



Construindo qualidade de vida

## **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Alameda Jauaperi, nº 299  
São Paulo - SP  
CNPJ/MF nº 08.312.229/0001-73  
Companhia Aberta de Capital Autorizado

### **SUMÁRIO**

<b>DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Informar o lucro líquido do exercício: .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados: .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído: .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Informar o montante de global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:.....</b>	<b>6</b>
<b>5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados: ...</b>	<b>6</b>
a. o valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe.....	6
b. a forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio .....	7
c. eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio .....	7
d. data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento .....	7
<b>6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores: .....</b>	<b>7</b>
<b>7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe: .....</b>	<b>7</b>
<b>8. Havendo destinação de lucros à reserva legal: .....</b>	<b>7</b>
a. identificar o montante destinado à reserva legal .....	7
b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal.....	7
<b>9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos: .....</b>	<b>7</b>
<b>10. Em relação ao dividendo obrigatório: .....</b>	<b>8</b>
a. descrever a forma de cálculo prevista no estatuto .....	8
b. Informar se ele está sendo pago integralmente .....	8
c. informar o montante eventualmente retido .....	8
<b>11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia: .....</b>	<b>8</b>
<b>12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências: .....</b>	<b>8</b>
<b>13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar: .....</b>	<b>8</b>
<b>14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias: .....</b>	<b>8</b>
a. descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva .....	8
b. identificar o montante destinado à reserva .....	8
c. descrever como o montante foi calculado .....	9

<b>15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital:</b> .....	<b>9</b>
<b>16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais:</b> .....	<b>9</b>
<b>10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES .....</b>	<b>10</b>
<b>10.1. Demonstrações Financeiras .....</b>	<b>10</b>
a. condições financeiras e patrimoniais gerais .....	10
b. estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas .....	10
c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos .....	11
d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas	11
e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que	
pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez.....	11
f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas .....	12
g. limites de utilização dos financiamentos já contratados .....	12
h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras .....	13
<b>10.2. Operação e Riscos .....</b>	<b>26</b>
a. resultados das operações do emissor .....	26
b. variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de	
volumes e introdução de novos produtos e serviços .....	27
c. impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de	
juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor .....	27
<b>10.3. Operações Relevantes .....</b>	<b>27</b>
a. introdução ou alienação de segmento operacional.....	27
b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária .....	27
c. eventos ou operações não usuais .....	28
<b>10.4. Alteração de Práticas Contábeis .....</b>	<b>28</b>
a. mudanças significativas nas práticas contábeis.....	28
b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis .....	28
c. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor .....	29
<b>10.5. Políticas Contábeis Críticas.....</b>	<b>29</b>
<b>10.6. Controles Internos .....</b>	<b>36</b>
a. grau de eficiências de tais controles .....	36
b. deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor	
independente nos últimos 3 exercícios sociais .....	36
<b>10.7. Ofertas Públicas de Distribuição de Valores Mobiliários .....</b>	<b>36</b>
a. como os recursos resultantes da oferta foram utilizados .....	36
b. se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação	
divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição .....	36
c. caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios .....	36
<b>10.8. Itens Relevantes Não-Evidenciados nas Demonstrações Financeiras.....</b>	<b>36</b>
a. itens relevantes não-evidenciados nas demonstrações financeiras.....	36
b. outros itens não-evidenciados nas demonstrações financeiras.....	36
<b>10.9. Outros Itens Não-Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras .....</b>	<b>36</b>
a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as	
despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor .....	36

b. natureza e o propósito da operação .....	36
c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação .....	36
<b>10.10. Plano de Negócios.....</b>	<b>37</b>
a. investimentos .....	37
b. aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor .....	37
c. novos produtos e serviços.....	37
<b>10.11. Outros Fatores que Influenciaram de Maneira Relevante o Desempenho Operacional .....</b>	<b>37</b>
<b>12. ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>38</b>
<b>12.6. Administradores e membros do conselho fiscal .....</b>	<b>38</b>
<b>12.8. Administradores e membros do conselho fiscal .....</b>	<b>38</b>
a. currículo dos administradores e membros do conselho fiscal .....	38
b. condenações judiciais e administrativas (inclusive criminais) envolvendo os administradores e membros do conselho fiscal .....	39
<b>12.9. Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau .....</b>	<b>39</b>
a. administradores da Companhia .....	39
b. administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia ...	39
c. administradores da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia.....	39
d. administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia .....	40
<b>12.10. Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores da Companhia .....</b>	<b>40</b>
a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia .....	40
b. controlador direto ou indireto da Companhia .....	40
c. fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras, ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes.....	40
<b>12.11. Acordos (inclusive apólices de seguro) estabelecendo o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia, de penalidades impostas por agentes estatais e acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções.....</b>	<b>40</b>
<b>13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES.....</b>	<b>41</b>
<b>13.1 Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração .....</b>	<b>41</b>
a. objetivos da política ou prática de remuneração.....	41
b. composição da remuneração .....	41
c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração .....	42
d. estrutura da remuneração para refletir a evolução dos indicadores de desempenho .....	42
e. alinhamento da política ou prática de remuneração aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo .....	42

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos .....	43
g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia .....	43
<b>13.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal.....</b>	<b>43</b>
<b>13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal.....</b>	<b>44</b>
<b>13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente.....</b>	<b>45</b>
a. termos e condições gerais .....	45
b. principais objetivos do plano.....	45
c. forma como o plano contribui para esses objetivos.....	45
d. como o plano se insere na política de remuneração da Companhia .....	45
e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo .	46
f. número de ações abrangidas.....	46
g. número máximo de opções a serem outorgadas .....	46
h. condições de aquisição de ações.....	46
i. critérios de fixação do preço de aquisição ou exercício .....	46
j. critérios para fixação do prazo de exercício.....	46
k. forma de liquidação.....	46
l. restrições à transferência das ações .....	47
m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano	47
n. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações.....	47
<b>13.5. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social .....</b>	<b>48</b>
<b>13.6. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária .....</b>	<b>48</b>
<b>13.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo.....</b>	<b>48</b>
<b>13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo .....</b>	<b>48</b>
<b>13.9. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções) .....</b>	<b>48</b>
<b>13.10 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela .....</b>	<b>48</b>
<b>13.11. Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, diretoria estatutária, e ao conselho fiscal .....</b>	<b>49</b>

<b>13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia) .....</b>	<b>49</b>
<b>13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.....</b>	<b>49</b>
<b>13.14. Valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados .....</b>	<b>49</b>
<b>13.15. Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos .....</b>	<b>49</b>
<b>13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.....</b>	<b>49</b>

## DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

### 1. Informar o lucro líquido do exercício:

O Lucro Líquido contábil da Companhia do exercício findo em 31.12.2010 é de R\$243.732.729,87 (duzentos e quarenta e três milhões, setecentos e trinta e dois mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos).

### 2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

2010	Proposta de Distribuição de Dividendos
Valor Total Bruto	R\$57.886.523,34
Valor por Ação*	R\$0,400964413

(\*) Valor por ação sujeito a alteração devido ao processo de alienação das ações mantidas em tesouraria. Para efeito do cálculo do Valor por Ação, foram consideradas as 146.724.120 ações da Companhia, deduzindo as 2.355.888 ações mantidas em tesouraria em 23 de março de 2011.

Não houve declaração de dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados no exercício.

### 3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído:

A administração propõe a distribuição de 25% do lucro líquido do exercício, após dedução da reserva legal.

### 4. Informar o montante de global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:

2009	Proposta de Distribuição de Dividendos
Valor Total Bruto	R\$38.696.405,29
Valor por Ação	R\$0,270070641

2008	Proposta de Distribuição de Dividendos
Valor Total Bruto	R\$18.187.370,31
Valor por Ação	R\$0,126806797

2007	Proposta de Distribuição de Dividendos
Valor Total Bruto	R\$10.906.536,16
Valor por Ação	R\$0,073057737

### 5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

#### *a. o valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe*

O valor dos dividendos propostos é de R\$0,40096 por ação ordinária, sujeito a alteração devido ao processo de alienação das ações mantidas em tesouraria. Não houve distribuição de dividendos antecipados.

***b. a forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio***

A Administração propõe que os dividendos propostos para a Assembléia Geral Ordinária sejam pagos até 24.06.2011.

***c. eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio***

Os dividendos serão pagos no prazo indicado no item 5.b acima, sem qualquer correção monetária entre a data da sua declaração e a data do pagamento.

***d. data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento***

	Proposta de Distribuição de Dividendos
Base Acionária da Distribuição	26.04.2011
Data de Início das Negociações Ex-Direitos	27.04.2011

**6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores:**

Não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

**7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:**

	2008	2009	2010
Lucro líquido do exercício	R\$102.155.521,69	R\$162.932.232,83	R\$243.732.729,87
Dividendo distribuído	R\$18.187.370,31	R\$38.696.405,29	R\$57.886.523,34
Juros sobre capital próprio distribuído	-	-	-

**8. Havendo destinação de lucros à reserva legal:**

***a. identificar o montante destinado à reserva legal***

Nos termos do artigo 193 da Lei nº. 6.404/76, a administração propõe a destinação de R\$12.186.636,49 (doze milhões, cento e oitenta e seis mil, seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e nove centavos) à Reserva Legal.

***b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal***

O montante destinado à Reserva Legal foi calculado nos termos do disposto nos artigos 189 a 193 da Lei nº. 6.404/76, conforme demonstrado abaixo:

<b>Lucro líquido do exercício</b>	R\$243.732.729,87
<b>Ajuste de exercícios anteriores</b>	-
<b>Reserva Legal (5% do Lucro Líquido)</b>	(12.186.636,49)

**9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos:**

A Companhia não possui ações preferenciais.

## **10. Em relação ao dividendo obrigatório:**

### ***a. descrever a forma de cálculo prevista no estatuto***

Nos termos do Artigo 34, §1º do Estatuto Social da Companhia, ajustado na forma prevista no Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; e (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

### ***b. Informar se ele está sendo pago integralmente***

O dividendo obrigatório está sendo pago integralmente.

### ***c. informar o montante eventualmente retido***

Não há retenção de dividendo obrigatório.

## **11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia:**

Não há retenção de dividendo obrigatório.

## **12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências:**

Não há destinação de resultado para a reserva de contingências.

## **13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar:**

Não há destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

## **14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias:**

### ***a. descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva***

Nos termos do disposto no Artigo 34, alínea "f" de seu Estatuto Social, "a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que 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."

### ***b. identificar o montante destinado à reserva***

Foi destinado o montante de R\$173.659.570,03 (cento e setenta e três milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e setenta reais e três centavos) para a Reserva de Expansão.



***c. descrever como o montante foi calculado***

O montante destinado à Reserva de Investimento da Companhia foi calculado nos termos do disposto nos artigos 191 a 194 da Lei n.º 6.404/76, conforme demonstrado abaixo:

<b>Lucro líquido do exercício</b>	R\$243.732.729,87
<b>Ajuste de exercícios anteriores</b>	-
<b>Reserva Legal (5% do Lucro Líquido)</b>	<u>(12.186.636,49)</u>
	R\$231.546.093,38
<b>Dividendos propostos – 25%</b>	<u>(R\$57.886.523,34)</u>
<b>Reserva de expansão</b>	R\$173.659.570,03

**15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital:**

Não há retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

**16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais:**

Não há destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

## 10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES

### 10.1. Demonstrações Financeiras

#### *a. condições financeiras e patrimoniais gerais*

A EZTEC se destaca como uma das companhias de maior solidez financeira e lucratividade do setor de construção civil e incorporação imobiliária do país. Seguem alguns destaques da condição financeira da Companhia:

**Disponibilidade de Caixa** – Em 31 de dezembro de 2010 a EZTEC encerrou com Caixa Disponível e Aplicações Financeiras de R\$192,5 milhões, além de R\$268,0 milhões em Recebíveis Performados. Esses recebíveis, passíveis de securitização e remunerados a IGPM+12% ao ano, cresceram 20,0% em relação a 2009, resultado da conclusão de 8 empreendimentos em 2010 e conseqüente repasse dos clientes que optaram pelo financiamento bancário;

**Baixo Endividamento** – A EZTEC apresenta um baixo endividamento, de R\$57,4 milhões, e somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,3%+TR ao ano até 12,5%+TR ao ano. Aliado ao Caixa Disponível e Aplicações Financeiras de R\$192,5 milhões, a Companhia resulta um Caixa Líquido de R\$135,1 milhões;

**Elevadas Margens Operacionais** – A Companhia foca continuamente em maximizar seus resultados, tendo apresentado em 2010 uma margem EBITDA de 35,6% (crescimento de 4,0 p.p. em relação a 2009), assim como margem líquida de 38,3% (crescimento de 6,1 p.p. em relação a 2009). A ampliação das margens deste resultado deve-se ao [i] rígido controle dos custos das obras, que resultou em economia de orçamento em parte dos empreendimentos entregues; [ii] venda significativa de unidades em estoque, principalmente de empreendimentos performados, cujas margens foram beneficiadas pela elevação do preço dos imóveis nos últimos anos; [iii] maior participação no resultado dos empreendimentos lançados a partir de 2009, cujas margens são superiores que a de empreendimentos lançados em anos anteriores e [iv] variação do INCC em 2010, da ordem de 7,8% contra 3,3% em 2009.

**Alta Rentabilidade** – A EZTEC apresentou um Retorno sobre o Patrimônio Líquido de 26,7% em 2010.

#### *b. estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas*

A Companhia apresenta baixos níveis de endividamento, tendo operado nos últimos exercícios sociais com Caixa Líquido.

#### **ESTRUTURA DE CAPITAL**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	163.326	128.447	27,2%
Aplicações financeiras	29.180	-	n.a.
Empréstimos e Financiamentos	(57.375)	(66.904)	-14,2%
Caixa Líquido	135.131	61.543	119,6%
Patrimônio Líquido	1.116.642	924.900	20,7%
Estrutura de Capital			
Capital Próprio	100%	100%	0,0 p.p.
Capital de Terceiros	0%	0%	0,0 p.p.

Em 31 de dezembro de 2010, o Caixa Líquido da EZTEC era de R\$135,1 milhões, aumento de 119,6% em relação aos R\$61,5 milhões em 31 de dezembro de 2009, resultado da [i] entrega de empreendimentos e conseqüente repasse por parte dos clientes que optaram pelo financiamento bancário, e [ii] diminuição do endividamento em financiamento a produção (SFH).

Não há projeção de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

### ***c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos***

Conforme mencionado na seção 10.1.b, a Companhia opera com baixo endividamento, predominantemente financiando suas operações com capital próprio. A Companhia acredita possuir liquidez, patrimônio e disponibilidades suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos em 2011, conforme demonstra o índice de Liquidez Corrente calculado abaixo:

#### **LIQUIDEZ CORRENTE**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Ativo Circulante	791.574	623.399	27,0%
Passivo Circulante	191.164	130.913	46,0%
<i>Liquidez Corrente</i>	<u>4,14</u>	<u>4,76</u>	<u>-13,0%</u>

Caso seja necessário contrair empréstimos para financiar seus investimentos e aquisições, a Companhia entende que tem capacidade para contratá-los.

### ***d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas***

As atividades da Companhia são financiadas principalmente por recursos próprios gerados em suas operações e, quando necessário, a Companhia recorre a financiamentos junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), o qual oferece taxas de juros subsidiadas pelo sistema de poupança, opção de pagamento antecipado, e a possibilidade de amortização através do repasse dos recebíveis dos adquirentes de unidades imobiliárias aos bancos. A abertura e evolução dos níveis de endividamento estão disponíveis na seção 10.1.g.

Nos últimos 2 exercícios sociais, a Companhia não realizou investimentos significativos em ativos imobilizados.

### ***e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez***

A administração pretende que a Companhia continue com sua estratégia de manutenção de baixos índices de endividamento, constituídos principalmente das operações com o SFH. Caso seja necessário, realizará a securitização de recebíveis performados, a emissão debêntures de longo prazo, ou o estabelecimento de linhas para capital de giro.

#### **RECEBÍVEIS PERFORMADOS**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Recebíveis Performados	268.016	223.361	20,0%
Créditos de clientes securitizados	(192)	(466)	-58,8%
	<u>267.824</u>	<u>222.895</u>	<u>20,2%</u>

Atualmente a Companhia não possui projeção de realizar investimentos significativos em ativos imobilizados.

**f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas**

**EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTO**

(Em milhares de reais - R\$)

<b>Objeto</b>	<b>Moeda</b>	<b>Encargos</b>	<b>Consolidado</b>		
			<b>Vencim. Final</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
Capital de giro	R\$	-	Janeiro de 2011	178	-
Crédito imobiliário	R\$	TR + 12,0% a.a.	Junho de 2009	-	-
Crédito imobiliário	R\$	TR + 12,0% a.a.	Maio de 2009	-	-
Crédito imobiliário	R\$	TR + 12,5% a.a.	Dezembro de 2011	14.202	-
Crédito imobiliário	R\$	TR + 12,0% a.a.	Outubro de 2011	400	-
Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,5% a.a.	Outubro de 2011	-	2.039
Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,5% a.a.	Setembro de 2010	-	7.458
Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,5% a.a.	Outubro de 2010	-	10.099
Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Maio de 2011	-	17.463
Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Janeiro de 2011	-	6.386
Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,4% a.a.	Julho de 2011	-	9.048
Crédito imobiliário	R\$	TR + 11,0% a.a.	Outubro de 2011	-	2.103
Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,4% a.a.	Dezembro de 2011	9.765	2.718
Crédito imobiliário	R\$	TR + 11,0% a.a.	Fevereiro de 2012	-	3.499
Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,2% a.a.	Março de 2012	4.305	1.294
Crédito imobiliário	R\$	TR + 11,0% a.a.	Abril de 2012	10.644	1.955
Crédito imobiliário	R\$	TR + 10,5% a.a.	Junho de 2012	15.892	2.102
Crédito imobiliário	R\$	TR + 8,3% a.a.	Março de 2013	1.989	740
				<u>57.375</u>	<u>66.904</u>
Circulante				<u>24.688</u>	<u>17.557</u>
Não circulante				<u>32.687</u>	<u>49.347</u>

A garantia dos empréstimos e financiamentos relacionados ao desenvolvimento de obras é a hipoteca do próprio imóvel.

**g. limites de utilização dos financiamentos já contratados**

Em 31 de dezembro de 2009 a EZTEC possuía aproximadamente R\$429,9 milhões de operações de SFH já contratadas, dispondo de R\$117,9 milhões já liberados para a Companhia, das quais R\$66,9 milhões efetivamente tomados.

Em 31 de dezembro de 2010 a EZTEC possuía aproximadamente R\$593,2 milhões de operações de SFH já contratadas, dispondo de R\$163,2 milhões já liberados para a Companhia, das quais R\$57,4 milhões efetivamente tomados.

A liberação dos recursos provenientes das linhas de crédito do sistema financeiro de habitação (SFH) ocorre conforme cronograma físico-financeiro de cada obra financiada.

## ***h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras***

### **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS**

#### **BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, 2009**

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA			
Receita de venda de imóveis	696.501	562.829	23,8%
Receita de locações e de serviços prestados	2.799	2.860	-2,1%
Total da receita operacional bruta	<u>699.300</u>	<u>565.689</u>	<u>23,6%</u>
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA			
Cancelamento de vendas	(38.678)	(42.526)	-9,0%
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	(24.225)	(17.185)	41,0%
Total das deduções da receita bruta	<u>(62.903)</u>	<u>(59.711)</u>	<u>5,3%</u>
RECEITA LÍQUIDA	<u>636.397</u>	<u>505.978</u>	<u>25,8%</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(338.729)	(302.326)	12,0%
Custo dos serviços prestados e das locações	(58)	(115)	-49,6%
LUCRO BRUTO	<u>297.668</u>	<u>203.652</u>	<u>46,2%</u>
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Despesas comerciais	(28.050)	(14.616)	91,9%
Despesas gerais e administrativas	(37.785)	(25.436)	48,5%
Honorários da Administração	(5.465)	(3.239)	68,7%
Equivalência patrimonial	-	-	n.a.
Provisão para perdas com investimentos	-	-	n.a.
Despesas tributárias	(2.499)	(1.807)	38,3%
Reversão de provisão para perdas com CEPAC	3.333	4.191	-20,5%
Outras despesas operacionais, líquidas	(25)	(3.160)	-99,2%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS	<u>227.177</u>	<u>159.585</u>	<u>42,4%</u>
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	44.125	21.882	101,6%
Despesas financeiras	(3.197)	(1.480)	116,0%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	<u>268.105</u>	<u>179.987</u>	<u>49,0%</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Imposto de renda e contribuição social correntes	(18.085)	(10.465)	72,8%
Imposto de renda e contribuição social com recolhimento diferido	(4.558)	(6.331)	-28,0%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>245.462</u>	<u>163.191</u>	<u>50,4%</u>
LUCRO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS CONTROLADORES	<u>243.734</u>	<u>162.931</u>	<u>49,6%</u>
LUCRO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	<u>1.728</u>	<u>260</u>	<u>564,6%</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>243.734</u>	<u>162.931</u>	<u>49,6%</u>
LUCRO BÁSICO POR AÇÃO - R\$	<u>1,70</u>	<u>1,14</u>	<u>49,6%</u>

### ***Receita Operacional Bruta***

#### ***Receita de Venda de Imóveis***

A Receita de Vendas de Imóveis foi 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 dos empreendimentos, em linha ao procedimento previsto na Resolução do CFC 963/03 e descontado o Ajuste a Valor Presente ("AVP") conforme o CPC 12.

A Companhia não adota a prática de inclusão da comissão de corretagem em seu preço de venda, sendo paga diretamente pelo adquirente do imóvel. O crescimento de 23,8% registrado entre os exercícios sociais encerrados em 2010 e 2009 decorreu, principalmente, do [i] maior número de empreendimentos em construção; [ii] crescimento de 32,4% das vendas contratadas ; e [iii] maior influência do INCC no resultado, indexador que reajusta as contas a receber dos clientes, que em 2010 registrou variação de 7,8% contra uma variação de 3,3% em 2009.

#### *Receita de Locações e Serviços Prestados*

A Receita de Locações e Serviços Prestados é proveniente, principalmente, da prestação de serviço de vendas de unidades imobiliárias da subsidiária TEC VENDAS, bem como de aluguéis de propriedades da EZTEC enquanto as mesmas não são utilizadas para a atividade de incorporação imobiliária. Não há alterações significativas entre os períodos de 2010 e 2009.

#### **Deduções da Receita Bruta**

##### *Cancelamento de Vendas*

Entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, o Cancelamento de Vendas sofreu queda de 9,0%, apesar do crescimento do número de clientes em carteira da Companhia. Esse resultado pode ser explicado pela forte elevação dos preços dos imóveis em 2010, a partir da qual, financeiramente, para o cliente é mais interessante alienar a unidade no mercado do que efetuar o cancelamento da venda.

##### *Impostos Incidentes sobre Vendas*

Entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, os Impostos Incidentes sobre Vendas – PIS e COFINS – cresceram 41,0%, resultado, basicamente, do aumento da Receita Operacional Bruta.

#### **Receita Líquida**

Pelas razões anteriormente apresentadas na Receita Bruta, a Receita Líquida cresceu 25,8% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010.

#### **Custo dos Imóveis Vendidos**

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados é composto basicamente pelo custo de terreno, desenvolvimento do projeto (incorporação), custo de construção, custos e provisões para manutenção e encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). Entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, houve um crescimento de 12,0%%, resultado do [i] maior volume de obras em construção e da [ii] variação do INCC em 2010, da ordem de 7,8% contra 3,3% em 2009.

#### **Lucro Bruto**

Pelas razões anteriormente apresentadas, o Lucro Bruto cresceu 46,2% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010. Destaque para a ampliação da margem bruta, de 40,2% em 2009 para 46,8% em 2010, resultado de [i] rígido controle dos custos das obras, que resultou em economia de orçamento em parte dos empreendimentos entregues; [ii] venda significativa de unidades em estoque, principalmente de empreendimentos performados, cujas margens foram beneficiadas pela elevação do preço dos imóveis nos últimos anos; [iii] maior participação no resultado dos empreendimentos lançados a partir de 2009, cujas margens são superiores que a de empreendimentos lançados em anos anteriores e [iv] variação do INCC em 2010, da ordem de 7,8% contra 3,3% em 2009.

Dessa forma, ao atingir 46,8% de margem bruta em 2010, a EZTEC cumpriu sua projeção (*guidance*) para o exercício de 2010, no qual se comprometia a uma margem bruta mínima de 40%. Conforme divulgado em fato relevante no dia 14 de fevereiro de 2011, a EZTEC renovou suas projeções de margem para o exercício de 2011, mantendo o patamar mínimo de margem bruta em 40%.

## **(Despesas) Receitas Operacionais**

### *Despesas Comerciais*

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. Entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, houve um aumento de 91,2%, resultado do aumento de 75,4% no volume de lançamentos no ano de 2010 e da antecipação da construção de 5 estandes de vendas e unidades decoradas para os lançamentos do 1T11.

### *Despesas Gerais e Administrativas e Honorários da Administração*

As Despesas Administrativas, juntamente com os Honorários da Administração, cresceram 50,8% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, função do aumento das operações da Companhia no ano de 2010 e da adequação para o crescimento programado das operações em 2011.

### *Despesas Tributárias*

As despesas tributárias englobam, basicamente, despesas com IPTU, além de outros tributos referentes à terrenos e às operações da Companhia. O crescimento de 38,3% entre 2009 e 2010 deve-se ao aumento das operações da EZTEC.

### *Reversão (Constituição) de Provisão para Perdas com CEPAC's*

Em 22 de fevereiro de 2008, a EZTEC participou de leilão de oferta pública no sistema de negociação eletrônica Mega Bolsa, relativamente à negociação do Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) realizado pela Prefeitura do Município de São Paulo, relativo à operação urbana consorciada Água Espreada.

Em função da redução do preço praticado no leilão realizado em 2 de outubro de 2008, a Companhia constituiu provisão para perda de R\$23,2 milhões.

Em 2009, a Companhia reavaliou as CEPACs, remarcando ao valor da cotação do leilão ocorrido em 26 de novembro de 2009. Dessa forma, a Companhia reverteu parte das perdas, no montante de R\$4,2 milhões. Em 2010, mediante cotação de leilão ocorrido em 31 de agosto de 2010, reverteu outra parte no montante de R\$3,3 milhões.

## **Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros**

Entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010 o Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros cresceu 42,4%, em função de razões explicadas anteriormente.

## **Resultado Financeiro**

### **RESULTADO FINANCEIRO**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Receitas:			
Receita financeira	10.564	15.675	-32,6%
Juros ativos sobre contas a receber de clientes	30.063	5.019	499,0%
Outras	3.498	1.188	194,4%
	<u>44.125</u>	<u>21.882</u>	<u>101,6%</u>
Despesas:			
Juros e variações monetárias passivas	(195)	(141)	38,3%
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(1.818)	(832)	118,5%
Outras	(1.184)	(507)	133,5%
	<u>(3.197)</u>	<u>(1.480)</u>	<u>116,0%</u>

### *Receitas Financeiras*

As Receitas Financeiras cresceram 101,6% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, decorrência [i] do aumento do saldo de caixa e aplicações financeiras de R\$128,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$192,5 milhões em 31 de dezembro de 2010; [ii] do aumento da carteira de recebíveis de obras concluídas, remunerado a IGPM+12% ao ano, de R\$223,4 milhões no final de 2009 para R\$268,0 milhões ao final de 2010, resultado do maior volume de empreendimentos entregues, e [iii] maior variação do IGPM, que em 2009 apresentação deflação de 1,72%, contra uma inflação de 11,32% em 2010.

A EZTEC não utiliza instrumentos derivativos para financiar suas atividades ou com a finalidade de alavancar potenciais ganhos financeiros. Os recursos da Companhia estão aplicados em um fundo de investimento em quotas exclusivas (EZTEC FIM).

### *Despesas Financeiras*

As Despesas Financeiras representam os gastos com emissão de boletos, encargos de manutenção de contas bancárias da holding e dos empreendimentos e descontos concedidos a clientes pela antecipação de parcelas. O crescimento de 116,0% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010 é resultado do maior volume de clientes em carteira.

### ***Imposto de Renda e Contribuição Social***

Entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, houve um crescimento de 34,8% no Imposto de Renda e Contribuição Social, crescimento superior ao da Receita Líquida, resultado do aumento da receita financeira.

### ***Lucro Líquido do Exercício***

Pelas razões anteriormente apresentadas, o Lucro Líquido do Exercício cresceu 49,6% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010 e atingiu margem líquida de 38,3%, cumprindo a projeção (*guidance*) de margem líquida para o exercício de 2010, na qual a EZTEC se comprometia com um patamar mínimo de 30%.

Conforme fato relevante no dia 14 de fevereiro de 2011, a EZTEC renovou suas projeções de margem para o exercício de 2011, mantendo uma margem líquida mínima de 30%.



**EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS****BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, 2009**

(Em milhares de reais - R\$)

<b>ATIVO</b>	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	163.326	128.447	27,2%
Aplicações financeiras	29.180	-	n.a.
Contas a receber de clientes	295.479	261.341	13,1%
Imóveis a comercializar	236.748	204.238	15,9%
Impostos a compensar	908	454	100,0%
Impostos antecipados	437	473	-7,6%
Outros créditos	1.652	1.853	-10,8%
Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	63.844	26.502	140,9%
Despesas antecipadas	-	91	-100,0%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>791.574</b>	<b>623.399</b>	<b>27,0%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Contas a receber de clientes	397.124	303.457	30,9%
Imóveis a comercializar	163.536	152.875	7,0%
Impostos antecipados	212	294	-27,9%
Impostos a compensar	12.876	11.035	16,7%
Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	-	21.905	-100,0%
Partes relacionadas	2.398	3.351	-28,4%
Outros créditos	5.016	12.977	-61,3%
Investimentos	3	3	0,0%
Imobilizado	6.105	1.992	206,5%
Intangível	2.627	1.873	40,3%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>589.897</b>	<b>509.762</b>	<b>15,7%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.381.471</b>	<b>1.133.161</b>	<b>21,9%</b>

**Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras****CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Caixa e bancos	46.116	24.498	88,2%
Fundos de aplicação financeira (a):			
Fundos de aplicação financeira (b)	110.523	90.981	21,5%
Letras Financeiras do Tesouro	6.687	-	n.a.
Operações compromissadas (102,2% a 105,0% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI)	-	10.245	-100,0%
Certificado de Depósito Bancário - CDB (99,8% a 103,5% do CDI)	-	2.723	-100,0%
	<b>163.326</b>	<b>128.447</b>	<b>27,2%</b>
	<b>29.180</b>	<b>-</b>	<b>n.a.</b>
Aplicações Financeiras			
Caixa, Bancos e Aplicações Financeiras	<b>192.506</b>	<b>128.447</b>	<b>49,9%</b>

(a) Representa valores aplicados em fundo de aplicação financeira de renda fixa na modalidade de exclusivo, podendo a carteira ser diversificada com aplicações em cotas de fundos de investimento disponíveis no mercado, títulos públicos federais, títulos de renda fixa de emissão de instituição financeira e operações compromissadas, de liquidez imediata, administrados por instituição privada.

(b) São aplicações em fundo de investimentos na forma de condomínio aberto cujo objetivo é aplicar em cotas de fundos referenciados DI, com liquidez imediata.

As aplicações descritas na rubrica Caixa e Equivalentes de Caixa possuem liquidação imediata em montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

As Aplicações Financeiras referem-se a aplicações em CDBs, cujo prazo de resgate é superior a 90 dias e será mantido até seu vencimento, com taxas que de variam de 99,8% a 110,5% do CDI.

A EZTEC não utiliza instrumentos derivativos para financiar suas atividades ou com a finalidade de alavancar potenciais ganhos financeiros.

O Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras subiram 49,9% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010 resultado do maior volume de entrega de empreendimentos e da quitação do saldo devedor de parte dos clientes através de financiamento bancário ("repasse").

### **Contas a Receber de Clientes**

#### **CONTAS A RECEBER DE CLIENTES**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	268.016	223.361	20,0%
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	426.982	344.106	24,1%
Duplicatas a receber - serviços	28	28	0,0%
	695.026	567.495	22,5%
Créditos de clientes securitizados	(192)	(466)	-58,8%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.231)	(2.231)	0,0%
	692.603	564.798	22,6%
Circulante	295.479	261.341	13,1%
Não circulante	397.124	303.457	30,9%

As Contas a Receber de Clientes aumentaram 22,6% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, resultado do crescimento das operações da Companhia.

A rubrica "Clientes por incorporação de imóveis – obras em construção" apresenta valores líquidos de Ajuste a Valor Presente no montante de R\$29,5 milhões em 31 de dezembro de 2010 e R\$22,9 milhões em 31 de dezembro de 2009.

### **Imóveis a Comercializar**

#### **IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Imóveis concluídos	13.998	16.826	-16,8%
Imóveis em construção	92.229	77.741	18,6%
Terrenos para novas obras	287.341	256.343	12,1%
Adiantamento para fornecedores	6.716	6.203	8,3%
	400.284	357.113	12,1%
Circulante	236.748	204.238	15,9%
Não circulante	163.536	152.875	7,0%

Os Imóveis a Comercializar são representados substancialmente pelo custo de formação de imóveis a serem vendidos, concluídos e em construção e terrenos para futuras incorporações.

Os Imóveis a Comercializar aumentaram 12,1% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, resultado do crescimento das operações da Companhia.

## ***Impostos a Compensar***

### **IMPOSTOS A COMPENSAR**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Variação</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	13.432	11.127	20,7%
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	29	29	0,0%
PIS e COFINS a compensar	179	175	2,3%
IRPJ a compensar	66	66	0,0%
CSLL a compensar	25	20	25,0%
Outros	53	72	-26,4%
	<u>13.784</u>	<u>11.489</u>	<u>20,0%</u>
Circulante	-	-	<i>n.a.</i>
Não circulante	<u>11.035</u>	<u>9.016</u>	<u>22,4%</u>

Os Impostos a Compensar aumentaram 20,0% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010. Esse crescimento é causado pela retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) de suas aplicações financeiras no momento do resgate e "come-cotas" semestral.

## ***Certificado de Potencial de Adicional de Construção – CEPAC***

### **CEPAC**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Variação</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	<u>63.844</u>	<u>48.407</u>	<u>31,9%</u>
Circulante	<u>63.844</u>	<u>26.502</u>	<u>140,9%</u>
Não circulante	<u>-</u>	<u>21.905</u>	<u>-100,0%</u>

Os Certificados de Potencial de Adicional de Construção (CEPAC's) são instrumentos que possibilitam aumentar o potencial de área construída de terrenos localizados nas áreas com operações urbanas.

Em 27 de agosto de 2009, a EZTEC participou de um leilão de oferta pública de CEPAC's promovido pela PMSP, referentes à operação urbana consorciada Água Espraiada, tendo, a Companhia, adquirido 7.681 títulos, totalizando R\$4,7 milhões.

Em 26 de novembro de 2009, a EZTEC participou de um novo leilão de oferta pública de CEPAC's promovido pela PMSP, também referentes à operação urbana consorciada Água Espraiada, tendo, a Companhia, adquirido 40.000 títulos, totalizando R\$28,0 milhões.

Em 07 de abril de 2010, a EZTEC participou de um novo leilão de oferta pública de CEPAC's promovido pela PMSP, também referentes à operação urbana consorciada Água Espraiada, tendo, a Companhia, adquirido 25.000 títulos, totalizando R\$17,9 milhões.

Em 17 de junho de 2010, a EZTEC participou de um novo leilão de oferta pública de CEPAC's promovido pela PMSP, também referentes à operação urbana consorciada Água Espraiada, tendo, a Companhia, adquirido 5.000 títulos, totalizando R\$3,6 milhões.

Em 01 de julho de 2010, a EZTEC participou de um novo leilão de oferta pública de CEPAC's promovido pela PMSP, também referentes à operação urbana consorciada Água Espraiada, tendo, a Companhia, adquirido 5.000 títulos, totalizando R\$3,7 milhões.

Em 31 de agosto de 2010, a EZTEC participou de um novo leilão de oferta pública de CEPAC's promovido pela PMSP, também referentes à operação urbana consorciada Água Espraiada, tendo, a Companhia, adquirido 24.000 títulos, totalizando R\$18,0 milhões.

Após o final do exercício social de 2010, o saldo existente de CEPAC's era de R\$63,8 milhões, crescimento de 31,9% em relação ao final do exercício social de 2009, já considerando as reversões de provisões anteriormente mencionadas com a alteração do preço dos títulos.

Esse montante está segregado entre ativo circulante e não circulante, de acordo com sua perspectiva de utilização em empreendimentos a serem lançados.

### **Despesas Antecipadas**

#### **DESPESAS ANTECIPADAS**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Circulante			
Despesas com publicidade	-	91	-100,0%
Despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	-	-	n.a.
	-	91	-100,0%
Não circulante			
Despesas com publicidade e comissão de vendas	-	-	n.a.
	-	-	n.a.

As Despesas Antecipadas decresceram 100,0% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010. Essa redução se deve à mudança no método de contabilização das despesas comerciais pela Lei 11.638/07, com a qual a prática de diferimento das despesas comerciais deixou de ser aplicada.

### **Imobilizado**

#### **IMOBILIZADO**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Custo			n.a.
Móveis e utensílios	711	196	262,8%
Máquinas e acessórios	148	91	62,6%
Veículos	199	139	43,2%
Ferramentas	21	15	40,0%
Instalações	164	154	6,5%
Computadores e periféricos	2.615	1.622	61,2%
Benfeitorias	3.439	192	1691,1%
Equipamentos	772	685	12,7%
	8.069	3.094	160,8%
	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Depreciação acumulada			
Móveis e utensílios	(107)	(65)	64,6%
Máquinas e acessórios	(63)	(39)	61,5%
Veículos	(151)	(136)	11,0%
Ferramentas	(10)	(8)	25,0%
Instalações	(64)	(49)	30,6%
Computadores e periféricos	(1.006)	(644)	56,2%
Benfeitorias	(374)	(51)	633,3%
Equipamentos	(189)	(110)	71,8%
	(1.964)	(1.102)	78,2%
	6.105	1.992	206,5%

O Imobilizado cresceu 160,8% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, resultado da aquisição de imobilizado para o novo escritório na Avenida República do Líbano e para suportar o aumento do número de funcionários em função do crescimento das operações da Companhia.

Conforme mencionado na Seção 10.1.d, a Companhia não possui investimentos em ativos imobilizados.

## *Intangível*

### **INTANGÍVEL**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Licença de uso de software:			
Custo	2.787	1.873	48,8%
Amortização	(171)	-	n.a.
Marcas e patentes:			
Custo	13	-	n.a.
Amortização	(2)	-	n.a.
	<u>2.627</u>	<u>1.873</u>	<u>40,3%</u>

## *Intangível*

Representado, principalmente, pelas licenças de softwares. A conta cresceu 40,3% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, resultado do aumento do número de funcionários para suportar o crescimento das operações da Companhia.

**EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS****BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010, 2009**

(Em milhares de reais - R\$)

<b><u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	11.621	13.946	-16,7%
Obrigações trabalhistas	6.329	6.315	0,2%
Obrigações fiscais	5.675	3.289	72,5%
Empréstimos e financiamentos	24.688	17.557	40,6%
Provisão para perdas com investimentos	-	-	n.a.
Contas a pagar	6.050	8.924	-32,2%
Adiantamento de clientes	22.288	10.995	102,7%
Terrenos a pagar	31.317	11.014	184,3%
Dividendos a pagar	57.887	38.696	49,6%
Partes relacionadas	2.439	2.566	-4,9%
Impostos com recolhimento diferido	22.870	17.611	29,9%
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>191.164</b>	<b>130.913</b>	<b>46,0%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	32.687	49.347	-33,8%
Terrenos a pagar	10.354	2.855	262,7%
Provisão para riscos e processos judiciais	4.333	4.333	0,0%
Impostos com recolhimento diferido	24.980	20.276	23,2%
Aportes para futuras incorporações	18	18	0,0%
Outros débitos com terceiros	1.293	519	149,1%
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>73.665</b>	<b>77.348</b>	<b>-4,8%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	724.070	724.070	0,0%
Ações em tesouraria	-10.681	-10.681	0,0%
Reservas de lucros	385.131	199.284	93,3%
Patrimônio líquido dos acionistas controladores	1.098.520	912.673	20,4%
Participação dos acionistas não controladores no patrimônio líquido das controladas	18.122	12.227	48,2%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.116.642</b>	<b>924.900</b>	<b>20,7%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.381.471</b>	<b>1.133.161</b>	<b>21,9%</b>

**Fornecedores**

As obrigações com Fornecedores caíram 16,7% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010. Apesar do crescimento das operações da Companhia, a rubrica Fornecedores também está relacionada com a fase de construção dos empreendimentos em desenvolvimento. Edifícios em etapas iniciais ou finais de construção (escavação, fundação e acabamento fino) possuem uma baixa simultaneidade de atividades, e, conseqüentemente, menor gasto de construção. Por outro lado, empreendimentos em fases intermediárias (estrutura, alvenaria, fachada, entre outros) possuem alta simultaneidade de atividades, acarretando em maiores gastos com construção. No período, não houve alteração na política de prazo de pagamento de fornecedores. Ao longo do exercício de 2010, foram entregues 8 empreendimentos.

## ***Obrigações Trabalhistas***

### **OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
Provisão para férias e encargos sociais	1.871	2.481	-24,6%
Encargos sobre a folha de pagamento	2.067	1.942	6,4%
Salários e prêmios a pagar	1.860	1.492	24,7%
Pró-labore a pagar	531	400	32,8%
	<u>6.329</u>	<u>6.315</u>	<u>0,2%</u>

As Obrigações Trabalhistas cresceram 0,2% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, variação pouco relevante.

A rubrica "Salários e prêmios a pagar" inclui a provisão de prêmios a pagar para os empregados que são estabelecidos pela Administração.

## **Obrigações Fiscais**

### **OBRIGAÇÕES FISCAIS**

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
IRPJ	1.969	1.222	61,1%
CSLL	1.051	663	58,5%
PIS	417	217	92,2%
COFINS	2.049	938	118,4%
Outros	189	249	-24,1%
	<u>5.675</u>	<u>3.289</u>	<u>72,5%</u>

As Obrigações Fiscais cresceram 72,5% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, devido ao aumento do volume de recebimentos, decorrente do crescimento das vendas contratadas.

## ***Empréstimos e Financiamentos***

Conforme detalhado na Seção 10.1.f, os Empréstimos e Financiamentos caíram 14,2% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, resultado da entrega de empreendimentos em 2010 e da conseqüente quitação do saldo devedor da Companhia através do "repasse" de clientes para instituições financeiras.

Para maiores informações sobre a política de alavancagem da Companhia, vide as Seções 10.1.d a 10.1.g.

## ***Adiantamento de Clientes***

A EZTEC não tem como prática utilizar permutas de unidades para a aquisição de terrenos, dessa forma, a rubrica Adiantamento de Clientes representa, basicamente, os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos, conforme determinado pela Resolução CFC nº 963/03.

Os Adiantamentos de Clientes cresceram 102,7% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, resultado do crescimento das operações da Companhia no ano de 2010.

## Terrenos a Pagar

### TERRENOS A PAGAR

(Em milhares de reais - R\$)

Sociedade controlada	Localização	Consolidado		Varição
		31/12/10	31/12/09	2010/2009
Arambaré Incorporadora Ltda.	Praia Grande	3.032	3.781	-19,8%
Arapané Incorporadora Ltda.	Tatuapé	7	-	n.a.
Aurillac Incorporadora Ltda.	Praia Grande	1.958	-	n.a.
Bergamo Incorporadora Ltda.	Mooca	4.575	4.900	-6,6%
Bonneville Incorporadora Ltda.	Sacomã	-	-	n.a.
Catarina Incorporadora Ltda.	Jundiá	3.799	-	n.a.
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Jabaquara	831	-	n.a.
Elba Incorporadora Ltda.	Santana	618	-	n.a.
Esmirna Incorporadora Ltda.	Paraíso	-	-	n.a.
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Jucumã	499	-	n.a.
Gol Incorporadora Ltda.	Pirituba	-	920	-100,0%
Jauaperi Incorporadora Ltda.	Vila Guarani	-	-	n.a.
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Santo Amaro	5.774	-	n.a.
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Saúde	2.823	-	n.a.
Santarém Incorporadora Ltda.	Vila Mariana	-	-	n.a.
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Campo Belo	225	-	n.a.
San Diego Incorporadora Ltda.	Indianópolis	902	863	4,5%
Toscana Incorporadora Ltda.	Pinheiros	-	1.875	-100,0%
Trento Incorporadora Ltda.	Sacomã	2.606	-	n.a.
Treviso Incorporadora Ltda.	Campo Belo	-	-	n.a.
Vanguarda Incorporadora Ltda.	Bertioga	-	-	n.a.
Verona Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	447	1.530	-70,8%
Village of Kings Incorporadora Ltda.	Piraporinha	3.924	-	n.a.
Windsor Incorporadora Ltda.	Tremembé	9.651	-	n.a.
		<u>41.671</u>	<u>13.869</u>	<u>200,5%</u>
Circulante		<u>31.317</u>	<u>11.014</u>	<u>184,3%</u>
Não circulante		<u>10.354</u>	<u>2.855</u>	<u>262,7%</u>

Conforme mencionado anteriormente, a EZTEC acredita que a aquisição de terrenos em dinheiro representa uma vantagem por possibilitar preços mais atrativos.

As obrigações de Terrenos a Pagar subiram 200,5% entre os exercícios de 2009 e 2010, resultado da aquisição de 13 novos terrenos em 2010 e da ampliação de outros terrenos já existentes.

## Dividendos

### DIVIDENDOS

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado		Varição
	31/12/10	31/12/09	2010/2009
Lucro líquido do exercício	243.734	162.931	49,6%
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	n.a.
Reserva legal - 5%	(12.187)	(8.147)	49,6%
	<u>231.547</u>	<u>154.784</u>	<u>49,6%</u>
Dividendos propostos - 25%	(57.887)	(38.696)	49,6%
Aumento de capital com lucro do exercício	-	-	n.a.
Reserva de expansão	(173.660)	(116.088)	49,6%
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>n.a.</u>

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei 6404/76.



Os Dividendos propostos cresceram 49,6% entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, resultado do aumento do Lucro Líquido.

### ***Impostos Diferidos***

#### **IMPOSTOS DIFERIDOS** (Em milhares de reais - R\$)

	<b>Consolidado</b>		<b>Varição</b>
	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>2010/2009</b>
PIS e COFINS diferidos	25.229	19.935	26,6%
IRPJ diferidos	14.848	11.812	25,7%
CSLL diferidos	7.773	6.140	26,6%
	<u>47.850</u>	<u>37.887</u>	<u>26,3%</u>
Circulante	<u>22.870</u>	<u>17.611</u>	<u>29,9%</u>
Não circulante	<u>24.980</u>	<u>20.276</u>	<u>23,2%</u>

Os Impostos Diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do exercício que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento é efetuado à medida que os respectivos recebimentos ocorrem, em conformidade com o estabelecido pela legislação fiscal.

Entre os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010, os Impostos Diferidos cresceram 26,3%, resultado do crescimento da Receita Operacional Bruta.

### ***Patrimônio Líquido***

#### *Capital Social*

Em 3 de março de 2007, em Assembléia Geral Extraordinária, foi homologado o aumento de capital social no valor de R\$2.762 mil, com emissão de novas ações, e nessa mesma Assembléia foi aprovado o agrupamento das ações, passando a ser 100.000.000 ações ordinárias sem valor nominal.

Em 27 de abril de 2007, em Assembléia Geral Extraordinária, foi deliberado aumento de capital para R\$181.923 mil, mediante capitalização de reserva de lucros e do resultado apurado no trimestre findo em 31 de março de 2007, nos montantes de R\$5.137 mil e de R\$8.824 mil, respectivamente, sem a emissão de novas ações.

Em 17 de maio de 2007, o capital social da Companhia era de R\$181.923 mil, dividido em 100.000.549 ações ordinárias sem valor nominal, mediante conferência de bens.

Em 26 de junho de 2007, em Reunião do Conselho de Administração, foi homologado o aumento de capital para R\$653.355 mil, com a emissão pública de ações, passando a ser dividido em 142.857.926 ações ordinárias sem valor nominal.

Em 18 de julho de 2007, em Reunião do Conselho de Administração foi aprovado o aumento de capital no montante R\$70.715 mil, com emissão de 6.428.606 ações ordinárias sem valor nominal, relativo ao lote suplementar da oferta pública.

Em 23 de setembro de 2008, através da Assembléia Geral Extraordinária foram canceladas 2.562.412 ações ordinárias, sem alteração do capital social da Companhia que é de R\$724.070 mil, dividido em 146.724.120 ações.

Em 31 de dezembro de 2010, o capital social da Companhia permanecia de R\$724.070 mil, dividido em 146.724.120 ações.

#### *Ações em Tesouraria*

Em reuniões do Conselho de Administração realizada em 15 de abril e 12 de setembro de 2008, foram aprovados os programas de recompra de ações ordinárias de emissão própria, para manutenção em tesouraria e posterior alienação e/ou cancelamento, sem redução do capital social.

Durante o exercício social de 2008 a Companhia adquiriu, a preço de mercado, o montante de 5.366.600 ações ordinárias pelo montante de R\$18,4 milhões, das quais 2.562.412 ações foram canceladas através da Assembléia Geral Extraordinária de 23 de setembro de 2008, sendo utilizada a média do preço de aquisição da recompra para apropriação em reserva de retenção de lucro no montante de R\$9,5 milhões. Dessa forma, em 31 de dezembro de 2008, as Ações em Tesouraria totalizavam 2.804.188 ações, no montante de R\$8,8 milhões.

Durante o exercício social de 2009 a Companhia adquiriu, a preço de mercado, o montante de 637.400 ações ordinárias pelo montante de 1,8 milhões. Dessa forma, em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2010, as Ações em Tesouraria totalizavam 3.441.588 ações, no montante de R\$10,7 milhões. Em 31 de dezembro de 2010, o valor de mercado das ações em tesouraria calculado com base na última cotação em bolsa anterior à data de encerramento das demonstrações financeiras é de R\$48,3 milhões (R\$29,3 milhões em 31 de dezembro de 2009).

## Resultados a Apropriar

Atualmente, as receitas de vendas são apropriadas 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 dos empreendimentos, em linha ao procedimento previsto na Resolução do CFC 963/03. Em decorrência desta prática contábil, ao final de cada período possuímos saldos de Receita de Vendas a Apropriar de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos, as quais são divulgadas nas notas explicativas.

### RESULTADOS A APROPRIAR

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado		Varição
	31/12/10	31/12/09	2010/2009
Receitas a Apropriar - final do período	603.652	492.421	22,6%
Ajuste a Valor Presente - Realizado	29.503	22.914	28,8%
Ajuste a Valor Presente - Não-Realizado	69.850	49.895	40,0%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(342.986)	(295.025)	16,3%
Resultado a Apropriar	360.019	270.205	33,2%
Margem a Apropriar	51,2%	47,8%	3,4 p.p.

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC), em linha ao procedimento previsto na Resolução do CFC 963/03, cresceram 33,2%, devido ao crescimento das operações da Companhia.

## 10.2. Operação e Riscos

### a. resultados das operações do emissor

#### RECEITA OPERACIONAL BRUTA

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado		Varição
	31/12/10	31/12/09	2010/2009
RECEITA OPERACIONAL BRUTA			
Receita de venda de imóveis	696.501	562.829	23,8%
Receita de locações e de serviços prestados	2.799	2.860	-2,1%
Total da receita operacional bruta	699.300	565.689	23,6%

Os resultados da Companhia são provenientes principalmente da incorporação, venda e financiamento de empreendimentos imobiliários. Em menor escala, a Companhia também gera receita de prestação de serviço de construção, administração de obra e gerenciamento de qualidade, custos e prazos de empreendimentos realizados com parceiros.

A Receita de Vendas de Imóveis foi 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 dos empreendimentos, em linha ao procedimento previsto na Resolução do CFC 963/03. Para os exercícios sociais encerrados em 2009 e 2010 foi descontado o Ajuste a Valor Presente (AVP) conforme o CPC 12 (ver Seção 10.4.b).

A Companhia não adota a prática de inclusão da comissão de corretagem em seu preço de venda, sendo paga diretamente pelo adquirente do imóvel.

***b. variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços***

O crescimento de 23,8% registrado entre os exercícios sociais encerrados em 2010 e 2009 decorreu, principalmente, do [i] maior número de empreendimentos em construção e [ii] maior volume de vendas registrado no período de 2010 e [iii] maior influência do INCC no resultado, indexador que reajusta as contas a receber dos clientes, que em 2010 registrou variação de 7,78% contra 3,25% em 2009.

**PERFORMANCE OPERACIONAL vs. RECEITA LÍQUIDA**

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado		Varição
	31/12/10	31/12/09	2010/2009
Lançamentos (% EZTEC)	887.106	505.836	75,4%
Vendas Contratadas (% EZTEC)	748.015	564.831	32,4%
Receita Líquida	636.397	505.978	25,8%

Conforme descrito na Seção 11 deste formulário e conforme divulgado em fato relevante no dia 08 de março de 2010 ("Guidance"), a EZTEC projetava um volume de lançamentos para 2010 na faixa de R\$700,0 milhões a R\$900,0 milhões, desta forma o volume de R\$887,1 milhões lançado representou o cumprimento do topo do Guidance. Para o ano de 2011, a EZTEC projeta lançamentos na faixa de R\$1,0 bilhão a R\$1,2 bilhão.

***c. impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor***

Quatro indexadores têm efeito significativo nos negócios da Companhia:

INCC: Reajusta o saldo devedor dos clientes até o término da obra, resguardando a Companhia da oscilação nos preços dos principais insumos necessários na construção de um empreendimento;

IGPM: Reajusta o saldo devedor após o término da obra dos clientes que optaram por financiar seus imóveis diretamente com a EZTEC;

TR: Reajusta as parcelas das linhas de financiamento à produção (SFH);

CDI: Remunera as aplicações financeiras da Companhia.

Cabe ressaltar que nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira e que a EZTEC não possui dívidas ou valores a receber relevantes denominados em moeda estrangeira.

Aumentos nas taxas de juros afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento.

### **10.3. Operações Relevantes**

***a. introdução ou alienação de segmento operacional***

A Companhia tem como foco o desenvolvimento de empreendimentos residenciais de médio a alto padrão e comerciais e no Estado de São Paulo. No período, a EZTEC não iniciou nenhum novo segmento operacional.

***b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária***

Em setembro de 2009, a EZTEC adquiriu os 3% restantes da participação na sociedade Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Capital Corporate Office" e terreno do futuro projeto "Berrini Corporate").

Em dezembro de 2009, a EZTEC adquiriu participação de 50% na sociedade Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (terreno do futuro projeto "Vergueiro").

Em Junho de 2010, a EZTEC adquiriu participação de 50% na sociedade AK14 Empreendimentos e Participações Ltda. (terreno do futuro projeto "Laguna").

Em Setembro de 2010, a EZTEC adquiriu participação de 50% na sociedade Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda. (terreno do futuro projeto "Maratona").

### ***c. eventos ou operações não usuais***

Não aplicável.

## **10.4. Alteração de Práticas Contábeis**

### ***a. mudanças significativas nas práticas contábeis***

As demonstrações financeiras consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras apresentadas de acordo com as IFRSs, aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC. Na preparação das suas demonstrações financeiras individuais, a Companhia adotou todos os pronunciamentos técnicos e respectivas interpretações e orientações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM e pelo CFC, que, com as práticas contábeis incluídas na legislação societária brasileira, são denominados como práticas contábeis adotadas no Brasil.

Na mensuração dos ajustes e na preparação do balanço patrimonial de abertura, a Companhia aplicou os requerimentos constantes no pronunciamento técnico CPC 43(R1) - Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40, ajustando as suas demonstrações financeiras individuais de tal forma que elas produzissem, quando consolidadas, os mesmos valores de patrimônio líquido, atribuível aos proprietários da controladora, e resultado em relação à consolidação elaborada conforme as IFRSs para atividades imobiliárias no Brasil aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC, através da aplicação do pronunciamento técnico CPC 37(R1). Para isso, a Companhia efetuou nas suas demonstrações financeiras individuais os ajustes efetuados para a adoção das IFRSs nas demonstrações financeiras consolidadas. Tal procedimento foi adotado a fim de obter o mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos proprietários da controladora nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Em 1º de janeiro de 2009, a Companhia ajustou suas demonstrações financeiras a fim de refletir os termos constantes no pronunciamento técnico CPC 15, reclassificando na controladora o ágio de intangível para investimento e no consolidado de intangível para imóveis a comercializar. Exceto por essa reclassificação, não houve outros ajustes decorrentes da adoção dos novos CPCs e IFRSs que modificassem os saldos do passivo, do patrimônio líquido, do resultado e dos fluxos de caixa apresentados anteriormente.

### ***b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis***

*Efeitos da adoção dos CPCs nos ativos da controladora em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009*

Contas	Em 01/01/2009 (data de transição)			Em 31/12/2009 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)		
	BR GAAP anterior	Efeito da adoção dos novos CPCs		BR GAAP anterior	Efeito da adoção dos novos CPCs	
		BR GAAP rerepresentado			BR GAAP rerepresentado	
Ativo circulante	169.013	-	169.013	111.389	-	111.389
Total do ativo circulante	169.013	-	169.013	111.389	-	111.389
Ativo não circulante:						
Investimentos	608.636	3.149	611.785	811.831	6.171	818.002
Intangível	4.614	(3.149)	1.465	7.842	(6.171)	1.671
Outros ativos não circulantes	38.828	-	38.828	43.699	-	43.699
Total do ativo não circulante	652.078	-	652.078	863.372	-	863.372
Total do ativo	821.091	-	821.091	974.761	-	974.761

*Efeitos da adoção das IFRSs nos ativos do consolidado em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009*

Contas	Em 01/01/2009 (data de transição)			Em 31/12/2009 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)		
	BR GAAP anterior	Efeito da transição		BR GAAP anterior	Efeito da transição	
		para as IFRSs	IFRS e BR GAAP		para as IFRSs	IFRS e BR GAAP
Ativo circulante:						
Imóveis a comercializar	147.315	3.149	150.464	198.067	6.171	204.238
Outros ativos circulantes	298.786	-	298.786	419.161	-	419.161
Total do ativo circulante	<u>446.101</u>	<u>3.149</u>	<u>446.101</u>	<u>617.228</u>	<u>6.171</u>	<u>623.399</u>
Ativo não circulante:						
Intangível	4.816	(3.149)	1.667	8.044	(6.171)	1.873
Outros ativos não circulantes	465.424	-	465.424	507.889	-	507.889
Total do ativo não circulante	<u>470.240</u>	<u>(3.149)</u>	<u>470.240</u>	<u>515.933</u>	<u>(6.171)</u>	<u>515.933</u>
Total do ativo	<u>916.341</u>	<u>-</u>	<u>916.341</u>	<u>1.133.161</u>	<u>-</u>	<u>1.133.161</u>

*Efeitos no resultado e no patrimônio líquido para cada trimestre de 2009 e de 2010, decorrentes da adoção das IFRSs e das novas práticas contábeis adotadas no Brasil*

A Companhia optou por reapresentar as Informações Trimestrais - ITRs de 2010 comparativamente com as de 2009, ajustadas às práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes em 2010 e adoção das IFRSs, quando da apresentação da primeira ITR de 2011, conforme permitido pela Deliberação CVM nº 656, de 25 de janeiro de 2011. Não houve efeitos decorrentes da adoção das IFRSs nem das novas práticas contábeis adotadas no Brasil que afetassem os saldos de passivo, patrimônio líquido e resultado apresentados em cada uma das ITRs de 2010.

Essas ITRs foram sujeitas aos procedimentos de revisão especial aplicados pelos auditores independentes da Companhia, conforme requerimentos da CVM para Informações Trimestrais (NPA 06 do IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil), incluindo os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis, não tendo sido, portanto, sujeitas aos procedimentos de auditoria, portanto, não auditadas.

***c. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor***

No exercício de 2010, o parecer do auditor considera que, "Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa nº 3.1."

"Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC)*. Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas."

No exercício de 2009, o parecer do auditor não menciona nenhuma ressalva ou ênfase.

**10.5. Políticas Contábeis Críticas**

*10.5.1. Declaração de conformidade*

As demonstrações financeiras incluem:

- As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRSs) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de

Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, identificadas como Consolidado - IFRS e BR GAAP.

- As demonstrações financeiras individuais da controladora preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), identificadas como Controladora - BR GAAP.

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

As demonstrações financeiras individuais da controladora apresentam os investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, diferentemente das IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos em controladas pelo custo ou valor justo.

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

#### *10.5.2. Base de elaboração*

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

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais, a Companhia adotou as mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil introduzidas pelos pronunciamentos técnicos CPC 15 a 40. Os efeitos da adoção das IFRSs e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC estão apresentados na nota explicativa nº 3.

#### *10.5.3. Bases de consolidação*

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na nota explicativa nº 10 (criadas com o propósito de administração de empreendimentos imobiliários). Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

##### a) Investimentos em controladas

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

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

##### b) Investimentos em controladas em conjunto

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

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

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

#### *10.5.4. Combinação de negócios*

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

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

#### *10.5.5. Moeda funcional e de apresentação*

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação.

#### *10.5.6. Utilização de estimativas e julgamentos*

As demonstrações financeiras foram elaboradas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC) e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRSs), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo CFC, as quais requerem que a Administração faça estimativas que podem afetar o valor de ativos e passivos reportados, a divulgação de ativos e passivos contingentes nas datas das demonstrações financeiras e os valores de receitas e despesas reportados para o período coberto. Na elaboração dessas demonstrações financeiras, algumas estimativas foram feitas pela Administração, incluindo a estimativa de vida útil dos bens do ativo imobilizado, a determinação do valor da provisão para créditos de liquidação duvidosa, a determinação de taxas de desconto a valor presente utilizadas na mensuração de certos ativos e passivos, o custo orçado de obras, os passivos para riscos e processos judiciais, a provisão para perdas de créditos fiscais, outras provisões e o valor de mercado dos instrumentos financeiros. Podem ocorrer diferenças entre os resultados atuais e os estimados.

#### *10.5.7. Instrumentos financeiros*

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

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

##### a) Ativos financeiros

- Caixa e equivalentes de caixa

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

- Aplicações financeiras

Referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDBs, cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez, sendo mantidos até o vencimento. Nas datas de encerramento das demonstrações financeiras todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

- Contas a receber de clientes e provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

#### b) Passivos financeiros

- Empréstimos e financiamentos

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

#### c) Outros ativos e passivos financeiros sujeitos à indexação

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

#### d) Instrumento de patrimônio (ações em tesouraria)

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

### *10.5.8. Imóveis a comercializar*

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

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

### *10.5.9. Investimentos*

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

### *10.5.10. Imobilizado*

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



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

A Companhia e suas controladas optaram pela manutenção dos custos históricos dos bens do ativo imobilizado, em vez de utilizarem o "custo atribuído" ("deemed cost"), conforme opção prevista nos parágrafos 20 a 29 da interpretação técnica ICPC 10 - Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43, para registro do saldo inicial do ativo imobilizado na adoção inicial do pronunciamento técnico CPC 27 e da interpretação técnica ICPC 10. A Administração da Companhia e de suas controladas não utilizou o custo atribuído, pois entende que não seriam produzidos efeitos significativos, devido ao fato de parte substancial do imobilizado ser referente a benfeitorias em imóveis de terceiros incorridas no exercício de 2010 e ser amortizada pelo prazo de locação do imóvel.

#### *10.5.11. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis de vida útil definida*

Ao final de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis com a finalidade de verificar se há indícios de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável, a fim de mensurar o montante de perda, se houver.

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

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, não houve indicação de perda por redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis.

#### *10.5.12. Provisão para riscos e processos judiciais*

É reconhecida para obrigações presentes (legal ou construtiva) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

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

#### *10.5.13. Provisão para garantia*

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

#### *10.5.14. Imposto de renda e contribuição social*

##### Correntes

Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na nota explicativa nº 2.15. para reconhecimento dessa receita. Em cada ano fiscal, a Companhia e cada uma de suas controladas, desde que atendam aos requisitos legais, podem optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro real ou do lucro presumido e/ou patrimônio de afetação. No critério de apuração pelo lucro real, os impostos são calculados como percentual do lucro líquido, aplicando-se uma taxa de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, totalizando 34%. No critério de apuração pelo lucro presumido, o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o imposto de renda e a contribuição social, respectivamente, e

acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se taxas de 25% e 9%, respectivamente.

Para o caso de patrimônio de afetação, o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,89% e 0,98%, respectivamente.

#### *10.5.15. Imposto com recolhimento diferido*

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

#### *10.5.16. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis*

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

Os saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis em construção que, de acordo com os critérios estabelecidos pelos referidos pronunciamentos, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhados na nota explicativa nº 13. Para as unidades concluídas a apropriação das receitas de vendas é de forma integral, bem como seus custos.

Determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo "International Financial Reporting Interpretation Committee - IFRIC". Os resultados dessa análise podem fazer com que as entidades de incorporação imobiliária tenham de revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

#### *10.5.17. Ajuste a valor presente de contas a receber e terrenos a pagar*

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

#### *10.5.18. Demonstração do valor adicionado*

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

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

#### 10.5.19. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A Companhia e suas controladas não adotaram as IFRSs novas e revisadas e ainda não vigentes a seguir:

Norma	Título/Modificação	Vigência
Modificações à IFRS 1	Isenção Limitada de Divulgações Comparativas da IFRS 7 para Adotantes Iniciais	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010
Modificações à IFRS 1	Eliminação de Datas Fixas para Adotantes pela Primeira Vez das IFRSs	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011
Modificações à IFRS 7	Divulgações - Transferências de Ativos Financeiros	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 9 (conforme alteração em 2010)	Instrumentos Financeiros	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011
Modificações à IAS 12	Impostos Diferidos - Recuperação dos Ativos Subjacentes Quando o Ativo é Mensurado pelo Modelo de Valor Justo da IAS 407	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2012
Modificações à IAS 32	Classificação de Direitos	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de fevereiro de 2010
Modificações à IFRIC 14	Pagamento Antecipados de Exigência Mínima de Financiamento	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011

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

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

## 10.6. Controles Internos

### ***a. grau de eficiências de tais controles***

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados é satisfatório na prática de elaboração das demonstrações financeiras, assegurando eficiência e precisão. Dado o forte e acelerado crescimento da Companhia e o formato de desenvolvimento de seus projetos imobiliários através de Sociedades de Propósito Específico (SPEs), a Companhia usa o sistema MEGA, programa ERP que permite uma gestão eficiente de todas as atividades da empresa com foco no desempenho equilibrado e nos processos corporativos.

### ***b. deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente nos últimos 3 exercícios sociais***

Não há.

## 10.7. Ofertas Públicas de Distribuição de Valores Mobiliários

### ***a. como os recursos resultantes da oferta foram utilizados***

Os recursos da oferta pública inicial de ações realizada pela Companhia no ano de 2007 foram utilizados na aquisição de novos terrenos no curso regular de suas atividades e no lançamento de novos projetos; no pagamento de outorgas de terrenos já adquiridos pela Companhia; na liquidação de dívidas e também destinados ao capital de giro.

### ***b. se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição***

Não houve desvios relevantes.

### ***c. caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios***

Não aplicável.

## 10.8. Itens Relevantes Não-Evidenciados nas Demonstrações Financeiras

### ***a. itens relevantes não-evidenciados nas demonstrações financeiras***

Não aplicável.

### ***b. outros itens não-evidenciados nas demonstrações financeiras***

Não aplicável.

## 10.9. Outros Itens Não-Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

### ***a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor***

Não aplicável.

### ***b. natureza e o propósito da operação***

Não aplicável.

### ***c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação***

Não aplicável.

## **10.10. Plano de Negócios**

### ***a. investimentos***

Conforme mencionado na Seção 10.1.d, a Companhia não possui investimentos em ativos não-circulantes.

Alguns investimentos foram realizados em ativos Imobilizados e Intangíveis para o aumento da estrutura administrativa para suportar o crescimento das operações da Companhia. Esses investimentos estão concentrados, principalmente, em móveis de escritório, computadores e licenças de softwares.

Para maiores informações, vide as Seções 10.1.h – Imobilizado e 10.1.h – Intangível.

Não existe previsão de investimentos ou desinvestimentos relevantes nos próximos anos.

### ***b. aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor***

Não aplicável.

### ***c. novos produtos e serviços***

Não aplicável.

## **10.11. Outros Fatores que Influenciaram de Maneira Relevante o Desempenho Operacional**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## 12. ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO

### 12.6. Administradores e membros do conselho fiscal

Membro	Cargo	Data de Eleição	Término do Mandato
Ernesto Zarzur	Presidente do Conselho de Administração	26/04/2011	AGO de 2013 <sup>(1)</sup>
Samir Zakkhour El Tayar	Vice-Presidente do Conselho de Administração	26/04/2011	AGO de 2013 <sup>(1)</sup>
Gustavo Diniz Junqueira	Membro Efetivo do Conselho de Administração	26/04/2011	AGO de 2013 <sup>(1)</sup>
Mario Guy de Faria Mariz	Membro Independente do Conselho de Administração	26/04/2011	AGO de 2013 <sup>(1)</sup>
Massimo Bauducco	Membro Independente do Conselho de Administração	26/04/2011	AGO de 2013 <sup>(1)</sup>
Nelson de Sampaio Bastos	Membro Independente do Conselho de Administração	26/04/2011	AGO de 2013 <sup>(1)</sup>

(1) Assembléia Geral Ordinária que aprovará as contas do exercício findo em 31.dez.2012.

### 12.7. Informações em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários

A Companhia não possui comitês instalados.

### 12.8. Administradores e membros do conselho fiscal

#### *a. currículo dos administradores e membros do conselho fiscal*

##### **Conselho de Administração**

*Ernesto Zarzur* é presidente do Conselho de Administração da EZTEC desde 03 de março de 2007. O Sr. Zarzur é também o sócio fundador Companhia e exerceu o cargo de Diretor Presidente da Ez Tec Técnica Engenharia e Construção Ltda. por 28 anos. O Sr. Zarzur, nasceu em 28 de fevereiro de 1934 e trabalhou na Construtora Zarzur & Kogan no início da carreira, depois foi sócio da Ferreira Dantas Imobiliária, e atua como empresário no ramo de incorporação há 47 anos. O endereço comercial do Sr. Ernesto é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

*Samir Zakkhour El Tayar* é Vice-Presidente do Conselho de Administração da EZTEC desde 03 de março de 2007. O Sr. Samir nasceu em 09 de abril de 1941 e é graduado em Contabilidade e Comércio em Beirute, no Líbano, e tem sua experiência profissional baseada em 13 anos no comércio e 35 anos com incorporação imobiliária. O endereço comercial do Sr. Samir é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

*Gustavo Diniz Junqueira* é membro efetivo do Conselho de Administração da EZTEC desde 30 de maio de 2008 e foi Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da EZTEC de 03 de março de 2007 a 29 de maio de 2008. O Sr. Junqueira nasceu em 19 de maio de 1972, graduou-se em Administração de Empresas pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP e possui *Master in Business Administration* (MBA) com especialização em Finanças Corporativa pela Thunderbird School of Management nos EUA. Atualmente o Sr. Junqueira é Diretor Vice-Presidente responsável pela PINE Investimentos. Anteriormente, de junho de 2001 a fevereiro de 2007, ele foi Diretor Financeiro da Gradiente Eletrônica, companhia de capital aberto listada na Bovespa, e, de janeiro de 1998 a abril de 2001, Diretor de Fusões e Aquisições da Enron Corp. nos EUA.

*Mario Guy de Faria Mariz* é membro independente do Conselho de Administração da EZTEC desde 16 de maio de 2007. O Sr. Mário nasceu em 16 de novembro de 1943 e graduou-se em Engenharia Eletrônica pela Faculdade de Engenharia Industrial da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, em administração de empresas pela Universidade Mackenzie e pós-graduado em administração financeira pela Fundação Getúlio Vargas. Ampliou seus conhecimentos em engenharia eletrônica na Capitol Radio Engeneering Institute e administração de

empresas através de cursos na Harvard Business School. Sua experiência profissional engloba participação na Diretoria da Philco Rádio Televisão Ltda., Arno S.A. Eletrodomésticos, Tim Maxitel Gradiente e FlexTronics, além de participação na administração Springer Carrier. Atualmente é Cheif Executive Officcer (CEO) da SATA.

*Massimo Bauducco* é membro independente do Conselho de Administração da EZTEC desde 16 de maio de 2007. O Sr. Massimo nasceu em 05 de dezembro de 1958, graduou-se em administração de empresas na Fundação Armando Álvares Penteado com especialização em Marketing e Finanças. Sua experiência profissional iniciou em 1979 na Phillips do Brasil e em 1980 com sua trajetória na Bauducco. Atualmente é Diretor Superintendente da Pandurata Alimentos Ltda. controladora das marcas Bauducco e Visconti e é membro da Diretoria da ABIA – Associação Brasileira da Indústria de Alimentos.

*Nelson de Sampaio Bastos* é membro independente do Conselho de Administração da EZTEC desde 16 de maio de 2007. O Sr. Nelson nasceu em 24 de novembro de 1942, graduou-se em Engenharia Mecatrônica pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Sua experiência engloba atuação como presidente da empresa Brasil Ferrovias por cerca de 4 anos; bem como presidiu a Gevisa. Foi vice-presidente de estratégia e finanças do Grupo Villares até 1995. Entre 2004 e meados de 2006 presidiu o Conselho e a Diretoria Executiva Parmalat Brasil S.A.. Anteriormente foi executivo principal da Rezende Alimentos, e membro do Conselho de Administração da Gradiente, Livraria Siciliano, Alcoa Brasil, Telemig Telenorte Celular e Varig . Atualmente é membro do Conselho de Administração da Santal e da Agrenco. É membro do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC, e do Instituto Brasileiro de Estudos de Recuperação de Empresas - IBR.

### ***Conselho Fiscal***

A EZTEC não programa a instalação do Conselho Fiscal para o exercício de 2011.

#### ***b. condenações judiciais e administrativas (inclusive criminais) envolvendo os administradores e membros do conselho fiscal***

Não há.

### **12.9. Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau**

#### ***a. administradores da Companhia***

Há relação familiar entre os atuais administradores da Companhia, bem como entre os atuais administradores e o Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador indireto da Companhia. O Sr. Ernesto Zarzur é o candidato a reeleição a Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

Os Srs. Flávio Ernesto Zarzur (atual Diretor Presidente), Silvio Ernesto Zarzur (atual Vice Presidente Executivo e Diretor de Incorporação), Marcelo Ernesto Zarzur (atual Diretor Técnico) e Marcos Ernesto Zarzur (atual Diretor Comercial) são filhos do Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador indireto.

O Sr. Mauro Alberto (atual Diretor Administrativo) é casado com a filha do Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador.

#### ***b. administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia***

Não aplicável.

#### ***c. administradores da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia***

O Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador indireto, é pai da Sra. Anna Lucia Zarzur Maalouli, acionista controladora indireta da Companhia.

O Sr. Samir Zakhour El Tayar, acionista controlador indireto e também candidato a reeleição a Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, é pai do Sr. Marcio El Tayar, acionista controlador indireto da Companhia.

***d. administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia***

Não aplicável.

**12.10. Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores da Companhia**

***a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia***

Não aplicável.

***b. controlador direto ou indireto da Companhia***

Não aplicável.

***c. fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras, ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes***

Não aplicável.

**12.11. Acordos (inclusive apólices de seguro) estabelecendo o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia, de penalidades impostas por agentes estatais e acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções**

A Companhia mantém vigente o seguro *Directors & Officers* (D&O), o qual visa garantir aos administradores da Companhia o pagamento ou o reembolso de despesas decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia, de penalidades impostas por agentes estatais e acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções. A atual apólice prevê a cobertura de até R\$20,0 milhões.



## 13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

### 13.1 Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração

#### *a. objetivos da política ou prática de remuneração*

##### *Conselho de Administração e Diretoria Estatutária*

A remuneração dos administradores é determinada de acordo com [i] as funções e responsabilidades de cada um; [ii] relação a outros executivos da indústria de construção imobiliária, e [iii] o desempenho coletivo da equipe de gestão executiva para atingir as metas operacionais e de lucratividade.

Além disso, os diretores, o presidente do conselho de administração e vice-presidente do conselho de administração fazem jus ao benefício de auxílio combustível.

Dessa forma, a política de remuneração de nossos administradores inclui: [i] remuneração fixa; [ii] remuneração variável, relacionada com metas operacionais e de lucratividade e [iii] remuneração indireta, representada pelos benefícios indicados anteriormente

Apesar de possuir um Plano de Opções de Compra de Ações, não foi outorgado a nenhum dos administradores a opção de compra de ações da Companhia.

##### *Conselho Fiscal*

O Conselho Fiscal da EZTEC não tem caráter permanente, tendo sido instituído apenas em 2009. A política de remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando instalado, é estabelecida segundo a legislação existente. Respeitando a Lei das Sociedades por Ações, os membros do Conselho Fiscal recebem remuneração de 10% do valor médio pago aos diretores.

##### *Comitês*

A EZTEC não possui comitês remunerados.

#### *b. composição da remuneração*

##### *i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles*

a) Remuneração Fixa: salário base (conselho de administração e diretoria). Objetivo: reconhecer e refletir o valor do cargo internamente (empresa) e externamente (mercado);

b) Remuneração Variável: bônus ou participação nos lucros (diretoria). Objetivo: premiar o alcance e superação das metas globais da empresa, alinhadas ao orçamento, planejamento estratégico e concorrência;

c) Benefícios: auxílio combustível (diretoria, presidência e vice-presidência do conselho de administração). Objetivo: viabilizar o transporte dos administradores para a prospecção de terrenos, fiscalização das obras e para as reuniões com parceiros.

d) Incentivo de Longo Prazo: plano de opções de compra de ações (conselho de administração e diretoria). Objetivo: alinhamento dos interesses dos administradores com os interesses dos acionistas. Até o presente momento não foi outorgada nenhuma opção de compra de ações.

##### *ii. proporção de cada elemento na remuneração total*

Não há proporção definida de cada elemento na remuneração total. A Assembléia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, desde que o seu total não ultrapasse a remuneração anual dos administradores, nem 10% (dez por cento) dos lucros, prevalecendo o limite que for menor.

Caberá ao Conselho de Administração, observado o limite disposto pela Assembléia Geral, a fixação dos critérios para a atribuição da participação nos lucros aos administradores.

Segue abaixo a proporção de cada elemento da remuneração em 2010:

<b>2010</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Executiva</b>	<b>Conselho Fiscal</b>
Remuneração Fixa	95,9%	84,4%	100,0%
Remuneração Variável	0,0%	12,4%	0,0%
Benefícios	4,1%	3,2%	0,0%
Plano de Opção de Compra de Ações	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

*iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração*

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

*iv. razões que justificam a composição da remuneração*

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria da gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

***c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração***

Os principais indicadores de desempenho da Companhia considerados para efeito de remuneração variável são: Volume de Lançamentos e Margem Líquida.

***d. estrutura da remuneração para refletir a evolução dos indicadores de desempenho***

O acompanhamento dos indicadores é realizado pelo menos trimestralmente e a apuração final dos resultados é feita no ano subsequente ao exercício e aprovada pelo Conselho de Administração. O desempenho de cada indicador tem um peso de 50% na composição da remuneração variável, a qual é ajustada pelo desempenho individual do administrador. A remuneração variável mínima, de 1 salário, apenas será paga caso os indicadores Volume de Lançamentos, Vendas Contratadas e Lucro Líquido superem os números apurados em 2010, de acordo com as normas contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2010. Com o cumprimento das metas inicialmente divulgadas para o ano de 2011, a remuneração variável será de aproximadamente 2 salários. A critério do Conselho de Administração, o restante dos honorários aprovados para remuneração variável poderá ser pago, caso a meta seja significativamente superada.

***e. alinhamento da política ou prática de remuneração aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo***

A remuneração fixa e os benefícios estão alinhados aos praticados pelo mercado, visando a satisfação e a viabilização das atividades desenvolvidas, atendendo, dessa forma, aos interesses de curto prazo dos administradores e da Companhia.

Já a remuneração variável, atrelada ao cumprimento dos indicadores de desempenho, além de premiar a boa performance financeira e operacional, busca a permanência dos administradores no médio prazo, já que o benefício somente é pago aos executivos que permanecem na Companhia até o final do exercício social.

Apesar de possuir um plano de opção de compra de ações, até o presente momento não foi outorgado nenhum direito de opção de compra de ações. Cabe ressaltar que parte significativa dos administradores também é acionista controlador, garantindo dessa forma o alinhamento com os interesses dos acionistas.

**f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

Não aplicável.

**g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia**

Não aplicável.

**13.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**

<b>2008</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Executiva</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Número de membros	5,58	7,92	n.a.	13,50
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	R\$ 471.359,36	R\$ 2.204.451,91	n.a.	R\$ 2.675.811,27
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 24.000,00	R\$ 95.000,00	n.a.	R\$ 119.000,00
Participação em Comitês	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Outros	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Participação nos Resultados	R\$ -	R\$ 161.520,50	n.a.	R\$ 161.520,50
Participação em Reuniões	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Comissões	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Outros	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Benefícios pós-emprego do cargo	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Remuneração baseada em ações	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
<b>Total</b>	<b>R\$ 495.359,36</b>	<b>R\$ 2.460.972,41</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 2.956.331,77</b>

<b>2009</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Executiva</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
Número de membros	6,00	8,58	3,00	17,58
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	R\$ 533.315,60	R\$ 2.351.187,92	R\$ 50.210,00	R\$ 2.934.713,52
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 24.000,00	R\$ 108.900,00	R\$ -	R\$ 132.900,00
Participação em Comitês	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus	R\$ -	R\$ 303.600,00	R\$ -	R\$ 303.600,00
Participação nos Resultados	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação em Reuniões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Comissões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Benefícios pós-emprego do cargo	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remuneração baseada em ações	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
<b>Total</b>	<b>R\$ 557.315,60</b>	<b>R\$ 2.763.687,92</b>	<b>R\$ 50.210,00</b>	<b>R\$ 3.371.213,52</b>

2010	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	6,00	9,00	1,00	16,00
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	R\$ 563.040,00	R\$ 4.243.000,00	R\$ 33.840,00	R\$ 4.839.880,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 24.000,00	R\$ 161.120,40	R\$ -	R\$ 185.120,40
Participação em Comitês	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação nos Resultados	R\$ -	R\$ 625.300,00	R\$ -	R\$ 625.300,00
Participação em Reuniões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Comissões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Benefícios pós-emprego do cargo	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remuneração baseada em ações	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
<b>Total</b>	<b>R\$ 587.040,00</b>	<b>R\$ 5.029.420,40</b>	<b>R\$ 33.840,00</b>	<b>R\$ 5.650.300,40</b>

2011E	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	6,00	8,67	n.a.	14,67
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	R\$ 716.400,00	R\$ 5.050.000,00	n.a.	R\$ 5.766.400,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 33.600,00	R\$ 200.000,00	n.a.	R\$ 233.600,00
Participação em Comitês	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Outros	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Remuneração Variável (R\$)				
Bônus	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Participação nos Resultados	R\$ -	R\$ 1.000.000,00	n.a.	R\$ 1.000.000,00
Participação em Reuniões	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Comissões	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Outros	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Benefícios pós-emprego do cargo	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
Remuneração baseada em ações	R\$ -	R\$ -	n.a.	R\$ -
<b>Total</b>	<b>R\$ 750.000,00</b>	<b>R\$ 6.250.000,00</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 7.000.000,00</b>

\*O número de membros de cada órgão corresponder à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.

### 13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Dados		2008	2009	2010	2011E
Diretoria Estatutária	Número de membros	7,92	8,58	9,00	8,67
	Remun. Variável: Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ 303.600	R\$ -	R\$ -
	Remun. Variável: Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ 303.600	R\$ -	R\$ -
	Remun. Variável: Bônus Previsto no plano de remuneração caso as metas fossem atingidas	R\$ -	R\$ 303.600	R\$ -	R\$ -
	Remun. Variável: Bônus Valor reconhecido no resultado	R\$ -	R\$ 303.600	R\$ -	R\$ -
	Remun. Variável: Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Remun. Variável: Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 223.594	R\$ -	R\$ 1.042.360	R\$ 1.000.000
	Remun. Variável: Participação no Resultado Previsto no plano de remuneração caso as metas fossem atingidas	R\$ 223.594	R\$ -	R\$ 625.300	R\$ 774.400
Remun. Variável: Participação no Resultado Valor reconhecido no resultado	R\$ 161.521	R\$ -	R\$ 625.300	R\$ -	

Dados		2008	2009	2010	2011E	
Conselho de Administ.	Número de membros		5,58	6,00	6,00	6,00
	Remun. Variável Bônus	Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Previsto no plano de remuneração caso as metas fossem atingidas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Valor reconhecido no resultado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Remun. Variável Participação no Resultado	Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Previsto no plano de remuneração caso as metas fossem atingidas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Valor reconhecido no resultado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Conselho Fiscal	Número de membros		n.a.	2,00	1,00
Remun. Variável Bônus		Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Previsto no plano de remuneração caso as metas fossem atingidas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Valor reconhecido no resultado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remun. Variável Participação no Resultado		Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Previsto no plano de remuneração caso as metas fossem atingidas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
		Valor reconhecido no resultado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -

### 13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente

#### *a. termos e condições gerais*

O Plano de Opções de Compra de Ações da EZTEC ("Plano"), aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 03 de março de 2007, estabelece as condições gerais de outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia e administradores e empregados da Companhia ou outras sociedades sob o seu controle, nos termos do Artigo 168, § 3º, da Lei nº 6.404/76.

O Plano será administrado pelo Conselho de Administração da Companhia, o qual poderá delegar suas funções, observadas as restrições previstas em lei, a um comitê especialmente criado para tanto ("Comitê"). Na hipótese de criação de um Comitê, este será composto por, no mínimo 3 (três) membros, sendo um deles necessariamente membro do Conselho de Administração da Companhia e os demais, eleitos pelo Conselho de Administração. Os membros deste Comitê não serão elegíveis como beneficiários do Plano.

Poderão ser eleitos como beneficiários de outorgas de opção de compra de ações nos termos do Plano os administradores, empregados em posição de comando e prestadores de serviços altamente qualificados da Companhia ou outras sociedades sob o seu controle ("Beneficiários").

#### *b. principais objetivos do plano*

O plano tem por objetivo permitir que administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, sujeito a determinadas condições, adquiram ações da Companhia, com vistas a: (a) estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; (b) alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos de administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou outras sociedades sob o seu controle; e (c) possibilitar à Companhia ou outras sociedades sob o seu controle atrair e manter a ela vinculados administradores e empregados.

#### *c. forma como o plano contribui para esses objetivos*

O plano contribui permitindo o alinhamento de objetivos entre acionistas, administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou outras sociedades sob seu controle.

#### *d. como o plano se insere na política de remuneração da Companhia*

As opções de compra de ações outorgadas nos termos do Plano, bem como o seu exercício pelos Beneficiários, não têm qualquer relação nem estão vinculados à sua remuneração fixa ou eventual participação nos lucros.

***e. como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo***

O plano alinha os interesses dos acionistas, dos administradores e da Companhia por meio da performance das ações da EZTEC, permitindo que haja uma visão comum na melhoria da gestão e no comprometimento com os resultados de longo prazo e no desempenho de curto prazo.

***f. número de ações abrangidas***

As opções de compra de ações outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 2,0% (dois por cento) das ações do capital da Companhia existentes no período, contanto que o número total de ações emitidas, ou passíveis de serem emitidas, nos termos do Plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

***g. número máximo de opções a serem outorgadas***

Até 31 de dezembro de 2010, não havia sido outorgada nenhuma opção de compra. Dessa forma, o número máximo de opções a serem outorgadas permanece em 2% (dois por cento) das ações do capital da Companhia existentes no período.

***h. condições de aquisição de ações***

A outorga de opções de compra de ações nos termos do Plano é realizada mediante a celebração de contratos de outorga de opção entre a Companhia e os Beneficiários, os quais deverão especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê (conforme o caso): (a) a quantidade de ações objeto da outorga; (b) as condições para aquisição do direito ao exercício da opção; (c) o prazo final para exercício da opção de compra de ações; e (d) o preço de exercício e condições de pagamento ("Contrato de Opção").

O Conselho de Administração ou o Comitê (conforme o caso), poderá impor termos e/ou condições precedentes para o exercício da opção, e impor restrições à transferência das ações adquiridas com o exercício das opções, podendo também reservar para a Companhia opções de recompra ou direitos de preferência em caso de alienação pelo Beneficiário dessas mesmas ações, até o término do prazo e/ou cumprimento das condições fixadas.

***i. critérios de fixação do preço de aquisição ou exercício***

Caberá ao Conselho de Administração ou ao Comitê (conforme o caso) fixar o preço de exercício das opções outorgadas nos termos do Plano, respeitado o preço mínimo de 90% (noventa por cento) do valor médio das ações da Companhia da mesma espécie nos últimos 60 (sessenta) pregões na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA) imediatamente anteriores à data da outorga da opção, corrigido monetariamente de acordo com o IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, ou pelo Comitê (conforme o caso).

***j. critérios para fixação do prazo de exercício***

As opções outorgadas nos termos do Plano poderão ser exercidas, total ou parcialmente, observados os prazos e condições estipulados pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê (conforme o caso) e os termos e condições previstos nos respectivos Contratos de Opção.

***k. forma de liquidação***

O Beneficiário que desejar exercer a sua opção de compra de ações deverá comunicar à Companhia, por escrito, a sua intenção de fazê-lo e indicar a quantidade das ações que deseja adquirir, nos termos do modelo de comunicação a ser divulgado pelo Conselho de Administração ou pelo Comitê (conforme o caso). A Companhia informará ao Beneficiário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação referida acima, o preço de exercício a ser pago, com base na quantidade de ações informada pelo Beneficiário, cabendo à administração da Companhia tomar todas as providências necessárias para formalizar a aquisição das ações objeto do exercício.

### ***l. restrições à transferência das ações***

O Conselho de Administração ou o Comitê (conforme o caso), poderá impor termos e/ou condições precedentes para o exercício da opção, e impor restrições à transferência das ações adquiridas com o exercício das opções, podendo também reservar para a Companhia opções de recompra ou direitos de preferência em caso de alienação pelo Beneficiário dessas mesmas ações, até o término do prazo e/ou cumprimento das condições fixadas.

### ***m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano***

O Conselho de Administração ou o Comitê (conforme o caso) poderá determinar a suspensão do direito ao exercício das opções, sempre que verificadas situações que, nos termos da lei ou regulamentação em vigor, restrinjam ou impeçam a negociação de ações por parte dos Beneficiários.

### ***n. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações***

Nas hipóteses de desligamento do Beneficiário por demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços, com ou sem justa causa, renúncia ou destituição ao cargo, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento, os direitos a ele conferidos de acordo com o Plano poderão ser extintos ou modificados, observado o disposto abaixo.

Se, a qualquer tempo durante a vigência do Plano, o Beneficiário:

- (a) desligar-se da Companhia por vontade própria, pedindo demissão do seu emprego, rescindindo o seu contrato de prestação de serviços, ou renunciando ao seu cargo de administrador, ou por aposentadoria: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, poderão ser exercidos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;
- (b) for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços por justa causa ou destituição do seu cargo por violar os deveres e atribuições de administrador, todos os direitos já exercíveis ou ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;
- (c) for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão ou rescisão do contrato de prestação de serviços sem justa causa ou destituição do seu cargo sem violação dos deveres e atribuições de administrador: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, passarão a ser automaticamente exercíveis, proporcionalmente ao tempo em que o Beneficiário se manteve vinculado à Companhia durante todo o prazo para aquisição do direito de exercício da opção, descontados os direitos eventualmente já exercidos até a data do seu desligamento, devendo neste caso o Beneficiário exercer seus direitos no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu desligamento, poderão ser exercidos, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização;
- (d) desligar-se da Companhia por invalidez permanente: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o Contrato de Opção, na data do seu desligamento, passarão a ser automaticamente exercíveis, antecipando-se o prazo de carência; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o Contrato de Opção na data do seu desligamento permanecerão inalterados, podendo ser exercidos normalmente, nos termos do Contrato;

- (e) desligar-se da Companhia por falecimento: (i) os direitos ainda não exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu falecimento, passarão a ser automaticamente exercíveis, antecipando-se o prazo de carência, podendo os herdeiros e sucessores legais do Beneficiário exercer a respectiva opção de compra de ações, desde que o façam no prazo de 1 (um) ano, a contar da data do falecimento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização; e (ii) os direitos já exercíveis de acordo com o respectivo Contrato de Opção, na data do seu falecimento, poderão ser exercidos pelos os herdeiros e sucessores legais do Beneficiário, desde que o façam no prazo de 1 (um) ano, a contar da data do falecimento, após o que tais direitos restarão automaticamente extintos, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou indenização.

**13.5. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social**

Órgão	2010	
	Ações detidas diretamente	Ações detidas indiretamente
Conselho de Administração	2.449.983	59.779.787
Diretoria	731.583	35.515.637
Conselho Fiscal	0	0
	<u>3.181.566</u>	<u>95.295.424</u>

**13.6. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária**

Não aplicável.

**13.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo**

Não aplicável.

**13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo**

Não aplicável.

**13.9. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções)**

Não aplicável.

**13.10 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela**

Não aplicável.



**13.11. Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, diretoria estatutária, e ao conselho fiscal**

<b>2008 (R\$) (anual)</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Executiva</b>	<b>Conselho Fiscal</b>
Número de membros	5,58	7,92	n.a.
Valor da maior remuneração individual	R\$ 99.356,08	R\$ 363.113,63	n.a.
Valor da menor remuneração individual	R\$ 82.425,05	R\$ 232.906,67	n.a.
Valor médio da remuneração individual	R\$ 88.721,08	R\$ 310.921,54	n.a.

  

<b>2009 (R\$) (anual)</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Executiva</b>	<b>Conselho Fiscal</b>
Número de membros	6,00	8,58	2,00
Valor da maior remuneração individual	R\$ 102.712,60	R\$ 363.800,00	R\$ 16.736,67
Valor da menor remuneração individual	R\$ 87.972,60	R\$ 231.489,00	R\$ 16.736,67
Valor médio da remuneração individual	R\$ 92.885,93	R\$ 321.983,06	R\$ 16.736,67

  

<b>2010 (R\$) (anual)</b>	<b>Conselho de Administração</b>	<b>Diretoria Executiva</b>	<b>Conselho Fiscal</b>
Número de membros	6,00	9,00	1,00
Valor da maior remuneração individual	R\$ 105.840,00	R\$ 624.000,00	R\$ 11.280,00
Valor da menor remuneração individual	R\$ 93.840,00	R\$ 378.000,00	R\$ 11.280,00
Valor médio da remuneração individual	R\$ 97.840,00	R\$ 558.824,49	R\$ 11.280,00

**13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia)**

Não aplicável.

**13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto**

Não aplicável.

**13.14. Valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados**

Não aplicável.

**13.15. Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos**

Não aplicável.

**13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes**

Todas as informações que a Companhia julga relevante foram divulgadas nos itens anteriores.