

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	16
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	45
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	65
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	67
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	69
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	70
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	146.724.120
Preferenciais	0
Total	146.724.120
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	2.968.245	2.812.872
1.01	Ativo Circulante	210.538	161.165
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.176	18.627
1.01.02	Aplicações Financeiras	169.803	86.932
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	169.803	86.932
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	26.559	55.606
1.01.08.03	Outros	26.559	55.606
1.01.08.03.01	Outros créditos	3.674	26.201
1.01.08.03.02	Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	29.405
1.01.08.03.03	Transações com parceiros de negocios	22.885	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.757.707	2.651.707
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	55.729	33.494
1.02.01.03	Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.899	1.104
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	1.899	1.104
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	39.212	17.772
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	13.447	17.717
1.02.01.09.04	Outros	57	55
1.02.01.09.05	Dividendos a receber de controladas em conjunto	25.708	0
1.02.02	Investimentos	2.692.511	2.607.748
1.02.03	Imobilizado	3.499	3.971
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.499	3.971
1.02.04	Intangível	5.968	6.494
1.02.04.01	Intangíveis	5.968	6.494

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	2.968.245	2.812.872
2.01	Passivo Circulante	417.631	395.364
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.931	6.167
2.01.02	Fornecedores	1.311	1.662
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.311	1.662
2.01.03	Obrigações Fiscais	40	25
2.01.05	Outras Obrigações	398.854	371.490
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	286.014	258.458
2.01.05.02	Outros	112.840	113.032
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	112.652	112.652
2.01.05.02.04	Contas a pagar	188	380
2.01.06	Provisões	10.495	16.020
2.01.06.02	Outras Provisões	10.495	16.020
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	10.495	16.020
2.02	Passivo Não Circulante	3.774	3.774
2.02.04	Provisões	3.774	3.774
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.774	3.774
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	3.774	3.774
2.03	Patrimônio Líquido	2.546.840	2.413.734
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.04	Reservas de Lucros	1.374.851	1.374.851
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	133.106	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	128.769	91.967
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.389	-16.744
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-15.229	-14.920
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.160	-1.824
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	211	-3.623
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	0	-1.630
3.04.05.02	Despesas tributárias	-107	-277
3.04.05.03	Outras despesas	318	-1.716
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	145.947	112.334
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	128.769	91.967
3.06	Resultado Financeiro	4.337	3.490
3.06.01	Receitas Financeiras	4.507	3.593
3.06.02	Despesas Financeiras	-170	-103
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	133.106	95.457
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	133.106	95.457
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	133.106	95.457
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,91000	0,65000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	133.106	95.457
4.03	Resultado Abrangente do Período	133.106	95.457

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	148.344	42.523
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-14.843	-16.199
6.01.01.01	Lucro líquido do período	133.106	95.457
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-4.158	-3.550
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	2.156	2.598
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-145.947	-112.334
6.01.01.05	Provisão para perdas em investimentos	0	1.630
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	163.187	58.722
6.01.02.01	Outros ativos	7.742	4.722
6.01.02.02	Fornecedores	-351	-11.286
6.01.02.03	Outros passivos	586	1.439
6.01.02.04	Dividendos recebidos de controladas	155.210	63.847
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-179.556	-94.128
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-91.877	-60.010
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	13.029	9.001
6.02.03	Aporte em controladas	-100.708	-42.391
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	0	-728
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	26.761	51.021
6.03.01	Partes relacionadas	26.761	51.021
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.451	-584
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.627	2.925
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.176	2.341

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	133.106	0	133.106
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	133.106	0	133.106
5.07	Saldos Finais	1.050.000	-11.117	1.374.851	133.106	0	2.546.840

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	95.457	0	95.457
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.457	0	95.457
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	95.457	0	2.196.933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	1.796	0
7.01.02	Outras Receitas	1.796	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.863	-7.891
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.224	-4.460
7.02.04	Outros	-639	-3.431
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.067	-7.891
7.04	Retenções	-2.156	-2.598
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.156	-2.598
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-8.223	-10.489
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	150.454	115.927
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	145.947	112.334
7.06.02	Receitas Financeiras	4.507	3.593
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	142.231	105.438
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	142.231	105.438
7.08.01	Pessoal	7.625	8.373
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.189	6.246
7.08.01.02	Benefícios	1.151	1.835
7.08.01.03	F.G.T.S.	285	292
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.324	1.498
7.08.02.01	Federais	1.324	1.325
7.08.02.03	Municipais	0	173
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	176	110
7.08.03.01	Juros	169	103
7.08.03.02	Aluguéis	7	7
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	133.106	95.457
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	133.106	95.457

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	3.207.837	3.415.876
1.01	Ativo Circulante	1.834.233	1.993.175
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	113.220	128.411
1.01.02	Aplicações Financeiras	323.296	106.071
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	323.296	106.071
1.01.03	Contas a Receber	678.282	1.060.113
1.01.03.01	Clientes	678.282	1.060.113
1.01.04	Estoques	683.916	635.957
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	683.916	635.957
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.851	1.745
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.851	1.745
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.668	60.878
1.01.08.03	Outros	33.668	60.878
1.01.08.03.01	Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	29.405
1.01.08.03.02	Outros créditos	10.783	31.473
1.01.08.03.03	Transações com parceiros de negocios	22.885	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.373.604	1.422.701
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	942.057	1.005.057
1.02.01.03	Contas a Receber	259.261	332.388
1.02.01.03.01	Clientes	259.261	332.388
1.02.01.04	Estoques	621.822	634.124
1.02.01.04.01	Imoveis a comercializar	621.822	634.124
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	965	638
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	965	638
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	60.009	37.907
1.02.01.09.03	Impostos a compensar	13.454	17.717
1.02.01.09.04	Outros créditos	6.229	5.572
1.02.01.09.05	Titulos a receber	14.618	14.618
1.02.01.09.06	Dividendos a receber de controladas em conjunto	25.708	0
1.02.02	Investimentos	421.518	406.654
1.02.02.01	Participações Societárias	421.518	406.654
1.02.03	Imobilizado	3.862	4.296
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.862	4.296
1.02.04	Intangível	6.167	6.694
1.02.04.01	Intangíveis	6.167	6.694

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	3.207.837	3.415.876
2.01	Passivo Circulante	503.904	867.047
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.728	13.773
2.01.02	Fornecedores	44.729	45.452
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	44.729	45.452
2.01.03	Obrigações Fiscais	57.456	50.301
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	57.456	50.301
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	26.855	42.305
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	30.601	7.996
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	53.081	456.491
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	53.081	456.491
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	53.081	456.491
2.01.05	Outras Obrigações	333.910	301.030
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	20.266	15.495
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	20.266	15.495
2.01.05.02	Outros	313.644	285.535
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	112.652	112.652
2.01.05.02.04	Contas a pagar	34.978	35.049
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	96.060	28.249
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	62.268	101.680
2.01.05.02.07	Provisão para garantia	7.686	7.905
2.02	Passivo Não Circulante	154.061	132.020
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	72.214	50.477
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	72.214	50.477
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	72.214	50.477
2.02.02	Outras Obrigações	75.305	75.001
2.02.02.02	Outros	75.305	75.001
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	54.502	52.302
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	9.739	12.544
2.02.02.02.05	Outros debitos com terceiros	5.892	5.349
2.02.02.02.06	Provisão de garantia	5.172	4.806
2.02.04	Provisões	6.542	6.542
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.542	6.542
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	6.542	6.542
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.549.872	2.416.809
2.03.01	Capital Social Realizado	1.050.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.04	Reservas de Lucros	1.374.851	1.374.851
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	133.106	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.032	3.075

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	231.671	210.755
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-98.448	-106.186
3.03	Resultado Bruto	133.223	104.569
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11.439	-18.209
3.04.01	Despesas com Vendas	-12.121	-9.019
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.191	-23.368
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-23.778	-21.353
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.413	-2.015
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.768	-3.883
3.04.05.01	Despesas tributárias	-3.238	-2.577
3.04.05.02	Outras despesas	470	-1.306
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	29.641	18.061
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	121.784	86.360
3.06	Resultado Financeiro	18.572	14.534
3.06.01	Receitas Financeiras	20.614	14.994
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.042	-460
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	140.356	100.894
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.250	-4.905
3.08.01	Corrente	-17.291	-4.435
3.08.02	Diferido	10.041	-470
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	133.106	95.989
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	133.106	95.989
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	133.106	95.457
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	532
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,91000	0,65000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	133.106	95.989
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	133.106	95.989
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	133.106	95.457
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	0	532

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	593.751	3.998
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	104.687	88.273
6.01.01.01	Lucro líquido do período	133.106	95.989
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	1.924	-776
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-10.123	4.007
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	2.171	2.209
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	7.250	4.905
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-29.641	-18.061
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	489.064	-84.275
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	464.648	-22.516
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-68.868	-62.623
6.01.02.03	Outros Ativos	3.820	12.485
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	67.811	-1.090
6.01.02.05	Fornecedores	-723	-8.928
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.105	-4.585
6.01.02.07	Juros pagos	-11.186	-6.968
6.01.02.08	Outros passivos	9.228	7.804
6.01.02.09	Despesas antecipadas	991	-7.026
6.01.02.10	Dividendos recebidos de investidas	29.448	9.172
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-227.219	-68.454
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-237.876	-95.107
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	26.539	29.370
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-64	-796
6.02.04	Aquisição de investimentos	-15.818	-1.921
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-381.723	53.048
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	181.891	83.503
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-563.571	-27.710
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-43	-2.745
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.191	-11.408
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	128.411	62.808
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	113.220	51.400

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734	3.075	2.416.809
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734	3.075	2.416.809
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-43	-43
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	133.106	0	133.106	0	133.106
5.07	Saldos Finais	1.050.000	-11.117	1.374.851	133.106	0	2.546.840	3.032	2.549.872

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476	8.990	2.110.466
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476	8.990	2.110.466
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-2.745	-2.745
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	95.457	0	95.457	532	95.989
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.457	0	95.457	532	95.989
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	95.457	0	2.196.933	6.777	2.203.710

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	241.361	215.619
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	239.188	215.619
7.01.02	Outras Receitas	2.173	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-114.222	-114.199
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-88.451	-95.468
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.746	-17.426
7.02.04	Outros	-1.025	-1.305
7.03	Valor Adicionado Bruto	127.139	101.420
7.04	Retenções	-2.171	-2.209
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.171	-2.209
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	124.968	99.211
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	50.255	33.055
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	29.641	18.061
7.06.02	Receitas Financeiras	20.614	14.994
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	175.223	132.266
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	175.223	132.266
7.08.01	Pessoal	19.060	20.250
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.778	15.769
7.08.01.02	Benefícios	3.081	3.384
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.201	1.097
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.008	15.560
7.08.02.01	Federais	16.321	12.873
7.08.02.03	Municipais	4.687	2.687
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.049	467
7.08.03.01	Juros	2.042	460
7.08.03.03	Outras	7	7
7.08.03.03.01	Arrendamentos	7	7
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	133.106	95.989
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	133.106	95.457
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	0	532

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados 1T15

EZTEC inicia 2015 com R\$133 milhões de Lucro Líquido

Margem Bruta sobe para 58% e ROE trimestral sobe para 24%

São Paulo, 07 de maio de 2015 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 36 anos de existência, se destaca como uma das companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2015 (1T15). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- A **Receita Líquida** atingiu R\$231,7 milhões no 1T15, crescimento de 9,9% em relação ao 1T14;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$133,2 milhões, para uma **Margem Bruta** de 57,5% no 1T15, 7,9 p.p. superior ao 1T14;
- O **EBITDA** atingiu R\$124,0 milhões no 1T15, com **Margem EBITDA** de 53,5%, 11,7 p.p. superior ao 1T14;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$133,1 milhões, maior volume desde 2013, com **Margem Líquida** de 57,5% no 1T15, para um **ROE Trimestral Anualizado de 24,0%**;
- A EZTEC encerrou o 1T15 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$436,5 milhões. Descontadas as dívidas de R\$125,3 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia retomou sua posição de **Caixa Líquido**, de R\$311,2 milhões, além de R\$422,7 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a.;
- No 1T15, a EZTEC lançou um projeto residencial: o *Splendor Ipiranga*, na zona sul da cidade de São Paulo, Região Metropolitana de São Paulo, com 44 unidades de alto padrão, metragens de 170 a 330m² e VGV EZTEC de R\$72,0 milhões;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$161,1 milhões no 1T15, valor líquido de corretagem, distratos e cancelamentos. Destaca-se a boa performance de vendas de unidades em estoque, sendo R\$116,6 milhões de unidades lançadas em trimestres anteriores;
- Em 31 de março de 2015, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$6,1 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **12,5%** do VGV. Neste trimestre, a EZTEC adquiriu 1 novo terreno em São Paulo, que adicionaram R\$139,6 milhões em VGV próprio ao Estoque de Terrenos da Companhia, com custo médio de aquisição de 8,6% do VGV.

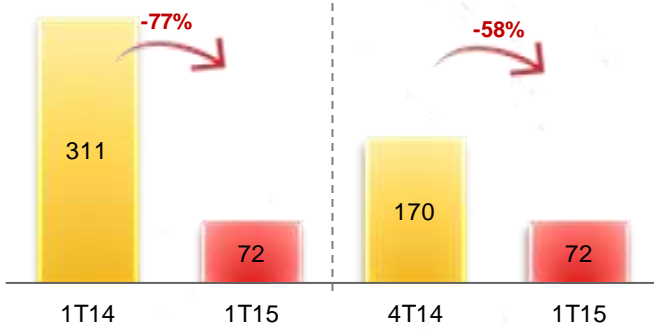
Destaque	1T15	1T14	Var. %	1T15	4T14	Var. %
Receita Líquida (R\$ '000)	231.671	210.755	10%	231.671	253.528	-9%
Lucro Bruto (R\$ '000)	133.223	104.569	27%	133.223	132.486	1%
Margem Bruta	57,5%	49,6%	7,9 p.p.	57,5%	52,3%	5,2 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	133.106	95.457	39%	133.106	131.610	1%
Margem Líquida	57,5%	45,3%	12,2 p.p.	57,5%	51,9%	5,5 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,907	0,651	39%	0,907	0,897	1%
EBITDA (R\$ '000)	123.955	88.037	41%	123.955	120.839	3%
Margem EBITDA	53,5%	41,8%	11,7 p.p.	53,5%	47,7%	5,8 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	1	2	-50%	1	2	-50%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	7,8	77,2	-90%	7,8	40,4	-81%
Unidades Lançadas	44	790	-94%	44	638	-93%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	71.984	444.638	-84%	71.984	234.139	-69%
Participação EZTEC (%)	100%	70%	30,0 p.p.	100%	72%	27,6 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	71.984	311.247	-77%	71.984	169.606	-58%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	161.105	142.754	13%	161.105	192.301	-16%

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

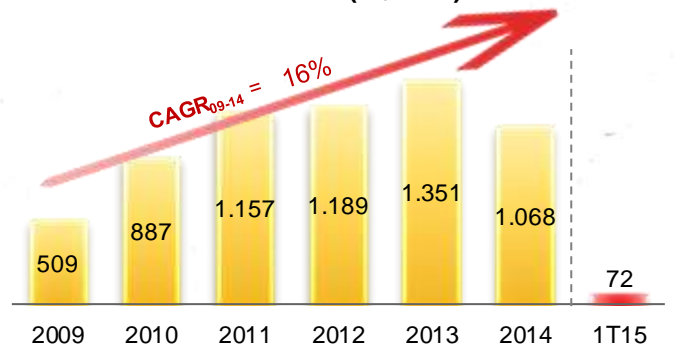
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

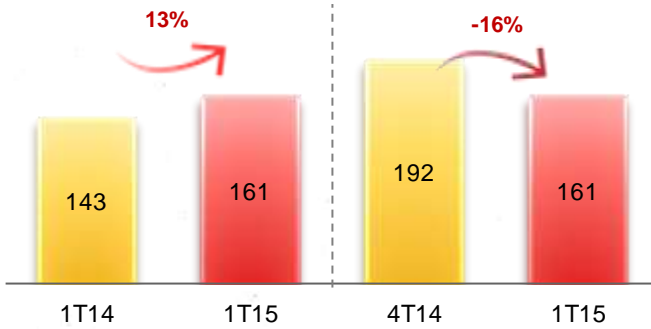
**Lançamentos
% EZTEC (R\$ MM)**



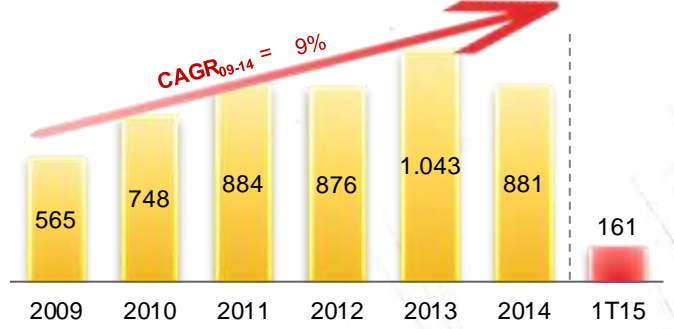
**Lançamentos Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



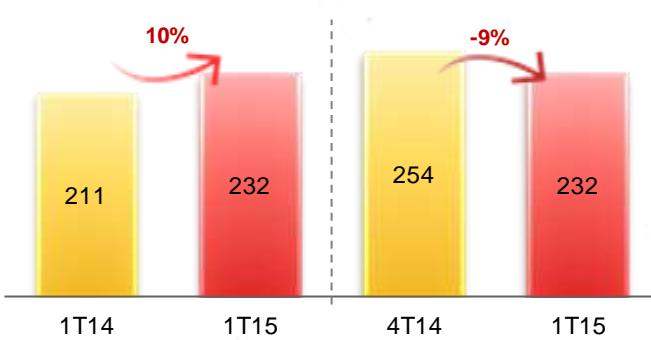
**Vendas Contratadas
% EZTEC (R\$ MM)**



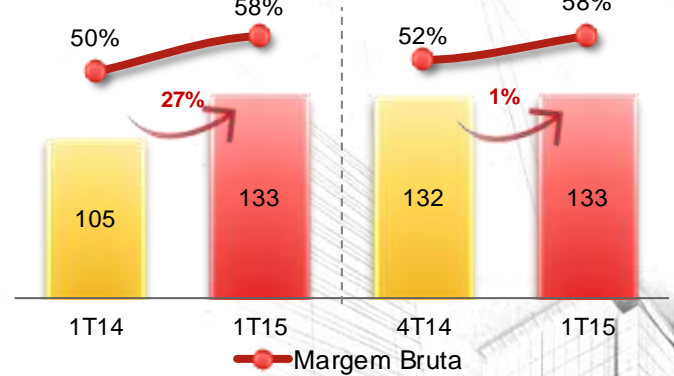
**Vendas Contratadas Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



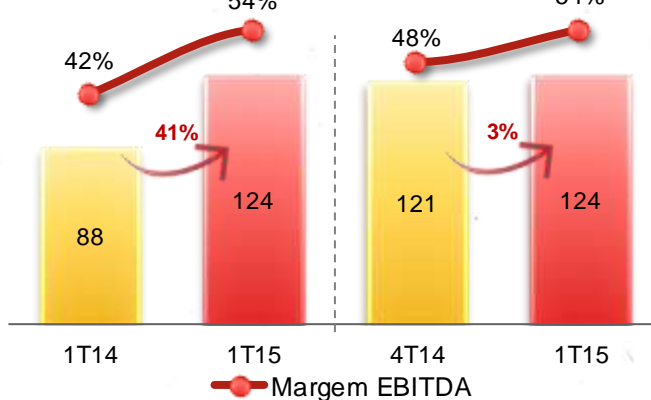
**Receita Líquida
(R\$ MM)**



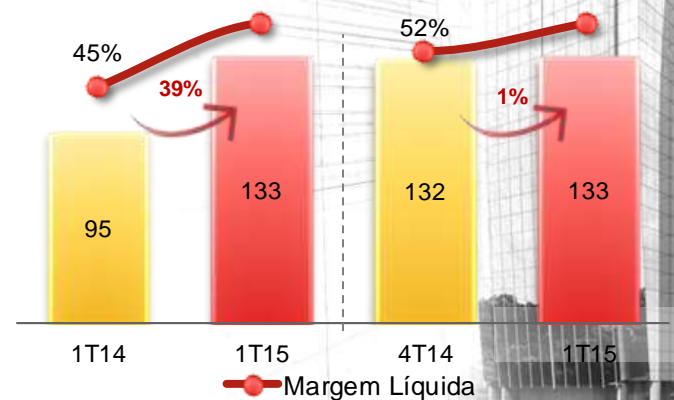
**Lucro Bruto
(R\$ MM)**



**EBITDA
(R\$ MM)**

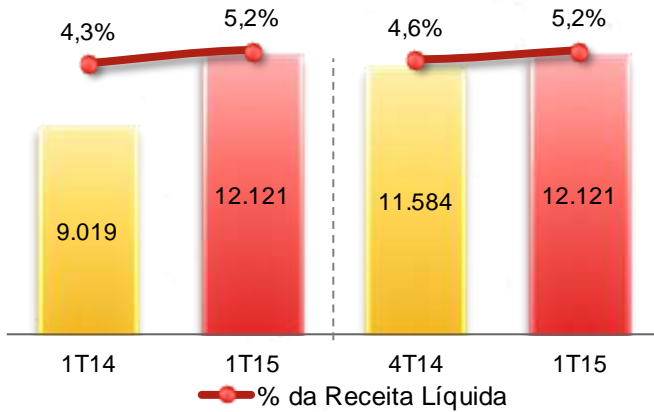


**Lucro Líquido
(R\$ MM)**

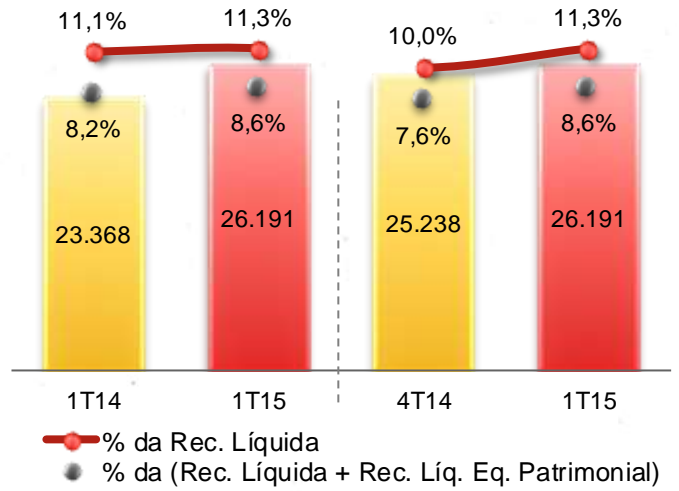


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

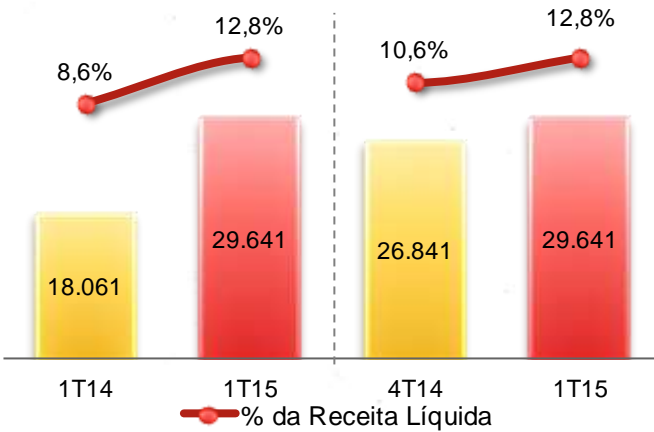
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



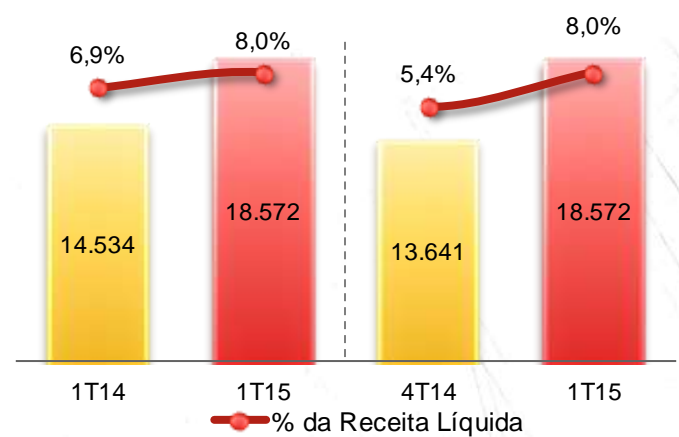
Despesas Administrativas (R\$ Mil)



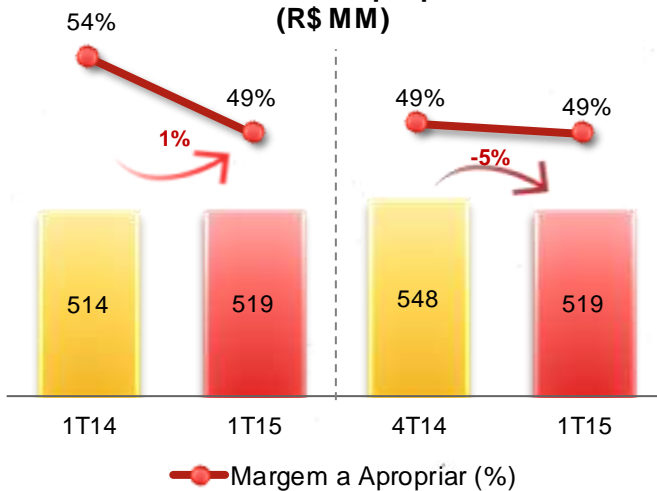
Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



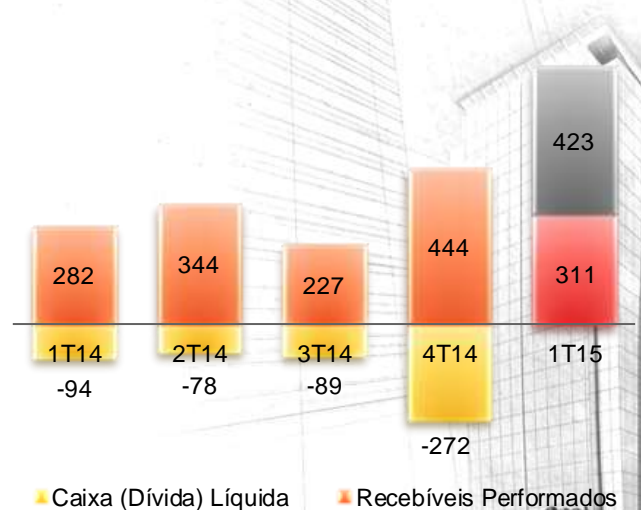
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2015, destacando o retorno à posição de caixa líquido, além do maior lucro líquido trimestral da Companhia desde 2013, que gerou um Retorno Anualizado de 24% Sobre o Patrimônio Líquido do final de 2014, com 57% de Margem Líquida, obtidos a partir da força de uma operação estruturada para gerar resultados consistentes, mesmo em momentos mais desafiadores para fins de incorporação imobiliária.

NOVOS PROJETOS: a administração tem atuado de forma a manter seu estoque em níveis saudáveis diante do atual cenário macro econômico. No primeiro trimestre, a redução de lançamentos em relação ao primeiro trimestre de 2014 teve como objetivo focar esforços de vendas na comercialização de produtos lançados em anos anteriores, o que permitiu à Companhia reduzir seu estoque em R\$80 milhões. Importante destacar que a EZTEC obteve desempenho favorável no lançamento do projeto *Splendor Ipiranga*, em fevereiro de 2015, que encerrou o 1T15 com 64% de suas unidades vendidas.

VENDAS: a EZTEC obteve crescimento de 13% nas vendas contratadas em relação ao 1T14, para R\$161,1 milhões. Analisando a Margem Bruta obtida, de 57,5% no 1T15, destaca-se não somente a força da Equipe de Vendas, mas também a resiliência do valor dos ativos imobiliários gerados pela Companhia, precificados corretamente e geridos de forma a manter a liquidez sem deteriorar rentabilidade.

EZ TOWERS: a EZTEC destaca a conclusão da operação de venda da Torre A para a São Carlos, sendo que todas as obrigações financeiras contratuais foram quitadas após o repasse do financiamento imobiliário no 1T15. A Torre B, permanece para a EZTEC, com custo contabilizado de aproximadamente R\$236 milhões até março de 2015. Esta administração busca a melhor forma de rentabilizar este ativo e entende que uma possível venda, a valores atualizados, poderia significar até R\$700 milhões de receita adicional nos próximos anos.

POSIÇÃO DE CAIXA: com a conclusão da operação de venda da Torre A, a EZTEC volta a demonstrar posição de Caixa Líquido em seu balanço, encerrando o trimestre com R\$311,2 milhões. A solidez financeira da Companhia, premissa básica do modelo de negócio adotado, é um fator ainda mais diferencial no cenário econômico atual, pois permite conduzir a operação com foco na geração de resultados e na captura das melhores oportunidades de negócio.

RESULTADOS FINANCEIROS: a EZTEC obteve Receita Líquida de **R\$231,7 milhões no 1T15, crescimento de 9,9% em relação ao 1T14**, para um **Lucro Líquido de R\$133,1 milhões**. Este resultado, obtido em um período em que os volumes de lançamentos da Companhia têm sido inferior a períodos anteriores, demonstra mais uma vez a qualidade e a eficiência operacional, resultado da busca constante por margens elevadas e controle de despesas, com direcionamento de esforços para manter o estoque em níveis saudáveis e com rígida seletividade nos lançamentos, de forma que estes sigam demonstrando níveis de liquidez em linha com os objetivos da Companhia. Mais do que isto, é resultado de um modelo de negócio que busca gerar valor em cada uma das etapas do processo de incorporação, venda e construção imobiliária. Desta forma, partindo deste modelo e com uma administração cujos interesses estão alinhados aos interesses de seus acionistas, a manutenção da rentabilidade é um mérito da consistência como prioridade frente ao volume operacional, da qualidade e segurança dos investimentos realizados frente ao giro rápido de ativos.

CAPITALIZAÇÃO: em Assembléia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 30 de abril de 2015, foi aprovada a capitalização de R\$169.999.991,70 de sua reserva de lucros, com a emissão de 10.334.346 novas ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, creditadas em 7 de maio aos detentores de ações em 30 de abril de 2015.

DIVIDENDOS: na mesma data, em Assembléia Geral Ordinária (AGO) foi aprovada a distribuição adicional de R\$50 milhões em dividendos, além dos R\$112,6 propostos originalmente pela administração. Desta forma, serão distribuídos **R\$162,7 milhões a título de dividendos relativos ao exercício de 2014**, representando uma distribuição de **R\$1,11 para cada uma das 146.724.120 ações** com direito a dividendos em 30 de abril de 2015, com data ex-direitos em 4 de maio de 2015. Importante destacar que este montante, superior ao pago pela Companhia no exercício anterior, representa um *pay out* de 34,3% sobre o lucro líquido (36,1% após as deduções legais).

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO: em AGO, além dos dividendos, foi aprovada a eleição e a fixação de 7 membros para o Conselho de Administração da Companhia: [1] o Sr. Ernesto Zarzur, Presidente do Conselho de Administração; [2] o Sr. Samir Zakkhour El Tayar, Vice-Presidente do Conselho de Administração; [3] o Sr. Nelson de Sampaio Bastos, Membro Independente do Conselho de Administração; [4] o Sr. Mario Guy de Faria Mariz, Membro Independente do Conselho de Administração; [5] o Sr. Gustavo Diniz Junqueira, Membro Independente do Conselho de Administração; [6] Flávio Ernesto Zarzur, Membro Efetivo do Conselho de Administração e [7] Sílvio Ernesto Zarzur, Membro Efetivo do Conselho de Administração.

DIRETORIA EXECUTIVA: em reunião de conselho de administração, realizada no dia 07 de maio de 2015 foram aprovadas alterações na diretoria executiva da EZTEC: [1] o Sr. Marcos Ernesto Zarzur assumiu a Presidência Executiva, acumulando funções ora realizadas da Diretoria Comercial e [2] o Sr. Marcelo Ernesto Zarzur segue com suas funções ora realizadas na Diretoria Técnica. Foram re-eleitos os seguintes diretores: [3] o Sr. Silvio Ernesto Zarzur na Vice-Presidência Executiva, acumulando funções ora realizadas da Diretoria de Incorporação; [4] o Sr. Flavio Ernesto Zarzur na Vice-Presidência Executiva; [5] o Sr. Mauro Alberto para a Diretoria Administrativa; [6] o Sr. Roberto Mounir Maalouli na Diretoria Jurídica; [7] o Sr. Silvio Hidemi Iamamura para a Diretoria de Operações Imobiliárias; [8] o Sr. João Paulo Flaifel para a Diretoria de Novos Negócios; [9] o Sr. Carlos Eduardo Monteiro para a Diretoria de Planejamento e; [10] o Sr. Antônio Emílio Clemente Fugazza para a Diretoria Financeira e de Relacionamento com Investidores. Todos os diretores executivos e conselheiros de administração da Companhia são eleitos para mandatos de 2 anos.

A administração da EZTEC, experiente, com controladores presentes e envolvidos na operação reafirma seu compromisso com o retorno ao acionista e com a perenidade da Companhia no longo prazo, confiante de que a estratégia adotada continuará permitindo manter rentabilidade diferenciada nos próximos anos.

Administração EZTEC.

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1T15	1T14	Var.%	1T15	1T14	Var.%
Receita Líquida	75.672	89.585	-15,5%	155.999	121.170	28,7%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(27.183)	(38.510)	-29,4%	(71.265)	(67.676)	5,3%
Lucro Bruto	48.489	51.075	-5,1%	84.734	53.494	58,4%
Margem Bruta (%)	64,1%	57,0%	7,1 p.p.	54,3%	44,1%	10,2 p.p.
Despesas Comerciais	(1.840)	(2.687)	-31,5%	(10.281)	(6.332)	62,4%

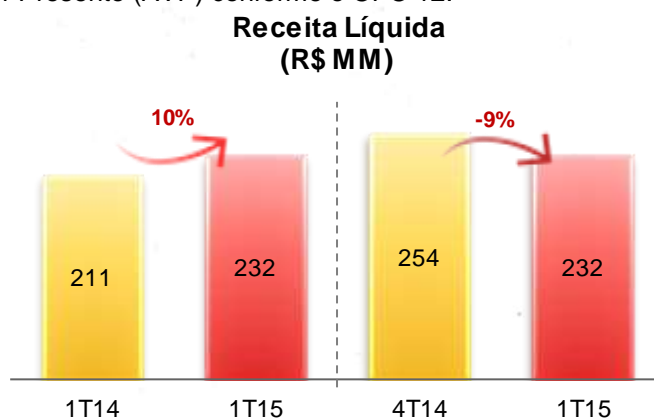
Balanço Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1T15	1T14	Var.%	1T15	1T14	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	211.831	537.904	-60,6%	725.712	767.906	-5,5%
Imóveis a Comercializar	383.847	270.693	41,8%	921.891	700.071	31,7%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	19	209.125	-100,0%	125.275	142.399	-12,0%
Adiantamento de Clientes	72.019	10.187	607,0%	24.041	14.911	61,2%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1T15	1T14	Var.%	1T15	1T14	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	0	n.a.	1	2	-50,0%
VGv (R\$ '000)	-	0	n.a.	71.984	444.638	-83,8%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	0,0	n.a.	7,8	77,2	-89,9%
Unidades Lançadas (unidades)	-	0	n.a.	44	790	-94,4%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	0,0	n.a.	1.636,0	562,8	190,7%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	0	n.a.	9.205	5.761	59,8%
Participação EZTEC (%)	-	0,0%	0,0 p.p.	100,0%	70,0%	30,0 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	0	n.a.	71.984	311.247	-76,9%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	2.560	-652	-492,5%	158.544	143.407	10,6%
Vendas Contratadas (unidades)	5	55	-90,9%	306	444	-31,1%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Receita Líquida

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

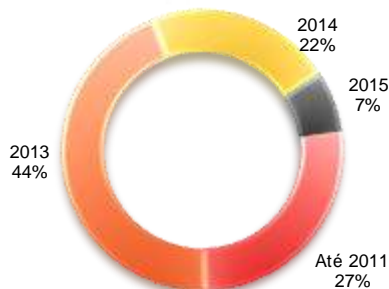


Com um menor volume de lançamentos nos últimos 6 meses, a EZTEC procurou focar na venda de unidades em estoque, principalmente as unidades entregues ou com entrega programada para 2015. Dado o regime de contabilização do setor, a comercialização de produtos em fases mais avançadas de obra gera maior resultado no trimestre em que é realizada. Além disso, foram superadas as cláusulas suspensivas dos projetos *Legítimo Santana* e *Splendor Ipiranga*, permitindo que estes contribuíssem para o resultado da Companhia no trimestre. Desta forma, foi possível obter, no primeiro trimestre de 2015, um crescimento de 9,9% de Receita Líquida contra o 1T14, atingindo **R\$231,7 milhões**.

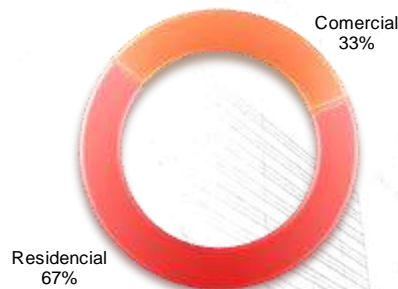
Deve-se destacar ainda a contribuição da receita proveniente dos serviços prestados, tanto por parte da TEC Vendas, que responsável por 79% das vendas, obtém resultado de corretagem; como também por parte dos serviços prestados pela engenharia da Companhia, agregando receita a partir da administração de obras em que a EZTEC opera com parceiros e também a partir de execução de melhorias nas lajes da Torre A do EZ Towers, em serviço prestado para a São Carlos.

Dados Gerenciais – 1T15

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Padrão

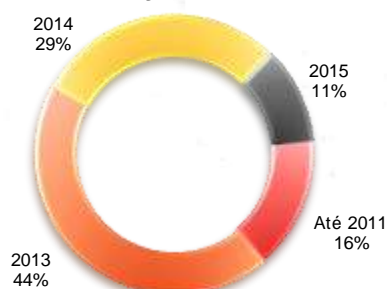
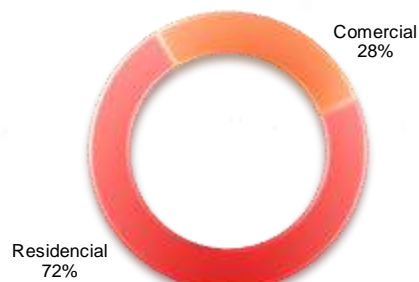
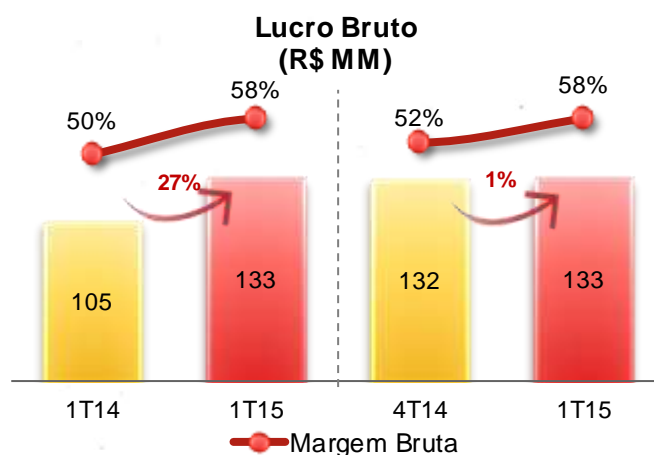


Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$98,4 milhões** em 1T15, contra R\$121,0 milhões no 4T14 e R\$106,2 milhões no 1T14. A queda deve-se ao incremento das vendas de unidades em estoque, que possuem custo histórico mais baixo se comparado a unidades lançadas mais recentemente.

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

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T15	1T14	Var.%	1T15	4T14	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(90.431)	(97.052)	-6,8%	(90.431)	(112.440)	-19,6%
Encargos Financeiros Capitalizados	(7.192)	(8.375)	-14,1%	(7.192)	(7.716)	-6,8%
Manutenção / Garantia	(825)	(759)	8,7%	(825)	(886)	-6,9%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(98.448)	(106.186)	-7,3%	(98.448)	(121.042)	-18,7%

Dados Gerenciais – 1T15**Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento****Custo Imóveis Vendidos por Padrão****Lucro Bruto**

O Lucro Bruto, no primeiro trimestre de 2015, foi de R\$133,2 milhões, para uma Margem Bruta de 57,5%, 7,9 p.p. superior ao 1T14 e 5,2 p.p. superior ao 4T14. Considerando que, na Região em que a EZTEC atua e sempre atuou, as unidades lançadas vem sendo apreciadas ao longo do tempo e, dada a considerável participação de empreendimentos em estoque nas vendas, as Margens Brutas são positivamente impactadas com a venda de produtos lançados em períodos anteriores. Por fim, é muito importante destacar a consistência, trimestre após trimestre, das margens em níveis elevados indicando a qualidade dos projetos cujos resultados estão sendo reconhecidos, a resiliência de preços, bem como forte controle de orçamento das obras em andamento.

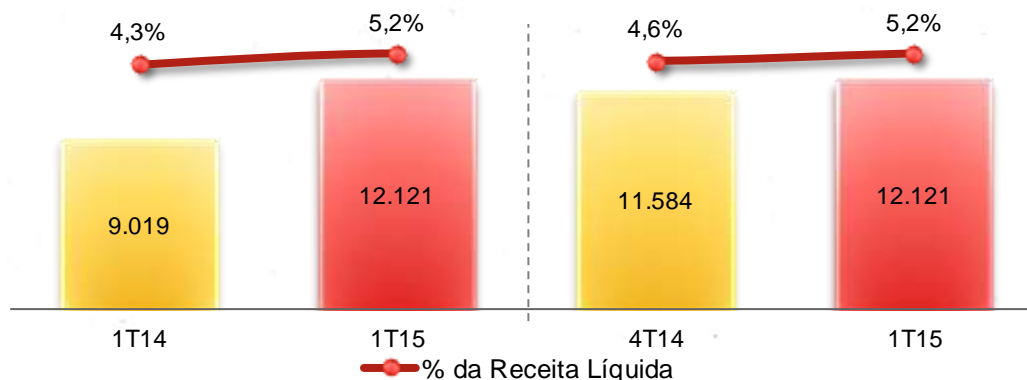
Despesas Comerciais e Administrativas

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

Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	1T15	1T14	Var.%	1T15	4T14	Var.%
Despesas Comerciais	(12.121)	(9.019)	34,4%	(12.121)	(11.584)	4,6%
% da Receita Líquida	5,2%	4,3%	1,0 p.p.	5,2%	4,6%	0,7 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(26.191)	(23.368)	12,1%	(26.191)	(25.238)	3,8%
% da Receita Líquida	11,3%	11,1%	0,2 p.p.	11,3%	10,0%	1,4 p.p.
Despesas Administrativas	(23.778)	(21.353)	11,4%	(23.778)	(21.116)	12,6%
Honorários da Administração	(2.413)	(2.015)	19,8%	(2.413)	(4.122)	-41,5%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(38.312)	(32.387)	18,3%	(38.312)	(36.822)	4,0%
% da Receita Líquida	16,5%	15,4%	1,2 p.p.	16,5%	14,5%	2,0 p.p.

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

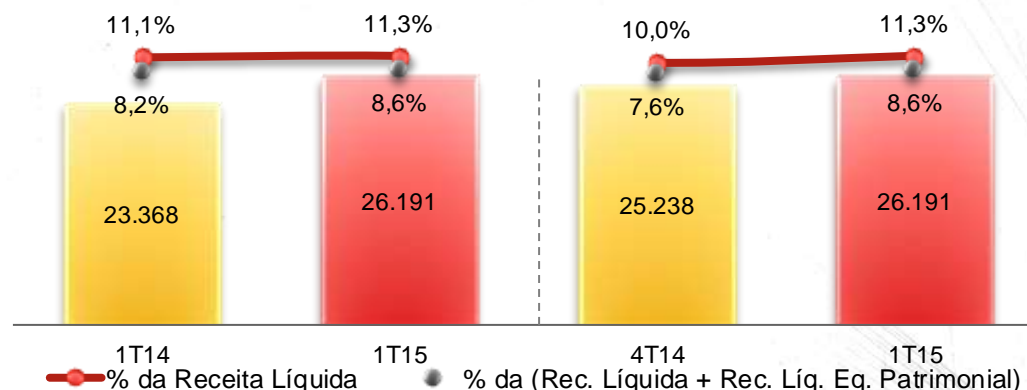
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas para os próximos lançamentos. Importante destacar que projetos recém lançados, como no caso do *Splendor Ipiranga*, apresentam reconhecimento de receita mais baixa nos primeiros meses, o que faz com que a relação entre despesa comercial e receita sofra incremento em alguns períodos.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T15	1T14	Var.%	1T15	4T14	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(9.396)	(6.013)	56,3%	(9.396)	(10.737)	-12,5%
Despesas com "Stand"	(2.725)	(3.006)	-9,3%	(2.725)	(847)	221,7%
Total Despesas Comerciais	(12.121)	(9.019)	34,4%	(12.121)	(11.584)	4,6%

Despesas Administrativas (R\$ Mil)



As **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$26,2 milhões no primeiro trimestre de 2015. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 11,3% no ano, aumento de 1,4 p.p. em relação a 4T14. O aumento do índice é melhor compreendido considerando o maior volume de projetos não controlados pela EZTEC. Lembrando que a Companhia é responsável pela administração integral de todos seus projetos, independentemente do controle ser ou não da EZTEC. Assim, considerando as normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros são reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial enquanto as Despesas relativas com esses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia. É importante destacar que a EZTEC vem revisando suas despesas e processos administrativos, em busca de uma maior eficiência.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 1T15, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 14,3% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 85,7%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T15	1T14	Var.%	1T15	4T14	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(8.957)	(9.349)	-4,2%	(8.957)	(7.149)	25,3%
Despesas com Benefícios e Empregados	(3.084)	(3.385)	-8,9%	(3.084)	(8.020)	-61,5%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(1.024)	(915)	11,9%	(1.024)	(1.016)	0,8%
Despesas com Serviços Prestados	(9.045)	(6.727)	34,5%	(9.045)	(6.114)	47,9%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(602)	(433)	39,0%	(602)	(602)	0,0%
Despesas com Conservação de imóveis	(138)	(129)	7,0%	(138)	(152)	-9,2%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(1.030)	(461)	123,4%	(1.030)	(314)	228,0%
Demais Despesas	(2.311)	(1.969)	17,4%	(2.311)	(1.871)	23,5%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(26.191)	(23.368)	12,1%	(26.191)	(25.238)	3,8%

(1) Inclui Honorários da Administração.

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

Outras Despesas e Receitas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	1T15	1T14	Var.%	1T15	4T14	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	(2.768)	(3.883)	-29%	(2.768)	1.532	-280,7%
<i>% da Receita Líquida</i>	<i>1,2%</i>	<i>1,8%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>	<i>1,2%</i>	<i>0,6%</i>	<i>0,6 p.p.</i>
Despesas Tributárias	(3.238)	(2.577)	25,6%	(3.238)	470	-788,9%
Provisão para Contingências	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	470	(1.306)	-136,0%	470	1.062	-55,7%
Equivalência Patrimonial	29.641	18.061	64%	29.641	26.841	10,4%
<i>% da Receita Líquida</i>	<i>12,8%</i>	<i>8,6%</i>	<i>4,2 p.p.</i>	<i>12,8%</i>	<i>10,6%</i>	<i>2,2 p.p.</i>

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

Equivalência Patrimonial

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

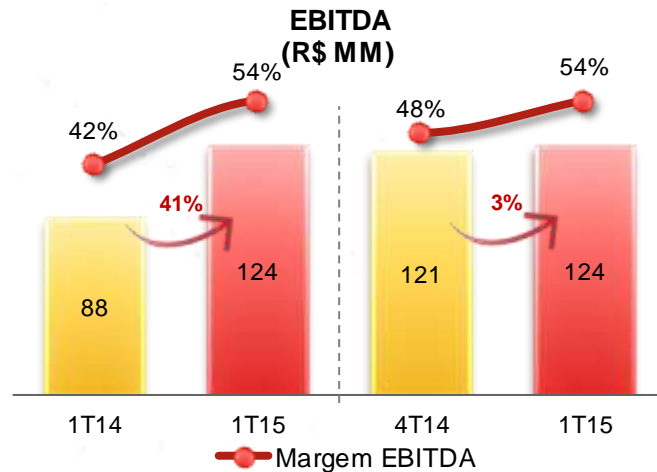
A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela EZTEC.

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

Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R\$ MM)	1T15	1T14	Var.%	1T15	4T14	Var.%
Receita Bruta	84,2	90,3	-6,8%	84,2	89,3	-5,7%
(-) Cancelamento de vendas	10,0	12,7	-21,8%	10,0	10,1	-1,3%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	1,6	1,8	-11,8%	1,6	1,6	-1,2%
Receita Líquida	72,6	75,7	-4,1%	72,6	77,5	-6,4%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	38,1	46,3	-17,8%	38,1	44,2	-13,8%
Lucro Bruto	34,5	29,4	17,4%	34,5	33,4	3,4%
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>47,5%</i>	<i>38,8%</i>	<i>8,7 p.p.</i>	<i>47,5%</i>	<i>43,0%</i>	<i>4,5 p.p.</i>
(-) Despesas Comerciais	3,7	8,6	-57,1%	3,7	5,4	-31,9%
Lucro Líquido	29,6	18,1	64,1%	29,6	26,8	10,5%
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>40,8%</i>	<i>23,9%</i>	<i>17,0 p.p.</i>	<i>40,8%</i>	<i>34,6%</i>	<i>6,2 p.p.</i>
Participação Média (% Receita Líquida)	43,3%	56,3%	-13,0 p.p.	43,3%	36,5%	6,8 p.p.

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

Balanço Patrimonial Compartilhadas (Em R\$ MM)	1T15	1T14	Var.%	1T15	4T14	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	390,3	306,7	27,2%	390,3	358,4	8,9%
Imóveis a Comercializar	208,7	207,4	0,6%	208,7	197,6	5,6%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	111,6	66,8	67,0%	111,6	100,7	10,9%
Adiantamento de Clientes	10,1	22,2	-54,7%	10,1	12,0	-16,0%

EBITDA

No 1T15, o EBITDA atingiu R\$124,0 milhões, com uma Margem EBITDA de 53,5% 11,7 p.p. superior ao 1T14 e 5,8 p.p. superior ao 4T14. O incremento na margem EBITDA deve-se principalmente ao crescimento da Margem Bruta, diluindo as despesas operacionais.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T15	1T14	Var.%	1T15	4T14	Var.%
Lucro Líquido	133.106	95.457	39,4%	133.106	131.610	1,1%
IR/CSLL	7.250	4.905	47,8%	7.250	6.183	17,3%
Resultado Financeiro Líquido	(18.572)	(14.534)	27,8%	(18.572)	(13.641)	36,1%
Depreciação	2.171	2.209	-1,7%	2.171	(3.313)	-165,5%
EBITDA ⁽¹⁾	123.955	88.037	40,8%	123.955	120.839	2,6%
Margem EBITDA (%)	53,5%	41,8%	11,7 p.p.	53,5%	47,7%	5,8 p.p.

(1) O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido, das despesas de depreciação e amortização, incluindo amortização de ágio de mais valia.

Resultado Financeiro Líquido

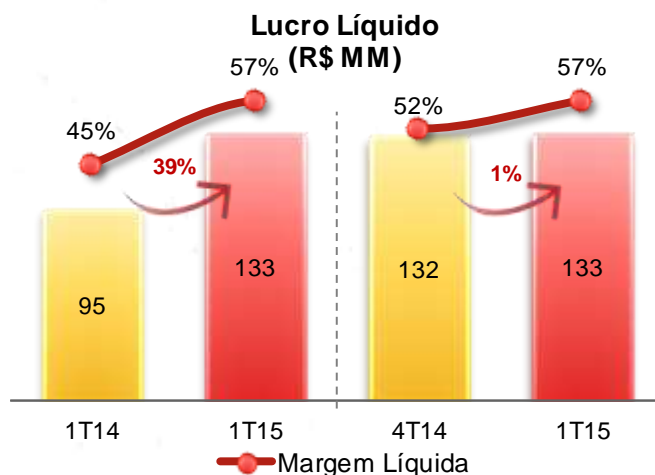
No 1T15, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$18,6 milhões, sendo R\$11,6 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras dado o maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia no trimestre, além do maior volume de recebíveis performados desde 2014, remunerando IGP-M + 12%. Para o mesmo período do ano anterior e o trimestre anterior, os Resultados Financeiros Líquidos foram de R\$14,5 milhões e R\$13,6 milhões respectivamente.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T15	1T14	Var.%	1T15	4T14	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	6.946	4.142	67,7%	6.946	6.321	9,9%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	11.614	9.309	24,8%	11.614	9.952	16,7%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	2.054	1.543	33,1%	2.054	-1.330	-254,4%
Total Receitas Financeiras	20.614	14.994	37,5%	20.614	14.943	38,0%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(330)	-	n.a.	(330)	(488)	-32,4%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(1.133)	(184)	515,8%	(1.133)	(630)	79,8%
Outras	(579)	(276)	109,8%	(579)	(184)	214,7%
Total Despesas Financeiras	(2.042)	(460)	343,9%	(2.042)	(1.302)	56,8%
Resultado Financeiro Líquido	18.572	14.534	27,8%	18.572	13.641	36,1%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$7,3 milhões no 1T15 contra R\$4,9 milhões no 1T14. A EZTEC utiliza do Patrimônio de Afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a Receita, o mecanismo de segregar, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, reflete em menor utilização de financiamentos à produção, melhorando a margem da Companhia e, principalmente, gerando benefícios indiretos ao transmitir aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

Lucro Líquido

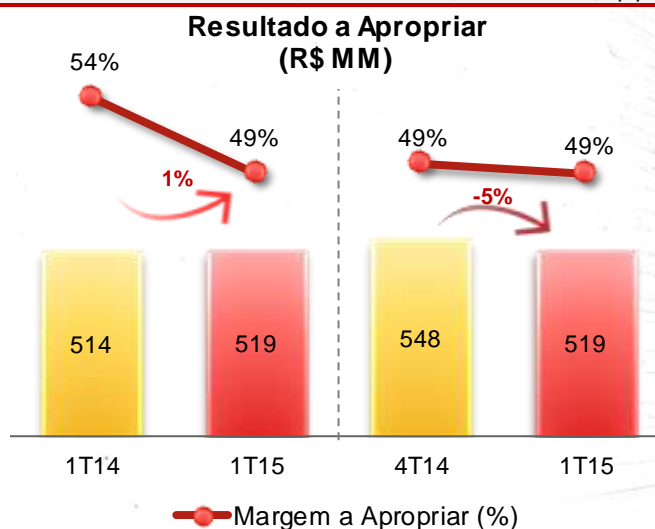


O Lucro Líquido, no 1T15, totalizou R\$133,1 milhões, 1,1% superior em relação ao 4T14, com Margem Líquida de 57,5%, 12,2 p.p. superior ao 1T14 e 5,5 p.p. superior ao 4T14. As altas margens reportadas são resultado: [i] da qualidade de uma operação que consegue, de forma recorrente, desenvolver e vender produtos com margem bruta elevada, neste trimestre ainda com maior destaque; [ii] do foco na comercialização de unidades em estoque, com o benefício adicional da apreciação dos preços dos últimos anos; [iii] de uma gestão operacional eficiente, que consegue ajustar suas despesas à necessidade da empresa, de forma a manter a qualidade dos resultados; e [iv] de resultado financeiro positivo, a partir de uma gestão de recursos que prima pela solidez financeira e pela baixa alavancagem, o que permite manter Recebíveis Performados, remunerados à IGP-M + 12% a.a..

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$519,0 milhões no 1T15.. É importante ressaltar, ao analisar períodos recentes, que um grande volume de projetos não-controlados foram lançados e vendidos recentemente, sendo seus resultados serão reconhecidos apenas via Equivalência Patrimonial, como os projetos *Jardins do Brasil*, *Magnífico Mooca* e *Prime House Parque Bussocaba*. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 48,7%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	1T15	4T14	Var.%	1T15	1T14	Var.%
Receitas a Apropriar - final do período	957.944	993.898	1,0%	957.944	877.464	14,4%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	23.012	21.089	9,1%	23.012	30.426	-24,4%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	85.084	93.785	-9,3%	85.084	43.741	94,5%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(547.011)	(561.151)	-2,5%	(547.011)	(437.159)	25,1%
Resultado a Apropriar	519.029	547.621	-5,2%	519.029	514.472	0,9%
Margem a Apropriar (%)	48,7%	49,4%	-0,7 p.p.	48,7%	54,1%	-3,2 p.p.



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

Contas a Receber

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

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

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	1T15	4T14	Var.%
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	937.543	1.392.501	-32,7%
Circulante	678.282	1.060.113	-36,0%
Não-Circulante	259.261	332.388	-22,0%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	861.884	965.649	-10,7%
Circulante	212.984	273.747	-22,2%
Não-Circulante	648.900	691.902	-6,2%
Total Contas a Receber	1.799.427	2.358.150	-23,7%

Em 31 de março de 2015, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$1.700,4 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 7,90% da carteira, redução substancial em comparação a trimestres anteriores. Dos valores vencidos ao final do 1T15, aproximadamente 79,5% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação ("repass") de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R\$422,7 milhões, remunerados a IGP-M +12% ao ano, refletindo o repasse às instituições financeiras das unidades entregues em trimestres anteriores.

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

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	1T15	4T14	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	934.555	1.392.482	-32,9%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	422.732	444.192	-4,8%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	511.823	948.290	-46,0%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	861.884	965.649	-10,7%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(96.060)	(28.249)	240,0%
Total Recebíveis	1.700.379	2.329.882	-27,0%

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

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

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

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

Caixa Líquido e Endividamento

O volume de Dívida Líquida da Companhia, composta, exclusivamente, de linhas do financiamento imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), tem se comportado conforme o planejado.

A dívida referente à construção do projeto *EZ Towers*, cujo montante encerrou 2014 na ordem de R\$367,1 milhões, foi repassada à São Carlos no 1T15. Desta forma, todas as obrigações financeiras relativas à comercialização da Torre A foram quitadas.

Assim, a Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2015 com posição de **Caixa Líquido de R\$311,2 milhões, com Disponibilidades de Caixa de R\$436,5 milhões**. A baixa alavancagem e somente nos níveis de financiamento à produção, sempre foi premissa básica do modelo de negócio da Companhia. A gestão conservadora de caixa permite uma posição diferenciada na captura de oportunidades de negócio, seja ele na forma de um novo terreno, ou na aquisição de participações. É importante apontar que a EZTEC ainda conta com R\$422,7 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 12% ao ano que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e convertidos em Caixa a qualquer momento.

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

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T15	4T14	Var. %
Endividamento de Curto Prazo	53.081	456.491	-88,4%
Endividamento de Longo Prazo	72.214	50.477	43,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(113.220)	(128.411)	-11,8%
Aplicações Financeiras	(323.296)	(106.071)	204,8%
Dívida (Caixa) Líquido	(311.221)	272.486	-214,2%
Dívida EZ Towers	0	367.060	-100,0%
Dívida (Caixa) Líquido Ex- EZ Towers	(311.221)	(94.574)	229,1%

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	1T15	1T14	Var. %	1T15	4T14	Var. %
Número de Empreendimentos Lançados	1	2	-50,0%	1	2	-50,0%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	71.984	444.638	-83,8%	71.984	234.139	-69,3%
Área Útil Lançada (mil m²)	7,8	77,2	-89,9%	7,8	40,4	-80,7%
Unidades Lançadas (unidades)	44	790	-94,4%	44	638	-93,1%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	1.636,0	562,8	190,7%	1.636,0	367,0	345,8%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	9.205	5.761	59,8%	9.205	5.790	59,0%
Participação EZTEC (%)	100%	70%	30,0 p.p.	100%	72%	27,6 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	71.984	311.247	-76,9%	71.984	169.606	-57,6%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	161.105	142.754	12,9%	161.105	192.301	-16,2%
Vendas Contratadas (unidades)	311	499	-37,7%	311	568	-45,2%

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

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

Operações

A EZTEC adota um modelo de negócio totalmente integrado, sendo dividida em 3 unidades: **Incorporação**, que prospecta, idealiza, projeta e aprova empreendimentos que atendam aos critérios de rentabilidade da Companhia; **Engenharia e Construção**, que garante a qualidade na execução dos empreendimentos, a entrega no prazo e o controle dos custos; e **Imobiliária**, cuja equipe de corretores é responsável pela manutenção das fortes velocidades de venda dos empreendimentos da Companhia. A EZTEC também disponibiliza aos seus clientes a alternativa de financiamento direto em prazos de até 120 meses, com índice de correção a IGPM + 12% ao ano após chaves.

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

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

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 141 colaboradores, além de 3.382 operários, próprios e terceirizados, em seus canteiros de obra, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Por ter como foco a Região Metropolitana de São Paulo, a EZTEC mantém parcerias de longo prazo com seus fornecedores de materiais e de serviços, o que não só auxilia na manutenção dos prazos, como reduz os efeitos da escassez de mão-de-obra e da inflação nos custos de construção.

Em 31 de março de 2015, a EZTEC possuía 32 obras em andamento, sendo 26 obras próprias e 6 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 9.069 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia em 1T15:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R\$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Royale Tresor	mar/11	132,2	60%	79,3	240	81%
Massimo Nova Saúde	jun/12	59,1	100%	59,1	108	93%
The View Nova Atlântica	jul/12	81,0	100%	81,0	200	85%
Total		272,3		219,5	548	85%

Estoque de Terrenos (Land Bank)

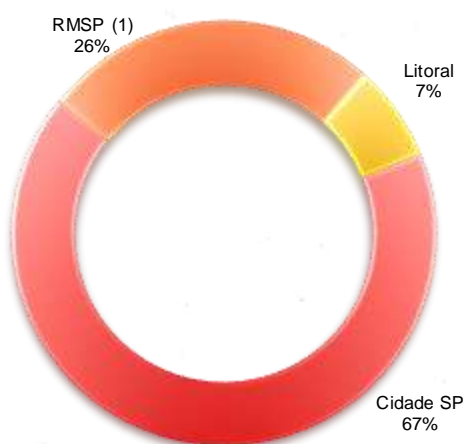
Em 31 de março de 2015, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$6,1 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 12,5% do VGV. Neste trimestre, a EZTEC adquiriu o terreno *Visconde de Parnaíba*, na Zona Central da cidade de São Paulo. Este terreno adiciona **R\$139,6 milhões** em VGV próprio ao *landbank* da Companhia, a custo médio de 8,6%.

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

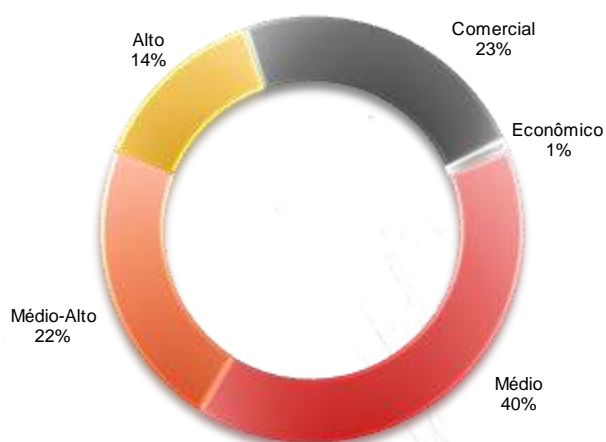
Para maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site www.eztec.com.br/ri, na seção “Mapa de Empreendimentos”.

Dados Gerenciais 1T15

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

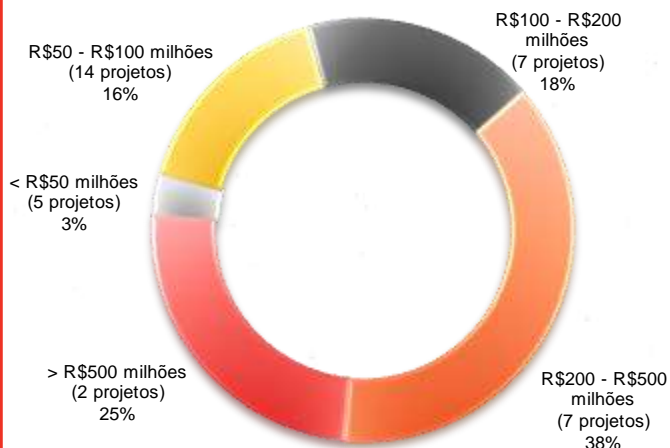


**Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio**

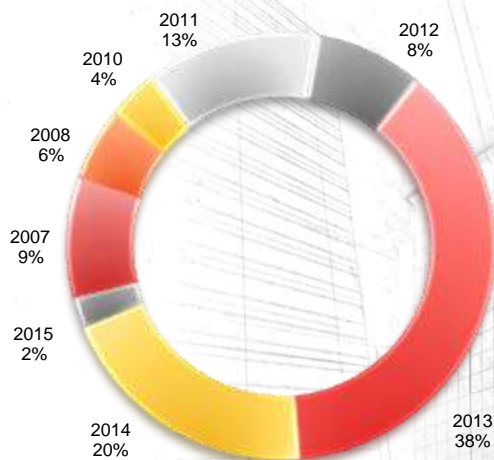


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

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

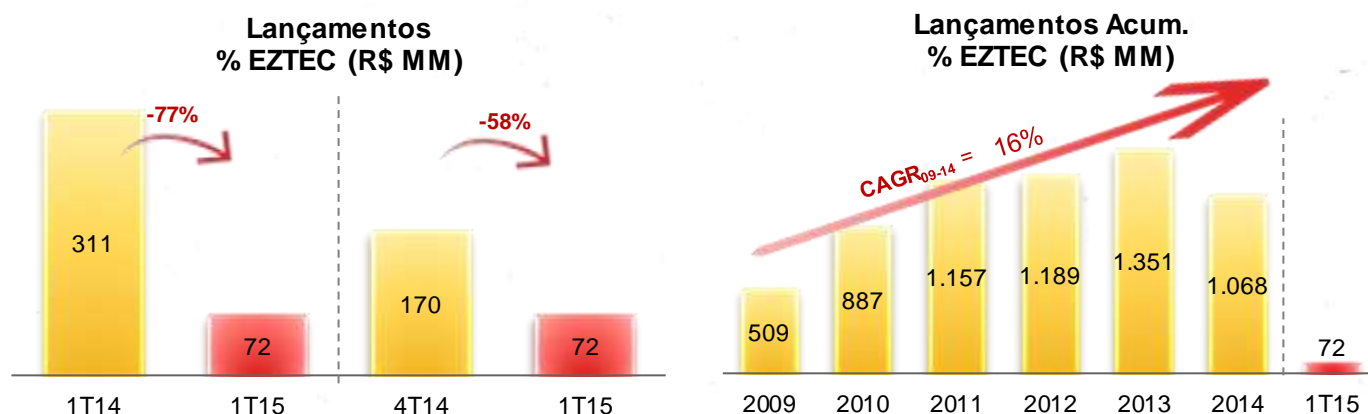


**Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio**



Lançamentos

A EZTEC lançou, primeiro trimestre de 2015, um projeto residencial na Zona Sul de São Paulo, o *Splendor Ipiranga*, com 44 unidades de alto padrão, com metragens de 170 a 330m², para um VGV EZTEC de **R\$72,0 milhões**. Esse é um projeto cujas unidades vendidas a partem de R\$1,5 milhão e estava 64% vendido até o final do trimestre, já gerando Receita a partir do 1T15.



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

Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T15									
Splendor Ipiranga	Agostinho Gomes	Cidade SP	44	72,0	100,0%	72,0	64%	Residencial	Alto
Total			44	72,0	100%	72,0	64%		

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

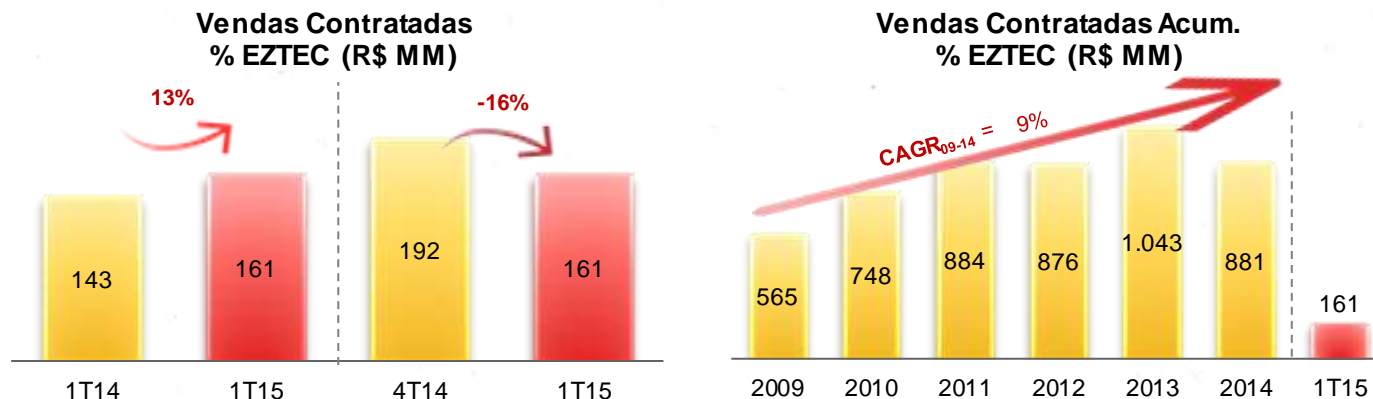


Projeto Splendor Ipiranga
Vista Área

Vendas

As vendas, no primeiro trimestre, cresceram 13% em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo **R\$161,1 milhões**, destacando que R\$116,6 milhões corresponderam a unidades lançadas em trimestres anteriores.

Analisando as vendas realizadas no trimestre, destaca-se a performance do *Splendor Ipiranga*, cujo volume comercializado superou R\$44 milhões. Em um período em que o mercado demonstra-se mais desafiador, a EZTEC consegue ofertar produtos competitivos, que obtém a liquidez desejada com margens elevadas. Sobre estoque, é importante ressaltar que 11% das vendas trimestrais foram de unidades lançadas até 2012 que, na prática, são projetos concluídos ou praticamente concluídos. Além disso, a Companhia continua vendendo, de forma consistente, os produtos lançados em 2014, elevando o percentual médio vendido dos projetos de 58% ao final de 2014 para 67% no 1T15; representando 43% do volume trimestral vendido. Desta forma, a Companhia mantém plena confiança na estratégia adotada, que permite seguir lançando novos projetos sem perder o foco em estoque.



Dados Gerenciais - 1T15

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
1T15	44.539.023	27,6%
4T14	28.270.174	17,5%
3T14	1.119.680	0,7%
2T14	8.733.183	5,4%
1T14	31.763.500	19,7%
2013	28.299.285	17,6%
2012	-1290.428	-0,8%
2011	-1.136.170	-0,7%
2010	20.698.885	12,8%
2009	107.670	0,1%
Até 2008	0	0,0%

Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio

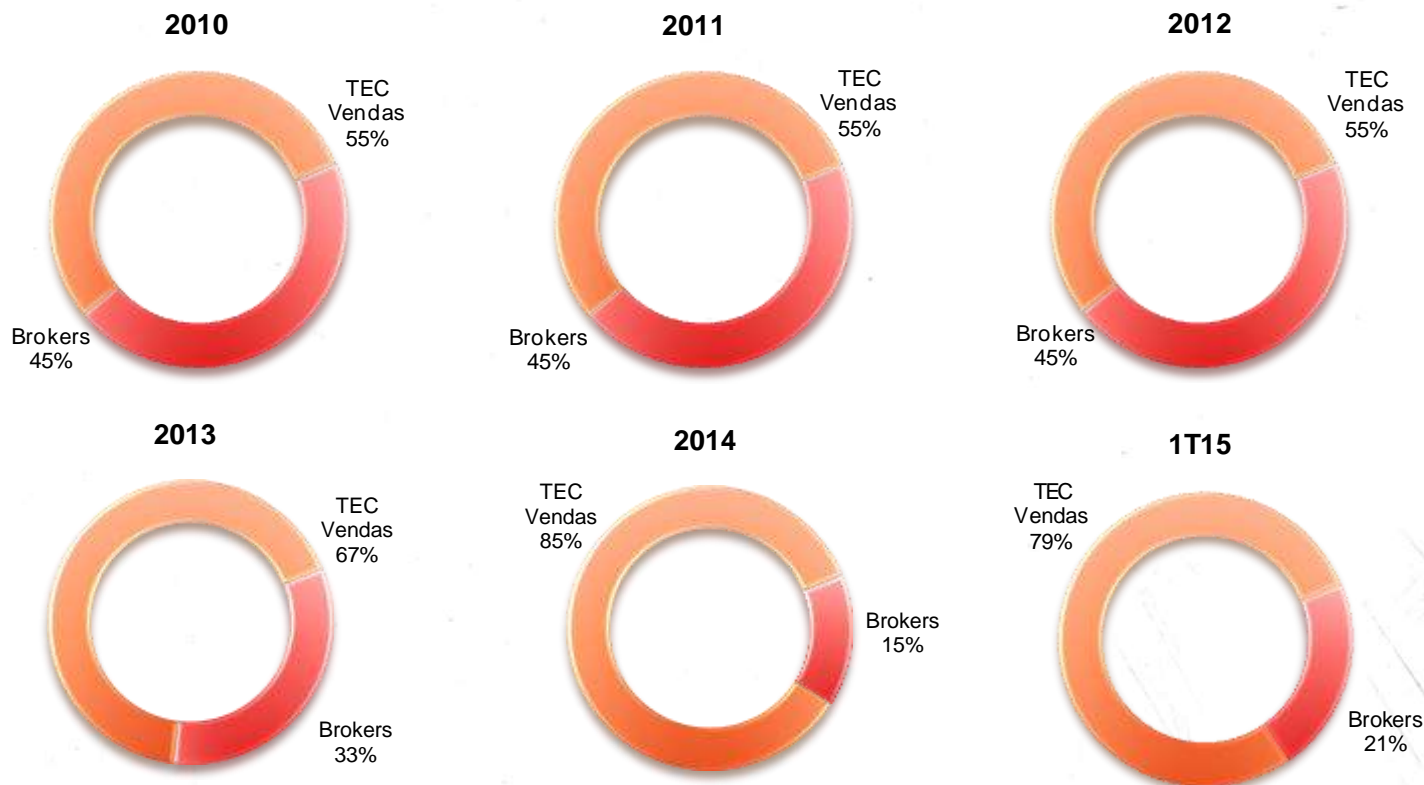


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	1T15	1T14
+ Estoque Inicial (m²)	185.371	159.189
+ Lançamentos no período (m²)	7.820	54.030
= Estoque + Lançamento (m²)	193.191	213.219
- Vendas no período (m²)	22.096	23.511
= Estoque Final (m²)	171.095	189.707
VSO (%)	11,4%	11,0%

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

Buscando fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua equipe interna de vendas, que atualmente conta com mais de 1.000 corretores. Esta força de vendas exclusiva é responsável por 78,5% das vendas realizadas em 1T15. É importante destacar que, mais do que o ganho da corretagem, a equipe de vendas gera: [i] maior liquidez ao estoque, sendo responsável por praticamente todas as vendas de unidades já entregues; [ii] inteligência de mercado, por captar informações de tendências de consumo para Companhia; e [iii] melhor precificação dos produtos, ao conseguir comunicar aos clientes os diferenciais produzidos pela EZTEC. Abaixo, a evolução da participação da equipe exclusiva de vendas EZTEC em relação às empresas imobiliárias contratadas.

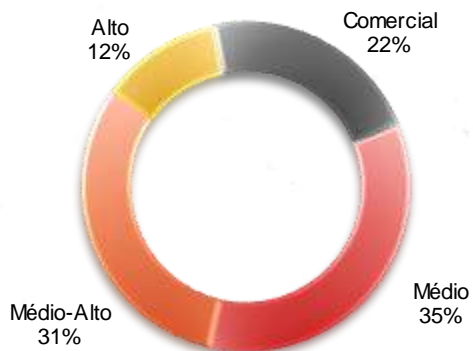


Unidades em Estoque

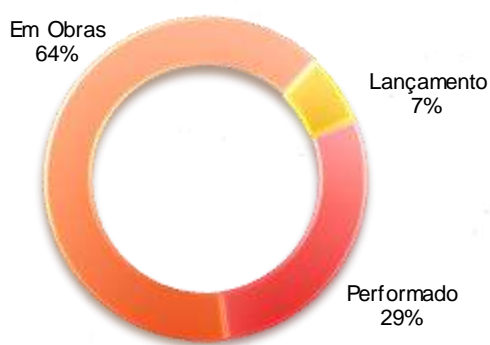
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2009 e Anteriores							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Bell'Acqua	abr/08	152	99%	2	100%	868.940	0
Splendor Square	jun/08	112	99%	1	100%	1.145.209	0
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
Gran Village Club	jan/10	324	100%	1	100%	449.809	0
Clima Mascote	fev/10	176	99%	2	100%	1.649.648	125.030
Massimo Residence	mar/10	108	99%	1	50%	335.081	33.755
Up Home	abr/10	156	99%	1	100%	499.612	399.600
Quinta do Horto	mai/10	119	93%	8	100%	5.497.501	598.046
Sky	jun/10	314	96%	12	90%	7.064.780	468.058
Royale Prestige	out/10	240	87%	31	60%	25.094.803	499.500
Art'E	out/10	162	93%	11	50%	5.282.913	99.101
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	99%	4	100%	1.612.190	740.426
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	74%	77	100%	60.771.822	6.532.806
Trend Paulista Offices	fev/11	252	88%	30	50%	13.220.099	448.350
Quality House Sacomã	fev/11	216	99%	3	100%	1.092.383	355.506
Royale Tresor	mar/11	240	81%	45	60%	20.199.638	622.710
Supéria Pinheiros	jun/11	108	90%	11	100%	7.035.524	0
Chateau Monet	jun/11	163	70%	49	100%	39.734.848	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	75%	38	50%	9.927.424	559.040
Sophis Santana	set/11	50	64%	18	100%	44.401.590	0
Royale Merit	nov/11	160	72%	45	60%	23.078.047	353.033
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	93%	36	60%	2.975.616	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	85%	23	100%	12.039.258	682.734
Vivart Tremembé	dez/11	158	74%	41	100%	16.901.665	366.300
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	85%	70	100%	29.182.220	498.601
2012							
Neo Offices	fev/12	96	82%	17	100%	8.414.136	0
Bosque Ventura	mar/12	450	94%	27	70%	8.295.059	228.438
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	93%	8	100%	5.001.450	444.000
In Design	jun/12	422	91%	37	100%	9.837.746	855.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	85%	30	100%	15.753.485	1.105.394
Green Work	jul/12	369	85%	57	100%	23.984.324	8.022.079
Up Home Santana	ago/12	96	51%	47	100%	23.594.351	0
Chácara Cantareira	set/12	292	82%	53	50%	14.808.137	157.500
Prime House São Bernardo	set/12	508	84%	83	100%	27.321.300	0
Parque Ventura	out/12	508	93%	38	70%	11.528.365	146.697
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	81%	95	27,5%	13.315.279	201.479
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	76%	78	27,5%	20.910.042	84.414
Brasilião	nov/12	162	86%	23	45%	5.592.846	24.789
2013							
Premiatto Sacomã	fev/13	138	85%	21	100%	8.550.565	734.654
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	88%	4	100%	8.344.251	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	68%	13	100%	31.070.255	0
EZ Mark	mai/13	323	61%	127	100%	137.789.526	4.488.922
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	92%	39	27,5%	5.535.372	391.305
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	87%	56	27,5%	4.769.386	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	81%	80	27,5%	6.813.409	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	56%	105	100%	50.124.706	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	59%	66	100%	55.900.597	313.736
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	78%	61	100%	31.990.624	1.488.637
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	76%	108	100%	48.838.751	2.121.349
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	87%	57	100%	16.971.420	225.000
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	69%	173	100%	79.810.813	1.851.012
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	51%	109	100%	88.068.824	1.638.000
Magnífico Mooça	mai/14	162	94%	10	50%	2.906.132	220.000
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	81%	9	100%	8.449.254	165.000
San Felipe - Giardino	jun/14	104	52%	50	100%	43.241.697	220.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	83%	18	100%	20.301.364	110.000
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	62%	214	65%	45.153.401	0
Legítimo Santana	dez/14	70	63%	26	100%	18.259.440	440.000
2015							
Splendor Ipiranga	fev/15	44	64%	16	100%	26.019.238	258.780
Total		14.937		2.517		1.257.882.158	42.589.946

Dados Gerenciais – 1T15

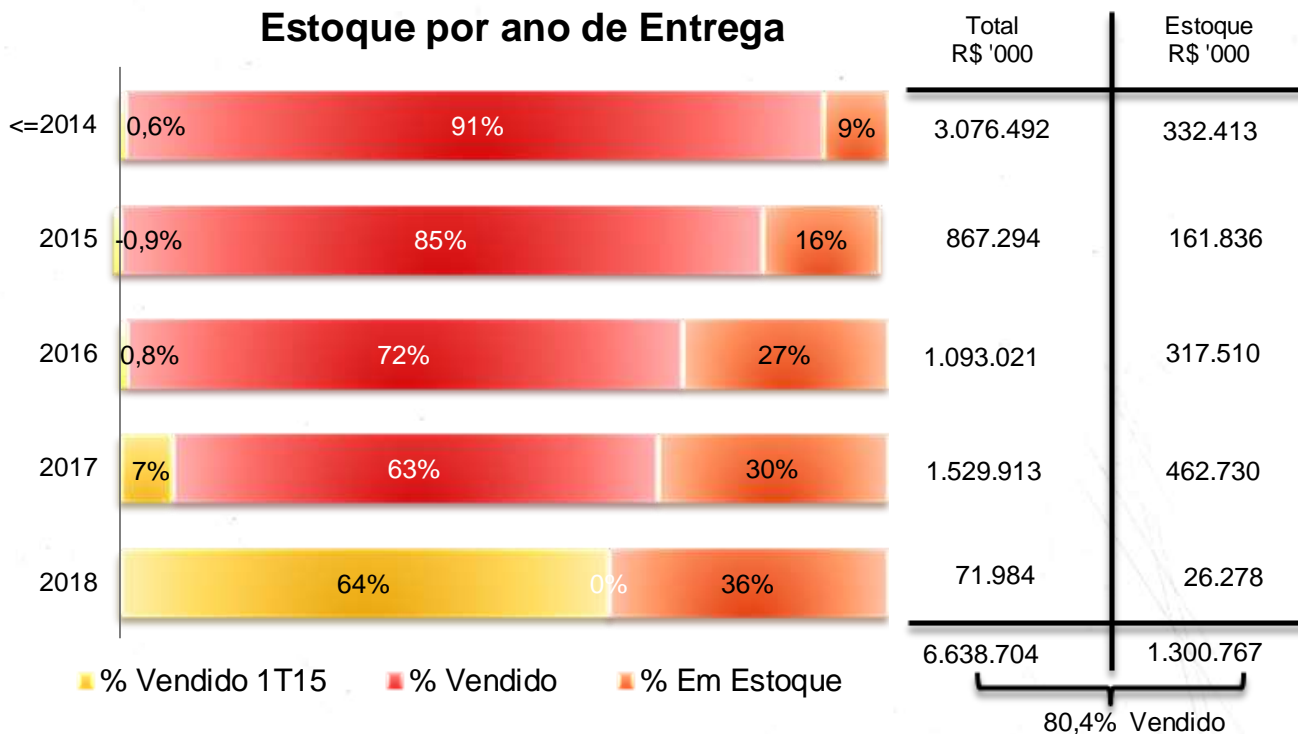
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS



Representação Artística

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

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

O contrato de Alienação e Aquisição da Torre A do projeto *EZ Towers*, teve valor de **R\$564 milhões**. A receita da venda está sendo reconhecida desde o 1T13 e de acordo com a evolução da obra, conforme o método PoC (*percentage of completion*), devendo-se descontar os efeitos de Ajuste Valor Presente (AVP). Até 31 de março de 2015, o custo total incorrido para o projeto, considerando a construção das duas torres, era de R\$468,7 milhões.

O formato de pagamento do valor da venda foi dividido em dois tipos de parcelas: [i] Parcelas Determinadas corrigidas pelo INCC, sendo que a primeira delas já foi paga ainda no 1T13, no valor de R\$58 milhões, a segunda e terceira pagas no 4T14 e 1T15; e [ii] em Parcelas Variáveis, relacionadas aos encargos do Financiamento à Construção e que foram pagas ao longo da construção do projeto.

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

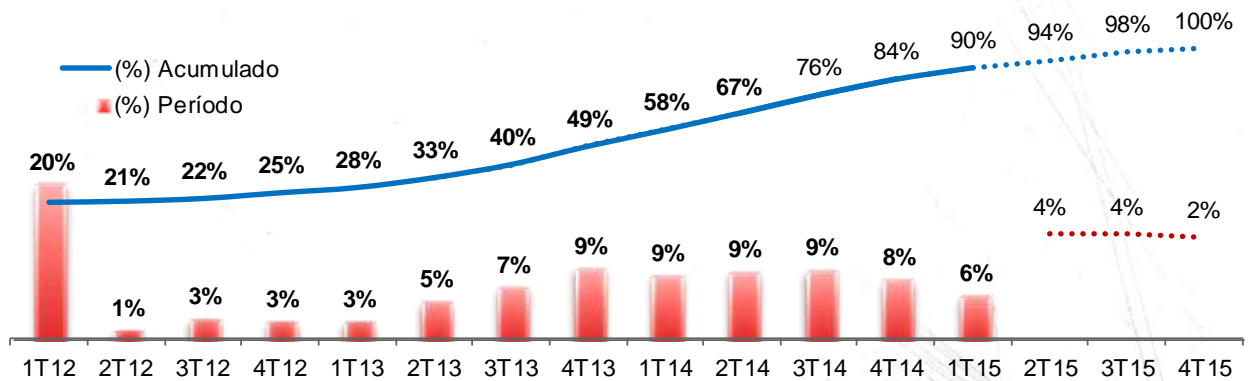


Foto Área de Acesso - EZ Towers em 27 de abril de 2015



Foto Aérea - EZ Towers em 27 de abril de 2015

MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 30 de março de 2015, 146.724.120 ações ordinárias e um *free float* de 33,9%, que corresponde a 49.727.493 ações.

Em AGE realizada em 30 de abril de 2015, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$169.999.991,70, passando o capital social da Companhia para R\$1.219.999.991,70, capitalizando parte da Reserva de Lucros da Companhia no referido valor, com a emissão de 10.334.346 novas ações ordinárias.

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\$)	1T15	1T14
Contabilidade - Controladora	1.744.367	1.732.113
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	436.516	257.676
(-) Dívida Bruta	(125.295)	(351.524)
(-) Dividendos a Pagar	(162.652)	(139.172)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	1.277.647	1.850.541
(+) Recebíveis Performados	422.732	282.498
(-) Obrigações de Construção	(814.687)	(684.634)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	718.780	580.716
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(116.770)	(138.155)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	23.012	30.426
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	85.084	43.741
Estoque Gerencial	1.936.472	2.021.059
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.300.472	1.372.414
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	-	12.645
Ativo Líquido Compartilhado	512.857	425.431
Ativo Líquido Ajustado Total	4.193.696	4.178.603
Total de Ações	146.724	146.724
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	28,58	28,48

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

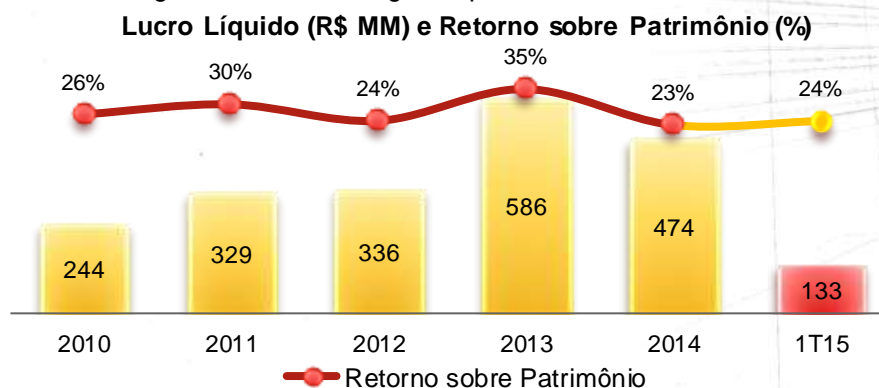
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

(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\$6,1 bilhões que estes terrenos podem gerar.

Retorno sobre Patrimônio Líquido

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



TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

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

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 08 de maio de 2015
Horário: 10h30 (horário de Brasília)
09h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +55 (11) 3728-5971
Código: EZTEC

Replay: +55 (11) 3127-4999
Código: 29479311
Webcast: www.eztec.com.br/ri

Os links de acesso estarão disponíveis no *website* da Companhia (www.eztec.com.br/ri), na seção de Relações com Investidores.

Teleconferência com Webcast (em inglês)

Data: 08 de maio de 2015
Horário: 09h30 (horário de Brasília)
08h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10063342
Webcast: www.eztec.com.br/ir

Os links de acesso estarão disponíveis no *website* da Companhia (www.eztec.com.br/ir), na seção de Relações com Investidores.

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes S.S. não prestaram durante 1T15 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Informações não financeiras e/ou não contábeis como, por exemplo, o EBITDA, volume de vendas e VGV lançado, além da demonstração de resultados do 4T14, não foram auditadas pelos auditores independentes.

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

ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO**Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado**

Períodos findos em 31.março

1T15

Valores expressos em milhares de reais - R\$

Lucro Líquido	133.106
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(28.419)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	1.924
Variação Monetária e juros, líquidos	(10.123)
Depreciações e Amortizações	2.171
Amortizações de ágio mais valia	-
Ganho em investimentos com compra vantajosa	-
Baixa de Investimentos	-
Equivalência Patrimonial	(29.641)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	7.250
Baixa de Imobilizado	-
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	400.591
Contas a Receber de Clientes	464.648
Imóveis a Comercializar	(68.868)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	991
Demais Ativos	3.820
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	88.473
Adiantamento de Clientes	67.811
Juros Pagos	(11.186)
Dividendos recebidos de controlada	29.448
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(6.105)
Fornecedores	(723)
Outros Passivos	9.228
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	593.751
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(227.219)
Aplicações Financeiras	(237.876)
Resgate de títulos financeiros	26.539
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(15.818)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(64)
Ágio na aquisição de participação de não controladores	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(227.219)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(381.723)
Dividendos Pagos	-
Captação de Empréstimos e Financiamentos	181.891
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(43)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(563.571)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	(381.723)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(15.191)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	128.411
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	113.220

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada ⁽¹⁾
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.166
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	85.294
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.401
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	100%	100.549
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	100%	53.678
2008					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.733
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	43.027
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	99%	80.593
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.407
Mundeo	jun/08	out/10	100%	100%	26.626
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	46.681
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.254
Chácara Sant'Anna	nov/08	ago/11	50%	100%	77.487
2009					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	100%	71.925
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	308.843
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	100%	61.539
Vidabella 3	out/09	mar/11	50%	100%	9.905
Vidabella 4	out/09	mar/11	50%	100%	9.951
Vidabella 5	out/09	mar/11	50%	100%	9.989
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	100%	29.662
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	73.095
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	99%	101.656
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	99%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	99%	75.944
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	93%	72.444
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	51.094
Sky	jun/10	out/13	90%	96%	155.947
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	110.599
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	87%	108.277
Art'E	out/10	nov/13	50%	93%	63.448
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	99%	118.484
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	74%	143.132
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.372
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	88%	77.436
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	99%	74.780
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	81%	59.364
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	90%	54.335
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	70%	97.261
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	75%	29.270
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	64%	74.065
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	72%	57.378
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	93%	25.383
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	85%	68.904
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	74%	50.794
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	85%	162.208
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	82%	34.396
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	94%	91.617
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	93%	60.978
In Design	jun/12	jul/15	100%	91%	98.236
The View	jul/12	abr/12	100%	85%	81.300
Green Work	jul/12	abr/15	100%	85%	107.650
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	51%	21.449
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	50%	82%	39.916
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	84%	100.904
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	93%	86.854
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	81%	43.915
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	76%	47.830
Brasilião	nov/12	set/15	45%	86%	28.452
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	603.414
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	68%	44.812
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	85%	36.110
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	88%	54.445
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	61%	129.884
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	92%	27.452
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	87%	14.448
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	81%	13.784
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	59%	37.880
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	56%	22.611
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	87%	26.939
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	78%	26.617
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	76%	31.707
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	69%	29.941
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	51%	8.160
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	94%	10.841
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	81%	10.326
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	52%	12.699
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	62%	5.793
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	83%	16.924
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	63%	8.567
2015					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	64%	10.761

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

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIARIAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2015

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

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

2. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, e portanto devem ser lidas em conjunto.

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

A preparação de informações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos. Os efeitos decorrentes das revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no período findo em 31 de março de 2015.

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

Notas Explicativas

Em maio de 2014, o IASB e o FASB emitiram conjuntamente o IFRS 15 - Receitas de Contratos com Clientes, com a finalidade de esclarecer e convergir o reconhecimento de receitas inclusive na operação de incorporação imobiliária, a ser adotada a partir de 1º de janeiro de 2017. A Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas informações financeiras intermediárias.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Caixa e bancos	8.191	11.185	80.338	79.536
Aplicações financeiras - operações compromissadas	<u>5.985</u>	<u>7.442</u>	<u>32.882</u>	<u>48.875</u>
	<u>14.176</u>	<u>18.627</u>	<u>113.220</u>	<u>128.411</u>

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração que variam de 90,0% a 100,0% do CDI.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 31 de março de 2015 de R\$169.803 e R\$323.296 (R\$86.932 e R\$106.071 em 31 de dezembro de 2014), na Controladora e no Consolidado, respectivamente, referem-se a aplicações em CDBs e fundos de investimentos não exclusivos, e são classificadas como “Disponíveis para Negociação” cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia.

As taxas de remuneração variam de 100,0% a 104,0% do CDI. Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	422.732	444.192
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	511.823	948.290
Duplicatas a receber – serviços	<u>2.988</u>	<u>19</u>
	<u>937.543</u>	<u>1.392.501</u>
Circulante (Nota 10)	<u>678.282</u>	<u>1.060.113</u>
Não circulante (Nota 10)	<u>259.261</u>	<u>332.388</u>

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 31 de março de 2015, no montante de R\$23.012 (R\$21.089 em 31 de dezembro de 2014). A taxa média utilizada para o período findo em 31 de março de 2015 foi de 6,2% ao ano (6,0% ao ano em 31 de dezembro de 2014) para as contas a receber das unidades não entregues.

Notas Explicativas

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

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
2016	59.215	180.098
2017	116.723	78.700
2018	31.886	25.312
A partir de 2019	<u>51.437</u>	<u>48.278</u>
	<u>259.261</u>	<u>332.388</u>

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
A vencer	727.871	1.181.350
Vencidos:		
Até 30 dias	51.006	44.129
De 31 a 60 dias	3.785	97.238
De 61 a 90 dias	16.925	5.388
De 91 a 120 dias	78.060	3.235
Acima de 120 dias	<u>59.897</u>	<u>61.161</u>
	<u>209.673</u>	<u>211.151</u>
	<u>937.543</u>	<u>1.392.501</u>

Em 31 de março de 2015, do total de títulos vencidos, 79,5% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação de seu saldo devedor por repasse bancário, e conforme julgamento da administração, não há expectativa de perdas sobre esses valores.

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

Notas Explicativas**6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Imóveis concluídos	136.008	122.233
Imóveis em construção	399.866	373.341
Terrenos para novas obras	718.780	728.281
Encargos financeiros	28.446	22.927
Adiantamento para fornecedores	<u>22.638</u>	<u>23.299</u>
	<u>1.305.738</u>	<u>1.270.081</u>
Circulante	<u>683.916</u>	<u>635.957</u>
Não circulante	<u>621.822</u>	<u>634.124</u>

Em 31 de março de 2015, os terrenos com lançamento previsto para abril de 2016 em diante foram classificados no ativo não circulante.

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

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	13.441	17.710	14.214	18.510
Outros	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>1.091</u>	<u>952</u>
	<u>13.447</u>	<u>17.717</u>	<u>15.305</u>	<u>19.462</u>
Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.851</u>	<u>1.745</u>
Não circulante	<u>13.447</u>	<u>17.717</u>	<u>13.454</u>	<u>17.717</u>

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

Notas Explicativas

<u>“Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	219	219	-	-
Genova Incorporadora Ltda. (ii)	148	279	148	279
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	4.361	4.662	4.361	4.662
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	159	159	159	159
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	917	944	917	944
Wanessa Incorporadora Ltda. (ii)	17	27	-	-
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)	315	315	315	315
Blumenau Incorporadora Ltda. (i)	-	112	-	112
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	336	336	336	336
Monaco Incorporação Ltda. (ii)	4.740	5.274	4.740	5.274
Puebla Incorporadora Ltda. (i)	<u>3.986</u>	<u>4.028</u>	<u>3.986</u>	<u>4.028</u>
	<u>15.198</u>	<u>16.355</u>	<u>14.962</u>	<u>16.109</u>

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

9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

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

a) Contas a receber e adiantamentos de clientes

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota nº 5)	678.282	1.060.113
Contas a receber - % não realizado	<u>212.984</u>	<u>273.747</u>
	<u>891.266</u>	<u>1.333.860</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota nº 5)	259.261	332.388
Contas a receber - % não realizado	<u>648.900</u>	<u>691.902</u>
	<u>908.161</u>	<u>1.024.290</u>
Passivo circulante		
Adiantamento de clientes- % não realizado	<u>96.060</u>	<u>28.249</u>
	<u>96.060</u>	<u>28.249</u>

b) Resultado a apropriar - estimativa

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Receita bruta vendas a apropriar	1.043.028	1.087.684
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(85.084)	(93.785)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	<u>(547.011)</u>	<u>(561.151)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>410.933</u>	<u>432.748</u>

Notas Explicativas

- (i) Custos a incorrer das unidades vendidas: representam as estimativas dos custos a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 e anos anteriores.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
Valores acumulados:		
Receita bruta vendas apropriada (ii)	1.443.160	1.453.057
(-) Ajuste a valor presente	(23.012)	(21.089)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(628.896)</u>	<u>(646.942)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>791.252</u>	<u>785.026</u>

- (ii) Receita bruta apropriada

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

- (iii) Custos incorridos das unidades vendidas

Os custos englobam gastos com terreno, construção, encargos financeiros provenientes de financiamentos imobiliários, provisão para garantia e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, desde o início do lançamento até 31 de março de 2015.

d) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 31 de março de 2015 60,6% do total do ativo consolidado (64,8% em 31 de dezembro de 2014).

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos do Consolidado são representados por créditos imobiliários, com variação monetária pela “TR”, acrescida de juros que variam entre 8,5% a 10,5% a.a, com vencimento final previsto para julho de 2019, no montante de R\$125.295 em 31 de março de 2015, sendo R\$53.081 no circulante e 72.214 no não circulante (R\$506.968 sendo R\$456.491 no circulante e R\$50.477 no não circulante em 31 de dezembro de 2014).

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

Em 31 de março de 2015, o saldo no passivo não circulante é representado pelos financiamentos a vencer a partir de abril de 2016.

11. TERRENOS A PAGAR

Notas Explicativas

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Índice de atualização</u>	<u>Consolidado</u>	
			<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	-	800	1.600
Pinhal Incorporadora Ltda.	Guarulhos	INCC/FGV	-	3.210
Mairiporã Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	IPCA/IBGE	25.407	33.851
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	IGPM/FGV	54.502	52.302
Cabreúva Incorporadora Ltda.	Guarulhos	-	-	3.207
Vale do Paraíba incorporadora Ltda.	Brooklin	-	10.120	25.300
Tupi Incorporadora Ltda.	Capela do Socorro	-	25.725	34.300
Outras			<u>216</u>	<u>212</u>
			<u>116.770</u>	<u>153.982</u>
Circulante			<u>62.268</u>	<u>101.680</u>
Não circulante			<u>54.502</u>	<u>52.302</u>

Em 31 de março de 2015, os valores relativos a terrenos a pagar representam aquisições junto a terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de abril de 2015, exceção ao terreno adquirido pela controlada Crown Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2012. O vencimento das parcelas classificadas no “Não circulante” está previsto para abril de 2016.

12. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO**a) Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes**

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	900.713	1.386.791
IRPJ diferido	11.501	17.268
CSLL diferida	6.031	9.048
PIS e Cofins diferidos	<u>19.062</u>	<u>28.533</u>
	<u>36.594</u>	<u>54.849</u>
Circulante	<u>26.855</u>	<u>42.305</u>
Não circulante	<u>9.739</u>	<u>12.544</u>

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

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>133.106</u>	<u>95.457</u>	<u>140.356</u>	<u>100.894</u>
Alíquota - 34%	(45.256)	(32.455)	(47.720)	(34.304)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial e outras)	49.622	38.194	10.078	6.141
Efeito sobre adições	(421)	(1.134)	(421)	(1.134)
Efeito da tributação do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/Regime Especial de Tributação em relação ao lucro real	-	-	30.810	24.392
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias	<u>3.945</u>	<u>4.605</u>	-	-
Total dos impostos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7.250)</u>	<u>(4.905)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(17.291)	(4.435)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-	-	10.041	(470)
Taxa efetiva	-	-	(5,2%)	(4,9%)

- i. A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados positivos futuros, em função da ausência de perspectiva de resultado tributável futuro na Controladora.

13. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Ativo não circulante (*):				
Analisis Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	137	135	-	-
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	602	602	-	-
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.006	106	-	-
Treviso Incorporadora Ltda.	-	-	882	550
Outros	<u>154</u>	<u>261</u>	<u>83</u>	<u>88</u>
	<u>1.899</u>	<u>1.104</u>	<u>965</u>	<u>638</u>
Passivo circulante (*):				
Alfenas Incorporadora Ltda	11.880	7.040	-	-
Bonneville Incorporadora Ltda.	9.169	8.869	9.169	8.869
Florença Incorporadora Ltda.	20.262	18.918	-	-
Genova Incorporadora S.A.	-	-	3.371	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.827	24.540	-	-

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
J.J Rodrigues Empreendimento Imobiliario Ltda	6.625	6.625	6.625	6.625
Jauaperi Incorporadora Ltda.	11.142	11.313	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	9.055	8.655	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	27.232	27.102	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.557	13.082	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	16.946	16.757	-	-
Otawa Incorporada Ltda	10.605	8.035	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.300	17.705	-	-
Priscila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.937	13.957	-	-
Santa Lidia Empreend. e Participações SPE Ltda.	-	-	1.100	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.335	7.885	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	6.137	6.637	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	7.006	6.796	-	-
Verona Incorporadora Ltda	16.192	15.463	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda	8.655	8.155	-	-
Outros	<u>47.152</u>	<u>30.924</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>286.014</u>	<u>258.458</u>	<u>20.266</u>	<u>15.495</u>

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

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

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$145 em 2015 (R\$145 em 2014), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros;
- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à controlada em conjunto AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$14.618 em 31 de março de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, com o seu saldo a receber registrado em "Títulos a receber". Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros;
- Dividendos a receber das Controladas em conjunto Phaser Incorporação S.A., Monaco Incorporação Ltda. e Genova Incorporadora Ltda., que totalizou R\$25.708 (R\$29.405 em 31 de dezembro de 2014); e
- Aquisição por administrador e participante do controle acionário de unidade residencial por R\$8.960 em 5 de março de 2015, tendo sua quitação em abril de 2015.

14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 31 de março de 2015, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

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

Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 o total era de 14.030, sendo 6.514 cíveis e 7.516 trabalhistas.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de março de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, o capital social da Companhia é de R\$1.050.000, dividido em 146.724.120 ações ordinárias sem valor nominal.

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

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

b) Reserva de capital

b.1) Ganho na alienação de ações em tesouraria

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

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

b.2) Reserva especial de ágio

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

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

c) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados.

Em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 o saldo é de R\$112.730.

Notas Explicativas

d) Reserva de expansão

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

Em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 o saldo era de R\$937.270.

A parcela a disposição da Assembleia Geral Ordinária de R\$324.851, proposta pela Administração da Companhia nas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2014, teve a seguinte aprovação em 30 de abril de 2015: R\$50.000 como dividendos adicionais (nota explicativa nº 26), e o saldo remanescente revertido para reserva de expansão.

e) Dividendos

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

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

16. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

A seguir o cálculo do lucro básico por ação:

	Controladora	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	133.106	95.457
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>146.724</u>	<u>146.724</u>
Lucro básico por ação expresso em reais	<u>0,91</u>	<u>0,65</u>

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

Notas Explicativas**17. RECEITA LÍQUIDA**

A receita líquida para os períodos possui a seguinte composição:

	Consolidado	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	245.895	241.883
Receita de locações e de serviços prestados	<u>22.167</u>	<u>2.550</u>
Total da receita operacional bruta	<u>268.062</u>	<u>244.433</u>
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas (i)	(28.873)	(28.814)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(7.518)</u>	<u>(4.864)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(36.391)</u>	<u>(33.678)</u>
Receita líquida	<u>231.671</u>	<u>210.755</u>

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

18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos	-	-	(90.431)	(97.052)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(7.192)	(8.375)
Manutenção/garantia	=	=	<u>(825)</u>	<u>(759)</u>
	=	=	<u>(98.448)</u>	<u>(106.186)</u>
Despesas com vendas:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(9.396)	(6.013)
Despesas com stands de vendas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.725)</u>	<u>(3.006)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12.121)</u>	<u>(9.019)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(5.637)	(6.039)	(6.544)	(7.334)
Despesas com benefícios a empregados	(1.153)	(1.835)	(3.084)	(3.385)
Despesas de depreciações e amortizações	(999)	(896)	(1.024)	(915)
Despesas com serviços prestados	(5.546)	(4.388)	(9.045)	(6.727)
Despesas com aluguéis e condomínios	(602)	(434)	(602)	(433)
Despesas com conservação de imóveis	(95)	(120)	(138)	(129)
Despesas com taxas e emolumentos	(24)	(33)	(1.030)	(461)
Demais despesas	<u>(1.173)</u>	<u>(1.175)</u>	<u>(2.311)</u>	<u>(1.969)</u>

Notas Explicativas

Controladora		Consolidado	
<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>
(15.229)	(14.920)	(23.778)	(21.353)

19. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 30 de abril de 2015, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$19.000.

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

20. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>
Receitas:				
Receita financeira	3.902	3.214	6.946	4.142
Juros de ativos sobre contas a receber	-	-	11.614	9.309
Outras receitas	<u>605</u>	<u>379</u>	<u>2.054</u>	<u>1.543</u>
	<u>4.507</u>	<u>3.593</u>	<u>20.614</u>	<u>14.994</u>
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas	-	-	(330)	-
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(1.133)	(184)
Outras despesas	<u>(170)</u>	<u>(103)</u>	<u>(579)</u>	<u>(276)</u>
	<u>(170)</u>	<u>(103)</u>	<u>(2.042)</u>	<u>(460)</u>

21. 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 dezembro de 2007, para administradores, empregados e prestadores de serviços, e, até 31 de março de 2015, 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.

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**22.1 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.

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 10, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras nas notas explicativas de nº 3 e nº 4, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

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

22.2 Caixa líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Empréstimos e financiamentos		-	(125.295)	(506.968)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>183.979</u>	<u>105.559</u>	<u>436.516</u>	<u>234.482</u>
Caixa líquido (insuficiência)	<u>183.979</u>	<u>105.559</u>	<u>311.221</u>	<u>(272.486)</u>
Patrimônio líquido	<u>2.546.840</u>	<u>2.413.734</u>	<u>2.549.872</u>	<u>2.416.809</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,07</u>	<u>0,04</u>	<u>0,12</u>	<u>(0,11)</u>

22.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ativos financeiros				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	14.176	18.627	113.220	128.411
Contas a receber	-	-	937.543	1.392.501
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	1.899	1.104	965	638
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	169.803	86.932	323.296	106.071
Passivos financeiros-				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.311	1.662	44.729	45.452
Empréstimos e financiamentos	-	-	125.295	506.968
Contas a pagar	188	380	42.663	39.002
Terrenos a pagar	-	-	116.770	153.982
Partes relacionadas	286.014	258.458	20.266	15.495

Notas Explicativas

22.4 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.

22.5 Gestão de risco de mercado

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

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.

Notas Explicativas

- 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.

22.6 Exposição a riscos cambiais

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

22.7 Exposição a riscos de taxas de juros

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

Em 31 de março de 2015, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 13,25% (CDI), 1,25% (TR), 6,74% (IGPM), 8,23% (IPCA) e 6,5% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e terrenos a pagar:

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	(50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	23.292	17.469	11.646	47.194	35.395	23.597
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo da TR)	-	-	-	1.566	1.958	2.349
Terrenos a pagar (IGPM/IPCA/ INCC)	-	-	-	5.764	7.206	8.647

22.8 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.

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2015, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			<u>Saldo</u> <u>contábil</u>
	<u>Até 1 ano</u>	<u>De 1 a 3</u> <u>anos</u>	<u>Total</u>	
Empréstimos e financiamentos	61.233	75.394	136.627	125.295
Fornecedores	44.729	-	44.729	44.729
Terrenos a pagar	64.359	66.282	130.641	116.770

22.9 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.

22.10 Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 22.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Notas Explicativas

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Em 31 de março de 2015 e em dezembro de 2014, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo, estão enquadrados no Nível 2.

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

23. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de março de 2015, os seguintes contratos de seguros, que a Administração considera suficiente para cobrir os riscos em suas operações:

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

Notas Explicativas

24. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$44 reajustado pela variação do IGP-M/FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

A Companhia, em 31 de março de 2015, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$104.598 (R\$117.711 em 31 de dezembro de 2014), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Receita bruta	78.680	100.609	189.382	143.824	268.062	244.433
Deduções da receita bruta	(3.008)	(11.024)	(33.383)	(22.654)	(36.391)	(33.678)
Receita Líquida	75.672	89.585	155.999	121.170	231.671	210.755
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(27.183)	(38.510)	(71.265)	(67.676)	(98.448)	(106.186)
Lucro bruto	48.489	51.075	84.734	53.494	133.223	104.569
Despesas com vendas	(1.840)	(2.687)	(10.281)	(6.332)	(12.121)	(9.019)

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Ativos:						
Contas a receber	211.831	665.387	725.712	727.114	937.543	1.302.501
Imóveis a comercializar	383.847	363.558	921.891	906.523	1.305.738	1.270.081
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	20	369.390	125.275	137.578	125.295	506.968
Adiantamento de clientes	72.019	5.944	24.041	22.305	96.060	28.249

26. EVENTO SUBSEQUENTE

Através da Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2015, foi aprovada a distribuição aos acionistas de um dividendo adicional R\$50.000, em relação à proposta da Administração divulgada pela Companhia e constante das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2014.

27. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 7 de maio de 2015.

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

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 31.março.2015 (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.	8.995.566	6,13	-	-	8.995.566	6,13
GAR Participações S.A	8.208.834	5,59	-	-	8.208.834	5,59
HPC Participações S.A	7.779.951	5,30	-	-	7.779.951	5,30
SZA Participações S.A	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
MAPECA Participações S.A	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
Barolo Participações S.A	6.473.310	4,41	-	-	6.473.310	4,41
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	56.011.618	38,17	-	-	56.011.618	38,17
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

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

EZ Participações LTDA.						
Posição em 31.março.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Ernesto Zarzur	518.718.948	99,99	-	-	518.718.948	99,99
Outros	144	0,01	-	-	144	0,01
Total	518.719.092	100,00	-	-	518.719.092	100,00

SMM Participações LTDA.						
Posição em 31.março.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Samir Zakkhour El Tayar	2.554.778	99,99	-	-	2.554.778	99,99
Outros	2	0,01	-	-	2	0,01
Total	2.554.780	100,00	-	-	2.554.780	100,00

GAR Participações S.A						
Posição em 31.março.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Flávio Ernesto Zarzur	91.329.396	99,99	-	-	91.329.396	99,99
Outros	18	0,01	-	-	18	0,01
Total	91.329.414	100,00	-	-	91.329.414	100,00

HPC Participações S.A						
Posição em 31.março.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Silvio Ernesto Zarzur	73.886.557	85%	-	-	73.886.557	85%
Henrique Ernesto Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Priscilla Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Cesar Ernesto Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Marcelo Ernesto Zarzur	100.000	0%	-	-	100.000	0%
Total	87.043.007	100%	-	-	87.043.007	100%

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

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 31.março.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.555.835	1,06	-	-	1.555.835	1,06
Conselho de Administração	71.981.634	49,06	-	-	71.981.634	49,06
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.459.158	15,99	-	-	23.459.158	15,99
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.727.493	33,89	-	-	49.727.493	33,89
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 31.março.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.745.129	1,19	-	-	1.745.129	1,19
Conselho de Administração	72.176.134	49,19	-	-	72.176.134	49,19
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.668.158	16,13	-	-	23.668.158	16,13
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.134.699	33,49	-	-	49.134.699	33,49
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

d. outras informações consideradas relevantes.

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2015, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), que considera a Orientação Técnica OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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 financeiras intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34, que considera a Orientação Técnica OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2015, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

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

As informações e os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e o trimestre findo em 31 de março de 2014, apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatórios datados de 18 de março de 2015 e 8 de maio de 2014, respectivamente, sem modificações.

São Paulo, 7 de maio de 2015

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Walter Dalsasso

Auditores Independentes Contador

CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 077516/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2015; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 07 de maio de 2015.

Marcelo Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente e Diretor Técnico Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice Presidente Diretor Financeiro e de RI

Marcos Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Comercial Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maalouli

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2015; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 07 de maio de 2015.

Marcelo Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente e Diretor Técnico Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice Presidente Diretor Financeiro e de RI

Marcos Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Comercial Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maaloui

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico