)	(3.164)
Outras despesas	<u>(74)</u>	<u>(28)</u>	<u>(929)</u>	<u>(275)</u>
	<u>(74)</u>	<u>(28)</u>	<u>(1.371)</u>	<u>(3.919)</u>

29. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

A Companhia tem previsto em seu estatuto plano de outorga de opções de ações, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 3 de março de 2007, para administradores, empregados e prestadores de serviços, e, até 30 de junho de 2012, 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.

30. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

30.1. 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 13, 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.

30.2. Caixa líquido

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

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Empréstimos e financiamentos (a)	-	-	(122.451)	(60.977)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (b)	<u>138.149</u>	<u>205.068</u>	<u>242.237</u>	<u>302.327</u>
Caixa líquido	<u>138.149</u>	<u>205.068</u>	<u>119.786</u>	<u>241.350</u>
Patrimônio líquido (c)	<u>1.556.540</u>	<u>1.398.335</u>	<u>1.583.952</u>	<u>1.417.361</u>
Caixa líquido	<u>0,09</u>	<u>0,15</u>	<u>0,08</u>	<u>0,17</u>

- (a) Empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, conforme definido na nota explicativa nº 13.
- (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.

30.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora - BR GAAP		Consolidado - IFRS e BR GAAP	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Ativos financeiros-				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	40.247	144.621	93.405	228.391
Contas a receber de clientes	-	-	1.010.761	836.641
Partes relacionadas	9.113	14.851	2.917	2.872
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	97.902	60.447	148.832	73.936
Passivos financeiros-				
Custo amortizado:				
Fornecedores	629	610	26.263	19.694
Empréstimos e financiamentos	-	-	122.451	60.977
Contas a pagar	34	17.374	9.766	29.332
Terrenos a pagar	-	-	101.930	65.439
Partes relacionadas	134.646	91.994	2.438	2.846

Notas Explicativas

30.4. 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.

30.5. Gestão de risco de mercado

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

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.

Notas Explicativas

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

30.6. Exposição a riscos cambiais

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

30.7. Exposição a riscos de taxas de juros

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

Em 30 de junho de 2012, 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 7,5% (CDI) e 0,25% (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)	9.699	7.274	4,849	15.212	11.409	7.606
Passivo-						
Empréstimos e financiamentos (acrécimo da TR)	-	-	-	306	383	459

30.8. 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.

30.9. 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.

30.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2012 e de 31 de dezembro de 2011, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa nº 30.3., 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 trimestrais. 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 2012 e de 2011, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros na forma de derivativos, tampouco com risco semelhante.

31. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2012, os seguintes contratos de seguros:

- Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice "All Risks", que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas

Notas Explicativas

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.

32. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$35 reajustado pela variação do IGP-M/FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

A Companhia, em 30 de junho de 2012, por meio de suas controladas, possui contratos de longo prazo no montante de R\$47.723 (R\$33.432 em 31 de dezembro de 2011), relacionados com o fornecimento de matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

33. INFORMAÇÕES ADICIONAIS - DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

As seguintes transações não envolveram desembolso de caixa:

	Controladora - BR GAAP <u>30/06/2012</u>	Consolidado - BR GAAP e IFRS <u>30/06/2012</u>
Compra de terrenos financiada pelos vendedores	-	36.491
CEPACs transferidos para controladas e utilizados na operação	35.063	35.063

Notas Explicativas

34. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Comercial		Residencial	
	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>30/06/2011</u>
Receita bruta	106.115	132.450	319.640	267.014
Deduções da receita bruta	<u>(8.544)</u>	<u>(8.980)</u>	<u>(31.019)</u>	<u>(28.865)</u>
Receita Líquida	97.571	123.470	288.621	238.149
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(29.449)</u>	<u>(57.238)</u>	<u>(156.282)</u>	<u>(131.936)</u>
Lucro bruto	<u>68.122</u>	<u>66.232</u>	<u>132.339</u>	<u>106.213</u>
Despesas com vendas	<u>(4.965)</u>	<u>(3.584)</u>	<u>(18.635)</u>	<u>(11.008)</u>

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado - IFRS e BR GAAP			
	Comercial		Residencial	
	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/06/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Ativos:				
Contas a receber de clientes	249.334	218.745	761.427	617.896
Imóveis a comercializar	135.590	87.355	557.683	460.792
Passivos:				
Empréstimos e financiamentos	-	-	122.451	60.977
Adiantamento de clientes	18.055	15.928	15.310	15.741

35. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 10 de agosto de 2012.

36. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 31 de julho de 2012 a Companhia efetuou pagamento de seus dividendos propostos no encerramento do exercício de 2011, no montante de R\$78.130.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

a. objeto da projeção

Para o exercício de 2012, a EZTEC programa o lançamento, em Valor Geral de Vendas, de R\$1,2 bilhão a R\$1,4 bilhão. Adicionalmente, a Companhia projeta sua margem bruta em um mínimo de 40% e sua margem líquida em um mínimo de 30%, ambas em termos consolidados, segundo os padrões contábeis vigentes.

Indicadores	2012E
VGV Lançamento	R\$1,2 bilhão a R\$1,4 bilhão
Margem Bruta (%)	>40,0%
Margem Líquida (%)	>30,0%

b. período projetado e prazo de validade da projeção

As projeções indicadas pela Companhia foram divulgadas em 13 de Fevereiro de 2012 e são válidas para o exercício de 2012.

c. premissas da projeção, com indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Estas projeções refletem somente a percepção da administração da EZTEC, estando sujeitas a riscos e incertezas. Tais projeções levam em conta fatores, tais como condições gerais da economia, do mercado, do setor imobiliário, e também operacionais. Qualquer alteração na percepção ou nos fatores supracitados pode fazer com que os resultados concretos diverjam das projeções efetuadas e divulgadas.

d. valores dos indicadores que são objeto da projeção

Indicadores	1S12	2011	2010	2009	2008
VGV Lançamento	R\$ 326,4 milhões	R\$ 1.157,4 milhões	R\$ 887,1 milhões	R\$ 505,8 milhões	R\$ 436,5 milhões

Indicadores	1S12	2011	2010	2009	2008
Margem Bruta (%)	51,9%	50,5%	46,8%	40,4%	48,0%
Margem Líquida (%)	41,0%	44,2%	38,3%	32,2%	30,6%

No 1S12, foram lançados 5 empreendimentos, que somados, representam VGV próprio de R\$326,4 milhões. Sendo 3 empreendimentos lançados do 2T12, que somam R\$182,2 de VGV próprio. Desta forma, o volume lançado no 1S12 representa 25,1% do ponto médio *Guidance*.

A margem bruta atingiu 51,9%, 11,9 p.p. acima das projeções de margem para o exercício de 2012, com patamar mínimo em 40%. A manutenção do patamar de margem bruta acima do projetado deve-se à [i] precisão nos orçamentos e rígido controle de custos, permitindo que o resultado seja reconhecido em linha com o REF ao longo do andamento da obra, [ii] maior participação no resultado de projetos lançados a partir de 2010, com patamares de margens superiores aos lançados anteriormente; e [iii] venda de unidades em estoque, que valorizadas desde seu lançamento, permitiram reconhecer margens maiores.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

A margem líquida atingiu 41,0% no período, 11,0 p.p. acima do projetado para o ano de 2012, resultado da [i] margem bruta elevada, [ii] racionalização das despesas comerciais e administrativas, adequando-as paulatinamente ao crescimento da Companhia; e [iii] do resultado financeiro, fruto da carteira de recebíveis performados, remunerado a IGP-M+12,0% a.a., e da posição de caixa líquido da EZTEC.

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

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.junho.2012 (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 LTDA.	8.208.834	5,59	-	-	8.208.834	5,59
HPC Participações LTDA.	7.779.951	5,30	-	-	7.779.951	5,30
SZA Participações LTDA.	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
MAPECA Participações LTDA.	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
LMR Participações LTDA.	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	55.511.618	37,83	-	-	55.511.618	37,83
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

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

EZ Participações LTDA.						
Posição em 30.junho.2012 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Ernesto Zarzur	35.900.170	99,99	-	-	35.900.170	99,99
Outros	6	0,01	-	-	6	0,01
Total	35.900.176	100,00	-	-	35.900.176	100,00

SMM Participações LTDA.						
Posição em 30.junho.2012 (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 LTDA.						
Posição em 30.junho.2012 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Flávio Ernesto Zarzur	14.933.742	99,99	-	-	14.933.742	99,99
Outros	2	0,01	-	-	2	0,01
Total	14.933.744	100,00	-	-	14.933.744	100,00

HPC Participações LTDA.						
Posição em 30.junho.2012 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Silvio Ernesto Zarzur	10.720.658	99,99	-	-	10.720.658	99,99
Outros	1	0,01	-	-	1	0,01
Total	10.720.659	100,00	-	-	10.720.659	100,00

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.junho.2012 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	97.425.581	66,40	-	-	97.425.581	66,40
Conselho de Administração	4	0,00	-	-	4	0,00
Diretoria*	418	0,00	-	-	418	0,00
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.298.117	33,60	-	-	49.298.117	33,60
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.junho.2011 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	100.793.499	68,70	-	-	100.793.499	68,70
Conselho de Administração	4	0,00	-	-	4	0,00
Diretoria*	418	0,00	-	-	418	0,00
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	45.930.199	31,30	-	-	45.930.199	31,30
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

*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 30 de Junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 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 nenhum 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 CPC 21 e 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.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1, as informações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis que 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. Nosso relatório sobre a revisão de informações trimestrais não está ressalvado em função do assunto acima mencionado.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referente ao trimestre findo em 30 de Junho de 2012, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação complementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Informações apresentadas para fins de comparação

Os valores correspondentes aos períodos de três e seis meses findo em 30 de Junho de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 08 de Agosto de 2011, o qual não conteve nenhuma ressalva. Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 09 de março de 2012, o qual não conteve nenhuma ressalva.

São Paulo, 10 de Agosto de 2012.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S/S
CRC 2SP-015.199/O-6

Acyr de Oliveira Pereira
Contador CRC 1SP-220.266/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Anexo inexistente

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 findas em 30 junho de 2012, assim como Relatório sobre a revisão de informações contábeis intermediárias dos auditores independentes.

São Paulo, 10 de Agosto de 2012.

Silvio Ernesto Zarzur Flavio Ernesto Zarzur
Diretor Presidente e Diretor Incorporação Vice Presidente

A. Emilio C. Fugazza Marcelo Ernesto Zarzur
Diretor Financeiro e RI Diretor Técnico

Marcos Ernesto Zarzur Mauro Alberto
Diretor Comercial Diretor Administrativo

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

Silvio H. Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias

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

Esta declaração encontra-se em conjunto com a "Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras".