As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários. O presente Prospecto Preliminar está sujeito a complementação e correção. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da

NOVO MERCADO
BOVESPA BRASIL

EZ TEC

Construindo qualidade de vida

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Companhia de Capital Autorizado
CNPJ n.º 08.312.229/0001-73
Alameda Jauaperi, n.º 299
05416-001 - São Paulo – SP

Código ISIN: BREZTCACNOR0
Valor Total da Distribuição: R$450.002.459

Código de Negociação no Segmento do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo ("BOVESPA"): EZTC3

Estima-se que o preço por ação ("Preço por Ação") estará situado entre R$9,00 e R$12,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser acima ou abaixo desta faixa.

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("EZ TEC" ou "Companhia") está realizando uma distribuição pública de 42.857.377 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames e de emissão da Companhia ("Ações"), com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores e do Estatuto Social da Companhia ("Oferta"), a ser realizada no Brasil, com esforços de colocação de Ações no exterior, e coordenada pelo Banco UBS Pactual S.A. ("Coordenador Líder").

As Ações serão distribuídas no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, com esforços de colocação de Ações no exterior, a serem adquiridas por investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América ("Regra 144A"), conforme alterado ("*Securities Act*"), e por investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S editado ao amparo do *Securities Act* ("Regulamento S"), que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento da Resolução n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e alterações posteriores, do Conselho Monetário Nacional, e da Instrução da CVM n.º 325, de 27 de janeiro de 2000, e alterações posteriores, esforços esses que serão realizados pelo UBS Securities LLC ("Agente de Colocação Internacional") e determinadas instituições financeiras por ele contratadas. Não será realizado qualquer registro na *United States Securities and Exchange Commission*, nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM.

A Companhia concederá ao Coordenador Líder uma opção para aquisição de um lote suplementar de até 6.428.606 Ações a serem emitidas pela Companhia, equivalente a até 15% do total de Ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares"), a ser exercida pelo Coordenador Líder, dentro de até 30 dias contados da data da publicação do Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A., destinada exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado pelo Coordenador Líder no decorrer da Oferta, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Opção de Lote Suplementar").

Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, a quantidade de Ações inicialmente ofertadas poderá, ainda, a critério da Companhia, ser aumentada em até 20% do total das Ações inicialmente ofertadas, conforme dispõe o artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 ("Ações Adicionais").

O preço por Ação ("Preço por Ação") será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido, no Brasil, pelo Coordenador Líder e, no exterior, pelo Agente de Colocação Internacional.

	Preço (R$)	Comissões e Despesas (R$) [1]	Recursos Líquidos (R$)[2]
Ação Ordinária	10,50	0,55	10,06
Total Oferta	450.002.459	23.382.973	426.619.485,20

[1] Sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, com base no ponto médio da faixa de preço acima indicada.
[2] Com a dedução das comissões e despesas a serem pagas pela Companhia no âmbito da Oferta.

A realização da Oferta foi aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 3 de março de 2007, e publicada no Diário do Estado de São Paulo e no jornal Monitor Mercantil, em 5 de maio de 2007. O aumento de capital da Companhia dentro do limite de capital autorizado previsto em seu Estatuto Social, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações, e o Preço por Ação serão aprovados em reunião do Conselho de Administração da Companhia em reunião a ser realizada antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/REM/2007/[•], em [•] de [•] de 2007.

"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia emissora, bem como sobre as Ações a serem distribuídas".

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de compra das Ações. Ao decidir subscrever ou adquirir as Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações. **Os investidores devem ler integralmente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco" nas páginas 46 a 52 deste Prospecto para ciência de certos fatores de risco que devem ser considerados com relação à subscrição ou aquisição das Ações.**

ANBID

"A(O) presente oferta pública/programa foi elaborada(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o n.º 4890254, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública/programa."

Coordenador Líder

UBS Pactual

Coordenadores Contratados

ágora HSBC Safra

A data deste Prospecto Preliminar é 6 de junho de 2007.

[página intencionalmente deixada em branco]

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO

Definições	7
Considerações sobre Estimativas e Projeções	13
Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações	14
Sumário da Emissora	16
Sumário da Oferta	20
Sumário das Informações Financeiras	24
Informações sobre a Oferta	29
Dispensa de Apresentação de Estudo de Viabilidade	40
Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	43
Informações Cadastrais da Companhia	45
Fatores de Risco	46
Destinação dos Recursos	53

2. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

Capitalização	57
Diluição	58
Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos	59
Informações Financeiras Selecionadas	61
Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional	66
Visão Geral do Setor Imobiliário	89
Nossas Atividades	96
Políticas de Responsabilidade Social, Patrocínio e Incentivo Cultural	115
Administração	116
Principais Acionistas	121
Operações com Partes Relacionadas	122
Descrição do Capital Social	124
Dividendos e Política de Dividendos	136
Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa	139

3. DOCUMENTOS SOCIETÁRIOS ANEXOS

Estatuto Social Consolidado	147
Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia que aprova os termos e condições da Oferta, realizada em 3 de março de 2007	179
Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 4 de junho de 2007, que aprovou a autorização para o aumento de capital	185
Minuta social da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia que aprova o Preço por Ação e o aumento de capital	191
IAN – Informações Anuais Relativas ao Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2006 (somente as informações não incluídas em outras seções deste Prospecto)	199
Declarações do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, emitidas pela Companhia e pelo Coordenador Líder	231

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ANEXAS

Demonstrações Financeiras Combinadas das Sociedades Combinadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005 e respectivos pareceres dos Auditores Independentes	239
Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao período compreendido entre 31 de julho e 31 de dezembro de 2006 e respectivo parecer dos Auditores Independentes	263
Demonstrações Financeiras Trimestrais Combinadas das Sociedades Combinadas relativas ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 e respectivo relatório de revisão especial dos Auditores Independentes	293
Demonstrações Financeiras Trimestrais Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 e respectivo relatório de revisão especial dos Auditores Independentes	321

[página intencionalmente deixada em branco]

1. INTRODUÇÃO

- Definições
- Considerações sobre Estimativas e Projeções
- Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações
- Sumário da Emissora
- Sumário da Oferta
- Sumário das Informações Financeiras
- Informações sobre a Oferta
- Dispensa de Apresentação de Estudo de Viabilidade
- Identificação de Administradores, Consultores e Auditores
- Informações Cadastrais da Companhia
- Fatores de Risco
- Destinação dos Recursos

[página intencionalmente deixada em branco]

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, os termos indicados abaixo terão os significados a eles atribuídos nesta seção, salvo referência diversa neste Prospecto.

Acionistas Controladores	EZ Participações Ltda.; SMM Participações Ltda.; HPC Participações Ltda.; Seth Empreendimentos, Incorporações e Participações Ltda.; GAR Participações Ltda.; Mapeca Participações Ltda.; LMR Participações Ltda.; SZA Participações Ltda.; VJR Participações Ltda.; Valey Participações Ltda.; MFT Participações Ltda., em decorrência do acordo de acionistas firmado para regular o direito de voto. Para informações adicionais, veja a seção "Principais Acionistas - Acordo de Acionistas" deste Prospecto na página 121.
Ações	Ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia e objeto da Oferta.
Ações Adicionais	Quantidade adicional equivalente a até 20% das Ações inicialmente ofertadas, conforme dispõe o artigo 14, parágrafo 2° da Instrução CVM 400, excluídas as Ações Suplementares, a ser ofertada a critério da Companhia.
Ações em Circulação	Todas as ações ordinárias emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelos Acionistas Controladores, por pessoas a eles vinculadas, por administradores da Companhia e as ações em tesouraria.
Ações Suplementares	Quantidade suplementar equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, conforme dispõe o artigo 24, *caput*, da Instrução CVM 400, excluídas as Ações Adicionais, a ser ofertada pela Companhia, destinadas exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no âmbito da Oferta e objeto da Opção de Lote Suplementar.
Acordo de Acionistas	Acordo de acionistas da Companhia celebrado em 28 de abril de 2007.
ADEMI	Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário.
Agente de Colocação Internacional	UBS Securities LLC.
Alto Padrão	Unidade com preço de venda acima de R$5.000,01 por metro quadrado, na data do lançamento.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
ANDIMA	Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia.
Auditores Independentes	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia.
Aviso ao Mercado	Aviso ao Mercado da Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, publicado em 6 de junho de 2007, informando acerca de determinados termos e condições da Oferta, incluindo as informações sobre o recebimento de Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, em conformidade com o artigo 53 da Instrução CVM 400.
BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&F	Bolsa de Mercadorias e de Futuros de São Paulo.
BOVESPA	Bolsa de Valores de São Paulo.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
Câmara de Arbitragem	Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela BOVESPA, com base na Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, com a finalidade de atuar na solução de eventuais conflitos que possam surgir em razão da aplicação das normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral. Para informações adicionais, veja a seção “Descrição do Capital Social - Cláusula Compromissória de Arbitragem” deste Prospecto.

CBLC	Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.
CDB	Certificado de Depósito Bancário.
CDI	Certificado de Depósito Interfinanceiro.
CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil	Código Civil, introduzido pela Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
COFINS	Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
Coligada	Sociedade da qual a Companhia participa com 10% ou mais do capital social, sem controlá-la.
Companhia ou EZ TEC	EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.
Consórcio (Consorciado)	Associação da Companhia com empresa do setor de incorporação imobiliária para o desenvolvimento conjunto de um empreendimento imobiliário específico.
Constituição Federal	Constituição da República Federativa do Brasil.
Contrato de Distribuição	Instrumento Particular de Contrato de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, a ser celebrado entre a Companhia, o Coordenador Líder e a CBLC, na qualidade de interveniente anuente.
Contrato de Distribuição Internacional	*Placement Facilitation Agreement* a ser celebrado entre a Companhia e o Agente de Colocação Internacional.
Contrato de Estabilização	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, a ser celebrado entre a Companhia, o Coordenador Líder e a UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato de Participação no Novo Mercado, celebrado entre a Companhia, os Acionistas Controladores, os administradores da companhia e a BOVESPA em 25 de maio de 2007, cuja eficácia somente terá início na data da publicação do Anúncio de Início.
Controlada	Sociedade na qual a Companhia, diretamente ou através de outras controladas, é titular de direitos de sócios que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores.
Coordenador Líder	Banco UBS Pactual S.A.
Coordenadores Contratados	Ágora Senior Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Banco Safra de Investimento S.A. e HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
COPOM	Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil.
CPMF	Contribuição Provisória sobre a Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Cyrela	Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
Dólar ou US$	Moeda oficial dos Estados Unidos da América.

EBITDA	O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, das despesas financeiras líquidas, das despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA de maneira diferente da Companhia. Em razão de não serem consideradas para o seu cálculo as despesas e receitas com juros (financeiras), o imposto de renda, a contribuição social, a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como um indicador de desempenho econômico geral da Companhia, que não é afetado por flutuações das taxas de juros, alterações das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. Conseqüentemente, a Companhia acredita que o EBITDA funciona como uma ferramenta significativa para comparar, periodicamente, o seu desempenho operacional, bem como para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.
Embraesp	Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio.
Empregado	Investidor pessoa física que mantém vínculo empregatício com a Companhia, de acordo com a legislação trabalhista em vigor, na data de efetivação do Pedido de Reserva.
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.
EZ TEC Engenharia	EZ TEC Técnica de Engenharia e Construções Ltda.
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.
FGV	Fundação Getúlio Vargas.
Gafisa	Gafisa S.A.
Habite-se	Autorização emitida pela Prefeitura do município no qual um empreendimento é construído, mediante vistoria, que indica que a obra foi executada conforme o projeto, apresentando as devidas condições para sua habitação e ocupação.
IBGC	Instituto Brasileiro de Governança Corporativa.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBOVESPA	Índice da BOVESPA que mede as variações dos preços das ações das companhias mais negociadas da BOVESPA.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
IFRS	Normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards).
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, índice de inflação medido e divulgado pela FGV.
INCC	Índice Nacional de Custo da Construção, índice de custos da construção habitacional, medido pela FGV.
INPC	Índice Nacional de Preços ao Consumidor, índice de inflação, medido e divulgado pelo IBGE.
INPI	Instituto Nacional da Propriedade Industrial.
Instrução CVM 325	Instrução da CVM n.º 325, de 27 de dezembro de 2000, e alterações posteriores.
Instrução CVM 358	Instrução da CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.

IRPJ	Imposto de Renda Pessoa Jurídica.
IRRF	Imposto de Renda Retido na Fonte.
Lei das Sociedades por Ações	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
Lei de Incorporação	Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores.
Lei de Registros Públicos	Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e alterações posteriores.
Lei de Zoneamento	Lei Municipal n.º 13.885, publicada em 6 de outubro de 2004, do Município de São Paulo, e alterações posteriores.
Lei do Mercado de Valores Mobiliários	Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
Lei 9.514	Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, e alterações posteriores.
Médio-Alto Padrão	Unidade com preço de venda entre R$3.500,01 e R$5.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.
Médio Padrão	Unidade com preço de venda entre R$2.500,01 e R$3.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.
Novo Mercado	Segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA, que estabelece regras diferenciadas de governança corporativa para a companhia, seus administradores e seu Acionista Controlador.
Oferta	Distribuição pública primária de 42.857.377 Ações de emissão da Companhia, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, com esforços de colocação de Ações no exterior, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A, em operações isentas de registro, em conformidade com o disposto no *Securities Act* e com os regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor ("Investidores Estrangeiros"), os quais deverão investir no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento estabelecidos pela Instrução CVM 325 e pela Resolução 2.689.
OPA	Oferta pública de aquisição de ações.
Opção de Lote Suplementar	Opção a ser concedida pela Companhia ao Coordenador Líder, a ser exercida a seu exclusivo critério, para subscrição das Ações Suplementares, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, e deverá ser exercida no prazo de 30 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início.
Padrão Econômico	Unidade com preço de venda entre R$1.800,00 até R$2.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.
Padrão Super Econômico	Unidade com preço de venda inferior a R$1.800,00 por metro quadrado, na data do lançamento.
Parceria (Parceiro)	Parcerias e/ou associações da Companhia com empresas do setor de incorporação imobiliária, mediante a constituição de uma SPE, para a aquisição conjunta de terrenos e o desenvolvimento conjunto de novos empreendimentos imobiliários.
PIB	Produto Interno Bruto.
Plano Real	Plano econômico do Governo Federal que introduziu o Real como a moeda de curso legal obrigatório no Brasil, a partir de julho de 1994.

Poder de Controle (e termos correlatos como Controle, Controlador, Acionista Controlador, Controlada e sob Controle comum)	Significa o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação a pessoa ou grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembléias gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.
Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais estão estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, pelas normas da CVM, pelas normas e pronunciamentos do IBRACON e do Conselho Federal de Contabilidade.
Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento	Procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais a ser conduzido no Brasil, pelo Coordenador Líder e no exterior, pelo Agente de Colocação Internacional, conforme o artigo 44 da Instrução CVM 400 (Procedimento de *Bookbuilding*).
Prospecto Preliminar ou Prospecto	Este Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia.
Prospecto Definitivo	Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia.
Real ou R$	Moeda oficial do Brasil.
Regra 144A	Regra 144A editada pela SEC ao amparo do *Securities Act*, conforme alterada.
Regulamento de Arbitragem	Regulamento da Câmara de Arbitragem da BOVESPA, inclusive suas alterações posteriores, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos previstos na cláusula compromissória inserida no Estatuto Social e nos Termos de Anuência.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento que disciplina os requisitos para negociação de valores mobiliários de companhias abertas listadas no Novo Mercado, estabelecendo regras de listagem diferenciadas para essas companhias, seus administradores, membros do Conselho Fiscal, se instalado, e seu Acionista Controlador, instituído pela BOVESPA.
Regulamento S	Regulamento S editado pela SEC ao amparo do *Securities Act*, conforme alterado.
Resolução 963	Resolução do CFC n.º 963, de 16 de maio de 2003.
Resolução 2.689	Resolução do CMN n.º 2689, de 26 de janeiro de 2000, e alterações posteriores.
Resolução 3.347	Resolução do CMN n.º 3.347, de 8 de fevereiro de 2006, e alterações posteriores.
Rossi	Rossi Residencial S.A.
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.
SEC	*Securities and Exchange Commission*, a comissão de valores mobiliários dos Estados Unidos da América.
SECOVI	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais.
Securities Act	*Securities Act* de 1933, dos Estados Unidos da América, e alterações posteriores.
SELIC	Taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia.
SFH	Sistema Financeiro de Habitação, sistema do Governo Federal para financiamento da casa própria.

SFI	Sistema Financeiro Imobiliário, sistema do Governo Federal para financiamento imobiliário em geral.
SINDUSCON	Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo.
SINTRACON	Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo.
SRF	Secretaria da Receita Federal.
Sociedades Combinadas	Sociedades que possuem controle comum e integram o grupo de sociedades controladas pela Companhia. São Sociedades Combinadas: Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda., Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda., Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda., Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda., Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda., EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda., Jauaperi Incorporadora Ltda., Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
SPE	Sociedade de propósito específico, voltada para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, geralmente detida totalmente pela Companhia, podendo ser também constituída em conjunto com um Parceiro.
TJLP	Taxa de Juros de Longo Prazo, determinada e divulgada pelo CMN.
TR	Taxa Referencial.
TRD	Taxa Referencial Diária.
UBS Pactual	Banco UBS Pactual S.A.
Unidade	Unidade autônoma imobiliária residencial, construída ou em fase de construção.
U.S. GAAP	Práticas contábeis geralmente aceitas nos Estados Unidos da América.
Vendas Contratadas	Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de Unidades prontas ou para entrega futura.
Vendas EZ TEC	Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas de Unidades prontas ou para entrega futura, relativa à nossa participação no empreendimento.
VGV	Valor Geral de Vendas obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a um certo preço pré-determinado no lançamento.
VGV EZ TEC	Valor Geral de Vendas da EZTEC obtido ou a ser potencialmente obtido pela venda de todas as Unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a um certo preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

Neste Prospecto utilizamos os termos “EZ TEC”, “Companhia”, “nós” e “nossos” para nos referir à EZ TEC e suas Controladas e Coligadas, exceto quando o contexto requerer de outra forma.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES

As declarações contidas neste Prospecto relativas aos nossos planos, previsões, expectativas sobre eventos futuros, estratégias, projeções, tendências financeiras que afetam as nossas atividades, bem como declarações relativas a outras informações, principalmente descritas nas seções "Sumário da Emissora", "Fatores de Risco", "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" e "Nossas Atividades", constituem estimativas e projeções que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não constituem garantias de resultados futuros.

Muitos fatores importantes, além daqueles discutidos em outras seções deste Prospecto, podem vir a fazer com que os nossos resultados efetivos sejam substancialmente diferentes dos resultados previstos em nossas estimativas, inclusive, entre outros, os seguintes:

- conjuntura econômica, política e de negócios do Brasil e, em especial, na região em que atuamos;
- sucesso continuado dos nossos esforços de comercialização e venda e da nossa capacidade de implementar com sucesso a nossa estratégia de crescimento, inclusive a capacidade de concretizar aquisições potenciais e de integrar as operações das empresas adquiridas ao restante de nossas operações;
- nossa capacidade de implementar nosso plano de investimentos, incluindo a identificação de terrenos com potencial para serem adquiridos, bem como novas localidades para onde poderíamos expandir os nossos negócios;
- inflação, desvalorização do Real e flutuações das taxas de juros;
- mudanças de preços do mercado imobiliário, da demanda e preferências de clientes, da situação financeira dos nossos clientes e das condições da concorrência;
- a existência de oferta de crédito para nossos clientes;
- nosso nível de endividamento, demais obrigações financeiras e nossa capacidade de contratar financiamentos quando necessário e em termos razoáveis;
- leis e regulamentos existentes e futuros, incluindo medidas governamentais e alterações em políticas fiscais, de zoneamento e legislação tributária;
- mudanças de tecnologia;
- aumento de custos;
- nossa capacidade de obter materiais e serviços de fornecedores sem interrupção e a preços razoáveis;
- variações cíclicas e sazonais em nosso resultado operacional;
- nossa capacidade de concluir nossos empreendimentos no prazo e realizar nosso VGV;
- interesses dos Acionistas Controladores; e
- os fatores de risco discutidos na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

As palavras "acredita", "antecipa", "espera", "estima", "irá", "planeja", "pode", "pretende", "prevê", "projeta" e outras palavras com significado semelhante têm por objetivo identificar estimativas e projeções. Estimativas e projeções incluem informações relativas aos nossos resultados operacionais futuros possíveis ou presumidos, estratégia de negócios, planos de financiamento, posição competitiva no mercado, ambiente setorial, oportunidades de crescimento potenciais, efeitos de regulamentação futura e efeitos da competição. As estimativas e projeções referem-se apenas à data em que foram feitas e nós não nos comprometemos a atualizar publicamente ou a revisar quaisquer dessas estimativas e projeções após a distribuição deste Prospecto, tendo em vista novas informações, eventos futuros ou outros fatores. Devido aos riscos e incertezas descritos acima, os eventos estimados e futuros discutidos neste Prospecto podem não ocorrer e não são garantia de acontecimento futuro.

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E OUTRAS INFORMAÇÕES

Informações Financeiras

As nossas demonstrações financeiras constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, com o objetivo de permitir a apresentação de informações financeiras comparáveis para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e para os períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007, da seguinte forma:

(I) Demonstrações Financeiras Combinadas das Sociedades Combinadas, elaboradas com base nas demonstrações financeiras históricas das Sociedades Combinadas, originadas das demonstrações financeiras individuais das Sociedades Combinadas, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005, auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, de acordo com as normas brasileiras de auditoria, e para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, objeto de revisão especial pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, de acordo com as normas especificas estabelecidas pelo IBRACON e CFC, como se (a) a nossa Companhia tivesse sido constituída em 1º de janeiro de 2004 e as Sociedades Combinadas estivessem sob controle direto da nossa Companhia desde aquela data, e (b) o ajuste decorrente da mudança de prática contábil estabelecida pela Resolução 963 tivesse sido efetuado para os empreendimentos iniciados e não concluídos a partir de 1º de janeiro de 2004 ("Demonstrações Financeiras Combinadas"). As Sociedades Combinadas estavam sob controle e administração comuns para todos os períodos apresentados.

(II) Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, de acordo com as normas brasileiras de auditoria, e para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, objeto de revisão especial pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, de acordo com as normas especificas estabelecidas pelo IBRACON e CFC, as quais consideram os efeitos decorrentes da integralização do nosso capital social por meio de participações societárias detidas pelos nossos atuais acionistas nas Sociedades Combinadas a partir da data em que tais integralizações ocorreram ("Demonstrações Financeiras Consolidadas").

Tendo em vista que as Sociedades Combinadas em 31 de dezembro de 2006 também estavam sob controle e administração comuns durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes a esta data-base incluem nota explicativa apresentando a demonstração do resultado combinado das Sociedades Combinadas para o exercício social encerrado naquela data, permitindo assim a apresentação comparativa da demonstração do resultado daquele exercício social com a demonstração do resultado combinado para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005.

Desta forma, as informações e análises descritas na seção "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e Resultado Operacional" deste Prospecto foram obtidas e elaboradas considerando a demonstração de resultado combinada para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, e a demonstração do resultado consolidada do período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

Aspectos Gerais das nossas Informações Financeiras

As informações financeiras disponibilizadas neste Prospecto, quando referidas à Companhia, consideram as informações financeiras combinadas e consolidadas da Companhia e das Sociedades Combinadas.

As Demonstrações Financeiras Combinadas foram preparadas para os fins apresentados acima e não têm por objetivo representar qual seriam nossos resultados operacionais nem nossa situação patrimonial caso essas transações tivessem ocorrido nas datas indicadas, nem são necessariamente um indicativo dos nossos resultados futuros ou de nossa posição patrimonial futura. As Demonstrações Financeiras Combinadas não devem ser tomadas como base para fins de cálculo dos dividendos, de imposto ou quaisquer outros fins societários.

As sociedades nas quais detemos o controle foram consolidadas na sua totalidade, sendo destacada a participação de minoritários. Nas demonstrações consolidadas são eliminadas as contas-correntes, receitas e despesas entre as empresas consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos.

De acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, existem regras específicas aplicáveis às companhias do setor de incorporação imobiliária, principalmente no contexto de apropriação do resultado de vendas. As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Seguindo a prática do setor imobiliário e objetivando facilitar a comparabilidade das nossas demonstrações financeiras com as de nossos principais concorrentes, passamos a adotar, a partir do exercício social de 2004, os procedimentos previstos na Resolução 963.

Estimativas de Mercado

As informações e dados estatísticos relativos ao mercado em que atuamos foram obtidos junto a relatórios de consultorias independentes, órgãos governamentais e publicações em geral. Nós e o Coordenador Líder acreditamos na credibilidade de tais fontes de informação.

Outras Informações

Neste Prospecto, todas as referências a Vendas Contratadas significam o valor decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de imóveis lançados e a venda de imóveis em estoque. As Vendas Contratadas são registradas como receitas em nossas demonstrações financeiras conforme a evolução financeira da obra em andamento.

Adicionalmente, neste Prospecto, todas as referências a VGV correspondem ao valor total a ser potencialmente obtido, proveniente da venda de todas as Unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário, a um preço pré-determinado no lançamento. O investidor deve estar ciente de que o VGV poderá não ser realizado ou diferir significativamente do valor das Vendas Contratadas, uma vez que o número total de Unidades efetivamente vendidas poderá ser inferior ao número de Unidades lançadas e/ou o valor da Venda Contratada de cada Unidade poderá ser inferior ao preço de lançamento.

Alguns números constantes deste Prospecto foram arredondados. Sendo assim, os resultados totais constantes de algumas tabelas contidas neste Prospecto podem não corresponder ao resultado exato da soma dos números que os precedem.

SUMÁRIO DA EMISSORA

O presente sumário destaca as informações selecionadas sobre a nossa Companhia e as nossas Ações. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de investir em nossas Ações. Antes de investir nas Ações, o potencial investidor deverá ler todo o Prospecto cuidadosamente, para uma maior compreensão das nossas atividades e da Oferta, incluindo as nossas demonstrações financeiras e as seções "Fatores de Risco" e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" deste Prospecto.

Somos uma das empresas com a maior lucratividade entre todas as empresas abertas do setor de incorporação e construção no Brasil, com uma margem líquida (lucro líquido dividido pela receita operacional líquida, de 39,2% em 2004, 40,2% em 2005 e 42,7% em 2006. Somos também uma das maiores incorporadoras e construtoras de edifícios residenciais de São Paulo, com base no VGV, de acordo com a EMBRAESP. Atuamos há 28 anos com sucesso, antecipando tendências no desenvolvimento de produtos no mercado de incorporação de edifícios residenciais de São Paulo, cidade com uma das maiores rendas per capita do Brasil e com a maior participação no PIB brasileiro (31% em 2004), de acordo com o IBGE. Nossa atuação concentra-se na prospecção de terrenos, incorporação, construção e comercialização dos produtos que desenvolvemos, incluindo a concessão do financiamento próprio aos nossos clientes e o gerenciamento da nossa carteira de recebíveis com enfoque comercial e estratégico, além do atendimento aos clientes pós-vendas.

Nossa experiência, flexibilidade e competência nos permite antecipar as tendências do mercado e ajustar o nosso *portfolio*, de modo a atender às diferentes demandas por imóveis residenciais em São Paulo, nas faixas de preço compreendidas entre o Padrão Super Econômico e o Alto Padrão. Ao longo da nossa história, já lançamos desde Unidades com área útil de 42 metros quadrados em bairros periféricos até Unidades de 400 metros quadrados em bairros nobres, sempre de acordo com as demandas do mercado e procurando manter a nossa lucratividade. Acreditamos que a experiência que acumulamos na atuação nas faixas de preço do mercado compreendidas entre o Padrão Super Econômico e o Alto Padrão, aliada à escala e integração dos nossos negócios e uma vasta *expertise* na aquisição de terrenos, nos permite desenvolver produtos competitivos e de elevado padrão de qualidade, o que nos coloca em posição privilegiada em relação aos nossos concorrentes.

Do VGV dos empreendimentos que lançamos em 2006, vendemos 68,4% no primeiro mês após o lançamento e 76,1% ao final de três meses do lançamento. Acreditamos que a velocidade das vendas das nossas Unidades resulta do reconhecimento e da força da nossa marca "EZ TEC", a qual possui credibilidade junto aos nossos clientes, donos de terrenos, fornecedores e outras empresas do setor.

Desde o início das nossas atividades até 31 de março de 2007, lançamos 36 empreendimentos, totalizando mais de 970 mil metros quadrados construídos e em construção e 5.306 Unidades. Em 31 de março de 2007, possuíamos 12 empreendimentos em andamento, totalizando 1.771 novas Unidades e 381 mil metros quadrados de área construída, sendo que 12,4% do VGV refere-se a Unidades de Padrão Econômico, 70,2% do VGV refere-se a Unidades de Médio Padrão, 12,3% do VGV refere-se a Unidades de Médio Alto Padrão e 5,1% do VGV refere-se a Unidades de Alto Padrão. Em 31 de março de 2007, o preço médio de venda dessas Unidades variava entre R$2.496 mil/m² e R$6.108 mil/m².

A tabela a seguir descreve alguns dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais relativos aos períodos indicados:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Período de três meses encerrado em 31 de março de	
	2004	**2005**	**2006**	**2006**	**2007**
	(Em milhares de R$, exceto dados operacionais)				
Informações Financeiras					
Receita Operacional Líquida	47.157	82.227	118.076	26.720	22.825
Lucro Líquido	18.467	33.086	50.429	13.568	8.824
Margem Líquida (1)	39,2%	40,2%	42,7%	50,8%	38,7%
Outras Informações Financeiras					
EBITDA (2)	**18.697**	**31.630**	**46.487**	**10.839**	**8.627**
Margem EBITDA (3)	**39,7%**	**38,5%**	**39,4%**	**40,6%**	**37,8%**
Informações Operacionais					
Número de Empreendimentos Lançados	3	1	5	1	3
Área Útil Lançada (em m²) (4)	48.841	24.620	96.953	18.206	72.524
VGV (em milhares de R$)	110.116	86.878	288.185	57.662	223.419
Participação da EZ TEC no Total de Lançamentos (em %)	100,0%	100,0%	81,1%	100,0%	85,4%
VGV EZ TEC (em milhares de R$)	110.116	86.878	235.664	57.662	190.811
Unidades Lançadas	495	108	630	92	538
Preço Médio dos Lançamentos (R$/m²) (4)	2.254	3.528	2.972	3.167	3.081
Participação da EZ TEC nas Vendas Contratadas (em milhares de R$)	44.348	120.435	220.171	61.227	83.801

(1) Lucro Líquido dividido pela Receita Operacional Líquida.
(2) O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, das despesas financeiras líquidas, das despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA numa maneira diferente de nós. Em razão de não serem consideradas para o seu cálculo as despesas e receitas com juros (financeiras), o imposto de renda, a contribuição social, a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como um indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações das taxas de juros, alterações das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. Conseqüentemente, acreditamos que o EBITDA funciona como uma ferramenta significativa para comparar, periodicamente, nosso desempenho operacional, bem como para embasar determinadas decisões de natureza administrativa. Para informações sobre a Reconciliação do EBITDA, veja a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.
(3) EBITDA dividido pela receita operacional líquida.
(4) Foram desprezadas as Unidades objeto de permuta.

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que as nossas principais vantagens competitivas incluem os seguintes pontos:

Experiência Comprovada nas Faixas de Preço do Mercado em que Atuamos e Capacidade de Antecipar Tendências no Mercado. Temos experiência comprovada de 28 anos de atuação nas faixas de preço compreendidas entre o Padrão Super Econômico e o Alto Padrão e conseguimos antecipar as tendências do mercado de forma a ajustar o nosso *portfolio*, procurando maximizar a nossa lucratividade. Ao longo da nossa história, já lançamos com sucesso Unidades com área útil que vão desde 42 metros quadrados em bairros periféricos até Unidades de 400 metros quadrados em bairros nobres. Além disso, a ampla experiência e competência da nossa equipe de administradores nos confere a capacidade e a habilidade de criar produtos com inovações arquitetônicas, e identificar as melhores oportunidades em todas as faixas de preço do mercado imobiliário residencial em que atuamos.

Alta Rentabilidade e Situação Financeira Sólida. Estamos constantemente focados em maximizar os nossos resultados, tendo apresentado margens de lucro líquido de 39%, 40% e 43% em 2004, 2005 e 2006, respectivamente. Acreditamos que o nosso alto índice de rentabilidade decorre principalmente dos seguintes fatores: (i) *expertise* na compra de terrenos estrategicamente localizados e a preços competitivos; (ii) baixos custos operacionais e administrativos, atuando de forma integrada com uma estrutura administrativa enxuta com profissionais experientes; (iii) capacidade de identificar e desenvolver os produtos em cada terreno adquirido, de forma a garantir maior liquidez e lucratividade; e (iv) alta velocidade das vendas que obtemos em nossos lançamentos. Temos uma estrutura de capital de baixa alavancagem, o que nos fornece a flexibilidade necessária para continuarmos crescendo de maneira consistente.

Processo Diferenciado de Aquisição de Terrenos com o Envolvimento da Nossa Equipe de Administração Experiente. A filosofia da nossa Companhia é ter um modelo de negócio voltado ao processo de aquisição de terrenos, onde atuamos cuidadosamente, buscando maximizar a nossa lucratividade. Para isso, contamos com a experiência e a participação direta de sete membros da nossa alta administração na identificação das melhores oportunidades de compra, avaliação e negociação dos terrenos, o que nos permite obter preços mais vantajosos e ganhar agilidade em relação aos nossos concorrentes. A nossa equipe de administração conta, em média, com aproximadamente 20 anos de experiência no setor imobiliário, tendo construído excelente reputação nesse mercado junto a clientes, donos de terrenos, fornecedores e outras empresas atuantes no setor. O profundo conhecimento que a nossa alta administração tem do mercado imobiliário, aliado à capacidade que temos de antecipar tendências do mercado e à nossa flexibilidade para ajustar o nosso *portfolio*, nos permite oferecer o melhor produto aos nossos clientes.

Reconhecimento de Marca e Credibilidade. Acreditamos que a velocidade das nossas vendas deve-se, principalmente, ao reconhecimento e a força da nossa marca "EZ TEC", que possui credibilidade entre os compradores em potencial. Acreditamos que a satisfação dos nossos clientes com o elevado padrão de qualidade dos nossos produtos e serviços promove a nossa reputação no mercado, além de propiciar a fidelização do cliente e a indicação das nossas atividades a novos clientes. Como resultado, do VGV dos nossos lançamentos realizados em 2006, 68,4% das Unidades foram vendidas no primeiro mês após o lançamento e 76,1% ao final de três meses do lançamento. Também acreditamos gozar de ótima reputação entre donos de terrenos, sub-empreiteiras, outras empresas do nosso setor e nossos fornecedores, com os quais mantemos um bom relacionamento e pagamentos pontuais, o que nos permite comprar a preços vantajosos.

Modelo de Atividades Integrado e Eficiente. Operamos de forma integrada na incorporação imobiliária residencial, o que nos permite administrar e controlar todas as etapas da incorporação de um empreendimento. Acreditamos que este processo integrado nos oferece as seguintes vantagens:

- minimização de custos em todas as etapas do processo, com a manutenção da qualidade dos nossos produtos, o que nos permite obter margens mais elevadas de lucro;
- aumento do poder de compra frente aos nossos fornecedores, com quem procuramos manter um bom relacionamento e pagamentos pontuais, resultando em uma economia de escala na compra de material de construção e contratação de serviços;
- flexibilidade na criação de produtos de forma a atender às demandas do mercado;
- competência operacional em todas as etapas do processo de incorporação e construção, o que nos permite entregar produtos no tempo programado;
- melhor adaptação dos nossos cronogramas de construção ao fluxo de caixa de recebimento, o que acreditamos auxiliar na obtenção de margens financeiras mais elevadas;
- melhor controle de qualidade durante todas as etapas do processo; e
- maior conhecimento e entendimento do consumidor, através da nossa equipe própria de vendas.

Administração de Carteira de Recebíveis e Concessão de Crédito com Enfoque Comercial e Estratégico. No setor imobiliário, o crédito é um catalisador das vendas e o financiamento ao cliente é crucial para as nossas atividades. Sendo assim, procuramos manter um processo flexível de aprovação de crédito aos nossos clientes, principalmente em relação à comprovação de renda. Historicamente, financiamos quase a totalidade das nossas vendas. Devido à nossa *expertise* na concessão de financiamentos imobiliários, somos capazes de (i) identificar os clientes com capacidade de pagamento, os quais normalmente não teriam acesso ao crédito junto ao sistema financeiro convencional; e (ii) aprovar com agilidade a concessão de crédito ao cliente, colocando-nos

em posição privilegiada em relação aos nossos concorrentes. Como grande parte das nossas vendas são realizadas antes da construção, monitoramos constantemente a pontualidade dos pagamentos dos nossos clientes, com o intuito de formarmos um histórico de pagamento dos mesmos, rescindindo aqueles que não demonstram capacidade financeira antes da entrega das chaves e minimizando o risco do crédito concedido. Essa política nos permite manter baixos níveis de inadimplência e aumentar a velocidade e o volume de vendas, sendo que nos últimos três anos, a taxa de inadimplência dos nossos clientes foi de, em média, aproximadamente 2,01% das nossas receitas e 0,73% da nossa carteira.

Nossa Estratégia

A nossa estratégia tem por objetivo proporcionar melhorias no desenvolvimento das nossas atividades, maximizando a lucratividade dos nossos acionistas e propiciando vantagens sobre os nossos concorrentes, sempre focando em oportunidades de alto retorno. Os pontos-chave da nossa estratégia são:

Consolidar o Potencial de Crescimento nas Faixas de Preço do Mercado em que Atuamos e Aumentar a Participação no Padrão Econômico. Acreditamos que parcela significativa do nosso futuro crescimento será proveniente da nossa capacidade de aumentar as nossas vendas e ampliar a nossa participação no nosso atual mercado em São Paulo, nas faixas de preço do mercado residencial em que atuamos. Nossa experiência e flexibilidade para acompanhar as oscilações do mercado e ajustar nosso *portfolio* de produtos, combinada com os nossos recursos financeiros, propicia-nos uma vantagem competitiva sobre muitos dos nossos concorrentes. Conseqüentemente, pretendemos fortalecer a nossa posição de mercado de maneira significativa, ampliando as nossas ofertas de produtos e aumentando as nossas vendas, seja de forma direta ou através de aquisição ou parceria com outras empresas do setor. Pretendemos aumentar a nossa participação na incorporação imobiliária de edifícios residenciais de Padrão Econômico, aproveitando a atual situação econômica favorável, com taxas de juros mais baixas e com a implementação de políticas do Governo Federal de incentivo à obtenção de financiamento para aquisição de imóveis. Para tanto, desenvolvemos um modelo de negócios dedicado a este segmento, incluindo a criação de uma diretoria exclusiva.

Crescer com Expansão Geográfica e Desenvolver Empreendimentos Mistos. Pretendemos aproveitar possíveis oportunidades de expansão das nossas atividades para outras regiões do País que apresentem um mercado imobiliário com grande potencial de crescimento de demanda e nos permitam manter as nossas margens de lucro elevadas. Como exemplo dessa expansão, em janeiro e abril de 2007, adquirimos dois terrenos no município de Bertioga, no litoral do Estado de São Paulo, onde pretendemos desenvolver um empreendimento residencial. Além disso, como acreditamos existir uma tendência de mercado para empreendimentos com VGV superior a R$250 milhões, pretendemos, de forma a aumentar a liquidez dos empreendimentos e a agregar valor aos nossos produtos, desenvolver empreendimentos mistos, incluindo prédios de escritórios, centros comerciais e *shopping centers*, em conjunto com os nossos empreendimentos residenciais.

Continuar a Reduzir Custos, Maximizar Eficiência de Construção e Manter Margens Elevadas. Acreditamos que a redução de custos de construção e despesas gerais indiretas seja fundamental para manter as nossas margens elevadas e competitivas e a nossa rentabilidade. Utilizamos métodos de planejamento e controle de técnicas de construção padronizadas destinadas a otimizar a produtividade e minimizar a perda e o desperdício de materiais. Pretendemos continuar a melhorar o planejamento e controle de construção, processos de compra, técnicas de construção e economias de escala visando à redução adicional dos custos de construção e a conseqüente manutenção das nossas margens elevadas.

Focar na Aquisição de Terrenos para Lançamento de Novos Empreendimentos no Curto e Médio Prazos. Nosso estoque de terrenos atual nos proporciona lançar novos empreendimentos por aproximadamente 3 anos. Nosso objetivo consiste em adquirir terrenos que nos proporcionem o lançamento de novos empreendimentos no curto e médio prazos, sempre utilizando a vasta *expertise* da nossa administração na compra de terrenos estrategicamente localizados e a preços atraentes. Acreditamos que o aumento da nossa liquidez resultante da Oferta nos proporcionará um maior potencial de compra de terrenos para incorporação residencial e nos possibilitará lançar novos empreendimentos no curto e médio prazos.

Aperfeiçoar nossa Política de Financiamento aos Clientes com Objetivo de Maximizar o nosso Volume e Velocidade de Vendas. Em virtude do aumento na oferta de crédito imobiliário e da queda das taxas de juros do sistema financeiro nacional, pretendemos aperfeiçoar nossa política de financiamento aos clientes, trabalhando junto às instituições financeiras para disponibilizar diferentes opções de financiamento aos clientes. Pretendemos também manter a opção de financiamento direto de maneira a maximizar nosso volume e velocidade de vendas e uma política flexível quanto ao repasse da carteira de recebíveis de modo a aumentar a nossa rentabilidade. Além disso, planejamos manter a administração eficaz do nosso fluxo de caixa por meio de nossa rígida disciplina de avaliação, orçamento, estruturação financeira e execução de empreendimentos. Se oportuno, incorreremos em endividamento, sendo que daremos preferência à contratação de empréstimos através do SFH, que oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado financeiro nacional.

Histórico

As atividades de engenharia, construção e incorporação imobiliária sob a marca “EZ TEC” tiveram início em 15 de fevereiro de 1979, quando os nossos acionistas fundadores, os Srs. Ernesto Zarzur, Flávio Ernesto Zarzur e Silvio Ernesto Zarzur, constituíram a EZ TEC Engenharia, aproveitando a experiência prévia no setor de construção de 15 anos do Sr. Ernesto Zarzur até aquela data.

Desde então, as atividades da EZ TEC vinham sendo conduzidas por meio de sociedades operacionais detidas e administradas pelos nossos acionistas fundadores, os quais permanecem até hoje na administração dos nossos negócios, e por sociedades holdings de seu grupo operacional.

Em julho de 2006, iniciamos um processo de reorganização societária, que consistiu na criação da Companhia e na transferência de ativos ligados ao negócio imobiliário para a Companhia, em 31 de outubro de 2006. O principal objetivo da nossa reorganização

societária foi criar uma estrutura societária que nos permitisse listar as nossas ações ordinárias no Novo Mercado e promover nossa atividade de engenharia, construção e incorporação imobiliária.

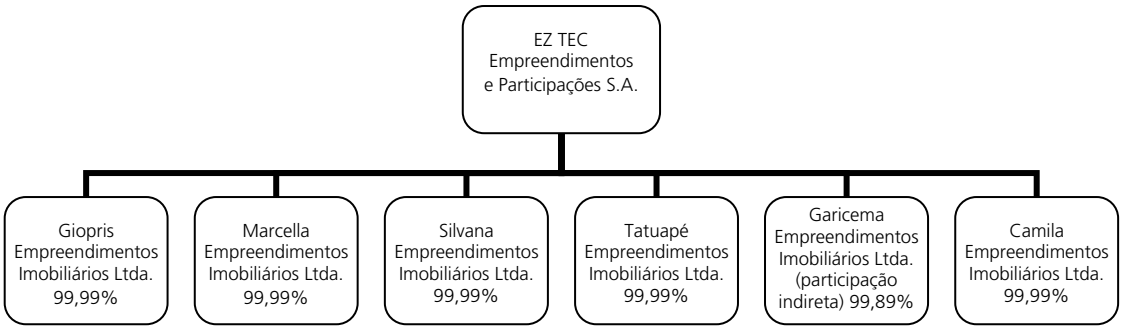
Em 16 de maio de 2007, realizamos uma Assembléia Geral Extraordinária que aprovou a alteração do nosso Estatuto Social de forma a adaptá-lo às regras do Novo Mercado. Em 25 de maio de 2007, celebramos com a BOVESPA o Contrato de Participação no Novo Mercado, regulando a listagem das nossas ações ordinárias no Novo Mercado.

Nosso objeto social compreende: (i) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (ii) a administração e locação de imóveis próprios; (iii) loteamentos de terrenos; (iv) a construção de condomínios; (v) a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (vi) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

Nossa sede e domicílio legal situa-se na Alameda Jauaperi, 299, Moema, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil e o telefone do nosso Departamento de Relações com Investidores é (55 11) 5056-8300 e o nosso website é www.eztec.com.br

Nossa Estrutura Societária

O organograma abaixo apresenta as nossas Controladas e Coligadas que participam com 5% do nosso ativo total em 31 de março de 2007 e o respectivo percentual que detemos em cada uma delas.



Veja a seção “Informações sobre a Oferta – Composição Atual do Capital Social” deste Prospecto para informações detalhadas sobre a nossa composição acionária, na página 29.

A maioria das nossas Controladas tem por objeto a incorporação imobiliária, a compra e venda de imóveis, a locação de imóveis bem como a participação em outras sociedades. Cada uma delas exerce suas atividades em parceria com diferentes sociedades para projetos específicos.

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir em nossas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, incluindo as informações contidas na seção "Fatores de Risco" deste Prospecto e nas nossas demonstrações financeiras, para uma maior compreensão das nossas atividades e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas nossas Ações.

Companhia	EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.
Coordenador Líder	Banco UBS Pactual S.A.
Coordenadores Contratados	Ágora Senior Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Banco Safra de Investimento S.A. e HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Corretoras Consorciadas	Corretoras credenciadas junto à CBLC para participar da Oferta.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas, considerados conjuntamente.
Agente de Colocação Internacional	UBS Securities LLC.
Oferta	Distribuição pública primária de 42.857.377 Ações de emissão da Companhia, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, com esforços de colocação das Ações no exterior, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act* e com os regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor ("Investidores Estrangeiros"), os quais deverão investir no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento estabelecidos pela Instrução CVM 325 e pela Resolução 2.689.
Ações Suplementares	Quantidade suplementar equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, excluídas as Ações Adicionais, destinada exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que vier a ser contatado no âmbito da Oferta e objeto da Opção de Lote Suplementar conforme dispõe o artigo 24, *caput*, da Instrução CVM 400.
Opção de Lote Suplementar	Opção a ser outorgada pela Companhia ao Coordenador Líder, para aquisição de um lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, de até 6.428.606 Ações a serem emitidas pela Companhia, equivalente a até 15% das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas, a ser exercida pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, no prazo de até 30 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início. As Ações Suplementares serão destinadas exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Ações Adicionais	Quantidade adicional equivalente a até 20% das Ações inicialmente ofertadas, conforme dispõe o artigo 14, parágrafo 2° da Instrução CVM 400, excluídas as Ações Suplementares, a ser ofertada a critério da Companhia.
Opção de Ações Adicionais	Sem prejuízo do exercício da Opção do Lote Suplementar, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada no âmbito da Oferta poderá, a critério da Companhia, e com a concordância do Coordenador Líder, ser aumentada em até 20% do total de Ações inicialmente ofertadas no âmbito da Oferta, conforme disposto no artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400.
Público Alvo	As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a Oferta de Varejo e a Oferta Institucional. Para informações adicionais, veja a seção "Informações sobre a Oferta" deste Prospecto.

Oferta de Varejo	Distribuição de, no mínimo, 10% e, no máximo, 20% das Ações objeto da Oferta, equivalente a no mínimo, 4.285.738 Ações e, no máximo, 8.571.475 Ações, excluindo as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, junto aos Investidores Não-Institucionais que realizarem Pedidos de Reserva, sendo que 5% das Ações destinadas à Oferta de Varejo serão prioritariamente alocadas aos Empregados.
Pedido de Reserva	Formulário específico para subscrição de Ações no âmbito da Oferta de Varejo.
Período de Reserva	O período compreendido entre 14 de junho de 2007, inclusive, e 18 de junho de 2007, inclusive, destinado à efetivação de Pedidos de Reserva.
Oferta Institucional	Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, não serão admitidas reservas antecipadas e inexistindo para esses investidores valores mínimos ou máximos de investimento.
Investidores Não-Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais (conforme definidos abaixo), incluindo os Empregados, bem como clubes de investimento registrados na BOVESPA que decidirem participar da Oferta de Varejo.
Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas, jurídicas e clubes de investimento cujos valores de investimento excederam o limite de aplicação de R$300 mil, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e Investidores Estrangeiros.
Empregados	Investidores pessoas físicas que mantêm vínculo empregatício com a Companhia, de acordo com a legislação trabalhista em vigor, na data de efetivação do Pedido de Reserva.
Partes Vinculadas	Investidores que sejam (i) administradores ou controladores da Companhia, (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii).
Preço por Ação	Preço de emissão por Ação, a ser fixado após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento conduzido pelo Coordenador Líder, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, e com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400. No contexto da Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$9,00 e R$12,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa indicativa. O Preço por Ação será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.
Valor Total da Distribuição	R$450.002.459,00, considerando-se um Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.
Plano de Distribuição	O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Companhia, elaborou plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual levará em conta as relações da Companhia e do Coordenador Líder com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e eqüitativo aos investidores.

Regime de Colocação – Garantia Firme de Liquidação	As Ações serão colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta, coordenadas pelo Coordenador Líder, em regime de garantia firme de liquidação. A garantia firme de liquidação consiste na obrigação de o Coordenador Líder subscrever e integralizar, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, a totalidade das Ações objeto da Oferta pelo Preço por Ação constante do Prospecto Definitivo. Caso a totalidade das Ações objeto da orferta não tenha sido perfeitamente subscrita e integralizada até a data de liquidação, o Coodernador Líder subscreverá e integralizará na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre (i) o número de Ações objeto da garantia firme de liquidação prestada pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e (ii) o número de Ações efetivamente colocadas no mercado e liquidadas pelos investidores que as subscreverem pelo Preço por Ação. Tal garantia será vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento e celebrado o Contrato de Distribuição.
Data de Liquidação	A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá 3 dias úteis após a data da publicação do Anúncio de Início.
Data de Liquidação do Lote Suplementar	A liquidação física e financeira das Ações Suplementares ocorrerá 3 dias úteis após o exercício da Opção de Lote Suplementar.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos obtidos na Oferta serão utilizados na aquisição de terrenos, lançamento de novos projetos e capital de giro.
Aprovações Societárias	A realização da Oferta foi aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de março de 2007, e publicada no Diário do Estado de São Paulo e no jornal Monitor Mercantil, em 5 de maio de 2007. O aumento de capital da Companhia para a realização da Oferta, dentro do limite do capital autorizado, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, e o Preço por Ação serão aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião a ser realizada após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento e antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	As Ações garantirão aos seus titulares os mesmos direitos conferidos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos de seu Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações e legislação aplicável e do Regulamento do Novo Mercado, a partir da Data de Liquidação. Para informações adicionais, veja a seção "Descrição do Capital Social - Direitos das Ações Ordinárias" deste Prospecto.
Direito de Venda Conjunta (*Tag Along)*	Após a listagem das Ações no Novo Mercado, na hipótese de alienação do controle acionário da Companhia, o adquirente deverá efetivar uma OPA das ações de todos os demais acionistas da Companhia, observando as condições e prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, a um preço não inferior a 100% do preço pago por ação do bloco de controle, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dispensado aos Acionistas Controladores.
Restrição à Negociação de Ações *(Lock-up)*	A Companhia, os Acionistas Controladores e os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia celebrarão acordos de restrição à negociação de Ações, por meio dos quais obrigar-se-ão perante o Coordenador Líder, sujeitos a algumas exceções, a não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, pelo prazo de até 180 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, qualquer ação ordinária de emissão da Companhia, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber ações ordinárias de emissão da Companhia, exceto as Ações da Opção do Lote Suplementar. Adicionalmente, de acordo com as regras do Novo Mercado, os Acionistas Controladores e os administradores da Companhia não poderão, durante os 6 meses subseqüentes à primeira distribuição pública de ações de emissão da Companhia após a assinatura do Contrato de Participação no Novo Mercado, vender e/ou ofertar à venda quaisquer ações de emissão da Companhia ou derivativos lastreados em tais ações de que eram titulares imediatamente após a efetivação da distribuição anteriormente mencionada. Após este período inicial de 6 meses, os Acionistas Controladores e os administradores da Companhia não poderão, por um período adicional de 6 meses, alienar 40% das ações de emissão da Companhia de sua

	titularidade e derivativos lastreados em tais ações. Referida vedação não se aplicará na hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BOVESPA, nesse caso limitado a 15% da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.
Mercados de Negociação das Ações	A Companhia solicitou o registro para negociação das ações ordinárias de sua emissão na BOVESPA, no segmento de listagem denominado Novo Mercado. A negociação das ações ordinárias nesse segmento se iniciará no dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, sob o código "EZTC3". Não foi e não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações junto à SEC ou a qualquer outra agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil.
Inadequação da Oferta a Certos Investidores	Não há inadequação específica da Oferta a certo grupo ou categoria de investidor. No entanto, como qualquer outro investimento em ações, a subscrição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Os investidores devem ler atentamente todo o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco" para ciência dos fatores de risco que devem ser considerados em relação à subscrição das Ações.
Fatores de Risco	Veja a seção "Fatores de Risco" e demais informações incluídas neste Prospecto para ciência dos fatores de risco que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações.
Cronograma da Oferta	Veja a seção "Informações sobre a Oferta" deste Prospecto.
Informações Adicionais	O registro da Oferta foi solicitado pela Companhia e pelo Coordenador Líder em 27 de abril de 2007, estando a presente Oferta sujeita à prévia aprovação da CVM. Informações adicionais sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta nos endereços indicados na seção "Informações sobre a Oferta" deste Prospecto.

Quaisquer comunicados ao mercado serão informados por meio de publicação de Aviso ao Mercado no jornal "Valor Econômico" e por meio de aviso nos seguintes *websites* da Companhia e do Coordenador Líder: www.eztec.com.br e www.ubs.com/ubspactual. Para informações adicionais, veja a seção "Informações Cadastrais da Companhia" deste Prospecto.

SUMÁRIO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras apresentadas abaixo, referentes aos balanços patrimoniais e demonstrações de resultados relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005 e ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, foram extraídas das nossas Demonstrações Financeiras Combinadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, as quais, em relação aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005, foram auditadas pelos nossos Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e, em relação ao período de três meses encerrado em março de 2006, foram objeto de revisão especial pelos nossos Auditores Independentes, de acordo com as normas especificas estabelecidas pelo IBRACON e CFC, todas constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

As informações financeiras apresentadas abaixo referentes ao balanço patrimonial relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram extraídas das nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e auditadas pelos nossos Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto. As informações financeiras apresentadas abaixo referentes à demonstração de resultado combinada relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram extraídas da nota explicativa 26(a) das nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e auditadas pelos nossos Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

As informações financeiras apresentadas baixo referentes ao balanço patrimonial e demonstração de resultados relativos ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foram extraídas das nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e objeto de revisão especial pelos Auditores Independentes, de acordo com as normas especificas estabelecidas pelo IBRACON e CFC, constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

Na opinião da nossa administração, nossas Demonstrações Financeiras Combinadas e Consolidadas, anexas a este Prospecto, apresentam adequadamente o resultado das nossas operações e a nossa situação financeira nos períodos indicados. Os resultados financeiros relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007 não indicam necessariamente os resultados que podem ser esperados durante qualquer outro exercício social ou em qualquer outro período de três meses.

As informações abaixo devem ser lidas e analisadas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto, e com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações" e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" deste Prospecto.

	Demonstração do Resultado				
	Período de três meses encerrado em 31 de março de				
	Combinada		Consolidada		%Variação
	2006		**2007**		**2006/2007**
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
Receita Operacional Bruta		%AV [1]		%AV [1]	
Receita de venda de imóveis	28.844	107,9%	25.298	110,8%	-12,3%
Receita de locações	162	0,6%	182	0,8%	12,3%
Total da receita operacional bruta	29.006	108,6%	25.480	111,6%	-12,2%
Cancelamento de vendas	(1.354)	-5,1%	(1.685)	-7,4%	24,4%
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	(932)	-3,5%	(970)	-4,2%	4,1%
Total das deduções da receita bruta	(2.286)	-8,6%	(2.655)	-11,6%	16,1%
Receita Líquida	26.720	100,0%	22.825	100,0%	-14,6%
Custo dos imóveis vendidos	(13.942)	-52,2%	(10.447)	-45,8%	-25,1%
Custo dos serviços prestados e das locações	(11)	0,0%	(20)	-0,1%	81,8%
Custo das vendas realizadas	(13.953)	-52,2%	(10.467)	-45,9%	-25,0%
Lucro Bruto	12.767	47,8%	12.358	54,1%	-3,2%
(Despesas) Receitas Operacionais	(1.793)	-6,7%	(3.773)	-16,5%	110,4%
Despesas comerciais	(502)	-1,9%	(1.059)	-4,6%	111,0%
Despesas administrativas	(1.305)	-4,9%	(2.321)	-10,2%	77,9%
Honorários da administração	(48)	-0,2%	(80)	-0,4%	66,7%
Provisão para contigências	-	0,0%	(305)	-1,3%	NA
Despesas tributárias	(243)	-0,9%	(44)	-0,2%	-81,9%
Outras receitas (despesas) líquidas	305	1,1%	36	0,2%	-88,2%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	10.974	41,1%	8.585	37,6%	-21,8%
Resultado Financeiro:	3.524	13,2%	961	4,2%	-72,7%
Receitas financeiras	3.654	13,7%	1.358	5,9%	-62,8%
Despesas financeiras	(130)	-0,5%	(397)	-1,7%	205,4%
Resultados não operacionais	0	0,0%	(1)	0,0%	N/A
Lucro Antes do Imposto de Renda, da Contribuição Social e da Participação dos Minoritários	14.498	54,3%	9.545	41,8%	-34,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(771)	-2,9%	(721)	-3,2%	-6,5%
Correntes	(506)	-1,9%	(943)	-4,1%	86,4%
Diferidos	(265)	-1,0%	222	1,0%	-183,8%
Lucro antes da Participação dos Minoritários	13.727	51,4%	8.824	38,7%	-35,7%
Participação dos minoritários	(159)	-0,6%	0	0,0%	-100,0%
Lucro Líquido do Exercício	13.568	50,8%	8.824	38,7%	-35,0%

[1] Análise vertical.

	Demonstração do Resultado							
	Exercício encerrado em 31 de dezembro de							
	Combinada		Combinada		Combinada		%Variação 2005/2004	%Variação 2006/2005
	2004	**%AV [1]**	**2005**	**%AV [1]**	**2006**	**%AV[1]**		
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)							
Receita Operacional Bruta								
Receita de venda de imóveis	49.821	105,6%	87.294	106,2%	129.755	109,9%	75,2%	48,6%
Receita de locações	406	0,9%	522	0,6%	487	0,4%	28,6%	-6,7%
Total da receita operacional bruta	50.227	106,5%	87.816	106,8%	130.242	110,3%	74,8%	48,3%
Cancelamento de vendas	(1.215)	-2,6%	(2.230)	-2,7%	(7.370)	-6,2%	83,5%	230,5%
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	(1.855)	-3,9%	(3.359)	-4,1%	(4.796)	-4,1%	81,1%	42,8%
Total das deduções da receita bruta	(3.070)	-6,5%	(5.589)	-6,8%	(12.166)	-10,3%	82,1%	117,7%
Receita Líquida	47.157	100,0%	82.227	100,0%	118.076	100,0%	74,4%	43,6%
Custo dos imóveis vendidos	(21.242)	-45,0%	(41.951)	-51,0%	(54.998)	-46,6%	97,5%	31,1%
Custo dos serviços prestados e das locações	(231)	-0,5%	(288)	-0,4%	(52)	0,0%	24,7%	-81,9%
Custo das vendas realizadas	(21.473)	-45,5%	(42.239)	-51,4%	(55.050)	-46,6%	96,7%	30,3%
Lucro Bruto	25.684	54,5%	39.988	48,6%	63.026	53,4%	55,7%	57,6%
(Despesas) Receitas Operacionais	(7.091)	-15,0%	(8.242)	-10,0%	(15.333)	-13,0%	16,2%	86,0%
Despesas comerciais	(787)	-1,7%	(1.727)	-2,1%	(5.738)	-4,9%	119,4%	232,3%
Despesas administrativas	(4.851)	-10,3%	(5.438)	-6,6%	(8.165)	-6,9%	12,1%	50,1%
Honorários da administração	(169)	-0,4%	(205)	-0,2%	(232)	-0,2%	21,3%	13,2%
Despesas tributárias	(1.056)	-2,2%	(1.069)	-1,3%	(1.451)	-1,2%	1,2%	35,7%
Outras receitas (despesas) líquidas	(228)	-0,5%	197	0,2%	253	0,2%	-186,4%	28,4%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	18.593	39,4%	31.746	38,6%	47.693	40,4%	70,7%	50,2%
Resultado Financeiro:	1.435	3,0%	4.375	5,3%	8.274	7,0%	204,9%	89,1%
Receitas financeiras	1.542	3,3%	4.568	5,6%	8.989	7,6%	196,2%	96,8%
Despesas financeiras	(107)	-0,2%	(193)	-0,2%	(715)	-0,6%	80,4%	270,5%
Resultados não operacionais	19	0,0%	3	0,0%	0	0,0%	-84,2%	-100,0%
Lucro Antes do Imposto de Renda, da Contribuição Social de da Participação dos Minoritários	20.047	42,5%	36.124	43,9%	55.967	47,4%	80,2%	54,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.583)	-3,4%	(2.864)	-3,5%	(4.171)	-3,5%	80,9%	45,6%
Correntes	(1.213)	-2,6%	(1.478)	-1,8%	(2.650)	-2,2%	21,8%	79,3%
Diferidos	(370)	-0,8%	(1.386)	-1,7%	(1.521)	-1,3%	274,6%	9,7%
Lucro antes da Participação dos Minoritários	18.464	39,2%	33.260	40,4%	51.796	43,9%	80,1%	55,7%
Participação dos minoritários	3	0,0%	(174)	-0,2%	(1.367)	-1,2%	-5900%	685,6%
Lucro Líquido do Exercício	18.467	39,2%	33.086	40,2%	50.429	42,7%	79,2%	52,4%

[1] Análise vertical.

Balanço Patrimonial

	Combinado		Combinado		Consolidado		%Variação **2005/2004**	%Variação **2006/2005**
	Em 31 de dezembro de 2004	%AV[1]	Em 31 de dezembro de 2005	%AV[1]	Em 31 de dezembro de 2006	%AV[1]		
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)							
ATIVO								
CIRCULANTE								
Caixa e bancos	2.274	2,0%	3.814	2,6%	5.618	2,2%	67,7%	47,3%
Aplicações financeiras	308	0,3%	1.697	1,2%	5.202	2,0%	450,9%	206,5%
Contas a receber de clientes	17.206	15,4%	26.421	17,9%	29.224	11,5%	53,6%	10,6%
Imóveis a comercializar	60.299	54,0%	63.017	42,8%	65.081	25,6%	4,5%	3,3%
Impostos a compensar	33	0,0%	92	0,1%	175	0,1%	178,8%	90,2%
Impostos antecipados	-	0,0%	-	0,0%	330	0,1%	NA	NA
Adiantamentos	5.570	5,0%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	NA
Outros créditos	-	0,0%	-	0,0%	740	0,3%	NA	NA
Despesas antecipadas	2.208	2,0%	2.064	1,4%	4.022	1,6%	-6,5%	94,9%
Empréstimos - Pessoas Ligadas	1	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	NA
Total do ativo circulante	87.899	78,7%	97.105	65,9%	110.392	43,4%	10,5%	13,7%
NÃO CIRCULANTE								
Realizável a longo prazo:								
Contas a receber de clientes	22.324	20,0%	47.982	32,6%	85.842	33,8%	114,9%	78,9%
Imóveis a comercializar	-	0,0%	-	0,0%	52.268	20,6%	NA	NA
Despesas antecipadas	662	0,6%	1.024	0,7%	3.817	1,5%	54,7%	272,8%
Impostos antecipados	-	0,0%	-	0,0%	225	0,1%	NA	NA
Impostos a compensar	239	0,2%	478	0,3%	9	0,0%	100,0%	-98,1%
Títulos e Valores Mobiliários	11	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	NA
Outros créditos	312	0,3%	320	0,2%	1.011	0,4%	2,6%	215,9%
Permanente:								
Investimentos	3	0,0%	3	0,0%	3	0,0%	0,0%	0,0%
Imobilizado	288	0,3%	494	0,3%	770	0,3%	71,5%	55,9%
Total do ativo não circulante	23.839	21,3%	50.301	34,1%	143.945	56,6%	111,0%	186,2%
TOTAL DO ATIVO	111.738	100,0%	147.406	100,0%	254.337	100,0%	31,9%	72,5%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
CIRCULANTE								
Fornecedores	1.234	1,1%	1.290	0,9%	2.136	0,8%	4,5%	65,6%
Obrigações trabalhistas	752	0,7%	823	0,6%	1.269	0,5%	9,4%	54,2%
Obrigações fiscais	658	0,6%	953	0,6%	1.303	0,5%	44,8%	36,7%
Contas a pagar	194	0,2%	186	0,1%	165	0,1%	-4,1%	-11,3%
Adiantamento de clientes	3.897	3,5%	1.946	1,3%	2.884	1,1%	-50,1%	48,2%
Terrenos a pagar	7.166	6,4%	-	0,0%	43.801	17,2%	-100,0%	NA
Dividendos a pagar	1.401	1,3%	1.401	1,0%	598	0,2%	0,0%	-57,3%
Contas a pagar - cotistas	-	0,0%	-	0,0%	1.401	0,6%	NA	NA
Contas correntes de sócios	3	0,0%	1	0,0%	3.538	1,4%	-66,7%	353.700%
Impostos diferidos	1.227	1,1%	1.404	1,0%	2.148	0,8%	14,4%	53,0%
Outros débitos	3	0,0%	0	0,0%	-	0,0%	-100%	NA
Total do passivo circulante	16.535	14,8%	8.004	5,4%	59.243	23,3%	-51,6%	640,1%

NÃO CIRCULANTE								
Exigível a longo prazo:								
Terrenos a pagar	-	0,0%	-	0,0%	14.000	5,5%	NA	NA
Provisão para contingências	407	0,4%	730	0,5%	1.930	0,8%	79,4%	164,4%
Impostos diferidos	638	0,6%	3.349	2,3%	5.788	2,3%	424,9%	72,8%
Aportes para futuras incorporações	-	0,0%	-	0,0%	859	0,3%	NA	NA
Outros débitos com terceiros	55	0,0%	52	0,0%	395	0,2%	-5,5%	659,6%
Contas correntes de sócios	12.409	11,1%	12.396	8,4%	-	0,0%	-0,1%	-100,0%
Total do passivo não circulante	13.509	12,1%	16.527	11,2%	22.972	9,0%	22,3%	39,0%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	251	0,2%	426	0,3%	1.785	0,7%	69,7%	319,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
Capital social	48.722	43,6%	58.961	40,0%	165.200	65,0%	21,0%	180,2%
Capital social a integralizar	(1)	0,0%	(1)	0,0%	-	0,0%	0,0%	-100,0%
Reserva legal	259	0,2%	259	0,2%	-	0,0%	0,0%	-100,0%
Reserva de lucros	-	0,0%	-	0,0%	5.137	2,0%	NA	NA
Lucros acumulados	32.463	29,1%	63.230	42,9%	-	0,0%	94,8%	-100,0%
Total do patrimônio líquido	81.443	72,9%	122.449	83,1%	170.337	67,0%	50,3%	39,1%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	111.738	100,0%	147.406	100,0%	254.337	100,0%	31,9%	72,5%

(1) Análise vertical.

Balanço Patrimonial

	Consolidado		Consolidado		%Variação **2006/2007**
	Em 31 de dezembro de 2006	%AV(1)	Em 31 de março de 2007	%AV(1)	
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	5.618	2,2%	2.929	1,2%	-47,9%
Aplicações financeiras	5.202	2,0%	1.179	0,5%	-77,3%
Contas a receber de clientes	29.224	11,5%	24.121	9,7%	-17,5%
Imóveis a comercializar	65.081	25,6%	83.095	33,4%	27,7%
Impostos a compensar	175	0,1%	209	0,1%	19,4%
Impostos antecipados	330	0,1%	359	0,1%	8,8%
Outros créditos	740	0,3%	451	0,2%	-39,1%
Despesas antecipadas	4.022	1,6%	5.400	2,2%	34,3%
Total do ativo circulante	110.392	43,4%	117.743	47,3%	7,2%
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber de clientes	85.842	33,8%	82.359	33,1%	-4,1%
Imóveis a comercializar	52.268	20,6%	38.793	15,6%	-25,8%
Despesas antecipadas	3.817	1,5%	4.118	1,7%	7,9%
Impostos antecipados	225	0,1%	285	0,1%	26,7%
Impostos a compensar	9	0,0%	-	0,0%	-100,0%
Créditos com empresas ligadas	-	0,0%	3.135	1,3%	NA
Outros créditos	1.011	0,4%	1.571	0,6%	55,4%
Permanente:					
Investimentos	3	0,0%	3	0,0%	0,0%
Imobilizado	770	0,3%	965	0,4%	25,3%
Total do ativo não circulante	143.945	56,6%	131.229	52,7%	-8,8%
TOTAL DO ATIVO	254.337	100,0%	248.972	100,0%	-2,1%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores	2.136	0,8%	2.407	1,0%	12,7%
Obrigações trabalhistas	1.269	0,5%	1.321	0,5%	4,1%
Obrigações fiscais	1.303	0,5%	1.606	0,6%	23,3%
Contas a pagar	165	0,1%	426	0,2%	158,2%
Adiantamento de clientes	2.884	1,1%	4.310	1,7%	49,4%
Terrenos a pagar	43.801	17,2%	19.063	7,7%	-56,5%
Dividendos a pagar	598	0,2%	598	0,2%	0,0%
Contas a pagar - cotistas	1.401	0,6%	1.401	0,6%	0,0%
Débitos com empresas ligadas	-	0,0%	23	0,0%	NA
Contas correntes de sócios	3.538	1,4%	5.177	2,1%	46,3%
Impostos diferidos	2.148	0,8%	2.118	0,9%	-1,4%
Total do passivo circulante	59.243	23,3%	38.450	15,4%	-35,1%
NÃO CIRCULANTE					
Exigível a longo prazo:					
Terrenos a pagar	14.000	5,5%	11.290	4,5%	-19,4%
Provisão para contingências	1.930	0,8%	2.234	0,9%	15,8%
Impostos diferidos	5.788	2,3%	5.416	2,2%	-6,4%
Aportes para futuras incorporações	859	0,3%	18	0,0%	-97,9%
Outros débitos com terceiros	395	0,2%	9.640	3,9%	2.340,5%
Total do passivo não circulante	22.972	9,0%	28.598	11,5%	24,5%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	1.785	0,7%	1	0,0%	-99,9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	165.200	65,0%	167.962	67,5%	1,7%
Reserva de lucros	5.137	2,0%	5.137	2,1%	0,0%
Lucros acumulados	-	0,0%	8.824	3,5%	NA
Total do patrimônio líquido	170.337	67,0%	181.923	72,9%	6,8%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	254.337	100,0%	248.972	100,0%	-1,9%

(1) Análise vertical.

Outras Informações Financeiras

EBITDA

O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, das despesas financeiras líquidas, das despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA numa maneira diferente de nós. Em razão de não serem consideradas para o seu cálculo as despesas e receitas com juros (financeiras), o imposto de renda, a contribuição social, a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como um indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações das taxas de juros, alterações das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. Conseqüentemente, acreditamos que o EBITDA funciona como uma ferramenta significativa para comparar, periodicamente, nosso desempenho operacional, bem como para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

A tabela a abaixo apresenta a reconciliação do nosso EBITDA nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007 com o lucro líquido dos respectivos períodos:

Em milhares de R$	Exercício encerrado em 31 de dezembro			Período de três meses encerrados em 31 de março	
	Combinado			Combinado	Consolidado
	2004	2005	2006	2006	2007
Lucro Líquido do Exercício	18.467	33.086	50.429	13.568	8.824
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	1.583	2.864	4.171	771	721
(+/-) (Receitas) Despesas Financeiras Líquidas	(1.435)	(4.375)	(8.274)	(3.524)	(961)
(+) Depreciação e Amortização	82	55	161	24	43
EBITDA	18.697	31.630	46.487	10.839	8.627
Margem EBITDA (1)	39,7%	38,5%	39,4%	40,6%	37,8%

(1) EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

1. COMPOSIÇÃO ATUAL DO CAPITAL SOCIAL

1.1. Na data deste Prospecto, a composição do capital social da Companhia é a seguinte:

	Subscrito / Integralizado[1]	
Espécie e Classe	**Quantidade**	**Valor (R$)[2]**
Ordinárias	100.000.549	181.923.828,00
Total	**100.000.549**	**181.923.828,00**

[1] Todas as ações emitidas foram integralizadas.
[2] Todas as ações são nominativas, escriturais e sem valor nominal.

1.2. Após a conclusão da Oferta, a composição do capital social da Companhia será a seguinte:

	Subscrito / Integralizado[1]	
Espécie e Classe	**Quantidade[3]**	**Valor (R$)[4]**
Ordinárias[2]	142.857.926	631.926.287,50
Total	**142.857.926**	**631.926.287,50**

[1] Todas as ações emitidas foram integralizadas.
[2] Todas as ações ordinárias são nominativas, escriturais e sem valor nominal.
[3] Considerando a colocação total da quantidade de Ações, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.
[4] Foi calculado com base em um Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto.

1.3. O quadro abaixo indica a quantidade de ações de emissão da Companhia detidas por nossos acionistas, conselheiros e diretores, na data deste Prospecto e após a conclusão da Oferta:

	Data deste Prospecto	
Acionistas	**Ações**	**Capital Total (%)**
EZ Participações Ltda.[1]	46.308.222	46,3
SMM Participações Ltda.[2]	9.495.566	9,5
GAR Participações Ltda.[3]	8.208.834	8,2
HPC Participações Ltda.[4]	7.779.951	7,8
Mapeca Participações Ltda.[5]	6.473.310	6,5
LMR Participações Ltda.[6]	6.473.310	6,5
SZA Participações Ltda.[7]	6.473.310	6,5
Seth Empreendimentos, Incorporações e Participações Ltda.[8]	3.289.328	3,3
VJR Participações Ltda.[9]	2.862.619	2,9
MFT Participações Ltda.[10]	1.635.782	1,6
Valey Participações Ltda.[11]	1.000.000	1,0
Ernesto Zarzur	77	0,0
Flávio Ernesto Zarzur	46	0,0
Silvio Ernesto Zarzur	33	0,0
Marcelo Ernesto Zarzur	36	0,0
Marcos Ernesto Zarzur	36	0,0
Mauro Alberto	14	0,0
Marcio El Tayar	9	0,0
Samir Zakkhour El Tayar	2	0,0
Nelson de Sampaio Bastos	1	0,0
Mario Guy de Faria Mariz	1	0,0
Massimo Bauducco	1	0,0
Outros	61	0,0
Mercado	0	0,0
Total	**100.000.549**	**100,0**

[1] EZ Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil, controlada por Ernesto Zarzur, Presidente do nosso Conselho de Administração.
[2] SMM Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nosso acionista Samir Zakkhour El Tayar, Vice Presidente do nosso Conselho de Administração.
[3] GAR Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nosso acionista Flávio Zarzur Alberto, Diretor Presidente.
[4] HPC Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nosso acionista Silvio Ernesto Zarzur, Diretor de Incorporação.
[5] Mapeca Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nosso acionista Marcelo Ernesto Zarzur, Diretor Técnico.
[6] LMR Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nosso acionista Marcos Ernesto Zarzur, Diretor Comercial.
[7] SZA Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nossos acionistas Silvana Zarzur Alberto e Mauro Alberto, Diretor Admininstrativo.
[8] Seth Empreendimentos, Incorporações e Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nossos acionista Antonio Hatti e Nazek Khalil Hatti.
[9] VJR Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nosso acionista Anna Lucia Zarzur Maalouli.
[10] MFT Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nosso acionista Marcio El Tayar, Diretor de Imóveis Econômicos.
[11] Valey Participações Ltda., sociedade constituída de acordo com as leis do Brasil e controlada por nosso acionista Roberto Mounir Maalouli.

	Após a Conclusão da Oferta	
Acionistas	**Ações**	**Capital Total (%)[1]**
EZ Participações Ltda.	46.308.222	32,4
SMM Participações Ltda.	9.495.566	6,6
GAR Participações Ltda.	8.208.834	5,7
HPC Participações Ltda.	7.779.951	5,4
Mapeca Participações Ltda.	6.473.310	4,5
LMR Participações Ltda.	6.473.310	4,5
SZA Participações Ltda.	6.473.310	4,5
Seth Empreendimentos, Incorporações e Participações Ltda.	3.289.328	2,3
AZM Participações Ltda.	2.862.619	2,0
MFT Participações Ltda.	1.635.782	1,1
Valey Participações Ltda.	1.000.000	0,7
Ernesto Zarzur	77	0,0
Flávio Ernesto Zarzur	46	0,0
Silvio Ernesto Zarzur	33	0,0
Marcelo Ernesto Zarzur	36	0,0
Marcos Ernesto Zarzur	36	0,0
Mauro Alberto	14	0,0
Marcio El Tayar	9	0,0
Samir Zakkhour El Tayar	2	0,0
Nelson de Sampaio Bastos	1	0,0
Mario Guy de Faria Mariz	1	0,0
Massimo Bauducco	1	0,0
Outros	61	0,0
Mercado	42.857.377	30,0
Total	**142.857.926**	**100,0**

(1) Considerando a colocação total da quantidade de Ações, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Descrição da Oferta

Serão objeto da Oferta 42.857.377 ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de emissão da Companhia ("Ações"), a serem emitidas com exclusão do direito de preferência de seus atuais acionistas, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações ("Oferta").

A Oferta compreenderá a distribuição pública primária de Ações no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, e será coordenada pelo Coordenador Líder, com a participação dos Coordenadores Contratados e das Corretoras Consorciadas indicados no item 2.4 abaixo, e incluirá esforços de colocação das Ações no exterior, a serem realizados pelo Agente de Colocação Internacional e determinadas instituições financeiras por ele contratadas, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no Securities Act e nos regulamentos editados ao amparo do Securities Act, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no Regulamento S, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor ("Investidores Estrangeiros"). Os Investidores Estrangeiros que decidirem adquirir Ações no âmbito da Oferta deverão fazê-lo pelos mecanismos de investimento estabelecidos pela Instrução CVM 325 e pela Resolução 2.689.

A quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 15% das Ações inicialmente ofertadas, equivalente a até 6.428.606 novas Ações a serem emitidas pela Companhia ("Ações Suplementares"), com a finalidade de atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. O referido acréscimo será representado por uma opção de distribuição das Ações Suplementares, nos termos do artigo 24, caput, da Instrução CVM 400, a ser concedida pela Companhia ao Coordenador Líder, a ser exercida pelo Coordenador Líder nas mesmas condições e preço inicialmente ofertados, sob seu exclusivo critério, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, inclusive ("Opção de Lote Suplementar").

Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, a quantidade total de Ações inicialmente ofertada poderá ser, a critério da Companhia, com a concordância do Coordenador Líder, aumentada em até 20%, equivalente a até 8.571.475 Ações, conforme disposto no artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 ("Ações Adicionais").

A Oferta será registrada no Brasil junto à CVM, em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos da América ou a pessoas consideradas U.S. persons, conforme definido na Regulamento S, exceto de acordo com isenções de registro nos termos do Securities Act.

As Ações objeto da Oferta serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta, de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder. As Ações objeto da Oferta que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelo Agente de Colocação Internacional e determinadas instituições financeiras por ele contratadas junto a Investidores Estrangeiros, serão integralmente colocadas no Brasil pelas Instituições Participantes da Oferta e obrigatoriamente subscritas e integralizadas no Brasil, mediante pagamento integral à vista, em moeda corrente nacional.

2.2. Quantidade, Valor, Classe e Espécie das Ações Objeto da Oferta

Na hipótese de não haver o exercício da Opção de Lote Suplementar:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação (R$)	Montante (R$)	Recursos líquidos (R$ mil)[1]
Companhia	42.857.377	10,50	450.002.459	426.619.485
Total	**42.857.377**	**-**	**450.002.459**	**426.619.485**

[1] Com a dedução das comissções e despesas incorridas no âmbito da Oferta, inclusive a comissão de incentivo.

Na hipótese de haver o exercício integral da Opção de Lote Suplementar:

Ofertante	Quantidade de Ações	Preço por Ação (R$)	Montante (R$)	Recursos líquidos (R$ mil)[1]
Companhia	49.285.983	10,50	517.502.822	490.612.408
Total	**49.285.983**	**-**	**517.502.822**	**490.612.408**

[1] Com a dedução das comissções e despesas incorridas no âmbito da Oferta, inclusive a comissão de incentivo.

2.3. Direitos, Vantagens e Restrições das Ações Objeto da Oferta

As Ações garantem aos seus titulares todos os direitos assegurados às ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos no Estatuto Social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações e no Regulamento do Novo Mercado, conforme descrito no presente Prospecto, dentre os quais incluem-se os seguintes:

(a) direito de voto nas assembléias gerais da Companhia, sendo que a cada Ação corresponderá o direito a um voto;

(b) direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(c) direito de alienar as Ações, nas mesmas condições asseguradas aos Acionistas Controladores, no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (tag along);

(d) direito de alienar as Ações em oferta pública a ser realizada pelos Acionistas Controladores, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das Ações no Novo Mercado da BOVESPA, pelo seu valor econômico, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou acionistas controladores; e

(e) direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições pertinentes às Ações que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da Data de Liquidação e todos os demais benefícios conferidos aos titulares das Ações.

2.4. Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder convidou os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas indicadas no item 16 abaixo para participar da colocação das Ações objeto da Oferta.

2.5. Aprovações Societárias

A realização e os termos da Oferta foram aprovados na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 3 de março de 2007.

O aumento do capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, nos termos do artigo 6° do seu Estatuto Social, com a exclusão do direito de preferência de seus atuais acionistas na subscrição de Ações no âmbito da Oferta, nos termos do artigo 172, inciso I da Lei das Sociedades por Ações, e o Preço por Ação serão aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

2.6. Público Alvo

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a Oferta de Varejo e a Oferta Institucional. O público-alvo da Oferta será composto de (i) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais, e clubes de investimento registrados na BOVESPA, em ambos os casos, que realizem solicitação de reserva antecipada por meio de Pedido de Reserva, observado, para tais investidores, o valor mínimo de investimento de R$1.000,00 (mil reais) e o valor máximo de investimento de R$300.000,00 (trezentos mil reais) ("Valor Mínimo" e "Valor Máximo", respectivamente, e "Investidores Não-Institucionais"); (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, inclusive clubes de investimento registrados na BOVESPA, que colocarem ordens específicas no âmbito da Oferta referentes a valores que excederem o Valor Máximo, fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência privada e de capitalização, carteiras de valores mobiliários, pessoas jurídicas com patrimônio líquido superior a R$5.000.000,00 e Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN 2.689 e da Instrução CVM 325 ("Investidores Institucionais").

3. PROCEDIMENTO DA OFERTA

Após o encerramento do Período de Reserva (conforme definido no item 3.1 (a) abaixo), a realização do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (conforme definido no item 4 abaixo), a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Prospecto Definitivo"), as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta de forma não solidária, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 400, por meio de duas ofertas distintas, quais sejam, a oferta de varejo ("Oferta de Varejo") e a oferta institucional ("Oferta Institucional"), conforme descrito nos itens 3.1 e 3.2 abaixo.

O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Companhia, elaborou um plano de distribuição das Ações, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Companhia, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e eqüitativo aos investidores.

Qualquer ordem recebida de investidores que sejam (i) administradores ou controladores da Companhia, (ii) administradores ou controladores das Instituições Participantes da Oferta, (iii) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii) acima ("Parte Vinculada") será cancelada pela Instituição Participante da Oferta, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

3.1. Oferta de Varejo

A Oferta de Varejo será realizada junto a investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliados no Brasil, que não sejam considerados Investidores Institucionais (conforme definido no item 2,6 acima), incluindo as pessoas físicas que mantêm com a Companhia ou com suas subsidiárias brasileiras vínculos empregatícios, nos termos da legislação trabalhista vigente ("Empregados"), bem como clubes de investimento registrados na BOVESPA que decidirem participar da Oferta de Varejo, por meio da efetivação de Pedidos de Reserva (conforme definido no item (a) abaixo), no Período de Reserva (conforme definido no item (a) abaixo), destinado à subscrição de Ações no âmbito da Oferta, nas condições descritas neste item 3.1 ("Investidores Não-Institucionais").

O montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo 20% (vinte por cento) da totalidade das Ações objeto da Oferta, equivalente a, no mínimo, 4.285.738 Ações e, no máximo, 8.571.475 Ações, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, será destinado prioritariamente à colocação junto a Investidores Não-Institucionais que realizarem Pedidos de Reserva; sendo que 5% (cinco por cento) das Ações destinadas à Oferta de Varejo serão prioritariamente alocadas aos Empregados ("Oferta de Empregados"), nas condições a seguir:

(a) ressalvado o disposto no item (b) abaixo, os Investidores Não-Institucionais interessados poderão realizar seus Pedidos de Reserva, celebrados em caráter irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (j), (k) e (l) abaixo, período compreendido entre o dia 14 de junho de 2007, inclusive, e o dia 18 de junho, inclusive ("Período de Reserva"), o qual poderá ser estendido por decisão da Companhia e do Coordenador Líder. Cada Investidor Não-Institucional poderá efetuar Pedidos de Reserva junto a apenas uma Instituição Participante da Oferta, observados o limite mínimo de investimento de R$1.000,00 (um mil reais) e o limite máximo de investimento de R$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não-Institucional, sendo que tais Investidores Não-Institucionais poderão estipular, no Pedido de Reserva, o preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400 e, neste caso, os Pedidos de Reserva cujo preço máximo estipulado pelo investidor seja inferior ao Preço por Ação serão automaticamente cancelados pela respectiva Instituição Participante da Oferta, sem a necessidade de depósito do valor do investimento pretendido;

(b) qualquer Pedido de Reserva efetuado por Investidor Não-Institucional que seja Parte Vinculada será cancelado pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações objeto da Oferta, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. Os Investidores Não-Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no seu respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade de Parte Vinculada, sob pena de terem seus respectivos Pedidos de Reserva cancelados. Adicionalmente, cada Empregado, observados os valores mínimo e máximo de investimento do Pedido de Reserva, sem a necessidade de depósito do valor do investimento pretendido, deverá indicar, obrigatoriamente, no seu respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade de Empregado para que tenha seu Pedido de Reserva atendido no âmbito da Oferta de Empregados;

(c) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, cada Instituição Participante da Oferta, conforme o caso, deverá informar a quantidade de Ações objeto da Oferta a ser subscrita e o correspondente valor do investimento ao Investidor Não-Institucional que com ela tenha realizado Pedido de Reserva, até às 16:00 horas do dia seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio, conforme previsto nos itens (g) e (i) abaixo;

(d) cada Investidor Não-Institucional deverá efetuar o pagamento do valor indicado no item (c) acima junto à Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado seu Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até às 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta junto ao qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado;

(e) após às 16:00 horas da Data de Liquidação, a CBLC, em nome de cada uma das Instituições Participantes da Oferta junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido realizado, entregará a cada Investidor Não-Institucional que com ela tenha feito a reserva, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nos itens (j), (k) e (l) abaixo, respectivamente, e a possibilidade de rateio prevista nos itens (g) e (i) abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações;

(f) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Empregados, que assim se declararem no pedido de Reserva, seja igual ou inferior ao montante destinado à Oferta de Empregados, não haverá rateio, sendo todos os Empregados integralmente atendidos em todas as suas reservas, e eventuais sobras no lote destinado à Oferta de Empregados serão destinadas aos demais Investidores Não-Institucionais;

(g) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Empregados, que assim se declararem no Pedido de Reserva, seja superior ao montante destinado à Oferta de Empregados, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os Empregados. O critério de rateio para os Empregados será o seguinte: (i) até o limite de R$5.000,00 (cinco mil reais), inclusive, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas à Oferta de Empregados, entre todos os Empregados, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e ao valor total das Ações destinadas à Oferta de Empregados; e (ii) uma vez atendido o critério descrito em (i), as Ações destinadas à Oferta de Empregados remanescentes serão rateadas proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, entre todos os Empregados, desconsiderando-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações. A parcela do Pedido de Reserva dos Empregados que não tenha sido atendida nos termos deste item (g) passará, automaticamente, a ser tratada da mesma forma que os Investidores Não-Institucionais que não tenham se declarado Empregados. A parcela remanescente dos Pedidos de Reserva realizados por tais Empregados poderá ser integral ou parcialmente atendida, sem prioridade de alocação, nos termos dos itens (h) e (i) abaixo;

(h) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais seja igual ou inferior ao montante de 10% (dez por cento) do total das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, acrescido das eventuais sobras do lote de Ações objeto da Oferta de Empregados, e após o atendimento prioritário dos Pedidos de Reserva realizados pelos Empregados nos termos dos itens (f) e (g) acima, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não-Institucionais, inclusive os Empregados cujos Pedidos de Reserva tenham sido parcialmente atendidos no âmbito da Oferta de Empregados, integralmente atendidos em suas reservas, e as eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não-Institucionais serão destinadas a Investidores Institucionais;

(i) tendo a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não-Institucionais sido superior ao montante de 10% (dez por cento) do total das Ações objeto da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais, acrescido das eventuais sobras do lote de Ações ofertadas aos Empregados, e após atendido os Pedidos de Reserva realizados pelos Empregados nos termos dos itens (f) e (g) acima, será realizado o rateio de tais Ações entre todos os Investidores Não Institucionais que tenham aderido à Oferta de Varejo, inclusive os Empregados cujos Pedidos de Reserva tenham sido parcialmente atendidos no âmbito da Oferta de Empregados, nos termos do item (g) acima, conforme o caso. O critério de rateio para os Investidores Não-Institucionais será o seguinte: (i) até o limite de R$5.000,00 (cinco mil reais), inclusive, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas aos Investidores Não-Institucionais, entre todos os Investidores Não-Institucionais, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade de Ações destinadas aos Investidores Não-Institucionais; e (ii) uma vez atendido o critério descrito em (i), as Ações destinadas aos Investidores Não-Institucionais remanescentes serão rateadas proporcionalmente (ii.1) ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, entre todos os Investidores Não-Institucionais que não tenham se declarado Empregados, e (ii.2) no caso de Investidores Não-Institucionais que tenham se declarado Empregados, à diferença entre o valor do respectivo Pedido de Reserva e o valor correspondente à quantidade de ações alocada prioritariamente a referido investidor na Oferta de Empregados, desconsiderando-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações. Opcionalmente, o Coordenador Líder, de comum acordo com a Companhia, poderá aumentar, até o limite de 20% (vinte por cento) do total das Ações objeto da Oferta, a quantidade de Ações ofertadas aos Investidores Não-Institucionais para que os Pedidos de Reserva excedentes dos Investidores Não-Institucionais possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio indicado nos sub-itens (i) e (ii) deste item (i);

(j) exclusivamente na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não-Institucional, ou a sua decisão de investimento, conforme previsto no parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400, poderá referido Investidor Não-Institucional desistir do Pedido de Reserva, sem qualquer ônus, após o início do Período de Colocação, desistência esta que não está sujeita aos prazos indicados nos casos de modificação (descrito no item 15 abaixo) ou suspensão da Oferta (descrito no item 16 abaixo). Nessa hipótese, o Investidor Não-Institucional deverá informar sua decisão de desistência do Pedido de Reserva à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, em conformidade com os termos do respectivo Pedido de Reserva, o qual será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta;

(k) na hipótese de não haver a conclusão da Oferta, ou na hipótese de resilição do Contrato de Distribuição, os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada Instituição Participante da Oferta comunicará o referido cancelamento, inclusive por meio de publicação de comunicado ao mercado, aos Investidores Não-Institucionais que houverem efetuado Pedido de Reserva junto a tal Instituição Participante da Oferta;

(l) na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação de Ações no âmbito da Oferta, sendo que serão cancelados todos os Pedidos de Reserva que tenha recebido. A Instituição Participante da

Oferta a que se refere este item (l) deverá informar imediatamente aos Investidores Não-Institucionais que com ela tenham feito reserva sobre o referido cancelamento; e

(m) caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do item (d) acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos dos itens (j) e (k) ou tenha seu Pedido de Reserva cancelado nos termos dos item (l) acima, os valores eventualmente depositados serão devolvidos sem remuneração ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPMF, no prazo de 3 dias úteis contados, respectivamente, a partir do pedido de cancelamento do Pedido de Reserva ou do cancelamento da Oferta e/ou do Pedido de Reserva.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não-Institucionais titulares de conta corrente bancária ou de conta de investimento neles aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não-Institucional. Os Investidores Não-Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar.

3.2. Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Ações remanescentes serão destinadas à colocação pública junto a Investidores Institucionais, não sendo admitidas para estes investidores reservas antecipadas e inexistindo valores mínimos ou máximos de investimento.

Qualquer ordem recebida de Investidor Institucional que seja Parte Vinculada será cancelada pela Instituição Participante da Oferta que tenha recebido tal ordem, na eventualidade de haver excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações ofertadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Caso o número de Ações objeto de ordens recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento exceda o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, terão prioridade no atendimento de suas respectivas ordens os Investidores Institucionais que, a critério exclusivo do Coordenador Líder e da Companhia, melhor atendam o objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de acionistas formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas, ao longo do tempo, da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Os Investidores Institucionais deverão realizar a integralização de Ações mediante o pagamento integral à vista, em moeda corrente nacional, com recursos disponíveis no ato da subscrição

4. PRAZOS

O prazo para a distribuição das Ações objeto da Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início e será encerrado na data de publicação do anúncio de encerramento de distribuição pública primária de ações ordinárias de emissão da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Anúncio de Encerramento"), limitada ao prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início ("Prazo de Distribuição"). Não serão negociados recibos de subscrição de ações durante o Prazo de Distribuição.

O Coordenador Líder terá o prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Ações ("Período de Colocação"). A liquidação física e financeira da Oferta está prevista para ser realizada no último dia do Período de Colocação ("Data de Liquidação").

Caso as Ações alocadas não tenham sido totalmente liquidadas no Período de Colocação, o Coordenador Líder adquirirá, pelo Preço por Ação, ao final do Período de Colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, a totalidade do saldo resultante da diferença entre a quantidade de Ações objeto da garantia firme por ele prestada e a quantidade de Ações efetivamente colocadas no mercado. Tal garantia tornar-se-á vinculante a partir do momento em que for concluído o procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento") e assinado o Contrato de Distribuição.

Em caso de exercício da garantia firme e posterior revenda das Ações junto ao público pelo Coordenador Líder durante o Prazo de Distribuição, o preço de revenda será o preço de mercado das Ações da Companhia, até o limite máximo do Preço por Ação, ressalvada a atividade de estabilização que poderá vir a ser realizada de acordo com o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Contrato de Estabilização") a ser celebrado entre a Companhia, o Coordenador Líder e a UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

A data de início da Oferta será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400.

O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

5. PREÇO POR AÇÃO

O preço de emissão por Ação objeto da Oferta ("Preço por Ação") será fixado após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º,

inciso III da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações") e com o disposto no artigo 44 da Instrução CVM 400.

Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério de determinação do Preço por Ação é justificada tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e que as Ações serão distribuídas por meio de distribuição pública primária, em que o valor de mercado das Ações a serem subscritas e integralizadas será aferido com a realização do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, o qual refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas ordens firmes de subscrição e integralização no contexto da Oferta.

Os Investidores Não-Institucionais que aderirem à Oferta não participarão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação. No contexto da Oferta estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$9,00 e R$12,00, ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá ser fixado acima ou abaixo desta faixa indicativa. O Preço por Ação será aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia antes da concessão do registro da Oferta pela CVM.

6. INADEQUAÇÃO DA OFERTA A CERTOS INVESTIDORES

Não há inadequação específica da Oferta a certo grupo ou categoria de investidor. No entanto, como qualquer outro investimento em ações, a subscrição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Os investidores devem ler atentamente todo o Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco" para ciência dos fatores de risco que devem ser considerados em relação à subscrição das Ações.

7. CRONOGRAMA DA OFERTA

Segue abaixo cronograma das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir da publicação do Aviso ao Mercado:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista[1]
1.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem o logotipo das Corretoras Consorciadas)	6 de junho de 2007
2.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	6 de junho de 2007
3.	Início do Roadshow	6 de junho de 2007
4.	Início do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de Bookbuilding)	6 de junho de 2007
5.	Publicação do Aviso ao Mercado (com o logotipo das Corretoras Consorciadas)	12 de junho de 2007
6.	Início do Período de Reserva	14 de junho de 2007
7.	Encerramento do Período de Reserva	18 de junho de 2007
8.	Encerramento do Roadshow	19 de junho de 2007
9.	Encerramento do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de Bookbuilding)	19 de junho de 2007
10.	Fixação do Preço por Ação	19 de junho de 2007
11.	Assinatura do Contrato de Distribuição e de outros documentos relacionados à Oferta	19 de junho de 2007
12.	Concessão do registro da Oferta pela CVM	20 de junho de 2007
13.	Publicação do Anúncio de Início	20 de junho de 2007
14.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	20 de junho de 2007
15.	Início do prazo para exercício da Opção do Lote Suplementar	20 de junho de 2007
16.	Início da negociação das Ações no Novo Mercado da Bovespa	21 de junho de 2007
17.	Data de Liquidação da Oferta	25 de junho de 2007
18.	Encerramento do prazo para exercício da Opção do Lote Suplementar	20 de julho de 2007
19.	Data Máxima de Liquidação das Ações Suplementares	25 de julho de 2007
20.	Data Máxima de Publicação do Anúncio de Encerramento	31 de julho de 2007

[1] Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões ou prorrogações a critério da Companhia e do Coordenador Líder.

8. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

Após a celebração do Instrumento Particular de Contrato de Distribuição e Ações Ordinárias de Emissão da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. entre a Companhia, o Coordenador Líder e a CBLC (o "Contrato de Distribuição") e a concessão do registro de distribuição pública primária pela CVM, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações objeto da Oferta, em mercado de balcão não-organizado, em regime de garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder sobe 100% do total de Ações objeto da Oferta, em conformidade com a Instrução CVM 400.

O Contrato de Distribuição estabelecerá que a obrigação do Coordenador Líder de efetuar o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições, como a entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos do Coordenador Líder e da Companhia, cartas de conforto pelos auditores da Companhia e a assinatura de acordos de não disposição das ações ordinárias de emissão da Companhia, pela Companhia e pelos conselheiros e diretores da Companhia (*"Lock-up Agreement"*). De acordo com o Contrato de Distribuição, a Companhia obrigar-se-á a indenizar o Coordenador Líder em certas circunstâncias e contra determinadas contingências. O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado no item 16 abaixo.

A Companhia e o Agente de Colocação Internacional celebrarão o *Placement Facilitation Agreement* ("Contrato Internacional") que regulará o esforço de colocação das Ações no exterior pelo Agente de Colocação Internacional.

O Contrato Internacional, assim como o Contrato de Distribuição, estabelecerá que as obrigações do Coordenador Líder, dos Agentes de Colocação Internacional e da Companhia estarão sujeitas a determinadas condições que visam atestar ao Coordenador Líder a não ocorrência de eventos materialmente adversos em relação à Companhia, a conformidade da Oferta com a legislação aplicável e a consistência das informações financeiras da Companhia divulgadas nos prospectos da Oferta.

O Contrato Internacional apresentará cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional caso venham a sofrer perdas no exterior em razão de informações incorretas relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Memorandum*. Caso os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a tais questões, estes poderão ter direito de regresso contra a Companhia em razão dessa cláusula de indenização (para mais informações veja seção "Fatores de Risco – Riscos Relacionados à Oferta e às Nossas Ações Ordinárias - A presente Oferta poderá deixar nossa Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil, com esforços de venda no exterior. Os riscos relativos a esforços de venda de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil").

Adicionalmente, o Contrato Internacional possuirá declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, as quais, se descumpridas poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais.

8.1. Informações Detalhadas sobre a Garantia Firme

A garantia firme de liquidação a ser prestada pelo Coordenador Líder consistirá na obrigação de subscrição e integralização da totalidade das Ações objeto da Oferta, pelo Preço por Ação constante do Prospecto Definitivo, conforme descrito a seguir. Tal garantia será vinculante apenas a partir do momento em que for concluído o Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento e assinado o Contrato de Distribuição. Caso a totalidade das Ações da Oferta não tenha sido inteiramente subscrita e integralizada até a Data de Liquidação, o Coordenador Líder subscreverá e integralizará, na Data de Liquidação, a totalidade do saldo resultante da diferença entre o número de Ações da Oferta objeto de garantia firme de liquidação por ele prestada e o número de Ações da Oferta efetivamente colocadas junto aos investidores e liquidadas no mercado, pelo Preço por Ação constante do Prospecto Definitivo.

O preço de revenda de tal saldo de Ações junto ao público, pelo Coordenador Líder, durante o Prazo de Distribuição, será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, ficando ressaltado que as atividades de estabilização descritas no item 9 abaixo, em algumas circunstâncias, não estarão sujeitas a tais limites.

8.2. Custos de Distribuição

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas relativas à Oferta serão pagas e/ou suportadas pela Companhia. Segue, abaixo, a descrição dos custos estimados da Oferta:

Comissões e Despesas	Valor (R$)[1]	Custo Unitário de Distribuição (R$)[1]	% em Relação ao Valor Total da Oferta[1][2]
Comissão de Coordenação	3.375.018	0,08	0,75
Comissão de Garantia Firme	3.375.018	0,08	0,75
Comissão de Colocação	6.750.037	0,16	1,50
Comissão de Incentivo	5.400.030	0,13	1,20
Total de Comissões	18.900.103	0,44	4,20
Despesas de Registro da Oferta	82.870	0,00	0,04
Despesas com Advogados [3]	2.000.000	0,05	0,44
Despesas com Auditoria Externa [3]	500.000	0,01	0,11
Outras Despesas [3][4]	1.900.000	0,02	0,16
Total	**23.382.973**	**0,52**	**4,95**

[1] Calculado assumindo o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto.
[2] Sem considerar o exercício da Opção de Ações Adicionais e Opção de Lote Suplementar.
[3] Despesas estimadas.
[4] Despesas com roadshow, publicidade e emolumentos devidos à CBLC.

9. RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, O COORDENADOR LÍDER E OS COORDENADORES CONTRATADOS

9.1. Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Além da presente Oferta, o UBS Pactual e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado econômico não mantêm relacionamentos comerciais com a Companhia, mas, no futuro, poderão prestar serviços e contratar produtos de banco comercial, banco de investimento, consultoria financeira e outros serviços e produtos para a Companhia, pelos quais pretendem receber comissões.

9.2. Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores Contratados

Além da presente Oferta, a Ágora Senior Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. não mantém relacionamentos comerciais com a Companhia, mas, no futuro, poderá prestar serviços de intermediação de títulos e valores mobiliários e corretagem, pelos quais pretende receber comissões.

Além do relacionamento referente à presente Oferta, a HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado econômico não mantêm relacionamentos comerciais com a Companhia, mas, no futuro, poderão prestar serviços e contratar produtos de banco comercial, banco de investimento, consultoria financeira, prestação de serviços de corretagem de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro e outros serviços e produtos para a Companhia, pelos quais pretendem receber comissões.

Além da presente Oferta, o Banco Safra de Investimento S.A. e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado econômico não mantêm relacionamentos comerciais com a Companhia. No âmbito da Oferta, exceto as comissões descritas neste Prospecto, o Banco Safra de Investimento S.A. não receberá nenhum valor adicional.

10. CONTRATO DE ESTABILIZAÇÃO

O Coordenador Líder, por intermédio da UBS Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., poderá, a seu exclusivo critério, conduzir atividades de estabilização do preço das Ações, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de emissão da Companhia, em conformidade com as disposições legais aplicáveis e o Contrato de Estabilização, o qual será previamente aprovado pela BOVESPA e CVM. O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder no endereço indicado no item 18 abaixo.

O UBS Pactual e/ou suas afiliadas podem realizar operações com derivativos em relação às Ações, agindo por conta e ordem de seus clientes. UBS Pactual e/ou suas afiliadas poderão adquirir algumas das Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas aquisições poderão afetar a demanda, preço ou outros termos da Oferta.

11. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

As Ações garantirão aos seus titulares os mesmos direitos conferidos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos de seu Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações e legislação aplicável e do Regulamento do Novo Mercado, a partir da Data de Liquidação. Para informações adicionais, veja a seção "Descrição do Capital Social - Direitos das Ações Ordinárias" deste Prospecto.

12. NEGOCIAÇÃO NA BOVESPA

Em 25 de maio de 2007, a Companhia celebrou o Contrato de Participação no Novo Mercado. As ações da Companhia serão admitidas à negociação no Novo Mercado no dia útil imediatamente posterior à data de publicação do Anúncio de Início, sob o código “EZTC3”. Para informações adicionais sobre a negociação das Ações na BOVESPA, consulte uma das Instituições Participantes da Oferta indicadas no item 18 abaixo.

13. VEDAÇÃO À NEGOCIAÇÃO DAS AÇÕES DE EMISSÃO DA COMPANHIA (*LOCK-UP*)

A Companhia, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia celebrarão acordos de restrição à negociação de Ações com o Coordenador Líder, por meio dos quais obrigar-se-ão perante o Coordenador Líder, sujeitos a algumas exceções, a não emitir, oferecer, vender, comprar, contratar a venda ou compra ou de outra forma alienar ou adquirir, pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da publicação do Anúncio de Início, qualquer Ação, qualquer valor mobiliário conversível em, ou que represente um direito de receber Ações, exceto as Ações Suplementares.

Adicionalmente, de acordo com as regras do Novo Mercado, os administradores e os acionistas controladores da Companhia não poderão vender ou ofertar à venda ações de emissão da Companhia de sua titularidade, ou derivativos lastreados em tais ações, nos primeiros 6 (seis) meses após o início da negociação das Ações no Novo Mercado. Após este período de 6 (seis) meses, os referidos administradores e acionistas controladores da Companhia não poderão, por 6 (seis) meses adicionais, vender ou ofertar mais do que 40% (quarenta por cento) das ações ou derivativos lastreados em ações de emissão da Companhia de sua titularidade.

A vedação não se aplicará na hipótese de cessão ou empréstimo de ações que vise ao desempenho da atividade de formador de mercado credenciado pela BOVESPA, nesse caso limitado a 15% (quinze por cento) da quantidade total de ações cuja negociação esteja vedada.

14. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada para a prestação dos serviços de escrituração das Ações é o Banco Itaú S.A.

15. ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA

A Companhia poderá requerer que a CVM a autorize a modificar ou revogar a Oferta caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta ou que o fundamente, que resulte em um aumento relevante nos riscos assumidos pela Companhia e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, a Companhia poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3o do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação nas condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes e os boletins de subscrição de ações eventualmente firmados serão automaticamente cancelados.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico, veículos também usados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Retificação”). Após a publicação do Anúncio de Retificação, as Instituições Participantes da Oferta só aceitarão ordens no Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento e Pedidos de Reserva daqueles investidores que se declararem cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta e se mantiverem em silêncio em relação aos termos do Anúncio de Retificação após o prazo de 5 (cinco) dias úteis de sua publicação, serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação, caso não revoguem expressamente suas

ordens no Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento ou Pedidos de Reserva. Nesta hipótese, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações, no prazo de 3 (três) dias úteis da data de divulgação da revogação, sem qualquer remuneração ou correção monetária, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo permitida a dedução do valor relativo à CPMF.

16. SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (1) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (2) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Ações, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 3 (três) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, com a dedução do valor relativo à CPMF.

17. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

O objeto social da Companhia consiste na (i) incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamentos; (ii) a administração e locação de imóveis próprios; (iii) loteamentos e terrenos; (iv) construção de condomínios; (v) prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaiquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (vi) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. Veja as demais seções deste Prospecto para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, atividades e situação econômico-financeira.

18. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam o Prospecto Preliminar antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações. Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar ou informações adicionais sobre a Oferta ou, ainda, efetuar reservas de Ações, deverão dirigir-se aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta e/ou da CVM.

Coordenador Líder

Banco UBS Pactual S.A.
Departamento de Mercado de Capitais
At. Sr. Evandro Pereira
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar
04538-133, São Paulo, SP
Tel: (0xx11) 3383-2000
Fax: (0xx11) 3383-2000
www.ubs.com/1/p/ubslatinamerica/capital_markets.html

Coordenadores Contratados

Ágora Senior Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
At. Sra. Carolina Burg
Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr, nº 758, 1º andar
04542-000, São Paulo, SP
Tel: (0xx11) 3709-2915
Fax: (0xx11) 3709-2866
www.agorainvest.com.br (neste *site* acessar "Ofertas Públicas")

HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
At.: Srs. Eduardo H Rangel e Daniel O'Czerny
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 2º andar
01451-000, São Paulo, SP
Tel: (0xx11) 3847-9740
Fax: (0xx11) 3847-9856
www.hsbcbroker.com.br (neste *site* acessar "Ofertas Públicas")

Banco Safra de Investimento S.A.
At.: Sr. Paulo Arruda
Av. Paulista, nº 2100
01310 930, São Paulo, SP
Tel: (0xx11) 3175-8189
Fax: (0xx11) 3175-8501
www.safrabi.com.br (neste *site* acessar "Ofertas Públicas")

Corretoras Consorciadas

Nas dependências das Corretoras Consorciadas credenciadas junto à CBLC para participar da Oferta. Informações adicionais sobre as Corretoras Consorciadas podem ser obtidas na página da rede mundial de computadores da CBLC (www.cblc.com.br – neste site acessar "Ofertas Públicas – EZ TEC").

O Prospecto Preliminar estará disponível nos seguintes endereços e websites: (i) CVM, situada na Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, e na Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.cvm.gov.br – neste site acessar "Acesso Rápido – Ofertas em Análise – Ações – EZ Tec Empreend. e Participações S/A"); (ii) Companhia, com sede na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (http://www.mzweb.com.br/eztec/prospecto); (iii) Coordenador Líder, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 9º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.ubs.com/1/p/ubslatinamerica/capital_markets.html); (iv) Ágora Senior Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S A., com sede na R. Leopoldo Couto Magalhães Jr, nº 758, 1º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.agorainvest.com.br - neste *site* acessar "Ofertas Públicas); (v) HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 2º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.hsbcbroker.com.br - neste *site* acessar "Ofertas Públicas") e (iv) Banco Safra de Investimento S.A., com sede na Av. Paulista, nº 2100, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (www.safrabi.com.br - neste *site* acessar "Ofertas Públicas");

Nos termos da Instrução CVM 400, a Companhia e o Coordenador Líder apresentaram o pedido de registro de companhia aberta e da Oferta na CVM, em 27 de abril de 2007, que se encontram em análise pela CVM.

"O investimento em Ações representa um investimento de risco, posto que é um investimento em renda variável e, assim, investidores que pretendam investir nas Ações no âmbito da Oferta estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Ações e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Ainda assim, não há nenhuma classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever ou adquirir as Ações no âmbito da Oferta. Para informações adicionais veja a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto".

DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE

Introdução

Em 23 de maio de 2007, apresentamos à CVM pedido de reconsideração de exigência cumulado com pedido de dispensa ao Colegiado de apresentação de estudo de viabilidade econômico-financeira, tendo em vista o disposto no inciso II do artigo 32 da Instrução CVM 400, o qual requer tal estudo quando "a emissora exerça a sua atividade há menos de dois anos e esteja realizando a primeira distribuição pública de valores mobiliários".

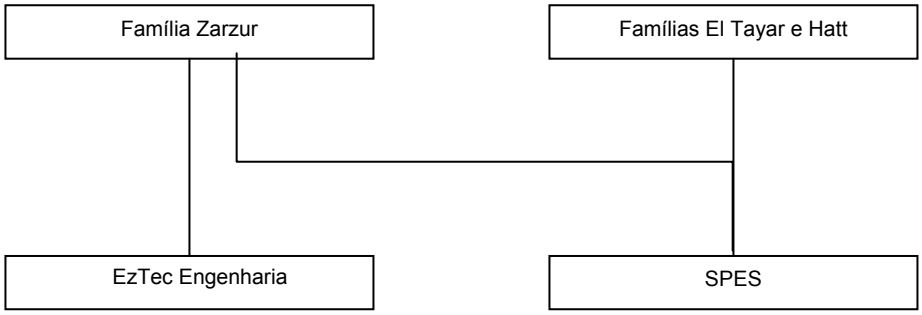
Em reunião do Colegiado da CVM realizada em 5 de junho de 2007, o pedido de dispensa foi deferido, condicionado à inserção, em seção específica deste Prospecto, das informações que apresentamos a seguir, as quais fizeram parte da fundamentação ao pedido de dispensa.

Reorganização Societária

Em julho de 2006, iniciamos um processo de reorganização societária, que consistiu na criação da nossa Companhia e na transferência, para a nossa Companhia, de ativos já existentes, ligados ao negócio imobiliário, com o objetivo de concentrar sob uma única pessoa jurídica todas as atividades desenvolvidas pelas emrepsas do grupo ("Grupo EZ TEC"). O principal objetivo da reorganização societária foi criar uma estrutura societária que permitisse à Companhia a listagem das suas ações ordinárias no Novo Mercado, além de centralizar as atividades de engenharia, construção e incorporação imobiliária.

Até 31 de julho de 2006, determinados acionistas (pessoas físicas) atuais da nossa Companhia detinham, direta e indiretamente, participações em empreendimentos imobiliários existentes, incluindo empreendimentos mantidos em parcerias com co-incorporadores ou construtoras por intermédio de sociedades constituídas com o propósito específico ("SPEs") de incorporar empreendimentos imobiliários.

O diagrama abaixo ilustra a situação societária do Grupo EZ TEC até 31 de julho de 2006:



Anteriormente à constituição da nossa Companhia, em 31 de julho de 2006, e a reorganização societária ocorrida nas empresas do Grupo EZ TEC, iniciada em 30 de novembro de 2006, os atuais acionistas da Companhia ("Acionistas") eram quotistas, detendo participação direta, nas sociedades operacionais ("Quotistas") detentoras dos ativos ligados às atividades de incorporação imobiliária ("Sociedades Operacionais"). No curso ordinário dos negócios, tais Quotistas aportavam diretamente nas Sociedades Operacionais recursos financeiros para a aquisição de terrenos pelas mesmas e para cobrir os custos de desenvolvimento dos projetos e obras realizados por tais sociedades, os quais representavam um crédito desses Quotistas contra as Sociedades Operacionais.

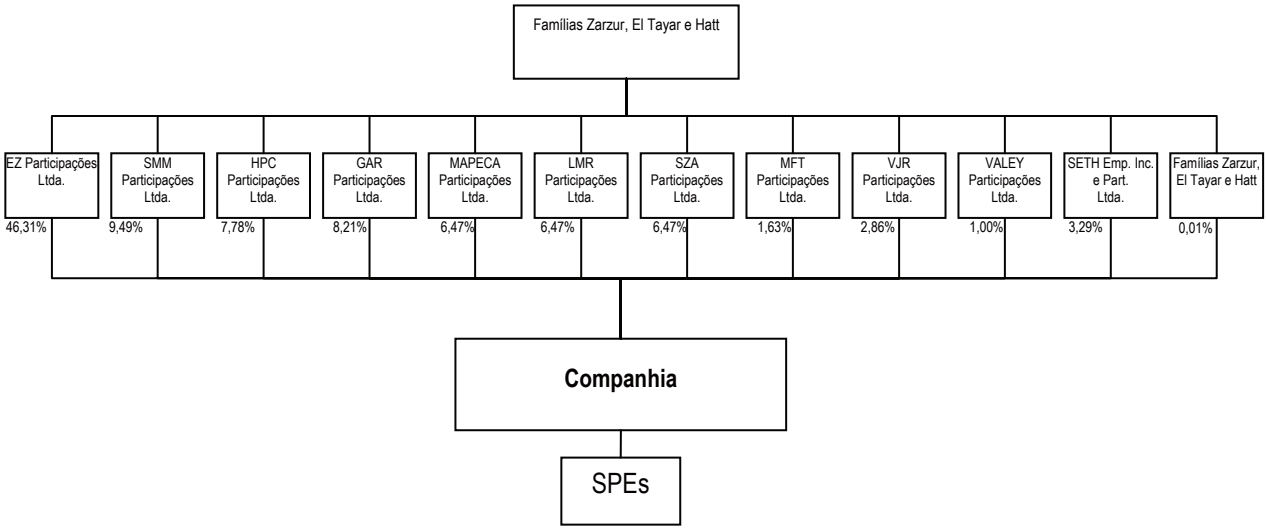
Com o objetivo de estruturar as atividades do nosso grupo, a nossa Companhia foi constituída em 31 de julho de 2006, com um capital inicial de R$10.000,00, totalmente subscrito e integralizado, e foi implementada uma reorganização societária que consistiu, em uma primeira etapa, na capitalização da nossa Companhia, em 30 de novembro de 2006, com a conseqüente subscrição e integralização do seu capital social pelos Acionistas, no valor de R$165.189.732,00, da seguinte forma: (i) R$112.097.231,00, referente à transferência das participações societárias detidas pelos Quotistas nas Sociedades Operacionais, as quais passaram a ser controladas pela Companhia; e (ii) R$53.092.501,97, referente aos créditos detidos pelos Quotistas contra as Sociedades Operacionais, passando, dessa forma, a nossa Companhia à condição de credora das Sociedades Operacionais. Com a referida capitalização, o capital social total da Companhia passou a R$165.199.732,00.

Em 3 de março de 2007, os nossos acionistas aprovaram: (i) um novo aumento do capital social da nossa Companhia no valor de R$2.762.413,00, passando de R$165.199.732,00 para R$167.962.145,00, com a emissão de 2.762.413 ações ordinárias, ao preço de R$1,00 cada, que foi subscrito e integralizado mediante a conferência de participações societárias e de direitos creditórios; e (ii) o grupamento da totalidade das nossas ações ordinárias, passando o nosso capital social a ser representado por 100.000.000 de ações ordinárias.

Em 27 de abril de 2007, os nossos acionistas aprovaram um novo aumento do capital social da nossa Companhia no valor de R$13.960.682,00, passando de R$167.962.145,00 para R$181.922.828,00, sem a emissão de novas ações ordinárias. Esse aumento de capital foi realizado mediante a capitalização do saldo integral do lucro apurado em 31 de março de 2007. Em 17 de maio de 2007, os nossos acionistas aprovaram um novo aumento do capital social da nossa Companhia, no valor de R$1.000,00, passando de R$181.922.828,00 para R$181.923.828,00, com a emissão de 549 novas ações ordinárias. Esse aumento de capital

foi integralizado mediante a conferência de participações societárias. Assim, o nosso capital social passou a ser de R$181.923.828,00, dividido em 100.000.549 ações ordinárias e sem valor nominal.

O diagrama abaixo ilustra a estrutura societária da Companhia depois da reorganização societária descrita acima, bem como a sua posição em 31 de março de 2007:



O fato de a nossa Companhia ter sido constituída em 31 de julho de 2006 deve ser entendido em um contexto apropriado, qual seja, a reorganização societária com o objetivo de concentrar sob uma única pessoa jurídica todas as atividades que já vinham sendo desenvolvidas pelo Grupo EZ TEC desde 1979, compreendendo sociedades atuantes há mais de 28 anos no setor de incorporação imobiliária, uma vez que a nossa Companhia tem origem na sociedade EZ TEC Técnica de Engenharia e Construções Ltda., que foi constituída em 15 de fevereiro de 1979 pelos Srs. Ernesto Zarzur, Flávio Ernesto Zarzur e Silvio Ernesto Zarzur, aproveitando a experiência prévia no setor de construção de 15 anos do Sr. Ernesto Zarzur até aquela data.

Ausência de riscos inerentes aos negócios de uma sociedade novata

Observados os vários passos inerentes à reorganização societária que envolveu o Grupo EZ TEC, é de se reconhecer que a Companhia herdou atividades que já eram desenvolvidas por SPEs voltadas para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários pertencentes ao Grupo EZ TEC. O fato é que, com a reorganização societária, as participações societárias nessas SPEs foram apenas agrupadas na nossa Companhia. Sendo assim, diferentemente de uma companhia novata, a nossa Companhia é tão somente a sucessora em participações detidas pelos seus atuais acionistas nas SPEs que desenvolvem diretamente os empreendimentos de incorporação imobiliária.

Diante do exposto, não há que se falar em majoração de riscos para o investidor em virtude da constituição da nossa Companhia em julho de 2006, visto que a reorganização societária não impactou de forma adversa o reconhecimento da marca "EZ TEC", e tampouco na capacidade da nossa Companhia em herdar os empreendimentos vertidos para o seu patrimônio em decorrência da conferência das participações societárias das Sociedades Operacionais pelos Acionistas.

Estrutura de custos e benefícios da reorganização societária

A reorganização societária implementada em preparação para a presente Oferta objetivou permitir a condução das atividades da nossa Companhia de forma mais eficiente, o que resultou em um modelo de gestão distinto do utilizado anteriormente. Este modelo de gestão representou um aumento de custos operacionais e custos gerais e administrativos da nossa Companhia, em razão, principalmente, do aumento do quadro de administradores e da contratação de profissionais e serviços especializados necessários à condução das atividades por uma companhia aberta.

Em regra, companhias que pretendem abrir seu capital social realizam previamente reorganizações societárias, revisam seus sistemas de controles e procedimentos internos, reestruturam seu quadro de pessoal e reforço de equipes, entre outros, com a finalidade de maximizar a sua eficiência e a qualidade das suas informações disponibilizadas ao mercado. Conforme descrito na seção "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" deste Prospecto, a Companhia registrou, em 31 de março de 2007, despesas administrativas no valor de R$2,4 milhões, representando um aumento em aproximadamente R$1,1 milhão em relação ao mesmo período de 2006, em função do aumento do quadro de funcionários e das despesas relacionadas à presente Oferta.

Por tratar-se de uma resposta natural ao seu crescimento, esse incremento nos custos já se encontrava previsto pela nossa Companhia e, na nossa opinião, é considerado pouco significativo frente ao aumento de: (a) R$133,1 milhões no valor geral de vendas ("VGV") da nossa Companhia lançado; e (b) R$22,6 milhões nas vendas contratadas da nossa Companhia (representando um aumento de 36,8%) em 31 de março de 2007 em relação ao mesmo período de 2006.

Como principal benefício da reorganização societária, vale ressaltar a economia de escala gerada por uma estrutura única e centralizada na nossa Companhia.

Nossa Viabilidade Econômico-Financeira

No pedido de dispensa de apresentação de estudo de viabilidade econômico-financeira, a nossa Companhia demonstrou ter sólidos fundamentos operacionais e econômico-financeiros e esclareceu que constam deste Prospecto todas as informações que o investidor precisa para tomar uma decisão fundamentada a respeito da presente Oferta, conforme determina a regulamentação aplicável, sem a necessidade da inclusão de referido estudo. Dentre os elementos que auxiliarão o investidor na sua análise da viabilidade econômico-financeira da nossa Companhia, destacamos:

• as informações operacionais referentes aos empreendimentos desenvolvidos e incorporados pela nossa Companhia, diretamente ou por intermédio do Grupo EZ TEC, conforme pode-se verificar na seção "Nossas Atividades – Nossos Empreendimentos Imobiliários";

• as informações operacionais a respeito do estoque de terrenos da nossa Companhia, constantes da seção "Nossas Atividades – Estoque de Terrenos" e "Nossas Atividades – Elaboração do Projeto"; e

• as informações financeiras combinadas e as informações financeiras consolidadas da nossa Companhia, que demonstram os fundamentos da viabilidade econômico-financeira e rentabilidade das atividades desenvolvidas pela nossa Companhia, as quais encontram-se analisadas nas seções "Sumário das Informações Financeiras", "Informações Financeiras Selecionadas" e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional", bem como apresentadas nas demonstrações financeiras combinadas e demonstrações financeiras consolidadas anexas a este Prospecto.

IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

1. Companhia

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.
Alameda Jauaperi, n.º 299
04523-010, São Paulo/SP
Brasil
At.: Sr. Gustavo Diniz Junqueira - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Tel.: (11) 5056-8300
Fax: (11) 5056-8301
www.eztec.com.br

2. Coordenadores

2.1 Coordenador Líder

Banco UBS Pactual S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 9º andar
04538-133, São Paulo/SP
Brasil
At.: Sr. Evandro Pereira
Tel.: (11) 3383-2000
Fax: (11) 3383-2000
www.ubs.com/ubspactual

2.2 Coordenadores Contratados

Ágora Senior Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Leopoldo Couto Magalhães Jr, nº 758, 1º andar
04542-000, São Paulo, SP
Brasil
At. Sra. Carolina Burg
Tel: (0xx11) 3709-2915
Fax: (0xx11) 3709-2866
www.agorainvest.com.br

Banco Safra de Investimento S.A.
Av. Paulista, nº 2100
01310 930, São Paulo, SP
Brasil
At.: Sr. Paulo Arruda
Tel: (0xx11) 3175-8189
Fax: (0xx11) 3175-8501
www.safrabi.com.br

HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 2º andar
01451-000, São Paulo, SP
Brasil
At.: Srs. Eduardo H Rangel e Daniel O'Czerny
Tel: (0xx11) 3847-9740
Fax: (0xx11) 3847-9856
www.hsbcbroker.com.br

3. Consultores Legais

3.1 Companhia para o Direito Brasileiro

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, n.º 447
01403-001, São Paulo/SP
Brasil
At.: Sr. Sergio Spinelli Silva Jr.
Tel.: (11) 3147-7600
Fax: (11) 3147-7770
www.mattosfilho.com.br

3.2 Companhia para o Direito dos Estados Unidos da América
Shearman & Sterling LLP
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 17º andar
04538-132, São Paulo/SP
At.: Sr. André Béla Jánszky
Tel.: (11) 3702-2202
Fax: (11) 3702-2230
www.shearman.com

3.3. Coordenadores para o Direito Brasileiro
Souza, Cescon Avedissian, Barrieu & Flesch Advogados
Rua Funchal, n.º 263, 11º andar
04551-060, São Paulo/SP
Brasil
At.: Sr. Joaquim Oliveira
Tel.: (11) 3089-6500
Fax: (11) 3089-6565
www.scbf.com.br

3.4 Coordenadores para o Direito dos Estados Unidos da América
Clifford Chance US LLP
Rua Helena, n.º 280, 6º andar
04552-050, São Paulo/SP
Brasil
At.: Sr. Jonathan Zonis
Tel.: 001 212 878 8000
Fax: 001 212 878 8375
www.cliffordchance.com

4. Auditores da Companhia
Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
Rua Alexandre Dumas, n.º 1.981
04717-906, São Paulo/SP
At.: Sr. Walter Dalsasso
Tel.: (11) 5186-1264
Fax: (11) 5186-1049
www.deloitte.com.br

O Sr. Gustavo Diniz Junqueira, Diretor Financeiro e de Relação com Investidores, é o signatário da declaração do artigo 56 da Instrução CVM 400, constante do "Item 3 – Documentos Societáios Anexos" deste Prospecto.

Os Srs. James Marcos de Oliveira e Roberto Balis Saliouti, diretores do Coordenador Líder, são os signatários da declaração do artigo 56 da Instrução CVM 400, constante do "Item 3 – Documentos Societários Anexos" deste Prospecto.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A., sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 08.312.229/0001-73 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.334.345.
Sede	A sede da Companhia está localizada na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores está localizada na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. O responsável por esta diretoria é o Sr. Gustavo Diniz Junqueira. O telefone do Departamento de Relações com Investidores é (11) 5056-8300, o fax é (11) 5056-8301 e o *e-mail* é ri@eztec.com.br.
Auditores Independentes da Companhia	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes.
Jornais nos quais a Companhia divulga informações	As publicações realizadas pela Companhia em decorrência da Lei das Sociedades por Ações são no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico.
Site na *Internet*	www.eztec.com.br. As informações constantes do nosso *site na Internet* não integram o presente Prospecto e não devem ser a ele incorporadas por referência.
Atendimento aos Acionistas	O atendimento aos acionistas da Companhia é efetuado em qualquer agência do Banco Itaú S.A., na Avenida Engenheiro Aramando de Arruda Pereira, n.º 707, 9 andar, 04344-902, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. O responsável pelo atendimento aos nossos acionistas é a Sra. Rosana Pereira de Souza. Seguem, abaixo, o telefone, o fax e o *e-mail* para contatá-lo no departamento de acionistas do Banco Itaú S.A.: (11) 5029-1919, (11) 5029-1920 e rosana.souza@itau.com.br, respectivamente.
Informações Adicionais	Quaisquer outras informações complementares sobre a Companhia e a Oferta poderão ser obtidas junto (i) à Companhia, em sua sede; (ii) ao Coordenador Líder, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.729, 9º andar, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo; (iii) à BOVESPA, na Rua XV de Novembro, n.º 275, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo; e (iv) à CVM, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro; ou, na Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

FATORES DE RISCO

O investimento nas nossas Ações envolve alto grau de risco. Os investidores devem considerar cuidadosamente os riscos descritos abaixo antes de tomar uma decisão de investimento. Nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos, dentre outros. O preço de mercado das nossas Ações pode diminuir devido a quaisquer desses riscos ou outros fatores, e os potenciais investidores podem vir a perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que atualmente acreditamos que poderão nos afetar de maneira adversa, sendo que riscos adicionais e incertezas atualmente não conhecidos por nós, ou que atualmente consideramos irrelevantes, podem também prejudicar nossas atividades de maneira significativa.

RISCOS MACROECONÔMICOS

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante nas nossas atividades e no preço de mercado das nossas ações ordinárias.

O Governo Federal freqüentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, freqüentemente implicaram em aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. Nossas atividades, situação financeira, receitas e resultados operacionais e o preço de mercado das nossas ações ordinárias poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- taxas de juros;
- política monetária e de controle cambiais;
- flutuações cambiais;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la podem contribuir de maneira significativa para a incerteza econômica no Brasil, na nossa condição financeira, nos nossos resultados operacionais ou afetar adversamente o preço das nossas ações ordinárias.

No passado o Brasil chegou a registrar taxas de inflação extremamente altas. Determinadas medidas adotadas no passado pelo Governo Federal para combatê-la tiveram um forte impacto negativo sobre a economia brasileira. Desde a introdução do Plano Real, em julho de 1994, no entanto, a inflação brasileira tem sido substancialmente menor do que em períodos anteriores. Não obstante, pressões inflacionárias persistem e medidas adotadas para combater a inflação, bem como a especulação sobre as medidas futuras que possam vir a ser adotadas pelo Governo Federal, têm gerado ao longo dos últimos anos um clima de incerteza econômica no Brasil e aumentando a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. A inflação apurada pelo IGP-M foi 12,4% em 2004, 1,2% em 2005, 3,8% em 2006 e 4,3% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007. Os preços, por sua vez, quando apurados pelo IPCA, aumentaram 7,6% em 2004, 5,7% em 2005, 3,1% em 2006 e 3,8% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

Caso as taxas de inflação venham a aumentar, eventual política anti-inflacionária adotada pelo Governo Federal poderá vir a resultar em desaceleração no nível de atividade econômica e poder aquisitivo da população, gerando conseqüências negativas para os nossos negócios, nossa condição financeira, o nossos resultados operacionais ou afetar adversamente o preço das nossas ações ordinárias. Além disso, caso o Brasil venha a registrar altas taxas de inflação, poderemos não ser capazes de ajustar os nossos preços de forma a compensar os efeitos da inflação sobre os nossos custos.

A volatilidade nas taxas de câmbio do Real em relação ao Dólar poderá afetar adversamente a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

A moeda brasileira foi freqüentemente desvalorizada nas últimas quatro décadas. Durante esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e adotou diversas políticas de câmbio, inclusive repentinas desvalorizações, mini-desvalorizações periódicas (durante as quais a freqüência dos ajustes variou de diária a mensal), controle de câmbio, duplo mercado de câmbio, e sistema de câmbio de taxas flutuantes. Periodicamente, ocorreram significativas flutuações na taxa de conversão do Real perante o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real valorizou-se 8,1% em relação ao Dólar em 2004, 11,8% em 2005, 8,5% em 2006 e 4,1% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007. A depreciação do Real contra o Dólar poderá criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil através do aumento dos preços de produtos importados, o que exigirá adoção de uma política governamental deflacionária. Por outro lado, a apreciação do Real contra o Dólar poderá levar a uma deterioração das contas-correntes do País e do balanço de pagamentos, assim como a uma redução no crescimento das exportações.

Eventos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo de economias emergentes, podem afetar adversamente a economia brasileira, nossos negócios e o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, incluindo as nossas ações ordinárias, além de poder limitar nosso acesso aos mercados internacionais.

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e, em determinado grau, de outros países da América Latina e de outras economias emergentes. Ainda que as condições econômicas sejam diferentes em cada país, a reação dos investidores aos acontecimentos em um país pode levar o mercado de capitais de outros países a sofrer flutuações. Eventos políticos, econômicos e sociais em países de economia emergente, incluindo os da América Latina, podem afetar adversamente a disponibilidade de crédito para sociedades brasileiras no mercado externo, resultando em uma saída significativa de recursos do País e na diminuição da quantidade de moeda estrangeira investida no País. Em conseqüência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como a crise financeira da Argentina que começou em 2001), os investidores examinaram com maior prudência os investimentos em mercados emergentes. Essas crises poderão fazer com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto no País como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Recentemente a BOVESPA e outros índices de mercados emergentes caíram em razão da incerteza econômica global e indicações de pressões inflacionárias. Não há garantia de que o mercado de capitais internacional permaneça aberto às companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para nós. Crises em outros países emergentes poderão restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os nossos, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de nossas ações ordinárias.

Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado em geral e pelas condições econômicas internacionais, especialmente as condições econômicas nos Estados Unidos da América. As cotações das ações listadas na BOVESPA, por exemplo, têm se mostrado historicamente sensíveis às flutuações das taxas de juros e dos principais índices de ações dos Estados Unidos da América.

A ocorrência de um ou mais desses fatores poderá afetar adversamente o valor de mercado das nossas ações ordinárias e dificultar o nosso acesso, no futuro, ao mercado de capitais e financeiro em condições aceitáveis ou sob quaisquer condições.

Flutuações da taxa de juros poderão aumentar o custo de nossas dívidas ocasionando efeitos adversos sobre nosso negócio e o preço de nossas ações.

O BACEN estabelece a meta da taxa básica de juros para o sistema financeiro brasileiro tomando por referência, dentre outros, o nível de crescimento econômico da economia brasileira e o nível de inflação. De fevereiro a 17 de julho de 2002, o BACEN reduziu a taxa básica de juros de 18,75% para 18%. De outubro de 2002 a fevereiro de 2003, o BACEN aumentou em 8,5 pontos percentuais a taxa básica de juros, que passou a 26,5% em 19 de fevereiro de 2003. A taxa básica de juros continuou sendo aumentada, passando a 26% em junho de 2003, quando o BACEN começou a diminuí-la. No período seguinte, a taxa básica de juros passou por flutuações adicionais e, em dezembro de 2006 e março de 2007, a taxa básica de juros era de 15,25% e 12,75% respectivamente.

Caso venhamos a obter financiamentos a taxa de juros flutuantes, qualquer aumento da TJLP ou da taxa CDI poderá gerar impacto negativo sobre nossas despesas financeiras e resultados operacionais.

RISCOS RELACIONADOS AO SETOR IMOBILIÁRIO

Estamos expostos a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

Nós nos dedicamos à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, nossas atividades são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

- podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por Unidade necessário para vender todas as Unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;

- somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis, a escassez de terrenos em certas regiões ou o aumento significativo do custo na aquisição de terrenos;

- corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das nossas propriedades e das áreas onde estão localizadas;

- nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

- as oportunidades de incorporação podem diminuir;

- a construção e a venda das Unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

- eventual mudança nas políticas do CMN sobre a aplicação dos recursos destinados ao SFH pode reduzir a oferta de financiamento aos nosso clientes; e

- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em nosso estoque antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a nossa incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na nossa condição financeira e resultados operacionais.

Em conformidade com os nossos contratos de venda, os clientes têm o direito de rescindir o contrato, sem multa, e de receber de volta os valores pagos, monetariamente corrigidos, caso a entrega não seja realizada no prazo de 180 dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior). Não podemos garantir que não estaremos sujeitos a tais atrasos no futuro. Além disso, conforme previsto no Código Civil, prestamos garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias.

Dependemos significativamente do valor das Unidades concedidas em alienação fiduciária aos clientes nos financiamentos que concedemos para minimizar o nosso risco de inadimplência. Desta forma, caso o imóvel concedido em garantia sofra desvalorização a níveis mais baixos do que o saldo a receber do cliente, nossa exposição ao risco de inadimplência pode aumentar, afetando a nossa condição financeira e o resultado de nossas operações.

Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o nosso custo e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e loteamentos, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através da necessidade de obtenção de licenças. Somos obrigados a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

Nossas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os nossos resultados operacionais.

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento pode prejudicar a capacidade ou disponibilidade dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as nossas vendas e nos obrigar a alterar as condições de financiamento que ofereceremos aos nossos clientes.

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamentos e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição dos potenciais compradores para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos nossos empreendimentos imobiliários, afetando adversamente de forma significativa nossa condição financeira e resultado operacional.

As mudanças nas políticas do CMN, relativas à aplicação de recursos do SFH, poderão reduzir a concessão de crédito aos compradores de imóveis. Caso ocorra tal redução, poderemos ser obrigados a conceder financiamento aos nossos clientes de uma parcela maior do preço de compra, o que resultaria no aumento significativo de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações.

Nosso crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.

Nossas operações exigem volumes significativos de capital de giro. Podemos ser obrigados a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou, em menor extensão, da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades. Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se

disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e podemos perder nossa posição no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e Parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporação e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com Parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Adicionalmente, alguns de nossos competidores podem dispor de mais recursos financeiros do que nós e, deste modo, podem vir a se sustentar com menos dificuldades do que nós em épocas de crise no mercado imobiliário.

Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo imediato e adequado em relação aos nossos concorrentes, nossa situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante.

O aumento de alíquotas de tributos existentes, a criação de novos tributos ou o cancelamento de determinados regimes ou tratamentos dos quais nos beneficiamos poderão nos prejudicar de maneira relevante.

No passado, o Governo Federal, com certa freqüência, aumentou alíquotas de tributos, criou novos tributos e modificou o regime tributário. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou a criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de nossos contratos de venda, poderemos sofrer efeitos prejudiciais substanciais na medida em que não pudermos alterar nossos contratos a fim de repassar tais aumentos de custos aos nossos clientes. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos nossos clientes, reduzindo, dessa forma, a demanda por nossos imóveis ou afetando nossas margens e rentabilidade.

Beneficiamos-nos de determinados tratamentos concedidos a empresas do setor imobiliário, em especial do método do lucro presumido, incluindo a margem presumida, e do regime de patrimônio de afetação. O cancelamento ou alteração do método do lucro presumido, da margem presumida ou do regime de patrimônio de afetação poderia resultar em uma carga tributária maior sobre a Companhia, o que afetaria adversamente a nossa situação financeira e os resultados das nossas operações.

O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de nossas receitas e as taxas utilizadas para a indexação de nossas despesas poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

A maior parte das nossas receitas decorrem das vendas das Unidades dos empreendimentos que lançamos, que são reajustadas em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Durante a fase de construção do empreendimento, utilizamos o INCC e, após essa fase, o IGPM. A maior parcela de nossas despesas, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalancemento entre estes índices e, conseqüentemente, não seja possível reajustarmos as nossas receitas na proporção do reajuste experimentado por nossas despesas, nossa situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados.

RISCOS RELACIONADOS À NOSSA COMPANHIA

Somos uma companhia cujos resultados dependem dos resultados das nossas Controladas, Coligadas, Parcerias e Consórcios, os quais não podemos assegurar que nos serão disponibilizados.

Somos uma companhia que controla ou participa do capital de diversas outras sociedades do setor imobiliário. Nossa capacidade de cumprir com as nossas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos nossos acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros das nossas Controladas, Coligadas, Parcerias e Consórcios. Conforme normalmente contratado, nossas SPEs não podem pagar dividendos, exceto se todas as suas obrigações tenham sido integralmente pagas ou os sócios tenham decidido de outra forma. Não há garantia de que tais recursos nos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das nossas obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos aos nossos acionistas.

Parte substancial de nosso VGV futuro está atualmente concentrada em um número limitado de projetos imobiliários de uso misto.

Espera-se que parte substancial de nosso VGV total para os próximos cinco anos venha de vendas de imóveis residenciais e comerciais em dois projetos imobiliários, os empreendimentos Berrini e Guaratuba II, os quais atualmente estão sendo projetados e serão implantados em etapas e deverão ser lançados entre 2008 e 2012. Estima-se que as vendas dos imóveis residenciais e comerciais no empreendimento Berrini representarão aproximadamente 12% de nosso VGV total nos próximos cinco anos. Estima-se que as vendas de imóveis residenciais e comerciais no projeto Guaratuba II de uso misto deverão ser lançados entre 2009 e 2012, e representarão aproximadamente 15% de nosso VGV total nos próximos 5 anos.

Diversos fatores poderão afetar adversamente a implementação de quaisquer desses projetos. No caso do projeto Guaratuba II, até a data deste Prospecto, não obtivemos título de propriedade do imóvel onde o empreendimento será incorporado. Além disso, os projetos estão sujeitos a atrasos inesperados durante o empreendimento e construção, à incapacidade de se obter autorizações governamentais necessárias, ou à demora em sua obtenção (inclusive, entre outras, licenças ambientais e autorizações de zoneamento), à concorrência de projetos semelhantes e a condições econômicas adversas por ocasião do lançamento. Se quaisquer desses projetos não forem lançados conforme previsto atualmente, se a resposta do cliente for significantemente diferente da esperada, se a implementação das etapas futuras for inesperadamente atrasada ou se tais etapas não puderem ser executadas ou se tais projetos ficarem sujeitos a fatores adversos inesperados, nossa situação financeira e resultados operacionais poderão ser adversamente afetados.

Estamos sujeitos a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos.

Historicamente, financiamos quase a totalidade das vendas dos nossos empreendimentos aos compradores das Unidades. Tais financiamentos são baseados em contratos de venda a prazo, os quais prevêem, via de regra, reajuste pelo INCC durante as obras, e taxa de juros de 12% ao ano mais IGP-M, a partir da data prevista para a conclusão da obra. Veja a seção "Nossas Atividades – Financiamento a Clientes" deste Prospecto. Estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo o risco de falta de pagamento do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por nós captados, podendo ambos prejudicar o nosso fluxo de caixa. Além disso, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da Unidade adquirida a prazo, temos o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da Unidade do comprador inadimplente, observadas certas limitações. No entanto, tais ações de cobrança, de modo geral, levam pelo menos dois anos até a obtenção de sentença transitada em julgado. A média de nossas contas a receber relativas a financiamentos a clientes no período de 2004 a 2006 foi de R$ 197.744.706. Durante o respectivo período, o valor médio de inadimplência dos clientes foi de R$ 1.789.372, resultando em um taxa média de inadimplência como percentual do valor financiado de 0,90%.

Portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não podemos garantir que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito material adverso na nossa condição financeira e nos nossos resultados operacionais.

Estamos sujeitos aos riscos decorrentes da incorporação de empreendimentos imobiliários de Padrão Econômico.

Nos nossos empreendimentos imobiliários de Padrão Econômico, utilizamos os instrumentos de financiamento da CEF, os quais são fundamentais para ampliar a nossa capacidade de vendas das Unidades e de desenvolvimento de novos projetos, por facilitar as condições de pagamento de nossos clientes e diminuir a necessidade de utilização de nosso próprio capital para a concessão direta de tais financiamentos. Por ser um órgão público, a CEF está sujeita à maior ingerência política e pode sofrer mudanças de políticas de concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. Tais fatores podem, no futuro, levar-nos a buscar e utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para nossos clientes sob condições semelhantes àquelas disponibilizadas pela CEF, poderemos sofrer um efeito adverso. Poderemos vir a não ter sucesso nos empreendimentos de Padrão Econômico, em razão de termos que vender uma quantidade significativa de Unidades para manter as margens de lucros auferidas nos outras faixas de preço do mercado imobiliário residencial em que atuamos, bem como por este volume de vendas ter impacto direto nos serviços de pós-venda que prestamos aos compradores das nossas Unidades.

Poderemos não ter sucesso em empreendimentos realizados fora da região metropolitana de São Paulo.

Poderemos realizar incorporações e loteamentos fora da região metropolitana de São Paulo. Todavia, não temos experiência relevante ou conhecimento específico sobre tais regiões, o que nos leva a confiar na experiência e conhecimento de nossos Parceiros para tais projetos. Caso não tenhamos sucesso na identificação de Parceiros adequados, ou tais novos mercados não tenham o resultado esperado, conforme as nossas projeções, nossos empreendimentos imobiliários poderão não ter o mesmo sucesso que aqueles lançados na região metropolitana da São Paulo e, consequentemente, esses novos empreendimentos poderão afetar negativamente os nossos resultados operacionais.

Caso as nossas Parcerias e Consórcios não sejam bem sucedidos ou caso não consigamos manter um bom relacionamento com os nossos Parceiros ou Consorciados, nossos negócios e operações podem ser afetados negativamente.

Além das Parcerias e Consórcios já formadas atualmente, caso surjam novas oportunidades, pretendemos desenvolver novas Parcerias e Consórcios com outras incorporadoras e construtoras com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participamos, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar a nossa carteira de projetos. A manutenção de bom relacionamento com nossos Parceiros e Consorciados com as incorporadoras e construtoras é condição essencial para o sucesso das nossas Parcerias e Consórcios. Não temos como assegurar que seremos capazes de manter o bom relacionamento com qualquer um de nossos Parceiros e Consorciados. Também não temos como assegurar que nossas Parcerias e Consórcios serão bem sucedidas e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção de nossas Parcerias e Consórcios, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de nossos clientes em razão do insucesso destas, poderão afetar negativamente nossos negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa.

A perda de membros da nossa alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre nós.

Nossa capacidade de manter nossa posição competitiva depende em larga escala dos serviços da nossa alta administração. Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a nossa alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da nossa alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na nossa situação financeira e nos nossos resultados operacionais.

RISCOS RELACIONADOS À OFERTA E ÀS NOSSAS AÇÕES ORDINÁRIAS

Atualmente, não existe um mercado público ativo para as Ações. Não podemos prever até que ponto o interesse dos investidores por nossas ações levará ao desenvolvimento de um mercado ativo para a negociação das Ações na BOVESPA ou quão líquido tal mercado será.

Os mercados de valores mobiliários brasileiros são significativamente menores, menos líquidos e mais concentrados e voláteis que os mercados de valores mobiliários nos Estados Unidos da América. A BOVESPA obteve uma capitalização de mercado de aproximadamente US$795,0 bilhões (R$1,6 trilhões) em 31 de março de 2007 e um volume médio diário de negociação de US$1,7 bilhão (R$3,5 bilhões) no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007. Comparativamente, a Bolsa de Valores de Nova Iorque, ou NYSE, obteve uma capitalização de mercado de US$24,5 trilhões em 31 de março de 2007 . Existe também uma concentração significativa no mercado de valores mobiliários brasileiro. As dez maiores ações em termos de volume de negociação foram responsáveis por aproximadamente 49,4% de todas as ações negociadas na BOVESPA no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos titulares de Ações de vender suas ações a preços satisfatórios e no momento desejado, afetando adversamente, dessa forma, o valor de mercado das Ações.

Não podemos garantir que o Preço por Ação será mantido após a conclusão da Oferta.

O Preço por Ação será determinado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a Investidores Institucionais, a ser conduzido no Brasil pelo Coordenador Líder e no exterior pelo Agente de Colocação Internacional (Procedimento de *Bookbuilding*) e será divulgado ao mercado através da publicação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo. Após a conclusão da presente Oferta, com a publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de mercado das Ações poderá ser diferente do Preço por Ação estabelecido no âmbito da Oferta, podendo ser maior ou menor que o mesmo . Dessa forma, não podemos garantir que o Preço por Ação será mantido após a conclusão da Oferta.

A venda de um número significativo das nossas ações ordinárias após a conclusão desta Oferta pode vir a afetar de maneira adversa o seu preço; além disso a futura emissão das nossas ações ordinárias, com a exclusão do direito de preferência dos nossos acionistas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, diluirá as participações dos nossos acionistas.

Nós, os nossos administradores e os Acionistas Controladores concordamos, em virtude de um acordo de restrição à venda das nossas ações ordinárias (*Lock up*), que não iremos oferecer, empenhar, vender ou contratar a venda de, dentro de até 180 dias após a data do Prospecto Definitivo, qualquer ação ordinária ou qualquer opção de compra das nossas ações ordinárias, ou de quaisquer outros valores mobiliários conversíveis em, permutáveis por, ou que outorguem direito de subscrição das nossas ações ordinárias ou que representem um direito de receber nossas ações ordinárias (em conjunto, os "Valores Mobiliários Restritos"), na forma prevista na seção "Informações sobre a Oferta – Restrições à Negociação de Ações (*Lock up*)" deste Prospecto.

Adicionalmente, observado o disposto no parágrafo abaixo, nos seis meses subseqüentes à primeira distribuição pública de ações ordinárias da nossa emissão, após a assinatura do Contrato de Participação no Novo Mercado, os Acionistas Controladores e os administradores da Companhia não poderão vender, e/ou ofertar à venda, quaisquer das ações e derivativos destas de que eram titulares imediatamente após a efetivação da distribuição anteriormente mencionada. Após esse período inicial de 6 meses, os Acionistas Controladores e os administradores da Companhia não poderão, por mais 6 meses, vender e/ou ofertar à venda mais do que 40% das ações e derivativos destas de que eram titulares imediatamente após a efetivação anteriormente mencionada.

Após o término do período de restrição à negociação de ações, nada impede os nossos acionistas de venderem as nossas ações ordinárias, o que poderá impactar negativamente sobre o preço das nossas ações ordinárias.

Consequentemente, no futuro poderemos emitir quantidade substancial de novas ações ordinárias, o que pode diluir a participação percentual detida por investidores que subscreveram ou adquiriram as Ações.

Poderemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no nosso capital social.

Podemos vir a ter que captar recursos adicionais e poderemos optar por obtê-los por meio da colocação pública ou privada de valores mobiliários. Contudo, na hipótese de financiamentos públicos ou privados não estarem disponíveis, ou caso assim decidam os acionistas, tais recursos adicionais poderão ser obtidos por meio de aumento de nosso capital social. Qualquer recurso adicional obtido por meio de aumento do nosso capital social poderá diluir a participação do investidor no nosso capital social.

Ao adquirir as Ações, o investidor sofrerá diluição imediata no valor contábil de seu investimento.

Esperamos que o Preço por Ação exceda o valor patrimonial contábil por ação de nosso capital social. O investidor, portanto, pagará um Preço por Ação maior do que o total de nosso ativo, menos o total de nosso passivo, dividido pelo número total de nossas ações ordinárias, sofrendo uma diluição imediata e substancial do valor patrimonial contábil de seu investimento em nossa Companhia.

Os interesses do nossos Acionistas Controladores podem entrar em conflito com os interesses de outros detentores das nossas ações ordinárias.

Os Acionistas Controladores tem poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo obrigatório impostas pela Lei das Sociedades por Ações. Os Acionistas Controladores poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos investidores.

A presente Oferta poderá deixar nossa Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil, com esforços de venda no exterior. Os riscos relativos a esforços de venda de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.

A presente Oferta compreende a oferta de Ações realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, por meio de uma distribuição pública primária registrada na CVM, que inclui esforços de venda das Ações no exterior, nos Estados Unidos da América para investidores institucionais qualificados conforme definidos na Regra 144A e para investidores nos demais países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S, que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM. Esses esforços de venda de Ações no exterior expõem a Companhia a normas relacionadas à proteção destes investidores estrangeiros em relação a informações incorretas relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Memorandum*, inclusive no que tange aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores em relação a essas questões.

Adicionalmente, a Companhia é parte do *Placement Facilitation Agreement*, que regula os esforços de venda de Ações no exterior e apresenta cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional caso venham a sofrer perdas no exterior em razão de informações incorretas relevantes ou omissões relevantes no *Preliminary Offering Memorandum* e no *Final Offering Memorandum*. Caso os Agentes de Colocação Internacional venham a sofrer perdas no exterior em relação a tais questões, estes poderão ter direito de regresso contra a Companhia em razão desta cláusula de indenização.

Ademais, o *Placement Facilitation Agreement* possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos da América, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais.

Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia no exterior. Esses procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos da América, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos da América para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos da América, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos mesmo que fique comprovado que nenhuma improbidade foi cometida. A eventual condenação da Companhia em um processo no exterior pelos motivos expostos acima poderá envolver valores elevados, o que poderá acarretar um impacto significativo e adverso para a nossa Companhia.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Com base em um Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto, os recursos líquidos a serem captados por nós na Oferta são estimados em aproximadamente R$426.619.485,20, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, após a dedução de comissões e despesas estimadas a serem pagas por nós, e estimados em aproximadamente R$23.382.973,00, considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, após a dedução de comissões e despesas estimadas a serem pagas por nós no âmbito desta Oferta. Um aumento (redução) de R$1,00 no Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto, aumentaria (reduziria) o valor dos recursos líquidos a serem captados por nós na Oferta em R$41.057.367,20.

Pretendemos empregar os recursos a serem auferidos por nós em decorrência da Oferta da seguinte forma: (i) 37,5% na aquisição de terrenos no curso regular das nossas atividades e no lançamento de novos projetos; (ii) 35% no pagamento de outorgas e de terrenos já adquiros pela Companhia; (iii) 7,5% na liquidação de dívidas; e (iv) 20% destinados ao capital de giro.

Veja as seções “Capitalização” e “Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional” deste Prospecto para informações adicionais sobre o impacto em nossa situação patrimonial dos recursos líquidos auferidos em decorrência da Oferta.

[página intencionalmente deixada em branco]

2. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

- Capitalização
- Diluição
- Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos
- Informações Financeiras Selecionadas
- Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional
- Visão Geral do Setor Imobiliário
- Nossas Atividades
- Políticas de Responsabilidade Social, Patrocínio e Incentivo Cultural
- Administração
- Principais Acionistas
- Operações com Partes Relacionadas
- Descrição do Capital Social
- Dividendos e Política de Dividendos
- Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa

[página intencionalmente deixada em branco]

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta, a partir das nossas demonstrações financeiras consolidadas preparadas em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, nossa capitalização em 31 de março de 2007, em bases efetivas e conforme ajustado, de forma a refletir o recebimento de recursos líquidos estimados em aproximadamente R$426.619.485,20, após a dedução das comissões e despesas estimadas a serem pagas por nós no âmbito desta Oferta, e com base em um preço de R$10,50 por Ação, que é o ponto médio da faixa de preço indicada na capa deste Prospecto, provenientes da emissão de 42.857.377 Ações, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares. Um aumento (redução) de R$1,00 no Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preço indicada na capa deste Prospecto, aumentaria (reduziria), após a conclusão da Oferta, em R$41.057.367,10 o valor do nosso patrimônio líquido contábil e a nossa capitalização total.

Em 16 de maio de 2007, assinamos um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A., no valor de R$15 milhões e com vencimento em 12 de novembro de 2007. Com exceção deste contrato, não houve mudanças substanciais em nossa capitalização desde 31 de março de 2007. Nossa capitalização após a Oferta está sujeita a ajustes baseados no Preço por Ação, a ser determinado após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento.

Esta tabela deverá ser lida em conjunto com as informações das seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Informações Financeiras Selecionadas", "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" e nossas demonstrações financeiras, constantes no "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

	Em 31 de março de 2007	
	Histórico	**Ajustado**[1]
	(Em milhares de R$)	
Contas correntes dos sócios	5.177,5	5.177,5
Patrimônio líquido	181.923,0	608.542,5
Capitalização Total [2]	187.100,5	613.720,0

[1] Ajustado a partir do ponto médio da faixa de preço indicada na capa deste Prospecto.
[2] Capitalização Total corresponde à soma do total das contas correntes de sócios e do patrimônio líquido.

A tabela acima assume que não foi exercida qualquer das opções de compra de ações por nossos administradores, empregados em posição de comando e nossos prestadores de serviços altamente qualificados ou de outras sociedades sob o nosso controle. Para informações adicionais sobre o nosso Plano de Opção de Compra de Ações, veja a seção "Administração – Plano de Opção de Compra de Ações" deste Prospecto.

DILUIÇÃO

Em 31 de março de 2007, o valor do nosso patrimônio líquido era de R$181,9 milhões, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, e o valor patrimonial por ação ordinária de nossa emissão, na mesma data, era de aproximadamente R$1,82 por ação ordinária. O valor patrimonial por ação ordinária representa o valor contábil total do nosso ativo menos o valor contábil total do nosso passivo, dividido pelo número total das nossas ações ordinárias em 31 de março de 2007.

Considerando-se a emissão de 42.857.377 ações ordinárias no âmbito da Oferta, com base no Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto, sem considerar as Ações Adicionais e Ações Suplementares, após a dedução das comissões e despesas a serem pagas por nós no âmbito desta Oferta, o valor do nosso patrimônio líquido, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, em 31 de março de 2007, seria de R$608.542.485,24 milhões, ou R$4,26 por ação ordinária de nossa emissão, resultando, portanto, em um aumento imediato do valor patrimonial contábil por ação ordinária de R$2,44 para os antigos acionistas, e uma diluição imediata do valor patrimonial contábil por ação ordinária de R$6,24 para os novos acionistas.

A tabela a seguir ilustra tal diluição:

Preço por Ação	R$ 10,50
Valor patrimonial por ação em 31 de março de 2007	R$ 1,82
Aumento do valor patrimonial por ação ordinária atribuído aos acionistas existentes [(1)]	R$ 2,44
Valor patrimonial por ação ordinária após a Oferta [(1)]	R$ 4,26
Diluição por ação ordinária para os novos acionistas [(1)]	R$ 6,24
Percentual de diluição por ação para os novos acionistas [(1)]	59,40%

[(1)] Calculado com base no Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da Oferta não guarda relação com o valor patrimonial das nossas ações ordinárias e será fixado após (i) a efetivação dos Pedidos de Reserva (conforme definido na seção "Informações sobre a Oferta" deste Prospecto); (ii) a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento, em conformidade com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III da Lei das Sociedades por Ações, tendo como parâmetro as indicações de interesse, em função da qualidade da demanda (por volume e preço), coletadas junto aos Investidores Institucionais. Para informações detalhadas sobre o procedimento de fixação do Preço por Ação e das condições desta Oferta, veja a seção "Informações sobre a Oferta - Preço por Ação" deste Prospecto.

Um aumento (redução) de R$1,00 no Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto, aumentaria (reduziria), após a conclusão da Oferta: (i) o valor do patrimônio líquido contábil da Companhia; (ii) o valor do patrimônio líquido contábil por ação ordinária de emissão da Companhia; e (iii) a diluição do valor patrimonial contábil por ação ordinária de emissão da Companhia dos investidores no âmbito da Oferta em R$0,29 por Ação, assumindo que o número de Ações estabelecido na capa deste Prospecto não sofrerá alterações, após a dedução das comissões e despesas a serem pagas pela Companhia no âmbito da Oferta. O valor do patrimônio líquido contábil da Companhia após a conclusão da Oferta está sujeito a ajustes decorrentes da determinação do Preço por Ação, após a conclusão do Procedimento de Coleta de Intenções de Investimento.

A presente discussão e a tabela acima não consideram o exercício de opções de compra de ações de nossa emissão.

Temos um Plano de Opção de Compra de Ações ("Plano") que foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 3 de março de 2007. O Plano estabelece que poderão ser eleitos como beneficiários de outorgas de opção de compra de ações: (i) os administradores; (ii) os empregados em posição de comando; e (iii) os prestadores de serviços altamente qualificados da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações a serem outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 2% das ações do nosso capital social existentes no período, limitada ao limite do capital autorizado previsto em nosso Estatuto Social, sendo que o preço de exercício será fixado pelo Conselho de Administração ou por um comitê criado nos termos do Plano, respeitado o preço mínimo equivalente a 90% do valor médio das ações da mesma espécie de nossa emissão nos últimos 60 pregões da BOVESPA imediatamente anteriores à data de outorga da opção, corrigido de acordo com a variação do IGP-M, divulgado pela FGV.

Até a data deste Prospecto, não foi outorgada nenhuma opção no âmbito do Plano. Considerando-se o exercício das opções com a aquisição da quantidade máxima de ações objeto do Plano, na data deste Prospecto, teríamos a emissão de 2.857.158 novas ações ordinárias, e com base no Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, após a dedução das comissões e despesas a serem pagas por nós no âmbito desta Oferta, o valor do nosso patrimônio líquido, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, em 31 de março de 2007, seria de R$638.542.644,24 milhões, ou R$4,38 por ação ordinária de nossa emissão, resultando, portanto, em um aumento imediato do valor patrimonial contábil por ação ordinária de R$2,56 para os antigos acionistas, e uma diluição imediata do valor patrimonial contábil por ação ordinária de R$6,12 para os novos acionistas.

Para informações adicionais sobre o nosso Plano de Opção de Compra de Ações, veja a seção "Administração – Plano de Opção de Compra de Ações" deste Prospecto.

INFORMAÇÕES SOBRE OS TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS

Geral

Em 23 de março de 2007, solicitamos o registro de companhia aberta à CVM, que está em fase de análise.

Em 31 de julho de 2006, realizamos a nossa Assembléia Geral de Constituição. Em 16 de maio de 2007 aprovamos, em Assembléia Geral Extraordinária, a adaptação do nosso Estatuto Social às regras do Novo Mercado. Em 25 de maio de 2007, celebramos o Contrato de Participação no Novo Mercado, sendo que as nossas ações ordinárias passarão a ser negociadas no Novo Mercado no dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, sob o código "EZTC3". O mercado de negociação das nossas ações ordinárias será a BOVESPA. A negociação das nossas ações ordinárias na BOVESPA será realizada de forma unitária.

Não temos outros títulos e valores mobiliários emitidos, exceto as nossas ações ordinárias.

Negociação na Bolsa de Valores de São Paulo

A BOVESPA é uma entidade sem fins lucrativos de propriedade de corretoras-membro. A negociação na BOVESPA só pode ser realizada pelas corretoras-membro e por um número limitado de não-membros autorizados. As negociações ocorrem das 10:00 horas às 17:00 horas, ou entre 11:00 horas e 18:00 horas durante o período de horário de verão no Brasil, em um sistema eletrônico de negociação chamado Megabolsa. A BOVESPA também permite negociações das 17:45 horas às 19:00 horas, ou entre 18:45 horas e 19:30 horas durante o período de horário de verão no Brasil, por um horário diferenciado denominado *after market*. As negociações no *after market* estão sujeitas a limites regulatórios sobre volatilidade de preços e sobre o volume de ações negociadas pelas corretoras que operam pela *Internet*.

Quando acionistas negociam ações na BOVESPA, a liquidação acontece três dias úteis após a data da negociação, sem correção monetária do preço de compra. O vendedor deve entregar as ações à CBLC na manhã do terceiro dia útil após a data da negociação. A entrega e o pagamento das ações são realizados por meio das instalações da CBLC.

A fim de manter um melhor controle sobre a oscilação do Índice BOVESPA, a BOVESPA adotou um sistema circuit breaker de acordo com o qual a sessão de negociação é suspensa por um período de 30 minutos ou uma hora sempre que o Índice BOVESPA cair abaixo dos limites de 10% ou 15%, respectivamente, com relação ao índice de fechamento da sessão de negociação anterior.

A BOVESPA apresenta liquidez significativamente menor do que a da Bolsa de Valores de Nova Iorque e de muitas outras das principais bolsas de valores do mundo. Embora qualquer das ações em circulação de uma companhia listada possa ser negociada na BOVESPA, na maioria dos casos, menos da metade das ações listadas encontram-se efetivamente disponíveis para negociação pelo público. O restante dessas ações é detido freqüentemente por um único grupo ou por um grupo pequeno de controladores, ou por entes públicos.

A negociação na BOVESPA por detentor não considerado domiciliado no Brasil, para fins fiscais e regulatórios, ou detentor não residente no País, está sujeita a certas limitações nos termos da regulamentação brasileira sobre investimento estrangeiro. Com exceções limitadas, detentores não residentes no País poderão negociar na BOVESPA somente em conformidade com as exigências da Resolução 2.689. A Resolução 2.689 requer que valores mobiliários detidos por detentores não residentes no País sejam mantidos sob a custódia de instituições financeiras autorizadas pelo BACEN e pela CVM ou em contas de depósito junto a essas instituições. Ademais, a Resolução 2.689 exige que os detentores não residentes no País restrinjam a negociação de seus valores mobiliários a operações na BOVESPA ou mercados de balcão organizados. Com exceções limitadas, os detentores não residentes no País não poderão transferir a propriedade de seus investimentos efetuados nos termos da Resolução 2.689 a outros detentores não residentes por meio de operações privadas.

Governança Corporativa

Em 2000, a BOVESPA introduziu três novos segmentos de listagem especial, os Níveis Diferenciados de Governança Corporativa 1 e 2, e o Novo Mercado. Esta iniciativa teve por objetivo promover o mercado secundário para os valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, incentivando estas companhias a seguir práticas de governança corporativa diferenciadas. Os segmentos de listagem destinam-se à negociação de ações de emissão de companhias que, voluntariamente, se comprometeram a cumprir outras exigências de governança corporativa e de divulgação de informações, além das já impostas pela legislação brasileira em vigor.

Estas normas, em geral, conferem mais direitos aos acionistas e aprimoram a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. Para listar uma companhia no Nível 1, o emissor das ações deve comprometer-se, entre outras obrigações, a: (a) garantir que as ações do emissor, representativas de, no mínimo, 25% do seu capital social estejam efetivamente disponíveis para negociação, (b) adotar, sempre que for efetuar oferta pública de ações, procedimentos que favoreçam a dispersão das suas ações, (c) observar os padrões mínimos de divulgação trimestral, (d) seguir políticas de divulgação mais rígidas com relação às operações realizadas por acionistas controladores que envolvam valores mobiliários emitidos pela companhia, e (e) elaborar e divulgar aos acionistas um calendário de eventos corporativos.

Para listar uma companhia no Nível 2, a companhia deve comprometer-se a: (a) atender todas as exigências de listagem aplicáveis às companhias do Nível 1; (b) em caso de alienação de controle, estender (i) aos detentores de ações ordinárias, as mesmas condições oferecidas aos Acionistas Controladores, incluindo o mesmo preço, e (ii) aos detentores de ações preferenciais, pelo menos 80% do preço pago por ação ordinária do bloco de controle (*tag along*); (c) conferir direito de voto a detentores de ações

preferenciais em relação a certas reestruturações societárias e operações com partes relacionadas, tais como: (i) qualquer transformação do tipo societário da companhia, (ii) qualquer incorporação, fusão ou cisão da companhia, (iii) aprovação de quaisquer operações entre a companhia e seu acionista controlador, incluindo partes vinculadas ou relacionadas com os Acionistas Controladores, (iv) aprovação de qualquer avaliação de ativos a serem transferidos à empresa para integralização das ações emitidas em decorrência de aumento de capital, (v) nomeação de empresa especializada para determinação do valor justo da empresa com relação a qualquer baixa de registro e cancelamento de listagem, e (vi) qualquer alteração destes direitos de voto; (d) possuir conselho de administração composto por pelo menos cinco membros, com mandato de até dois anos; (e) elaborar relatórios financeiros anuais, em inglês, inclusive declarações de fluxo de caixa, em conformidade com padrões contábeis internacionais, tais como U.S. GAAP ou IFRS; (f) caso opte por cancelamento da listagem no segmento de Nível 2, fazer com que os Acionistas Controladores da companhia efetue oferta de compra de ações (o preço mínimo das ações a serem oferecidas será o valor econômico determinado por meio de processo de avaliação por empresa independente do poder de decisão da Companhia, dos administradores e dos acionistas vendedores); e (g) observar, exclusivamente, as normas da Câmara de Arbitragem para solução de litígios entre a companhia e seus acionistas.

Por fim, para ser listado no Novo Mercado, o emissor deve atender todas as exigências necessárias para listagem no Nível 1 e no Nível 2, além de: (a) emitir apenas ações com direito de voto e, (b) na alienação de controle, estender aos acionistas minoritários as mesmas condições oferecidas aos Acionistas Controladores, incluindo o mesmo preço (*tag along*).

Regulamentação do Mercado Brasileiro de Valores Mobiliários

O mercado brasileiro de valores mobiliários é regulamentado pela CVM, que tem competência sobre as bolsas de valores e mercados de valores mobiliários de modo geral, pelo CMN, bem como pelo BACEN, que detém, entre outros, poderes para autorizar o funcionamento de corretoras de valores e para disciplinar investimentos estrangeiros e operações de câmbio. O mercado brasileiro de valores mobiliários é regido pela Lei do Mercado de Valores Mobiliários, bem como pela Lei das Sociedades por Ações e por demais atos e regulamentação da CVM.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, uma companhia pode ser aberta ou fechada. Todas as companhias abertas são registradas na CVM e ficam sujeitas às exigências de prestação de informações periódicas. Uma companhia registrada na CVM poderá negociar seus valores mobiliários nas bolsas de valores brasileiras ou no mercado de balcão no País. As ações de companhias listadas, como as Ações da nossa Companhia uma vez obtido o respectivo registro perante a CVM, também podem ser negociadas em operações privadas, observadas certas limitações.

O mercado de balcão brasileiro consiste em negociações diretas entre pessoas nas quais instituição financeira registrada na CVM atua como intermediária. Não se faz necessário nenhum requerimento especial, que não o registro junto à CVM (e, no caso de mercados de balcão organizados, no mercado de balcão pertinente), para se negociar valores mobiliários de companhia aberta nesse mercado. A CVM deve receber aviso de todas as negociações realizadas no mercado de balcão brasileiro pelos respectivos intermediários.

A negociação de valores mobiliários de uma companhia na BOVESPA poderá ser suspensa antes da publicação de fato relevante. A companhia também deverá suspender a negociação de seus valores mobiliários em bolsas de valores internacionais em que os mesmos sejam negociados. A negociação também poderá ser suspensa por iniciativa da BOVESPA ou da CVM, com base em ou devido a, entre outros motivos, indício de que a companhia tenha fornecido informações inadequadas com relação a um fato relevante ou tenha fornecido respostas inadequadas a questionamentos feitos pela CVM ou pela respectiva bolsa de valores.

A Lei das Sociedades por Ações, os regulamentos emitidos pela CVM e o Regulamento do Novo Mercado prevêem, entre outras coisas, obrigações de divulgação de informações, restrições sobre negociações baseadas em informações privilegiadas e manipulação de preços, além de proteções para acionistas minoritários. Veja as seções “Descrição do Capital Social" e "Governança Corporativa" deste Prospecto.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS

As informações financeiras apresentadas abaixo, referentes aos balanços patrimoniais e demonstrações de resultados relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005 e ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, foram extraídas das nossas Demonstrações Financeiras Combinadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil,as quais, em relação aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005, foram auditadas pelos nossos Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e, em relação ao período de três meses encerrado em março de 2006, foram objeto de revisão especial pelos nossos Auditores Independentes, de acordo com as normas especificas estabelecidas pelo IBRACON e CFC, todas constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

As informações financeiras apresentadas abaixo, referentes ao balanço patrimonial relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram extraídas das nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e auditadas pelos nossos Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto. As informações financeiras apresentadas abaixo, referente à demonstração de resultado combinada relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram extraídas da nota explicativa 26(a) das nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e auditadas pelos nossos Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

As informações financeiras apresentadas abaixo, referentes ao balanço patrimonial e demonstração de resultados relativos ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foram extraídas das nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e objeto de revisão especial pelos Auditores Independentes, de acordo com as normas especificas estabelecidas pelo IBRACON e CFC, constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

Na opinião da nossa administração, nossas Demonstrações Financeiras Combinadas e Consolidadas, anexas a este Prospecto, apresentam adequadamente o resultado de nossas operações e nossa situação financeira nos períodos indicados. Os resultados financeiros relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007 não indicam necessariamente os resultados que podem ser esperados durante qualquer outro exercício social ou em qualquer outro período de três meses.

As informações abaixo devem ser lidas e analisadas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto, e com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações" e "Análise e Discussão da Administração sobre a Situação Financeira e o Resultado Operacional" deste Prospecto.

	Demonstração do Resultado				
	Período de três meses encerrado em 31 de março de				
	Combinada		Consolidada		%Variação
	2006		**2007**		**2006/2007**
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
Receita Operacional Bruta		%AV [1]		%AV [1]	
Receita de venda de imóveis	28.844	107,9%	25.298	110,8%	-12,3%
Receita de locações	162	0,6%	182	0,8%	12,3%
Total da receita operacional bruta	29.006	108,6%	25.480	111,6%	-12,2%
Cancelamento de vendas	(1.354)	-5,1%	(1.685)	-7,4%	24,4%
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	(932)	-3,5%	(970)	-4,2%	4,1%
Total das deduções da receita bruta	(2.286)	-8,6%	(2.655)	-11,6%	16,1%
Receita Líquida	26.720	100,0%	22.825	100,0%	-14,6%
Custo dos imóveis vendidos	(13.942)	-52,2%	(10.447)	-45,8%	-25,1%
Custo dos serviços prestados e das locações	(11)	0,0%	(20)	-0,1%	81,8%
Custo das vendas realizadas	(13.953)	-52,2%	(10.467)	-45,9%	-25,0%
Lucro Bruto	12.767	47,8%	12.358	54,1%	-3,2%
(Despesas) Receitas Operacionais	(1.793)	-6,7%	(3.773)	-16,5%	110,4%
Despesas comerciais	(502)	-1,9%	(1.059)	-4,6%	111,0%
Despesas administrativas	(1.305)	-4,9%	(2.321)	-10,2%	77,9%
Honorários da administração	(48)	-0,2%	(80)	-0,4%	66,7%
Provisão para contigências	-	0,0%	(305)	-1,3%	NA
Despesas tributárias	(243)	-0,9%	(44)	-0,2%	-81,9%
Outras receitas (despesas) líquidas	305	1,1%	36	0,2%	-88,2%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	10.974	41,1%	8.585	37,6%	-21,8%
Resultado Financeiro:	3.524	13,2%	961	4,2%	-72,7%
Receitas financeiras	3.654	13,7%	1.358	5,9%	-62,8%
Despesas financeiras	(130)	-0,5%	(397)	-1,7%	205,4%
Resultados não operacionais	0	0,0%	(1)	0,0%	N/A
Lucro Antes do Imposto de Renda, da Contribuição Social e da Participação dos Minoritários	14.498	54,3%	9.545	41,8%	-34,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(771)	-2,9%	(721)	-3,2%	-6,5%
Correntes	(506)	-1,9%	(943)	-4,1%	86,4%
Diferidos	(265)	-1,0%	222	1,0%	-183,8%
Lucro antes da Participação dos Minoritários	13.727	51,4%	8.824	38,7%	-35,7%
Participação dos minoritários	(159)	-0,6%	0	0,0%	-100,0%
Lucro Líquido do Exercício	13.568	50,8%	8.824	38,7%	-35,0%

[1] Análise vertical.

	Demonstração do Resultado							
	Exercício encerrado em 31 de dezembro de							
	Combinada		Combinada		Combinada		%Variação 2005/2004	%Variação 2006/2005
	2004	**%AV [1]**	**2005**	**%AV [1]**	**2006**	**%AV[1]**		
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)							
Receita Operacional Bruta								
Receita de venda de imóveis	49.821	105,6%	87.294	106,2%	129.755	109,9%	75,2%	48,6%
Receita de locações	406	0,9%	522	0,6%	487	0,4%	28,6%	-6,7%
Total da receita operacional bruta	50.227	106,5%	87.816	106,8%	130.242	110,3%	74,8%	48,3%
Cancelamento de vendas	(1.215)	-2,6%	(2.230)	-2,7%	(7.370)	-6,2%	83,5%	230,5%
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	(1.855)	-3,9%	(3.359)	-4,1%	(4.796)	-4,1%	81,1%	42,8%
Total das deduções da receita bruta	(3.070)	-6,5%	(5.589)	-6,8%	(12.166)	-10,3%	82,1%	117,7%
Receita Líquida	47.157	100,0%	82.227	100,0%	118.076	100,0%	74,4%	43,6%
Custo dos imóveis vendidos	(21.242)	-45,0%	(41.951)	-51,0%	(54.998)	-46,6%	97,5%	31,1%
Custo dos serviços prestados e das locações	(231)	-0,5%	(288)	-0,4%	(52)	0,0%	24,7%	-81,9%
Custo das vendas realizadas	(21.473)	-45,5%	(42.239)	-51,4%	(55.050)	-46,6%	96,7%	30,3%
Lucro Bruto	25.684	54,5%	39.988	48,6%	63.026	53,4%	55,7%	57,6%
(Despesas) Receitas Operacionais	(7.091)	-15,0%	(8.242)	-10,0%	(15.333)	-13,0%	16,2%	86,0%
Despesas comerciais	(787)	-1,7%	(1.727)	-2,1%	(5.738)	-4,9%	119,4%	232,3%
Despesas administrativas	(4.851)	-10,3%	(5.438)	-6,6%	(8.165)	-6,9%	12,1%	50,1%
Honorários da administração	(169)	-0,4%	(205)	-0,2%	(232)	-0,2%	21,3%	13,2%
Despesas tributárias	(1.056)	-2,2%	(1.069)	-1,3%	(1.451)	-1,2%	1,2%	35,7%
Outras receitas (despesas) líquidas	(228)	-0,5%	197	0,2%	253	0,2%	-186,4%	28,4%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	18.593	39,4%	31.746	38,6%	47.693	40,4%	70,7%	50,2%
Resultado Financeiro:	1.435	3,0%	4.375	5,3%	8.274	7,0%	204,9%	89,1%
Receitas financeiras	1.542	3,3%	4.568	5,6%	8.989	7,6%	196,2%	96,8%
Despesas financeiras	(107)	-0,2%	(193)	-0,2%	(715)	-0,6%	80,4%	270,5%
Resultados não operacionais	19	0,0%	3	0,0%	0	0,0%	-84,2%	-100,0%
Lucro Antes do Imposto de Renda, da Contribuição Social de da Participação dos Minoritários	20.047	42,5%	36.124	43,9%	55.967	47,4%	80,2%	54,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.583)	-3,4%	(2.864)	-3,5%	(4.171)	-3,5%	80,9%	45,6%
Correntes	(1.213)	-2,6%	(1.478)	-1,8%	(2.650)	-2,2%	21,8%	79,3%
Diferidos	(370)	-0,8%	(1.386)	-1,7%	(1.521)	-1,3%	274,6%	9,7%
Lucro antes da Participação dos Minoritários	18.464	39,2%	33.260	40,4%	51.796	43,9%	80,1%	55,7%
Participação dos minoritários	3	0,0%	(174)	-0,2%	(1.367)	-1,2%	-5900%	685,6%
Lucro Líquido do Exercício	18.467	39,2%	33.086	40,2%	50.429	42,7%	79,2%	52,4%

[1] Análise vertical.

Balanço Patrimonial

	Combinado Em 31 de dezembro de 2004	%AV[1]	Combinado Em 31 de dezembro de 2005	%AV[1]	Consolidado Em 31 de dezembro de 2006	%AV[1]	%Variação **2005/2004**	%Variação **2006/2005**
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)							
ATIVO								
CIRCULANTE								
Caixa e bancos	2.274	2,0%	3.814	2,6%	5.618	2,2%	67,7%	47,3%
Aplicações financeiras	308	0,3%	1.697	1,2%	5.202	2,0%	450,9%	206,5%
Contas a receber de clientes	17.206	15,4%	26.421	17,9%	29.224	11,5%	53,6%	10,6%
Imóveis a comercializar	60.299	54,0%	63.017	42,8%	65.081	25,6%	4,5%	3,3%
Impostos a compensar	33	0,0%	92	0,1%	175	0,1%	178,8%	90,2%
Impostos antecipados	-	0,0%	-	0,0%	330	0,1%	NA	NA
Adiantamentos	5.570	5,0%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	NA
Outros créditos	-	0,0%	-	0,0%	740	0,3%	NA	NA
Despesas antecipadas	2.208	2,0%	2.064	1,4%	4.022	1,6%	-6,5%	94,9%
Empréstimos - Pessoas Ligadas	1	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	NA
Total do ativo circulante	87.899	78,7%	97.105	65,9%	110.392	43,4%	10,5%	13,7%
NÃO CIRCULANTE								
Realizável a longo prazo:								
Contas a receber de clientes	22.324	20,0%	47.982	32,6%	85.842	33,8%	114,9%	78,9%
Imóveis a comercializar	-	0,0%	-	0,0%	52.268	20,6%	NA	NA
Despesas antecipadas	662	0,6%	1.024	0,7%	3.817	1,5%	54,7%	272,8%
Impostos antecipados	-	0,0%	-	0,0%	225	0,1%	NA	NA
Impostos a compensar	239	0,2%	478	0,3%	9	0,0%	100,0%	-98,1%
Títulos e Valores Mobiliários	11	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-100,0%	NA
Outros créditos	312	0,3%	320	0,2%	1.011	0,4%	2,6%	215,9%
Permanente:								
Investimentos	3	0,0%	3	0,0%	3	0,0%	0,0%	0,0%
Imobilizado	288	0,3%	494	0,3%	770	0,3%	71,5%	55,9%
Total do ativo não circulante	23.839	21,3%	50.301	34,1%	143.945	56,6%	111,0%	186,2%
TOTAL DO ATIVO	111.738	100,0%	147.406	100,0%	254.337	100,0%	31,9%	72,5%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
CIRCULANTE								
Fornecedores	1.234	1,1%	1.290	0,9%	2.136	0,8%	4,5%	65,6%
Obrigações trabalhistas	752	0,7%	823	0,6%	1.269	0,5%	9,4%	54,2%
Obrigações fiscais	658	0,6%	953	0,6%	1.303	0,5%	44,8%	36,7%
Contas a pagar	194	0,2%	186	0,1%	165	0,1%	-4,1%	-11,3%
Adiantamento de clientes	3.897	3,5%	1.946	1,3%	2.884	1,1%	-50,1%	48,2%
Terrenos a pagar	7.166	6,4%	-	0,0%	43.801	17,2%	-100,0%	NA
Dividendos a pagar	1.401	1,3%	1.401	1,0%	598	0,2%	0,0%	-57,3%
Contas a pagar - cotistas	-	0,0%	-	0,0%	1.401	0,6%	NA	NA
Contas correntes de sócios	3	0,0%	1	0,0%	3.538	1,4%	-66,7%	353.700%
Impostos diferidos	1.227	1,1%	1.404	1,0%	2.148	0,8%	14,4%	53,0%
Outros débitos	3	0,0%	0	0,0%	-	0,0%	-100%	NA
Total do passivo circulante	16.535	14,8%	8.004	5,4%	59.243	23,3%	-51,6%	640,1%

NÃO CIRCULANTE								
Exigível a longo prazo:								
Terrenos a pagar	-	0,0%	-	0,0%	14.000	5,5%	NA	NA
Provisão para contingências	407	0,4%	730	0,5%	1.930	0,8%	79,4%	164,4%
Impostos diferidos	638	0,6%	3.349	2,3%	5.788	2,3%	424,9%	72,8%
Aportes para futuras incorporações	-	0,0%	-	0,0%	859	0,3%	NA	NA
Outros débitos com terceiros	55	0,0%	52	0,0%	395	0,2%	-5,5%	659,6%
Contas correntes de sócios	12.409	11,1%	12.396	8,4%	-	0,0%	-0,1%	-100,0%
Total do passivo não circulante	13.509	12,1%	16.527	11,2%	22.972	9,0%	22,3%	39,0%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	251	0,2%	426	0,3%	1.785	0,7%	69,7%	319,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
Capital social	48.722	43,6%	58.961	40,0%	165.200	65,0%	21,0%	180,2%
Capital social a integralizar	(1)	0,0%	(1)	0,0%	-	0,0%	0,0%	-100,0%
Reserva legal	259	0,2%	259	0,2%	-	0,0%	0,0%	-100,0%
Reserva de lucros	-	0,0%	-	0,0%	5.137	2,0%	NA	NA
Lucros acumulados	32.463	29,1%	63.230	42,9%	-	0,0%	94,8%	-100,0%
Total do patrimônio líquido	81.443	72,9%	122.449	83,1%	170.337	67,0%	50,3%	39,1%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	111.738	100,0%	147.406	100,0%	254.337	100,0%	31,9%	72,5%

(1) Análise vertical.

Balanço Patrimonial

	Consolidado		Consolidado		%Variação **2006/2007**
	Em 31 de dezembro de 2006	%AV(1)	Em 31 de março de 2007	%AV(1)	
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	5.618	2,2%	2.929	1,2%	-47,9%
Aplicações financeiras	5.202	2,0%	1.179	0,5%	-77,3%
Contas a receber de clientes	29.224	11,5%	24.121	9,7%	-17,5%
Imóveis a comercializar	65.081	25,6%	83.095	33,4%	27,7%
Impostos a compensar	175	0,1%	209	0,1%	19,4%
Impostos antecipados	330	0,1%	359	0,1%	8,8%
Outros créditos	740	0,3%	451	0,2%	-39,1%
Despesas antecipadas	4.022	1,6%	5.400	2,2%	34,3%
Total do ativo circulante	110.392	43,4%	117.743	47,3%	7,2%
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber de clientes	85.842	33,8%	82.359	33,1%	-4,1%
Imóveis a comercializar	52.268	20,6%	38.793	15,6%	-25,8%
Despesas antecipadas	3.817	1,5%	4.118	1,7%	7,9%
Impostos antecipados	225	0,1%	285	0,1%	26,7%
Impostos a compensar	9	0,0%	-	0,0%	-100,0%
Créditos com empresas ligadas	-	0,0%	3.135	1,3%	NA
Outros créditos	1.011	0,4%	1.571	0,6%	55,4%
Permanente:					
Investimentos	3	0,0%	3	0,0%	0,0%
Imobilizado	770	0,3%	965	0,4%	25,3%
Total do ativo não circulante	143.945	56,6%	131.229	52,7%	-8,8%
TOTAL DO ATIVO	254.337	100,0%	248.972	100,0%	-2,1%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores	2.136	0,8%	2.407	1,0%	12,7%
Obrigações trabalhistas	1.269	0,5%	1.321	0,5%	4,1%
Obrigações fiscais	1.303	0,5%	1.606	0,6%	23,3%
Contas a pagar	165	0,1%	426	0,2%	158,2%
Adiantamento de clientes	2.884	1,1%	4.310	1,7%	49,4%
Terrenos a pagar	43.801	17,2%	19.063	7,7%	-56,5%
Dividendos a pagar	598	0,2%	598	0,2%	0,0%
Contas a pagar - cotistas	1.401	0,6%	1.401	0,6%	0,0%
Débitos com empresas ligadas	-	0,0%	23	0,0%	NA
Contas correntes de sócios	3.538	1,4%	5.177	2,1%	46,3%
Impostos diferidos	2.148	0,8%	2.118	0,9%	-1,4%
Total do passivo circulante	59.243	23,3%	38.450	15,4%	-35,1%
NÃO CIRCULANTE					
Exigível a longo prazo:					
Terrenos a pagar	14.000	5,5%	11.290	4,5%	-19,4%
Provisão para contingências	1.930	0,8%	2.234	0,9%	15,8%
Impostos diferidos	5.788	2,3%	5.416	2,2%	-6,4%
Aportes para futuras incorporações	859	0,3%	18	0,0%	-97,9%
Outros débitos com terceiros	395	0,2%	9.640	3,9%	2.340,5%
Total do passivo não circulante	22.972	9,0%	28.598	11,5%	24,5%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	1.785	0,7%	1	0,0%	-99,9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	165.200	65,0%	167.962	67,5%	1,7%
Reserva de lucros	5.137	2,0%	5.137	2,1%	0,0%
Lucros acumulados	-	0,0%	8.824	3,5%	NA
Total do patrimônio líquido	170.337	67,0%	181.923	72,9%	6,8%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	254.337	100,0%	248.972	100,0%	-1,9%

(1) Análise vertical.

Outras Informações Financeiras

EBITDA

O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, das despesas financeiras líquidas, das despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA numa maneira diferente de nós. Em razão de não serem consideradas para o seu cálculo as despesas e receitas com juros (financeiras), o imposto de renda, a contribuição social, a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como um indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações das taxas de juros, alterações das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. Conseqüentemente, acreditamos que o EBITDA funciona como uma ferramenta significativa para comparar, periodicamente, nosso desempenho operacional, bem como para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

A tabela a abaixo apresenta a reconciliação do nosso EBITDA nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007 com o lucro líquido dos respectivos períodos:

Em milhares de R$	Exercício encerrado em 31 de dezembro			Período de três meses encerrado em 31 de março	
	Combinado			Combinado	Consolidado
	2004	2005	2006	2006	2007
Lucro Líquido do Exercício	18.467	33.086	50.429	13.568	8.824
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	1.583	2.864	4.171	771	721
(+/-) (Receitas) Despesas Financeiras Líquidas	(1.435)	(4.375)	(8.274)	(3.524)	(961)
(+) Depreciação e Amortização	82	55	161	24	43
EBITDA	18.697	31.630	46.487	10.839	8.627
Margem EBITDA (1)	39,7%	38,5%	39,4%	40,6%	37,8%

(1) EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

ANÁLISE E DISCUSSÃO DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA E O RESULTADO OPERACIONAL

A discussão a seguir deverá ser lida em conjunto com as nossas demonstrações financeiras consolidadas e respectivas notas explicativas incluídas no "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto, e com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" e "Informações Financeiras Selecionadas".

As informações financeiras apresentadas abaixo, referentes aos balanços patrimoniais e demonstrações de resultados relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005 e ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, foram extraídas das nossas Demonstrações Financeiras Combinadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil,as quais, em relação aos exercícios encerrados em 2004 e 2005, foram auditadas pelos nossos Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e, em relação ao período de três meses encerrado em março de 2006, foram objeto de revisão especial pelos nossos Auditores Independentes, de acordo com as normas especificas estabelecidas pelo IBRACON e CFC, todas constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

As informações financeiras apresentadas abaixo, referentes ao balanço patrimonial relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram extraídas das nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e auditadas pelos nossos Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto. As informações financeiras apresentadas abaixo, referentes à demonstração de resultado combinada relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 foram extraídas da nota explicativa 26(a) das nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e auditadas pelos nossos Auditores Independentes de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

As informações financeiras apresentadas abaixo, referentes ao balanço patrimonial e demonstração de resultados relativos ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foram extraídas das nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e objeto de revisão especial pelos Auditores Independentes, de acordo com as normas especificas estabelecidas pelo IBRACON e CFC, constantes do "Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

Na opinião da nossa administração, nossas Demonstrações Financeiras Combinadas e Consolidadas, anexas a este Prospecto, apresentam adequadamente o resultado de nossas operações e nossa situação financeira nos períodos indicados. Os resultados financeiros relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007 não indicam necessariamente os resultados que podem ser esperados durante qualquer outro exercício social ou em qualquer outro período de três meses.

VISÃO GERAL

Somos uma das empresas com a maior lucratividade entre todas as empresas abertas do setor de incorporação e construção no Brasil, com uma margem líquida (lucro líquido dividido pela receita operacional líquida)de 39,2% em 2004, 40,2% em 2005 e 42,7% em 2006. Somos também uma das maiores incorporadoras e construtoras de edifícios residenciais de São Paulo, com base no VGV, de acordo com a EMBRAESP. Atuamos há 28 anos com sucesso, antecipando tendências no desenvolvimento de produtos no mercado de incorporação de edifícios residenciais de São Paulo, cidade com uma das maiores rendas per capita do Brasil e com a maior participação no PIB brasileiro (31% em 2004), de acordo com o IBGE. Nossa atuação concentra-se na prospecção de terrenos, incorporação, construção e comercialização dos produtos que desenvolvemos, incluindo a concessão do financiamento próprio aos nossos clientes e o gerenciamento da nossa carteira de recebíveis com enfoque comercial e estratégico, além do atendimento aos clientes pós-vendas.

Nossa experiência, flexibilidade e competência nos permite antecipar as tendências do mercado e ajustar o nosso *portfolio*, de modo a atender às diferentes demandas por imóveis residenciais em São Paulo, nas faixas de preço compreendidas entre o Padrão Super Econômico e o Alto Padrão. Ao longo da nossa história, já lançamos desde Unidades com área útil de 42 metros quadrados em bairros periféricos até Unidades de 400 metros quadrados em bairros nobres, sempre de acordo com as demandas do mercado e procurando manter a nossa lucratividade. Acreditamos que a experiência que acumulamos na atuação nas faixas de preço do mercado compreendidas entre o Padrão Super Econômico e o Alto Padrão, aliada à escala e integração dos nossos negócios e uma vasta *expertise* na aquisição de terrenos, nos permite desenvolver produtos competitivos e de elevado padrão de qualidade, o que nos coloca em posição privilegiada em relação aos nossos concorrentes.

PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As nossas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, as quais requerem que a nossa Administração faça estimativas que podem afetar o valor de ativos e passivos reportados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data 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 nossa Administração, incluindo a apuração do resultado da incorporação e venda de imóveis, a determinação do valor da provisão para créditos de liquidação duvidosa, os passivos contingentes, a provisão para perdas de créditos fiscais e outras provisões. Podem ocorrer diferenças entre os resultados atuais e os estimados.

Apuração do Resultado de Incorporação e Venda de Imóveis

A receita referente às Unidades vendidas, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento à medida da evolução financeira das obras, conforme descrito abaixo, e não no momento da assinatura dos contratos de venda ou no recebimento de valores correspondentes à venda de Unidades. No financiamento das vendas a prazo de Unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. A maior parte das nossas vendas é realizada a prazo, mediante recebimento em parcelas. Em geral, recebemos parte do valor dos contratos de venda antes da apropriação da receita. Parte substancial da receita de incorporação relativa a um período reflete a apropriação de vendas contratadas anteriormente.

Em 16 de maio de 2003, o CFC aprovou a Resolução 963, estabelecento critérios e procedimentos específicos de avaliação, registro de varições patrimoniais e estruturação das demonstrações financeiras, bem como as informações mínimas a sere divulgadas em notas explicativas para as sociedades que se dedicam à compra, venda, incorporação, administração e locação de imóveis e loteamento de terrenos.

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício social.

Nas vendas a prazo de Unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados, decorrentes das vendas das unidades concluídas dos empreendimentos imobiliários, são apropriados ao resultado, observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:

- O custo incorrido das unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total estimado contratado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas ajustada segundo as condições dos contratos de compra e venda;
- Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária contratual, líquidos das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamento de clientes, quando os valores recebidos excedam a receita apurada; e
- Geralmente, nossas receitas são reconhecidas na data da venda da primeira unidade (normalmente na data do lançamento da incorporação). Geralmente, neste momento, a construção ainda não começou. Assim sendo, a porcentagem de custo incorrido reflete os custos de terreno e incorporação como porcentagem do custo total estimado contratado do empreendimento.

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 residenciais, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado em conformidade com suas respectivas cláusulas e a provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída com base na avaliação criteriosa da Administração, considerando os riscos envolvidos. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção) são aplicados os procedimentos descritos no tópico "Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis" abaixo. Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado período, na rubrica de receita de venda de imóveis até a entrega das chaves e como receita financeira (juros ativos) após a entrega das chaves.

Imóveis a Comercializar

Representados por unidades construídas e em construção, bem como por terrenos adquiridos para futuras incorporações, e avaliados pelo custo de aquisição, adicionados pelos custos incorridos com a construção da obra.

O terreno adquirido pode ser comprado a vista ou a prazo. Temos ainda a possibilidade de adquirir terrenos através de permutas por unidades do próprio empreendimento ou até por outras unidades em nosso estoque.

Despesas Antecipadas

Representadas substancialmente por gastos com empreendimentos em fase de lançamento ou já lançados, amortizados em virtude do prazo de evolução das obras em razão das Unidades vendidas.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Imposto de renda e contribuição social diferidos incluem: (i) as diferenças a tributar decorrentes de lucros nas atividades imobiliárias pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência; e (ii) créditos e obrigações tributárias não dedutíveis ou tributáveis temporariamente na determinação do lucro tributável, por exemplo receitas apropriadas contabilmente e não tributadas, entre outras.

Provisões para Contingências

Provisões para Contingências são reconhecidas em nosso balanço quando possuímos uma obrigação legal ou quando tal obrigação é resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldá-la e que seja possível estimá-la. As provisões são registradas tendo como base as estimativas do risco envolvido, de acordo com a opinião de nossos consultores externos e internos, que realizam a análise caso a caso, e considerando o julgamento da administração. Embora nossa administração entenda que o montante atualmente provisionado para contingências esteja adequado, o valor final envolvido pode ser diferente do valor provisionado.

Contas-correntes dos Sócios

Representadas por aportes de sócios para o desenvolvimento das obras e aquisição de terrenos, registrados pelos valores originais, sem incidência de atualização monetária e juros.

CENÁRIO MACRO-ECONÔMICO BRASILEIRO

Em 2004, impulsionado pelas exportações, o País retomou o crescimento econômico, em particular nos setores mais sensíveis à expansão do crédito. Sinais de recuperação do mercado interno refletiram-se positivamente no mercado de trabalho, na renda da população e no aquecimento da economia brasileira. O PIB cresceu 4,9%, a taxa média de desemprego caiu de 12,3% para 11,5% nas principais regiões metropolitanas do País, de acordo com as estimativas de desemprego publicadas pelo IBGE e o Real valorizou-se frente ao Dólar em 8,9% entre 31 de dezembro de 2003 e 2004. Nesse mesmo período, o mercado formal de trabalho cresceu, com a criação de aproximadamente 1,9 milhões de postos de trabalho, o que propiciou o aumento da demanda de bens e serviços na economia. A inflação, medida pelo IPCA, foi de 7,6%. As exportações e os investimentos externos proporcionaram um importante superávit em conta-corrente, de cerca de US$11,7 bilhões (1,9% do PIB), o que possibilitou uma redução da dívida externa, como múltiplo das exportações, de três para menos de dois. O País também registrou um superávit primário nas contas públicas (antes do pagamento de suas dívidas) de 4,61%, o que foi acima da meta de 4,25% do PIB estabelecida pelo FMI como parte de seu acordo de empréstimo então em vigor naquele período, melhorando sensivelmente a percepção de risco na economia brasileira.

Em setembro de 2004, o BACEN deu início a uma política de aumento da taxa de juros, já que os indicadores de inflação não convergiam para os objetivos definidos para o ano de 2005. Os efeitos do aumento da taxa de juros tiveram reflexos na atividade econômica do País, que não cresceu em 2005 no mesmo ritmo verificado em 2004. As estimativas do IBGE indicam que o PIB cresceu aproximadamente 2,3% em 2005. A inflação, conforme medida pelo IPCA, foi de 7,6% em 2004 e de 5,7% em 2005, acima da meta estabelecida pelo BACEN de 5,1%. O BACEN adotou metas de inflação a serem medidas pelo índice IPCA de 4,5% para 2006 e 2007, sujeito a uma faixa de tolerância de 2,0 pontos percentuais para mais ou para menos.

Em setembro de 2005, o BACEN deu início ao processo de redução gradual da taxa básica de juros (SELIC), à medida que as estimativas de inflação para 2005 e 2006 começaram a convergir para as suas respectivas metas. A SELIC que atingiu 15,25% em 30 de junho de 2006, 14,25% em 30 de setembro de 2006, encerrou em 31 de dezembro de 2006 no valor de 13,25%. Em 2005, o Brasil teve um superávit comercial de US$44,8 bilhões, seu mais alto superávit comercial de todos os tempos. A taxa média de desemprego caiu de 11,5% em 2004 para 9,8% em 2005, de acordo com o IBGE.

Conforme divulgado pelo relatório Focus do BACEN, o PIB em 2006 teve um crescimento real de 2,7%. A principal razão do menor ritmo de crescimento da atividade econômica foi a manutenção da taxa de juros em patamares ainda elevados. Ainda em 2006, o Real valorizou-se 8,6% em relação ao Dólar, alcançando R$2,138 por US$1,00 em 31 de dezembro de 2006 e 4,1% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

A tabela a seguir apresenta dados relativos ao crescimento (redução) real do PIB, da inflação, das taxas de juros e da taxa de câmbio do real em relação ao dólar norte-americano para os períodos indicados:

Indicadores Econômicos	Em 31 de dezembro de			Em 31 de março de
	2004	**2005**	**2006**	**2007**
PIB	4,90%	2,90%	2,37%	-
Inflação (IPCA)	7,60%	5,70%	3,10%	3,8%
Inflação (IGP-M)	12,40%	1,20%	3,80%	4,3%
Taxa TJLP [1]	9,80%	9,80%	6,90%	6,5%
Taxa CDI do final do período [2]	16,2%	19,1%	15,20%	12,9%
Taxa média de câmbio do período (R$/US$) [3]	2,654	2,341	2,138	2,05
Variação cambial (R$/US$)	8,1%	11,8%	8,50%	4,1%
INCC	11,04	6,84	5,04	0,94

Fontes: IBGE, FGV, Banco Central e Bloomberg.
[1] Representa a taxa de juros aplicada do BNDES para financiamento de longo prazo (fim do período).
[2] Representa a média das taxas de juros interbancárias de um dia no Brasil (calculada por períodos mensais, atualizada).
[3] Representa a média da taxa de câmbio do último dia de cada mês do período indicado.

Efeito sobre o Setor Imobiliário e sobre os Nossos Resultados

O setor imobiliário é afetado pela conjuntura econômica do País. A demanda por novas unidades residenciais é influenciada por diversos fatores, incluindo o crescimento do nível de empregos, taxas de juros de longo e curto prazo e programas de financiamento hipotecário, confiança do consumidor, políticas governamentais, fatores demográficos e, em menor extensão, mudanças em impostos prediais, custos de energia e regulamentação de imposto de renda. O lançamento de novas unidades, por outro lado, é influenciado pelo estoque de unidades existentes, restrições na legislação de zoneamento, políticas governamentais, custo e disponibilidade de terrenos, custos diversos de construção e vendas, disponibilidade de financiamento, dentre outros fatores. Adicionalmente, nos beneficiamos da política implementada pelo Governo Federal de redução das taxas de juros, uma vez que o financiamento concedido diretamente aos nossos clientes está diretamente relacionado ao custo do financiamento.

Existem incertezas econômicas e políticas consideráveis que podem vir a prejudicar o comportamento de compra dos clientes, os custos de construção, a disponibilidade de mão-de-obra e matéria-prima e demais fatores que afetam o setor imobiliário de modo geral. Taxas de juros mais altas podem afetar a capacidade dos compradores de residências de obter financiamentos e, dessa forma, podem reduzir a demanda por novas residências. A falta de disponibilidade de financiamento é outro fator que pode afetar a demanda por novas residências, causando uma redução nas nossas vendas.

A inflação também teve e poderá continuar a ter efeito sobre a nossa situação financeira e resultados operacionais. Quase todas as nossas despesas operacionais são denominadas em reais, e os fornecedores e prestadores de serviços relacionados a tais despesas, de modo geral, tentam reajustar seus preços para refletir a inflação brasileira.

Nossos resultados operacionais também podem ser afetados indiretamente por flutuações cambiais. Apesar de não apresentarmos endividamento em dólar e apesar do fato de todas as nossas receitas serem denominadas em reais, alguns de nossos insumos são *commodities* com preços determinados no mercado internacional. Desta forma, flutuações no câmbio podem afetar os preços destas mercadorias, tais como aço, cimento, e outros. Além disso, desvalorizações do real em relação ao dólar norte-americano podem vir a criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e desencadear aumentos das taxas de juros. Por outro lado, valorizações do real em relação ao dólar norte-americano podem conter a alta da inflação e conseqüentemente o aumento das taxas de juros, fatores que podem provocar uma demanda crescente no setor imobiliário. Em períodos de desaceleração da economia, clientes e investidores compram um número menor de propriedades imobiliárias, o que afeta nossos resultados operacionais.

LANÇAMENTOS E CARTEIRA DE VENDAS CONTRATADAS

Lançamentos

A tabela abaixo apresenta informações detalhadas sobre o total dos nossos lançamentos de empreendimentos nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007:

	Exercício encerrado m 31 de dezembro de			Período de três meses encerrado em 31 de março de	
	2004	**2005**	**2006**	**2006**	**2007**
Número de Empreendimentos Lançados	3	1	5	1	3
VGV (em milhares de R$)	110.116	86.878	288.185	57.662	223.419
Área Útil Lançada (em m^2)	48.841	24.620	96.953	18.206	72.524
Unidades Lançadas	495	108	630	92	538
Preço Médio dos Lançamentos (R$/$m^2$)	2.254	3.528	2.972	3.167	3.081
Participação da EZ TEC no Total de Lançamentos (em %)	100,0%	100,0%	81,1%	100,0%	85,4%
VGV EZ TEC (em milhares de R$) [2]	110.116	86.878	235.664	57.662	190.811

[1] É o VGV total, independentemente da nossa participação no empreendimento.
[2] É calaculado pela multiplicação do VGV total pelo nosso percentual de participação no empreendimento.

Em 31 de março de 2007, havíamos lançado três empreendimentos com VGV total de R$223,4 milhões, totalizando 538 Unidades lançadas, com área útil total de 72,5 mil metros quadrados.

Em 2006, havíamos lançado 5 empreendimentos com VGV total de R$288,2 milhões, totalizando 630 unidades, com área útil total de 97,0 mil metros quadrados. Em 2005, havíamos lançado 1 empreendimento, em um total de 108 Unidades, com área útil total de 24,6 mil metros quadrados. Em 2004, havíamos lançado 3 empreendimentos, em um total de 495 Unidades, com área útil total de 48,8 mil metros quadrados. No ano de 2006, realizamos um empreendimento em parceria, reduzindo nossa participação média nos lançamentos para 81%. Nos anos anteriores, tivemos 100% de participação nos lançamentos.

O preço médio de venda por metro quadrado dos nossos produtos lançados em 2006 atingiu R$2.972 contra R$3.528 em 2005, representando uma redução de 15,7% devido à maior participação de empreendimentos de Médio Padrão nos lançamentos de 2006. O preço médio de venda por metro quadrado dos nossos produtos lançados em 2005 atingiu R$3.528 contra R$2.254 em 2004, representando um aumento de 56,5%, tendo em vista que o principal lançamento em 2004 foi no Padrão Econômico enquanto em 2005 foi de Médio-Alto Padrão.

Carteira de Vendas Contratadas

A tabela a seguir apresenta informações detalhadas sobre as nossas vendas nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007:

	Exercício encerrado em 31 de dezembro de			Período de três meses encerrado em 31 de março de	
	2004	**2005**	**2006**	**2006**	**2007**
Área Útil Vendida (em m^2)	19.540	39.048	84.647	20.757	33.638
Vendas Totais (em milhares de R$)	44.348	120.436	243.487	61.227	88.747
Unidades Vendidas([2])	208	236	556	109	309
Preço Médio de Venda (R$/$m^2$)	2.269	3.084	2.876	2.949	2.638
Participação da EZ TEC nas Vendas Contratadas	100,0%	100,0%	90,4%	100,0%	94,4%
Vendas EZ TEC (em milhares de R$)	44.348	120.436	220.171	61.227	83.801

(1) Representa a totalidade das vendas de um empreendimento, independentemente da nossa participação.
(2) Representa a totalidade das Unidades vendidas de um empreendimento, independentemente da nossa participação.

Nos primeiros três meses de 2007, comercializamos 309 Unidades, resultando em um total de Vendas Contratadas de R$88,7 milhões no período. Este volume de vendas representa um crescimento de 44,9% sobre o total de Vendas Contratadas no mesmo período de 2006, que foi de R$61,2 milhões, em linha com o crescimento da nossa Companhia.

Em 2006, tivemos um volume total de Vendas Contratadas de R$243,5 milhões, representando um crescimento de 102,2% sobre o total de Vendas Contratadas de R$120,4 milhões em 2005. Em 2004, o nosso volume total de vendas foi de R$44,3 milhões.

A tabela abaixo fornece informações a respeito dos nossos empreendimentos imobiliários já lançados durante o primeiro trimestre de 2007 e aqueles que planejamos lançar até o final de 2007. Vide a seção de "Considerações sobre Estimativas e Projeções".

Empreendimento	Localização	Participação EZ TEC (Em %)	VGV Total (Em R$ milhões)	VGV EZ TEC (Em R$ milhões)	Previsão de Lançamento	Área Útil (Em m²)	Unidades	Preço (Em R$/ m²)
2007								
Clima Bothanico	Jabaquara	100%	121.906	121.906	1T07	43.016	388	2.834
Evidence	Tatuapé	50%	63.315	31.657	1T07	23.450	144	2.700
Vert	Ibirapuera	100%	36.300	36.300	1T07	6.058	6	5.992
Imigrantes 2	Jabaquara	100%	95.400	95.400	3T07	36.000	384	2.650
Clima do Bosque	Vila Prudente	100%	62.408	62.408	3T07	23.114	208	2.700
Lapa	Lapa	100%	71.126	71.126	3T07	25.402	288	2.800
Ipiranga GH	Ipiranga	100%	62.996	62.996	3T07	23.772	196	2.650
Tebas	Vila Mascote	100%	50.077	50.077	4T07	15.649	76	3.200
Praia - Guaratuba	Guaratuba - Bertioga	45%	255.000	114.750	4T07	77.000	452	3.311
TOTAL	**-**	**-**	**818.528**	**646.620**	**-**	**273.461**	**2.142**	**-**

Para informações sobre o padrão dos nossos empreendimentos lançados e sobre o nosso estoque de terrenos, veja a seção "Nossas Atividades - Nossos Empreendimentos Imobiliários - Estoque de Terrenos" deste Prospecto.

Como apropriamos a receita somente à medida da evolução financeira de cada empreendimento, mesmo que já tenhamos comercializado totalmente o empreendimento, acabamos constituindo uma carteira de vendas contratadas a serem apropriadas no futuro. Geralmente, adotamos a política de reconhecer a receita relativa a um empreendimento a partir da aprovação efetiva do crédito reltivo à venda, que geralmente ocorre em aproximadamente 30 dias. Em 30 e 31 de março de 2007, foram celebrados 258 contratos de compra e venda relativos ao empreendimento Clima Bothanico, lançado em 30 de março de 2007, no valor total de R$72.186.711,52, os quais serão contabilizados em nossos resultados a partir do segundo trimestre de 2007, de acordo com a evolução financeira da obra.

A tabela abaixo apresenta a nossa receita bruta de vendas a apropriar em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e em 31 de março de 2007, bem como o montante do custo de vendas a apropriar e do resultado a apropriar nas datas indicadas:

Em milhares de R$	Em 31 de dezembro de			Em 31 de março de
	2004	**2005**	**2006**	**2007**
Receita bruta de vendas a apropriar	69.088	108.162	186.987	200.898
Custo de vendas a apropriar	37.152	57.283	91.678	96.934
Resultado a apropriar	31.936	50.879	95.309	103.964
Margem a apropriar	46,2%	47,0%	51,0%	51,7%

APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Receita Operacional Bruta

Nossa receita operacional bruta é composta pela receita de venda de imóveis e pela receita de locação.

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007, a receita de venda dos imóveis que incorporamos representou 99,2%, 99,4%, 99,6%, 99,4% e 99,3% da nossa receita operacional bruta, respectivamente.

A nossa receita de locação em 31 de março de 2007 era de R$182 mil, representada pela locação de 9 Unidades em estoque e um terreno destinado à construção que foi desocupado em fevereiro de 2007.

Deduções da Receita Bruta

Nossas deduções da receita bruta incluem tributos incidentes sobre vendas e cancelamentos de vendas.

Tributos sobre Vendas. Os tributos que incidem sobre a nossa receita bruta são (i) PIS, a alíquota de 0,65% e COFINS, a alíquota de 3,0%, sendo que a base de cálculo é o valor efetivamente recebido resultante dos contratos vigentes; e (ii) PIS e COFINS diferidos, que são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do período que não foram realizadas financeiramente.

Cancelamentos de Vendas. Os cancelamentos representam os contratos firmados anteriormente que incorporam efeitos de resultados registrados pela evolução financeira das respectivas obras. Os imóveis devolvidos através de cancelamentos são revendidos.

Custos dos Imóveis Vendidos, Serviços Prestados e Locações

Os nossos custos advêm dos custos dos imóveis vendidos, custos de serviços prestados e custos de locações. Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007, os custos dos imóveis vendidos representaram 98,9%, 99,3%, 99,9%, 99,9% e 99,8% dos nossos custos totais.

A grande parte dos nossos custos de construção nos últimos três anos tem ocorrido entre o 13º e o 27º mês, conforme tabela a seguir:

Período de Construção (em meses)	Custo Incorrido da Obra (em % do custo total)
1 - 3	7,3%
4 - 6	7,0%
7 - 9	7,3%
10 - 12	9,4%
13 - 15	11,7%
16 - 18	12,6%
19 - 21	11,0%
22 - 24	15,8%
25 - 27	11,5%
28 - 30	6,4%

Os custos de incorporação imobiliária residencial compreendem os custos relativos a terrenos e os custos de construção, os quais incluem custos relativos a uma ampla variedade de matérias-primas e mão-de-obra própria e terceirizada.

Um dos principais custos de incorporação imobiliária residencial é o custo relativo ao terreno. Do total de empreendimentos lançados e contabilizados no ano de 2006, o terreno representou aproximadamente 18,7%% do custo incorrido dos imóveis vendidos. No entanto, tal participação varia em função de fatores como data de aquisição do terreno, perfil do empreendimento, etapa de evolução da obra e outros. Este item pode ser adquirido em espécie (com pagamento em dinheiro) ou através de permuta com Unidades do próprio empreendimento. Nossos terrenos são adquiridos, em sua maior parte, através de pagamento à vista.

O custo de construção é formado pelos custos de matérias-primas e de mão-de-obra própria e terceirizada. Nos últimos três anos, aproximadamente 56% dos custos podem ser atribuídos à matéria-prima e 44% à mão-de-obra. Nenhuma matéria-prima isoladamente tem participação significativa nos nossos custos totais. Algumas das principais matérias-primas tiveram aumentos significativos e muito acima da inflação nos últimos três anos. O INCC teve uma variação acumulada de 24,6% no período de 2004 a 2006 e no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 teve uma variação acumulada de 0,93%.

Despesas Operacionais

As nossas despesas operacionais incluem despesas comerciais, despesas administrativas, honorários da administração, provisão para contingências e despesas tributárias.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais incluem gastos com montagem dos plantões de vendas (*stands* de vendas), decoração do apartamento modelo, comissões sobre vendas, propagandas e publicidade. As despesas comerciais de empreendimentos lançados e ainda não construídos ou em fase de construção são diferidas para serem apropriadas com base no percentual de evolução financeira a de cada empreendimento que as gerou.

Os saldos diferidos no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 e nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004 estão apresentados nas nossas demonstrações financeiras anexas a este Prospecto no “Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas”.

Despesas Administrativas e Honorários da Administração

As despesas administrativas incluem principalmente serviços terceirizados (auditoria, consultoria, honorários advocatícios e outros), remuneração aos empregados e encargos sociais, além de aluguéis e despesas legais (publicação de atas e demonstrações financeiras, despesas com cartórios, tabelião, junta comercial e etc.). As despesas com honorários da administração incluem a remuneração da nossa alta administração. Para os períodos apresentados, o valor contabilizado dos honorários da administração refletiu a estrutura que a Companhia adotava nos referidos períodos.

Ressaltamos que os nossos resultados para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2007 serão impactados pelas despesas não recorrentes relativas à presente Oferta, cujo valor estimado encontra-se indicado na tabela da seção “Informações sobre a Oferta – Custos de Distribuição” deste Prospecto.

Provisão para Contingências

As nossas provisões para contingências são constituídas levando-se em conta: (a) a opinião de nossos assessores jurídicos; (b) a natureza das nossas ações; (c) a similaridade com processos anteriores; (d) a complexidade; e (e) o posicionamento dos Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável.

Despesas Tributárias

As despesas tributárias consistem basicamente em IPTU.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro consiste em: (i) receitas financeiras, que incluem rendimentos sobre aplicações financeiras, juros e atualização monetária do saldo devedor dos clientes após a entrega das chaves; (ii) despesas financeiras, que incluem CPMF e descontos concedidos; e (iii) securitização de recebíveis.

Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro

A Companhia é tributada pelo lucro real. As SPEs são tributadas pelo lucro presumido. Para informações adicionais, veja nesta seção "- Principais Práticas Contábeis - Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro - Lucro Presumido e Lucro Real".

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Determinadas sociedades efetuam a apuração desses tributos através do método do lucro real e outras através do método do lucro presumido, como a seguir indicado:

- Lucro real: são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

- Lucro presumido: conforme facultado pela legislação tributária, certas sociedades, cujo faturamento anual de exercício social imediatamente anterior tenha sido inferior a R$48 milhões e que cumpram com outros requisitos conforme estabelecido pela legislação tributária, podem optar pelo regime de lucro presumido. Para estas sociedades a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de venda de imóveis (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestações de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição social.

- Patrimônio de Afetação: De acordo com a Lei de Incorporação, os incorporadores podem optar por vincular um determinado empreendimento ao regime de patrimônio de afetação, a fim de submetê-lo a um regime tributário mais favorável. De acordo com esse regime, o terreno e os objetos construídos sobre ele, investimentos financeiros no terreno e qualquer outro bem e direito relativo ao terreno são segregados para beneficiar a construção de tal incorporação e a entrega das Unidades aos proprietários finais, sendo separados, dessa forma, dos demais ativos do incorporador. Dessa forma, os ativos não têm nenhuma conexão com as outras propriedades, direitos e obrigações do incorporador, incluindo outros ativos anteriormente apropriados, e somente podem ser utilizados para garantir as dívidas e obrigações relacionadas à respectiva incorporação. Os ativos segregados não são afetados em caso de falência ou insolvência do incorporador. No caso de falência ou insolvência do incorporador, a propriedade conjunta da construção pode ser instituída por meio de uma resolução dos compradores das unidades ou por decisão judicial. Nesse caso, os proprietários em conjunto da construção decidirão se o projeto irá continuar ou se o patrimônio de afetação será liquidado. Atualmente, não utilizamos o regime de patrimônio de afetação.

Adicionalmente, determinadas sociedades controladas possuem diferenças a tributar em exercícios sociais futuros, decorrentes de lucros nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, as quais são contabilizadas como imposto diferidos.

EBITDA

O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, das despesas financeiras líquidas, das despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA numa maneira diferente de nós. Em nossos negócios, utilizamos o EBITDA como medida de desempenho operacional. Em razão de não serem consideradas para o seu cálculo as despesas e receitas com juros (financeiras), o imposto de renda, a contribuição social, a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como um indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações das taxas de juros, alterações das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. Conseqüentemente, acreditamos que o EBITDA funciona como uma ferramenta significativa para comparar, periodicamente, nosso desempenho operacional, bem como para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do nosso EBITDA nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007 com o lucro líquido do respectivo período:

	Exercício findo em 31 de dezembro			Período de três meses encerrado em 31 de Março	
Em milhares de R$	**2004**	**2005**	**2006**	**2006**	**2007**
Lucro Líquido do Exercício	18.467	33.086	50.429	13.568	8.824
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	1.583	2.864	4.171	771	721
(+/-) (Receitas) Despesas Financeiras Líquidas	(1.435)	(4.375)	(8.274)	(3.524)	(961)
(+) Depreciação e Amortização	82	55	161	24	43
EBITDA	**18.697**	**31.630**	**46.487**	**10.839**	**8.627**
Margem EBITDA [1]	**39,7%**	**38,5%**	**39,4%**	**40,6%**	**37,8%**

[1] EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

RESULTADOS

Período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 comparado ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2006

	Demonstração do Resultado				
	Período de três meses encerrado em 31 de março de				
	Combinada		Consolidada		%Variação
	2006		**2007**		**2006/2007**
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
Receita Operacional Bruta		%AV (1)		%AV (1)	
Receita de venda de imóveis	28.844	107,9%	25.298	110,8%	-12,3%
Receita de locações	162	0,6%	182	0,8%	12,3%
Total da receita operacional bruta	29.006	108,6%	25.480	111,6%	-12,2%
Cancelamento de vendas	(1.354)	-5,1%	(1.685)	-7,4%	24,4%
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	(932)	-3,5%	(970)	-4,2%	4,1%
Total das deduções da receita bruta	(2.286)	-8,6%	(2.655)	-11,6%	16,1%
Receita Líquida	26.720	100,0%	22.825	100,0%	-14,6%
Custo dos imóveis vendidos	(13.942)	-52,2%	(10.447)	-45,8%	-25,1%
Custo dos serviços prestados e das locações	(11)	0,0%	(20)	-0,1%	81,8%
Custo das vendas realizadas	(13.953)	-52,2%	(10.467)	-45,9%	-25,0%
Lucro Bruto	12.767	47,8%	12.358	54,1%	-3,2%
(Despesas) Receitas Operacionais	(1.793)	-6,7%	(3.773)	-16,5%	110,4%
Despesas comerciais	(502)	-1,9%	(1.059)	-4,6%	111,0%
Despesas administrativas	(1.305)	-4,9%	(2.321)	-10,2%	77,9%
Honorários da administração	(48)	-0,2%	(80)	-0,4%	66,7%
Provisão para contigências	-	0,0%	(305)	-1,3%	NA
Despesas tributárias	(243)	-0,9%	(44)	-0,2%	-81,9%
Outras receitas (despesas) líquidas	305	1,1%	36	0,2%	-88,2%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	10.974	41,1%	8.585	37,6%	-21,8%
Resultado Financeiro:	3.524	13,2%	961	4,2%	-72,7%
Receitas financeiras	3.654	13,7%	1.358	5,9%	-62,8%
Despesas financeiras	(130)	-0,5%	(397)	-1,7%	205,4%
Resultados não operacionais	0	0,0%	(1)	0,0%	N/A
Lucro Antes do Imposto de Renda, da Contribuição Social e da Participação dos Minoritários	14.498	54,3%	9.545	41,8%	-34,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(771)	-2,9%	(721)	-3,2%	-6,5%
Correntes	(506)	-1,9%	(943)	-4,1%	86,4%
Diferidos	(265)	-1,0%	222	1,0%	-183,8%
Lucro antes da Participação dos Minoritários	13.727	51,4%	8.824	38,7%	-35,7%
Participação dos minoritários	(159)	-0,6%	0	0,0%	-100,0%
Lucro Líquido do Exercício	13.568	50,8%	8.824	38,7%	-35,0%

(1) Análise vertical.

Receita Operacional Bruta. Nossa receita operacional bruta diminuiu 12,1%, passando de R$29,0 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$25,5 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

A nossa receita operacional bruta é composta da seguinte forma, nos períodos indicados abaixo:

	Período de três meses encerrado em 31 de março de	
Em milhares de R$	**2006**	**2007**
Receita de Venda de Imóveis	28.844	25.298
Receita de Locações	162	182
Total da Receita Operacional Bruta	**29.006**	**25.480**

A nossa receita de venda de imóveis diminuiu 12,2%, passando de R$28,8 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$25,3 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, pelo fato de que parte de nossos empreendimentos, especialmente aqueles lançados ao longo de 2006, ainda não tiveram suas obras iniciadas ou estão em fase inicial de construção, onde há pequena evolução financeira. Assim, o nosso crescimento de vendas observado desde 2006 ainda não teve seu impacto totalmente refletido nas nossas demonstrações financeiras. Além disso, no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, tivemos um volume expressivo de venda de imóveis já concluídos, apropriados integralmente à receita. No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, o volume de venda de imóveis concluídos foi menor, conforme quadro abaixo.

A tabela abaixo apresenta a receita apropriada por empreendimento nos períodos indicados:

Empreendimentos	Mês/Ano de Lançamento	Área Total (Em %)	Receita apropriada no período de três meses encerrado em 31 de março de		Vendas efetuadas no período		Evolução financeira no final do período de três meses encerrado em 31 de março de (Em %)		Participação no Projeto (Em %)
			2006	**2007**	**2006**	**2007**	**2006**	**2007**	
			(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)						
Condominio Splendor Santana	06/2006	20.789	0	1.239	0	0	0,0%	23,3%	100%
Condominio Splendor Vila Mascote	03/2006	29.942	10.130	1.990	50.954	0	19,7%	27,7%	100%
Condomínio Splendor Ibirapuera	09/2005	38.977	1.927	4.152	816	0	36,4%	52,1%	100%
Condomínio Splendor Tatuapé	08/2006	32.724	0	2.085	0	0	0,0%	18,8%	100%
Condomínio Stare	06/2003	15.586	3.746	1.745	1.527	1.670	93,6%	100,0%	100%
Condomínio Dream View	11/2004	28.335	2.772	2.057	1.653	854	28,0%	65,2%	100%
Condomínio Quality House	06/2004	40.440	4.630	7.132	987	627	38,9%	94,6%	100%
Condomínio Colori	11/2006	58.180	0	2.560	0	9.893	-	9,5%	50%
Outros	-	-	5.639	2.338	5.290	75.703	-	-	-
Total	**-**	**-**	**28.844**	**25.298**	**61.227**	**88.747**	**-**	**-**	**-**

Total de Deduções da Receita Bruta. As deduções sobre as vendas totalizaram R$2,7 milhões (10,4% da nossa receita operacional bruta no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007), com crescimento de 16,1% em relação ao mesmo período de 2006. Os cancelamentos de vendas aumentaram em 24,4%, passando de R$1,4 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$1,7 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, em virtude do aumento do número de Unidades vendidas no primeiro trimestre de 2007. Como percentual de nossas Contas a Receber de Clientes no início do período, o nosso volume de cancelamentos de vendas refletido nas nossas demontrações financeiras apresentou um aumento de 3,3%, passando de 1,53% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para 1,58% no mesmo período de 2007.

Receita Líquida. Pelos motivos expostos acima, nossa receita líquida diminuiu 14,6%, passando de R$26,7 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$22,8 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

Custo dos Imóveis Vendidos, Serviços Prestados e Locações. O nosso custo dos imóveis vendidos, serviços prestados e locações diminuiu 25,0% no período, passando de R$14,0 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$10,5 milhões no mesmo período de 2007, em razão da redução de 25,1% do custo de imóveis vendidos, que passou de R$13,9 milhões em 2006 para R$10,4 milhões em 2007, tendo em vista que a maior parte da nossa receita apropriada no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 (aproximadamente 44,6%) foi referente aos empreendimentos Splendor Ibirapuera e Quality House, com margem significativamente superior à média dos empreendimentos apropriados à receita no mesmo período de 2006. O nosso custo dos imóveis vendidos, serviços prestados e locações representou 52,2% em 2006 contra 45,9% em 2007 como percentual da receita líquida.

Lucro Bruto. Apesar da redução da receita bruta entre março de 2006 e março de 2007, a nossa margem bruta aumentou de 47,8% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para 54,1% no mesmo período de 2007 e o nosso lucro bruto apresentou uma redução de apenas 3,2%, passando de R$12,8 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$12,4 milhões no mesmo período de 2007.

(Despesas) Receitas Operacionais. As nossas despesas operacionais, excluindo o resultado financeiro, aumentaram 111,1%, passando de R$1,8 milhão no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$3,8 milhões no mesmo período de 2007. Conforme descrito abaixo essas despesas passaram a representar 16,5% em 2007 sendo que representavam 6,7% em 2006, como percentual da receita líquida.

Despesas Comerciais. Nossas despesas comerciais aumentaram 99,8% no período, passando de R$502 mil em 31 de março de 2006 para R$1,0 milhão no mesmo período de 2007, tendo em vista que no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 reconhecemos receitas do empreendimento Splendor Vila Mascote (que representou 34,9% da receita operacional bruta total naquele período), que teve alta velocidade de vendas e baixas despesas comerciais. Estas despesas passaram de 1,9% em 2006 para 4,6% em 2007, como percentual da receita líquida.

Despesas Administrativas. As nossas despesas administrativas aumentaram 84,6%, passando de R$1,3 milhão no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$2,4 milhões no mesmo período de 2007, em função do aumento do quadro de funcionários e das despesas relacionadas à presente Oferta. Tais despesas representaram 4,9% em 2006 e 10,6% em 2007, como percentual da receita líquida, decorrente, em parte, da menor apropriação de receita no período.

Despesas Tributárias. As nossas despesas tributárias diminuíram 81,9%, passando de R$242,6 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$44,0 mil no mesmo período de 2007, em razão do menor número de terrenos adquiridos durante os três primeiros meses de 2007 e, consequentemente, do valor do IPTU pago. As despesas tributárias representaram 0,2% em 2007 e 0,9% no mesmo período de 2006, como percentual da receita líquida.

Provisão para Contingências. A nossa provisão para contingências foi de R$305 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de de 2007, em razão da constituição de uma provisão de natureza tributária, sendo que não havíamos constituído provisão no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006.

Resultado Financeiro. O nosso resultado financeiro em 31 de março de 2007 representou 27% do resultado financeiro do mesmo período de 2006, passando de R$3,5 milhões para R$960, em razão de 4 operações de securitização de créditos ocorridas em janeiro e fevereiro de 2007, no valor total de R$16,3 milhões, que era o valor registrado, para fazer frente às despesas com aquisição de terrenos para incorporação.

Imposto de Renda e Contribuição Social. O valor total de nosso imposto de renda e contribuição social diminuiu 6,5%, passando de R$771 mil no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R$721 mil no mesmo período de 2007 e atingiu 3,2% como percentual de nossa receita líquida, em linha com o método de lucro presumido adotado pela nossa Companhia.

Lucro Líquido. Nosso lucro líquido diminuiu 35,3%, passando de R$13,6 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006,para R$8,8 milhões no mesmo período de 2007, pelas razões descritas acima. Nossa margem líquida passou de 50,8% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para 38,7% no mesmo período de 2007.

Exercício Social Encerrado em 2006 Comparado ao Exercício Social Encerrado em 2005

	Demonstração do Resultado				
	Exercício encerrado em 31 de dezembro de				
	Combinada		*Combinada*		%Variação
	2005	**%AV [1]**	**2006**	**%AV [1]**	**2006/2005**
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
Receita Operacional Bruta					
Receita de venda de imóveis	87.294	106,2%	129.755	109,9%	48,6%
Receita de locações	522	0,6%	487	0,4%	-6,7%
Total da receita operacional bruta	87.816	**106,8%**	130.242	**110,3%**	48,3%
Cancelamento de vendas	(2.230)	-2,7%	(7.370)	-6,2%	230,5%
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	(3.359)	-4,1%	(4.796)	-4,1%	42,8%
Total das deduções da receita bruta	(5.589)	-6,8%	(12.166)	-10,3%	117,7%
Receita Líquida	**82.227**	**100,0%**	**118.076**	**100,0%**	**43,6%**
Custo dos imóveis vendidos	(41.951)	-51,0%	(54.998)	-46,6%	31,1%
Custo dos serviços prestados e das locações	(288)	-0,4%	(52)	0,0%	-81,9%
Custo das vendas realizadas	(42.239)	-51,4%	(55.050)	-46,6%	30,3%
Lucro Bruto	**39.988**	**48,6%**	**63.026**	**53,4%**	**57,6%**
(Despesas) Receitas Operacionais	**(8.242)**	**-10,0%**	**(15.333)**	**-13,0%**	**86,0%**
Despesas comerciais	(1.727)	-2,1%	(5.738)	-4,9%	232,3%
Despesas administrativas	(5.438)	-6,6%	(8.165)	-6,9%	50,1%
Honorários da administração	(205)	-0,2%	(232)	-0,2%	13,2%
Despesas tributárias	(1.069)	-1,3%	(1.451)	-1,2%	35,7%
Outras receitas (despesas) líquidas	197	0,2%	253	0,2%	28,4%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	**31.746**	**38,6%**	**47.693**	**40,4%**	**50,2%**
Resultado Financeiro:	**4.375**	**5,3%**	**8.274**	**7,0%**	**89,1%**
Receitas financeiras	4.568	5,6%	8.989	7,6%	96,8%
Despesas financeiras	(193)	-0,2%	(715)	-0,6%	270,5%
Resultados não operacionais	3	0,0%	0	0,0%	-100,0%
Lucro Antes do Imposto de Renda, da Contribuição Social de da Participação dos Minoritários	36.124	43,9%	55.967	47,4%	54,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(2.864)**	**-3,5%**	**(4.171)**	**-3,5%**	**45,6%**
Correntes	(1.478)	-1,8%	(2.650)	-2,2%	79,3%
Diferidos	(1.386)	-1,7%	(1.521)	-1,3%	9,7%
Lucro antes da Participação dos Minoritários	**33.260**	**40,4%**	**51.796**	**43,9%**	**55,7%**
Participação dos minoritários	(174)	-0,2%	(1.367)	-1,2%	685,6%
Lucro Líquido do Exercício	**33.086**	**40,2%**	**50.429**	**42,7%**	**52,4%**

[1] Análise vertical.

Receita Operacional Bruta. Nossa receita operacional bruta cresceu 48,3%, passando de R$87,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$130,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006.

A nossa receita operacional bruta é composta da seguinte forma, nos exercícios sociais indicados abaixo:

	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de	
Em milhares de R$	**2005**	**2006**
Receita de Venda de Imóveis	87.294	129.755
Receita de Locações	522	487
Total da Receita Operacional Bruta	**87.816**	**130.242**

A nossa receita de venda de imóveis aumentou 48,6%, passando de R$87,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$129,8 milhões no exercício de 2006, em razão do aumento do número de empreendimentos lançados e da evolução das obras dos lançamentos anteriores, assim como a venda de 50% de dois terrenos localizados no bairro do Belém, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

A tabela abaixo apresenta a receita apropriada por empreendimento nos exercícios sociais indicados:

Empreendimentos	Mês/Ano de Lançamento	Area Total (Em m²)	Receita apropriada no exercício encerrado em 31 de dezembro de		Vendas efetuadas no período		Evolução financeira no final do exercício encerrado em 31 de dezembro de (Em %)		Participação no Projeto (Em %)
			2005	**2006**	**2005**	**2006**	**2005**	**2006**	
			(*Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado*)						
Condominio Mustique	04/2002	40.673	19.970	10.608	11.230	11.301	99,1%	100,0%	100%
Condominio Splendor Santana	06/2006	20.789	0	8.014	0	37.618	-	20,4%	100%
Condominio Splendor Vila Mascote	03/2006	29.942	0	13.396	0	53.069	-	24,4%	100%
Condomínio Splendor Ibirapuera	03/2005	38.977	28.167	11.841	76.044	1.575	34,5%	47,5%	100%
Condomínio Splendor Tatuapé	08/2006	32.724	0	7.297	0	48.335	-	15,2%	100%
Condomínio Stare	06/2003	15.586	11.694	12.495	2.563	9.612	85,0%	100,0%	100%
Condomínio Dream View	11/2004	28.335	2.926	16.241	11.983	13.071	15,9%	60,1%	100%
Condomínio Quality House	06/2004	40.440	8.825	26.152	8.515	7.493	27,9%	80,8%	100%
Venda de Terreno	04/2006		0	9.000	0	0	-	-	100%
Outros			15.712	14.711	10.100	61.413	-	-	-
Total	**-**	**-**	**87.294**	**129.755**	**120.435**	**243.487**	**-**	**-**	**-**

Total de Deduções da Receita Bruta. Os cancelamentos de vendas totalizaram R$7,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 (6,2% da nossa receita operacional líquida em 2006), com crescimento de 230,5% em relação ao exercício de 2005, devido à rescisão de 35 Unidades em 2006 de empreendimentos com evolução financeira avançada. Como resultado, as deduções sobre vendas aumentaram em 117,9%, passando de R$5,6 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$12,2 milhões no exercício de 2006. Como percentual das nossas Contas a Receber de Clientes no início do período, o nosso volume de cancelamento de vendas refletido nas demonstrações financeiras apresentou um aumento de 75,6%.

Receita Líquida. Pelos motivos expostos acima, nossa receita líquida aumentou 43,6%, passando de R$82,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$118,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, em função principalmente do crescimento das receitas de venda de imóveis, que representaram 99% do total da receita operacional bruta.

Custo dos Imóveis Vendidos, Serviços Prestados e Locações. O nosso custo de imóveis vendidos, serviços prestados e locações aumentou 30,3% no período, passando de R$42,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$55,0 milhões no exercício de 2006, em razão do aumento de 31,1% do custo de imóveis vendidos, que passou de R$42,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$ 55,0 milhões no exercício de 2006, tendo em vista a expressiva evolução do custo incorrido em 2006 relativo aos empreendimentos Dream View e Quality House, que possuem margem significativamente superior à média dos empreendimentos apropriados à receita em 2005. O nosso custo representou 51,4% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 e 46,6% no exercício de 2006, como precentual da receita líquida. Nosso custo de serviços prestados e locações diminuiu em 81,9%, passando de R$ 288 mil em 2005 para R$ 52 mil em 2006.

Lucro Bruto. Nosso lucro bruto teve um aumento de 57,6%, passando de R$40,0 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$63,0 milhões no exercício de 2006, enquanto nossa margem bruta aumentou de 48,6% em 2005 para 53,4% em 2006, conforme explicado anteriormente.

(Despesas) Receitas Operacionais. As nossas despesas operacionais, excluindo o resultado financeiro, aumentaram 86,1%, passando de R$8,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$15,3 milhões no exercício de 2006, conforme descrito abaixo. Essas despesas passaram a representar 13,0% em 2006 sendo que representavam 10,0% em 2005, como percentual da receita líquida.

Despesas Comerciais. Nossas despesas comerciais aumentaram 232,3% no período, passando de R$1,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$5,7 milhões no exercício de 2006. Parte deste aumento deveu-se ao fato de termos realizado, em 2006, baixa de créditos inadimplentes relativos a vendas antigas que eram realizadas sem alienação fiduciária (todas as vendas que realizamos hoje são feitas com alienação fiduciária), resultando em um aumento pontual nas despesas de R$1,7 milhões, ou 29% das despesas comerciais no período. Estas despesas passaram de 2,1% em 2005 para 4,9% em 2006, como percentual da receita líquida.

Despesas Administrativas. As nossas despesas administrativas aumentaram 50,2%, passando de R$5,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro 2005 para R$8,2 milhões no exercício de 2006, em virtude principalmente (i) da ampliação das nossas instalações físicas, com o aluguel de mais um escritório, (ii) do aumento do quadro de funcionários, de 26 para 34, e (iii) de custos adicionais de assessoria e consultoria. Contudo, como percentual da receita líquida, tais despesas mantiveram-se estáveis (6,9% em 2006 e 6,6% em 2005).

Despesas Tributárias. As nossas despesas tributárias aumentaram 35,8%, passando de R$1,1 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$1,5 milhões no exercício de 2006, em razão do aumento do número de terrenos adquiridos no exercício e, conseqüentemente, do valor do IPTU pago. As despesas tributárias mantiveram-se estáveis em 1,2%, como percentual da receita líquida.

Provisão para Contingências. A nossa provisão para contingências aumentou 145,5%, passando de R$323 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$793 mil no mesmo período de 2006, em razão da constituição de provisão de natureza tributária.

Resultado Financeiro. O nosso resultado financeiro aumentou 89,2%, passando de R$4,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$8,3 milhões no exercício de 2006, em razão do maior número de obras concluídas no final de 2005, cuja receita financeira passou a ser incorrida em 2006.

Imposto de Renda e Contribuição Social. O valor total de nosso imposto de renda e contribuição social aumentou 45,7%, passando de R$2,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$4,2 milhões no exercício de 2006 e manteve-se estável em 3,5% como percentual de nossa receita líquida, em linha com o método de lucro presumido adotado pela nossa Companhia.

Lucro Líquido. Nosso lucro líquido aumentou 52,4% no período, passando de R$33,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R$50,4 milhões no exercício de 2006, pelas razões descritas anteriormente. Nossa margem líquida aumentou de 40,2% em 2005 para 42,7% em 2006.

Exercício Social Encerrado em 2005 Comparado ao Exercício Social Encerrado em 2004

	Demonstração do Resultado				
	Exercício encerrado em 31 de dezembro de				
	Combinada		*Combinada*		%Variação
	2004	**%AV [1]**	**2005**	**%AV [1]**	**2005/2004**
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
Receita Operacional Bruta					
Receita de venda de imóveis	49.821	105,6%	87.294	106,2%	75,2%
Receita de locações	406	0,9%	522	0,6%	28,6%
Total da receita operacional bruta	50.227	**106,5%**	87.816	**106,8%**	74,8%
Cancelamento de vendas	(1.215)	-2,6%	(2.230)	-2,7%	83,5%
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	(1.855)	-3,9%	(3.359)	-4,1%	81,1%
Total das deduções da receita bruta	(3.070)	-6,5%	(5.589)	-6,8%	82,1%
Receita Líquida	**47.157**	**100,0%**	**82.227**	**100,0%**	**74,4%**
Custo dos imóveis vendidos	(21.242)	-45,0%	(41.951)	-51,0%	97,5%
Custo dos serviços prestados e das locações	(231)	-0,5%	(288)	-0,4%	24,7%
Custo das vendas realizadas	(21.473)	-45,5%	(42.239)	-51,4%	96,7%
Lucro Bruto	**25.684**	**54,5%**	**39.988**	**48,6%**	**55,7%**

(Despesas) Receitas Operacionais	**(7.091)**	**-15,0%**	**(8.242)**	**-10,0%**	**16,2%**
Despesas comerciais	(787)	-1,7%	(1.727)	-2,1%	119,4%
Despesas administrativas	(4.851)	-10,3%	(5.438)	-6,6%	12,1%
Honorários da administração	(169)	-0,4%	(205)	-0,2%	21,3%
Despesas tributárias	(1.056)	-2,2%	(1.069)	-1,3%	1,2%
Outras receitas (despesas) líquidas	(228)	-0,5%	197	0,2%	-186,4%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	**18.593**	**39,4%**	**31.746**	**38,6%**	**70,7%**
Resultado Financeiro:	**1.435**	**3,0%**	**4.375**	**5,3%**	**204,9%**
Receitas financeiras	1.542	3,3%	4.568	5,6%	196,2%
Despesas financeiras	(107)	-0,2%	(193)	-0,2%	80,4%
Resultados não operacionais	19	0,0%	3	0,0%	-84,2%
Lucro Antes do Imposto de Renda, da Contribuição Social de da Participação dos Minoritários	20.047	42,5%	36.124	43,9%	80,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(1.583)**	**-3,4%**	**(2.864)**	**-3,5%**	**80,9%**
Correntes	(1.213)	-2,6%	(1.478)	-1,8%	21,8%
Diferidos	(370)	-0,8%	(1.386)	-1,7%	274,6%
Lucro antes da Participação dos Minoritários	**18.464**	**39,2%**	**33.260**	**40,4%**	**80,1%**
Participação dos minoritários	3	0,0%	(174)	-0,2%	-5900%
Lucro Líquido do Exercício	**18.467**	**39,2%**	**33.086**	**40,2%**	**79,2%**

(1) Análise vertical.

Receita Operacional Bruta. Nossa receita operacional bruta cresceu 74,8%, passando de R$50,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2004 para R$87,8 milhões no exercício de 2005.

A nossa receita operacional bruta é composta da seguinte forma, nos exercícios sociais indicados abaixo:

	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de	
Em milhares de R$	**2004**	**2005**
Receita de Venda de Imóveis	49.821	87.294
Receita de Locações	406	522
Total da Receita Operacional Bruta	**50.227**	**87.816**

A nossa receita de imóveis vendidos aumentou 75,2%, passando de R$49,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2004 para R$87,3 milhões no exercício de 2005, em razão do aumento do número de empreendimentos lançados, em particular pelo lançamento do Condomínio Splendor Ibirapuera com receita apropriada no valor de R$28 milhões em 2005 e da evolução das obras dos lançamentos anteriores.

A tabela abaixo apresenta a receita apropriada por empreendimento nos exercícios sociais indicados:

Empreendimentos	Mês/Ano de Lançamento	Area Total (Em m²)	Receita apropriada no exercício encerrado em 31 de dezembro de		Vendas efetuadas no período		Evolução financeira no final do exercício encerrado em 31 de dezembro de (Em %)		Participação no Projeto (Em %)
			2004	**2005**	**2004**	**2005**	**2004**	**2005**	
			(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)						
Condominio Mustique	04/2002	40.673	30.243	19.970	5.955	11.230	77,7%	99,1%	100%
Condominio Splendor Santana	06/2006	20.789	0	0	0	0	-	-	100%
Condominio Splendor Vila Mascote	03/2006	29.942	0	0	0	0	-	-	100%
Condomínio Splendor Ibirapuera	09/2005	38.977	0	28.167	0	76.044	-	34,5%	100%
Condomínio Splendor Tatuapé	08/2006	32.724	0	0	0	0	-	-	100%
Condomínio Stare	06/2003	15.586	4.432	11.694	1.894	2.563	32,6%	85,0%	100%
Condomínio Dream View	11/2004	28.335	362	2.926	4.545	11.983	6,0%	15,9%	100%
Condomínio Quality House	06/2004	40.440	2.135	8.825	22.929	8.515	6,8%	27,9%	100%
Outros	-	-	12.649	15.712	9.025	10.100	-	-	-
Total	**-**	**-**	**49.820**	**87.294**	**44.348**	**120.435**	**-**	**-**	**-**

Total de Deduções sobre Vendas. Os cancelamentos de vendas mantiveram-se estáveis em relação à receita operacional líquida, alcançando R$2,2 milhões no ano de 2005 (R$1,2 milhão em 2004). Como resultado, as deduções sobre vendas representaram 6,5% da receita operacional líquida em 2004 e 6,8% em 31 de dezembro de 2005, alcançando R$3,1 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2004 e R$5,6 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005.

Receita Líquida. A nossa receita líquida aumentou 74,4%, passando de R$47,2 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2004 para R$82,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005, em função principalmente do crescimento das receitas de imóveis vendidos, que representaram 99% do total da receita bruta do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005.

Custo dos Imóveis Vendidos, Serviços Prestados e Locações. O nosso custo de imóveis vendidos, serviços prestados e locações aumentou, passando de 96,7% no período, passando de R$ 21,5 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2004 para R$42,2 milhões no exercício de 2005, em razão do aumento de 97,5% do custo de imóveis vendidos, que passou de R$21,2 milhões em 2004 para R$42,0 milhões em 2005, resultado da apropriação de custos do empreendimento de Alto Padão Mustique, com margem bruta superior à média dos empreendimentos apropriados à receita em 2005. O nosso custo representou 51,4% em 2005 contra 45,5% em 2004, como precentual da receita líquida.

Lucro Bruto. Nosso lucro bruto teve um aumento de 55,7%, passando de R$25,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2004 para R$40,0 milhões no exercício de 2005, enquanto nossa margem bruta caiu de 54,5% em 2004 para 48,6% em 2005, conforme explicado acima.

(Despesas) Receitas Operacionais. As nossas despesas operacionais, excluindo o resultado financeiro, aumentaram 16,2%, passando de R$7,1 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2004 para R$8,2 milhões no exercício de 2005, conforme explicado abaixo. Essas despesas passaram a representar 10,0% em 2005 sendo que representavam 15,0% em 2004, como percentual da receita líquida.

Despesas Comerciais. Nossas despesas comerciais aumentaram 119,4% no período, passando de R$0,8 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de2004 para R$1,7 milhão no exercício de 2005. O aumento ocorreu princialmente em função do reconhecimento da receita dos empreendimentos Mustique, Splendor Ibirapuera e Stare (que representaram 68,5% da receita operacional bruta de 2005). Estas despesas passaram de 1,7% em 2004 para 2,1% em 2005, como percentual da receita líquida.

Despesas Administrativas. As nossas despesas administrativas aumentaram 12,1%, passando de R$4,9 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2004 para R$5,4 milhões no exercício de 2005, devido ao aumento do quadro de funcionários administrativos, que foi de 16 para 26 no período. As despesas gerais e administrativas representaram 10,3% em 2004 e 6,6% em 2005, como percentual da receita líquida, refletindo o esforço da companhia em manter sua estrutura administrativa enxuta e diluir seus custos fixos.

Despesas Tributárias. As nossas despesas tributárias mantiveram-se estáveis em R$1,1 milhão. Como percentual da receita líquida as despesas tributárias representaram 1,3% no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2005 e 2,2% no exercício de 2004.

Provisão para Contingências. A nossa provisão para contingências manteve-se estável, passando de R$407 mil no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2004 para R$323 mil no mesmo período de 2005.

Resultado Financeiro. O nosso resultado financeiro aumentou 204,7%, passando de R$1,4 milhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2004 para R$4,4 milhões no exercício de 2005. Esse aumento do resultado financeiro deveu-se, principalmente, ao alto volume de empreendimentos entregues ao longo do ano de 2005, aliado ao baixo nível de endividamento da nossa Companhia.

Imposto de Renda e Contribuição Social. O valor total de nosso imposto de renda e contribuição social aumentou 80,9%, passando de R$1,6 milhão em 2004 para R$2,9 milhões em 2005 e manteve-se estável em 3,5% como percentual de nossa receita líquida, de acordo com o regime de lucro presumido adotado pela nossa Companhia.

Lucro Líquido. Nosso lucro líquido aumentou 79,2% no período, atingindo R$33,1 milhões em 2005 contra R$18,5 milhões em 2004, pelas razões descritas anteriormente. Nossa margem líquida apresentou leve aumento, passando de 39,2% em 2004 para 40,2% em 2005.

Principais Alterações nas Contas Patrimoniais – 31 de março de 2007 comparado com 31 de dezembro de 2006

	Balanço Patrimonial				
	Consolidado		*Consolidado*		% Variação
	Em 31 de dezembro de 2006	**AV** [1]	Em 31 de março de 2007	**AV** [1]	**2007/2006**
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	5.618	2,2%	2.929	1,2%	-47,9%
Aplicações financeiras	5.202	2,0%	1.179	0,5%	-77,3%
Contas a receber de clientes	29.224	11,5%	24.121	9,7%	-17,5%
Imóveis a comercializar	65.081	25,6%	83.095	33,4%	27,7%
Impostos a compensar	175	0,1%	209	0,1%	19,4%
Impostos antecipados	330	0,1%	359	0,1%	8,8%
Outros créditos	740	0,3%	451	0,2%	-39,1%
Despesas antecipadas	4.022	1,6%	5.400	2,2%	34,3%
Total do ativo circulante	110.392	43,4%	117.743	47,3%	7,2%
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber de clientes	85.842	33,8%	82.359	33,1%	-4,1%
Imóveis a comercializar	52.268	20,6%	38.793	15,6%	-25,8%
Despesas antecipadas	3.817	1,5%	4.118	1,7%	7,9%
Impostos antecipados	225	0,1%	285	0,1%	26,7%
Impostos a compensar	9	0,0%	-	0,0%	-100,0%
Créditos com empresas ligadas	-	0,0%	3.135	1,3%	NA
Outros créditos	1.011	0,4%	1.571	0,6%	55,4%
Permanente:					
Investimentos	3	0,0%	3	0,0%	0,0%
Imobilizado	770	0,3%	965	0,4%	25,3%
Total do ativo não circulante	143.945	56,6%	131.229	52,7%	-8,8%
TOTAL DO ATIVO	254.337	100,0%	248.972	100,0%	-2,1%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores	2.136	0,8%	2.407	1,0%	12,7%
Obrigações trabalhistas	1.269	0,5%	1.321	0,5%	4,1%
Obrigações fiscais	1.303	0,5%	1.606	0,6%	23,3%
Contas a pagar	165	0,1%	426	0,2%	158,2%
Adiantamento de clientes	2.884	1,1%	4.310	1,7%	49,4%
Terrenos a pagar	43.801	17,2%	19.063	7,7%	-56,5%
Dividendos a pagar	598	0,2%	598	0,2%	0,0%
Contas a pagar - cotistas	1.401	0,6%	1.401	0,6%	0,0%
Débitos com empresas ligadas	-	0,0%	23	0,0%	NA
Contas correntes de sócios	3.538	1,4%	5.177	2,1%	46,3%
Impostos diferidos	2.148	0,8%	2.118	0,9%	-1,4%
Total do passivo circulante	59.243	23,3%	38.450	15,4%	-35,1%
NÃO CIRCULANTE					
Exigível a longo prazo:					
Terrenos a pagar	14.000	5,5%	11.290	4,5%	-19,4%
Provisão para contingências	1.930	0,8%	2.234	0,9%	15,8%
Impostos diferidos	5.788	2,3%	5.416	2,2%	-6,4%
Aportes para futuras incorporações	859	0,3%	18	0,0%	-97,9%
Outros débitos com terceiros	395	0,2%	9.640	3,9%	2340,5%
Total do passivo não circulante	22.972	9,0%	28.598	11,5%	24,5%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	1.785	0,7%	1	0,0%	-99,9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	165.200	65,0%	167.962	67,5%	1,7%
Reserva de lucros	5.137	2,0%	5.137	2,1%	0,0%
Lucros acumulados	-	0,0%	8.824	3,5%	NA
Total do patrimônio líquido	170.337	67,0%	181.923	72,9%	6,8%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	254.337	100,0%	248.972	100,0%	-1,9%

[1] Análise vertical.

Ativo

Caixa e Bancos e Aplicações Financeiras. Nossas disponibilidades totalizaram R$4,1 milhões em 31 de março de 2007, o que representa uma diminuição de 62,0% sobre o valor de R$10,8 milhões, observado em 31 de dezembro de 2006, devido ao valor utilizado para quitar parcelas de compra de terrenos adquiridos anteriormente.

Contas a Receber de Clientes. Nossas contas a receber de clientes (circulante e não circulante) totalizaram R$106,4 milhões em 31 de março de 2007, valor 7,6% inferior ao observado ao final de 2006, que foi de R$115,1 milhões. Esta redução foi resultado da apropriação das receitas no período de três meses de 31 de março de 2007 e da securitização de créditos no valor de R$16,3 milhões, realizada no mesmo período. Em relação ao ativo total, nossas contas a receber representaram 45,2% em 31 de dezembro de 2006 e 42,7% em 31 de março de 2007. Considerando os montantes ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução 963, o valor total das nossas contas a receber foi de R$307,8 milhões em 31 de março de 2007 e R$302,1 milhões em 31 de dezembro de 2006.

Imóveis a Comercializar. Nossos imóveis destinados a venda totalizaram R$121,9 milhões em 31 de março de 2007, representando um aumento de 3,9% em relação a valor observado no final do ano anterior, que foi de R$117,3 milhões. Este aumento foi resultado de um maior volume de aquisição de terrenos para manter o crescimento da Companhia, aliado às vendas realizadas no período. Em relação ao ativo total, nossos imóveis destinados a venda representaram 46,2% em 31 de dezembro de 2006 e 48,8% em 31 de março de 2007.

Em milhares de R$	Em 31 de dezembro de 2006	Em 31 de março de 2007
Imóveis concluídos	14.059	8.870
Imóveis em construção	21.243	26.330
Terrenos para novas obras	73.368	78.616
Adiantamentos a fornecedores	7.626	6.939
Outros bens destinados à venda	1.053	1.133
Total	**117.349**	**121.888**

Despesas Antecipadas. Nossas despesas antecipadas de curto e longo prazo foram de R$9,5 milhões em 31 de março de 2007, valor 21,8% superior ao alcançado em 31 de dezembro de 2006, que foi de R$7,8 milhões. Este incremento foi resultado do maior número de lançamentos no primeiro trimestre de 2007 e a serem realizados nos próximos meses, comparado com 31 de dezembro de 2006. Em relação ao ativo total, nossas despesas antecipadas representaram 3,82% em 31 de março de 2007 e 3,08% em 31 de dezembro de 2006.

Passivo

Terrenos a Pagar. Em 31 de março de 2007, o nosso saldo de terrenos a pagar atingiu R$30,4 milhões, e, em 31 de dezembro de 2006, o saldo era de R$57,8 milhões, resultando em uma diminuição de 47,5% no período. Essa variação foi resultado da concentração do pagamento de terrenos no primeiro trimestre de 2007.

Adiantamento de Clientes. Nossos adiantamento de clientes foi de R$4,3 milhões em 31 de março de 2007, valor 49,4% maior ao observado no final de 2006, que foi de R$2,9 milhões. Este aumento foi resultado do maior recebimento em relação à apropriação de receitas ao longo do ano do primeiro trimestre de 2007.

Outros Débitos com Terceiros. O montante de R$10,0 milhões em 31 de março de 2007 é composto principalmente por aporte de recursos efetuados por terceiros ou parceiros para aquisição de terreno para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado na praia de Guaratuba, no município de Bertioga, no Estado de São Paulo.

Conta-corrente de Sócios. O valor de contas-correntes de sócios aumentou 46,3% no período, passando de R$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2006 para R$5,2 milhões em 31 de março de 2007, devido a aportes de acionistas para o desenvolvimento de empreendimentos.

Patrimônio Líquido. Nosso patrimônio líquido totalizou R$181,9 milhões em 31 de março de 2007, 6,8% superior ao valor verificado no final de 2006, que era de R$170,3 milhões. Este aumento foi resultado principalmente do lucro líquido do período, que foi de R$8,8 milhões em 31 de março de 2007, e de um aumento de capital no valor de R$2,8 milhões, decorrente da entrada de novo sócio em 3 de março de 2007. Para informações adicionais, veja a seção "Descrição do Capital Social – Histórico do Capital Social".

Principais Alterações nas Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2006 comparado a 31 de dezembro de 2005

	Balanço Patrimonial				
	Em 31 de dezembro de				
	Combinado		Consolidado		% Variação
	2005	**% AV[1]**	**2006**	**% AV[1]**	**2006/2005**
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	3.814	2,6%	5.618	2,2%	47,3%
Aplicações financeiras	1.697	1,2%	5.202	2,0%	206,5%
Contas a receber de clientes	26.421	17,9%	29.224	11,5%	10,6%
Imóveis a comercializar	63.017	42,8%	65.081	25,6%	3,3%
Impostos a compensar	92	0,1%	175	0,1%	90,2%
Impostos antecipados	-	0,0%	330	0,1%	NA
Outros créditos	-	0,0%	740	0,3%	NA
Despesas antecipadas	2.064	1,4%	4.022	1,6%	94,9%
Total do ativo circulante	97.105	65,9%	110.392	43,4%	13,7%
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber de clientes	47.982	32,6%	85.842	33,8%	78,9%
Imóveis a comercializar	-	0,0%	52.268	20,6%	NA
Despesas antecipadas	1.024	0,7%	3.817	1,5%	272,8%
Impostos antecipados	-	0,0%	225	0,1%	NA
Impostos a compensar	478	0,3%	9	0,0%	-98,1%
Outros créditos	320	0,2%	1.011	0,4%	215,9%
Permanente:					
Investimentos	3	0,0%	3	0,0%	0,0%
Imobilizado	494	0,3%	770	0,3%	55,9%
Total do ativo não circulante	50.301	34,1%	143.945	56,6%	186,2%
TOTAL DO ATIVO	147.406	100,0%	254.337	100,0%	72,5%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores	1.290	0,9%	2.136	0,8%	65,6%
Obrigações trabalhistas	823	0,6%	1.269	0,5%	54,2%
Obrigações fiscais	953	0,6%	1.303	0,5%	36,7%
Contas a pagar	186	0,1%	165	0,1%	-11,3%
Adiantamento de clientes	1.946	1,3%	2.884	1,1%	48,2%
Terrenos a pagar	-	0,0%	43.801	17,2%	NA
Dividendos a pagar	1.401	1,0%	598	0,2%	-57,3%
Contas a pagar - cotistas	-	0,0%	1.401	0,6%	NA
Contas correntes de sócios	1	0,0%	3.538	1,4%	353,700%
Impostos diferidos	1.404	1,0%	2.148	0,8%	53,0%
Total do passivo circulante	8.004	5,4%	59.243	23,3%	640,1%
NÃO CIRCULANTE					
Exigível a longo prazo:					
Terrenos a pagar	-	0,0%	14.000	5,5%	NA
Provisão para contingências	730	0,5%	1.930	0,8%	164,4%
Impostos diferidos	3.349	2,3%	5.788	2,3%	72,8%
Aportes para futuras incorporações	-	0,0%	859	0,3%	NA
Outros débitos com terceiros	52	0,0%	395	0,2%	659,6%
Contas correntes de sócios	12.396	8,4%	-	0,0%	-100,0%
Total do passivo não circulante	16.527	11,2%	22.972	9,0%	39,0%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	426	0,3%	1.785	0,7%	319,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	58.961	40,0%	165.200	65,0%	180,2%
Capital social a integralizar	-1	0,0%	-	0,0%	-100,0%
Reserva legal	259	0,2%	-	0,0%	-100,0%
Reserva de lucros	-	0,0%	5.137	2,0%	NA
Lucros acumulados	63.230	42,9%	-	0,0%	-100,0%
Total do patrimônio líquido	122.449	83,1%	170.337	67,0%	39,1%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	147.406	100,0%	254.337	100,0%	72,5%

(1) Análise vertical.

Ativo

Caixa e Bancos e Aplicações Financeiras. Nossas disponibilidades totalizaram R$10,8 milhões ao final de 2006, o que representa um aumento de 96,3% sobre o valor de R$5,5 milhões, observado ao final de 2005, em função do crescimento da nossa Companhia e da necessidade de manutenção de caixa para o pagamento de terrenos adquiridos.

Contas a Receber de Clientes. Nossas contas a receber de clientes (circulante e não circulante) totalizaram R$115,1 milhões ao final de 2006, valor 54,7% superior ao observado ao final de 2005, que foi de R$74,4 milhões. Este incremento foi resultado do aumento de Vendas Contratadas em 2006 em relação à 2005 (R$221,6 milhões em 2006 contra R$120,4 milhões em 2005), e da apropriação das respectivas receitas. Em relação ao ativo total, nossas contas a receber representaram 50,5% em 2005 e 45,2% em 2006. Considerando os montantes ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução 963, o valor total de nossas contas a receber foi de R$302,1 milhões em 2006 e de R$182,6 milhões em 2005.

Imóveis a Comercializar. Nossos imóveis destinados a venda totalizaram R$117,3 milhões no final de 2006, representando um aumento de 86,2% em relação a valor observado no final do ano anterior, que foi de R$63,0 milhões. Este aumento significativo foi causado pelo maior volume de aquisição de terrenos para manter o crescimento da Companhia. Como conseqüencia, o valor de Terrenos para novas obras apresentou aumento de 346,3% em relação a 31 de dezembro de 2005. Em relaçao ao ativo total, nossos imóveis destinados a venda representaram 46,1% em 2006 e 42,8% em 2005.

	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de	
Em milhares de R$	2005	2006
Imóveis concluídos	4.421	14.059
Imóveis em construção	36.978	21.243
Terrenos para novas obras	16.439	73.368
Adiantamentos a fornecedores	5.179	7.626
Outros bens destinados à venda	0	1.053
Total	**63.017**	**117.349**

Despesas Antecipadas. Nossas despesas antecipadas foram de R$7,8 milhões em 2006, valor 153,8% superior ao alcançado em 2005, que foi de R$3,1 milhões. Este incremento foi resultado do maior volume de lançamentos ao longo do ano de 2006, comparado com 2005. Em relação ao ativo total, nossas despesas antecipadas representaram 2,1% em 2005 e 3,1% em 2006.

Passivo

Terrenos a Pagar. No final de 2005 não apresentamos saldo em nossos terrenos a pagar e, em 2006, alcançamos R$57,8 milhões nesta conta. Essa variação foi resultado da aquisição de seis terrenos a pagar em 2006.

Adiantamento de Clientes. Nosso adiantamento de clientes foi de R$2,9 milhões no final de 2006, valor 48,2% maior ao abservado no final de 2005, que foi de R$1,9 milhões. Este aumento foi resultado do maior recebimento em relação à apropriação de receitas ao longo do ano de 2006.

Contas-correntes dos Sócios. Esta conta teve redução de 71,8%, passando de R$12,4 milhões em 31 de dezembro de 2005 para R$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2006. O valor de R$12,4 milhões contabilizado em 2005 foi aportado pelos antigos sócios das SPEs no capital da nossa Companhia em 30 de novembro de 2006, e, além disso, nos últimos meses de 2006 foram feitos novos empréstimos dos acionistas à Companhia que totalizaram R$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2006.

Patrimônio Líquido. Nosso patrimônio líquido totalizou R$170,3 milhões no final de 2006, 39,1% superior ao valor combinado verificado no final de 2005. Este aumento foi resultado do lucro líquido do exercício, da distribuição de lucros no período e da capitalização das contas-correntes dos sócios.

Principais Alterações nas Contas Patrimoniais – 31 de dezembro de 2005 comparado a 31 de dezembro de 2004

	Balanço Patrimonial				
	Combinado		*Combinado*		%Variação **2005/2004**
	Em 31 de dezembro de 2004	**%AV[1]**	Em 31 de dezembro de 2005	**%AV[1]**	
	(Em milhares de R$, exceto se de outra forma indicado)				
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	2.274	2,0%	3.814	2,6%	67,7%
Aplicações financeiras	308	0,3%	1.697	1,2%	450,9%
Contas a receber de clientes	17.206	15,4%	26.421	17,9%	53,6%
Imóveis a comercializar	60.299	54,0%	63.017	42,8%	4,5%
Impostos a compensar	33	0,0%	92	0,1%	178,8%
Adiantamentos	5.570	5,0%	-	0,0%	NA
Despesas antecipadas	2.208	2,0%	2.064	1,4%	-6,5%
Empréstimos - Pessoas Ligadas	1	0,0%	-	0,0%	-100%
Total do ativo circulante	87.899	78,7%	97.105	65,9%	10,5%
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo:					
Contas a receber de clientes	22.324	20,0%	47.982	32,6%	114,9%
Despesas antecipadas	662	0,6%	1.024	0,7%	54,7%
Impostos a compensar	239	0,2%	478	0,3%	100,0%
Títulos e Valores Mobiliários	11	0,0%	0	0,0%	-100,0%
Outros créditos	312	0,3%	320	0,2%	2,6%
Permanente:					
Investimentos	3	0,0%	3	0,0%	0,0%
Imobilizado	288	0,3%	494	0,3%	71,5%
Total do ativo não circulante	23.839	21,3%	50.301	34,1%	111,0%
TOTAL DO ATIVO	111.738	100,0%	147.406	100,0%	31,9%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores	1.234	1,1%	1.290	0,9%	4,5%
Obrigações trabalhistas	752	0,7%	823	0,6%	9,4%
Obrigações fiscais	658	0,6%	953	0,6%	44,8%
Contas a pagar	194	0,2%	186	0,1%	-4,1%
Adiantamento de clientes	3.897	3,5%	1.946	1,3%	-50,1%
Terrenos a pagar	7.166	6,4%	-	0,0%	-100%
Dividendos a pagar	1.401	1,3%	1.401	1,0%	0,0%
Contas correntes de sócios	3	0,0%	1	0,0%	-66,7%
Impostos diferidos	1.227	1,1%	1.404	1,0%	14,4%
Outros débitos	3	0,0%	0	0,0%	-100,0%
Total do passivo circulante	16.535	14,8%	8.004	5,4%	-51,6%
NÃO CIRCULANTE					
Exigível a longo prazo:					
Provisão para contingências	407	0,4%	730	0,5%	79,4%
Impostos diferidos	638	0,6%	3.349	2,3%	424,9%
Outros débitos com terceiros	55	0,0%	52	0,0%	-5,5%
Contas correntes de sócios	12.409	11,1%	12.396	8,4%	-0,1%
Total do passivo não circulante	13.509	12,1%	16.527	11,2%	22,3%
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	251	0,2%	426	0,3%	69,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	48.722	43,6%	58.961	40,0%	21,0%
Capital social a integralizar	(1)	0,0%	(1)	0,0%	0,0%
Reserva legal	259	0,2%	259	0,2%	0,0%
Lucros acumulados	32.463	29,1%	63.230	42,9%	94,8%
Total do patrimônio líquido	81.443	72,9%	122.449	83,1%	50,3%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	111.738	100,0%	147.406	100,0%	31,9%

[1] Análise vertical.

Ativo

Disponibilidades. Nossas disponibilidades totalizaram R$5,5 milhões ao final de 2005, o que representa um aumento de 113,4% sobre o valor de R$2,6 milhões, observado ao final de 2004, em função do crescimento da nossa Companhia e da necessidade de manutenção de caixa para o pagamento de terrenos adquiridos.

Contas a Receber de Clientes. Nossas contas a receber de clientes (circulante e não circulante) totalizaram R$74,4 milhões ao final de 2005, valor 88,2% superior ao observado ao final de 2004, que foi de R$39,5 milhões. Esse incremento foi resultado do aumento de Vendas Contratadas em 2005 em relação à 2004 (R$120,4 milhões em 2005 contra R$44,3 milhões em 2004), e da apropriação das respectivas receitas. Em relação ao ativo total, nossas contas a receber representaram 35,4% em 2004 e 50,5% em 2005. Considerando os montantes ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução 963, o valor total de nossas contas a receber foi de R$182,6 milhões em 2005 e de R$108,6 milhões em 2004.

Imóveis a Comercializar. Nossos imóveis destinados a venda totalizaram R$63,0 milhões no final de 2005, representando um aumento de 4,5% em relação a valor observado no final do ano anterior, que foi de R$60,3 milhões. Em relação ao ativo total, nossos estoques representaram 42,8% em 2005 e em 54,0% 2004.

	Exercícios encerrados em 31 de dezembro de	
Em milhares de R$	**2004**	**2005**
Imóveis concluídos	1.843	4.421
Imóveis em construção	43.206	36.978
Terrenos para novas obras	13.263	16.439
Adiantamentos a fornecedores	1.987	5.179
Total	**60.299**	**63.017**

Despesas Antecipadas. Nossas despesas antecipadas, do ativo circulante e não circulante, eram de R$ 3,1 milhões em 31 de dezembro 2005, valor 7,6% superior ao alcançado em 31 de dezembro 2004, que foi de R$2,9 milhões. Este incremento foi causado principalmente pelas despesas incorridas para o lançamento do empreendimento Splendor Ibirapuera. Em relação ao ativo total, nossas despesas antecipadas representaram 2,1% em 2005 e 2,6% em 2004.

Passivo

Adiantamento de clientes . Nosso adiantamento de clientes foi de R$1,9 milhões no final de 2005, valor 50% menor ao observado no final de 2004, que foi de R$3,9 milhões. Esta diminuição foi resultado da maior apropriação de receita no ano de 2005.

Terrenos a pagar. Em 31 de dezembro de 2004, tínhamos nesta conta R$7,2 milhões, enquanto que em 31 de dezembro de 2005 não apresentamos saldo em nossos terrenos a pagar, pois tínhamos um bom estoque de terrenos naquele ano.

Contas-correntes dos Sócios. O valor das Contas-correntes dos sócios manteve-se estável no patamar de R$12,4 milhões em 31 de dezembro de 2005, representando aportes de sócios para o desenvolvimento de empreendimentos, registrados pelos valores originais, sem incidência de atualização monetária e de juros.

Patrimônio Líquido. Nosso patrimônio líquido totalizou R$122,5 milhões no final de 2005, 50% superior ao valor verificado no final de 2004. Este aumento foi resultado de um lucro líquido do exercício de R$33,1 milhões, seguidos por uma distribuição de lucros no valor de R$2,3 milhões (totalizando um valor de lucros acumulados no valor de R$63,2 milhões), e um aumento de capital de R$10,2 milhões, proveniente de recursos existentes em contas-correntes dos sócios, capitalizados em novembro de 2006.

Liquidez e Recursos de Capital

Nossa principal fonte de liquidez deriva do caixa gerado pelas nossas operações, da securitização de recebíveis a partir de 2007 e de recursos dos sócios. O financiamento e a administração do nosso fluxo de caixa são cruciais em uma atividade de longo prazo como a nossa. Conseguimos financiar nossas atividades predominantemente com o produto da venda dos nossos imóveis. Isso foi possível graças aos nossos níveis de lucratividade e alta velocidade de vendas. Se oportuno, incorreremos em endividamento, sendo que daremos preferência à contratação de empréstimos através do SFH, que oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado financeiro nacional.

Avaliamos, de tempos em tempos, novas oportunidades de investimentos, tanto diretamente quanto através das nossas Controladas, ou em parceria com outras incorporadoras, e poderemos vir a financiar tais investimentos com o caixa gerado pelas nossas operações, com a captação de dívidas, com aporte de capital ou pela combinação desses métodos.

Fontes e Usos dos Recursos

Contamos principalmente com o fluxo de caixa das nossas operações para gerar capital de giro e subsidiar as nossas atividades operacionais e de investimentos. Para a carteira de recebíveis de empreendimentos concluídos, temos a opção de repasse da mesma para bancos, assim como vender a carteira para companhias securitizadoras.

A seguir a evolução das nossas contas a receber de incorporação e venda de imóveis em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e em 31 de março de 2007:

Em milhares de R$	Em 31 de dezembro de			Em 31 de março de
	2004	**2005**	**2006**	**2007**
Contas a Receber Reconhecidas nas Demonstração Financeira				
Circulante	17.206	26.421	29.224	24.121
Longo Prazo	22.324	47.982	85.842	82.359
Total	39.530	74.403	115.066	106.480
Contas a Receber a serem Reconhecidas				
Circulante	12.224	17.681	47.905	46.095
Longo Prazo	56.864	90.481	139.082	154.803
Total	**69.088**	**108.162**	**186.987**	**200.898**

Os saldos de títulos a receber decorrentes de unidades vendidas estão, substancialmente, atualizados pela variação do INCC até a data prevista para o término da obra e, posteriormente, pela variação do IGP-M mais 12% ao ano.

Os saldos das nossas contas a receber de longo prazo, em 31 de dezembro de 2005 e 2006, e em 31 de março de 2007, têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Em 31 de dezembro de		Em 31 de março de
Em milhares de R$	**2005**	**2006**	**2007**
2007	14.899	-	-
2008	10.984	22.063	16.024
2009	7.666	18.422	18.198
2010	5.620	12.559	12.883
2011	3.619	9.714	10.028
2012	1.926	7.580	7.998
2013	1.394	5.963	6.329
2014	1.036	4.637	5.114
2015	665	3.272	3.743
2016	158	1.375	1.557
2017	8	241	362
2018	7	16	120
Total	**47.982**	**85.842**	**82.356**

Fluxo de Caixa

A tabela abaixo apresenta o nosso fluxo de caixa condensado das atividades operacionais, de investimento e financeiras para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006:

Em milhares de R$	Exercício Encerrado em 31 de dezembro de			Período de três meses encerrado em 31 de Março de
	Combinado			Consolidado
	2004	**2005**	**2006**	**2007**
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	(24.852)	(4.522)	14.750	(4.679)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	(20)	(454)	(450)	(440)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	24.297	7.905	(8.991)	(1.594)
(Redução) Aumento das Disponibilidades e Aplicações Financeiras	(575)	2.929	5.309	(6.713)
Disponibilidades e Aplicações Financeiras				
No início do exercício	3.157	2.582	5.511	10.820
No fim do exercício	2.582	5.511	10.820	4.107

Atividades Operacionais

Em 2004, o nosso fluxo de caixa das atividades operacionais foi negativo em R$24,8 milhões, decorrente principalmente do aumento observado nas nossas contas a receber de clientes (como conseqüência de maior volume de vendas no ano) e saídas de caixa para imóveis destinados à venda, notadamente aquisições de terrenos e evolução de obras em nosso estoque. Já em 2005, houve novamente um aumento expressivo de R$34,9 milhões em nossas contas a receber de clientes, decorrente do crescimento expressivo das vendas no período, que, somado ao lucro do período de R$33,0 milhões e à variação de outros ativos e passivos operacionais, resultou em um fluxo de caixa das atividades operacionais negativo de R$4,5 milhões.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, o fluxo de caixa das nossas atividades operacionais foi positivo em R$14,8 milhões, como resultado principalmente do alto lucro registrado no período (R$50,4 milhões), compensado como aumento nas contas a receber de clientes (como conseqüência do maio volume de vendas no ano no valor de R$42,6 milhões). No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, tivemos fluxo de caixa das atividades operacionais negativo em R$4,7 milhões, no qual as principais movimentações foram: (i) redução de R$8,6 milhões em nossas Contas a Receber de Clientes, resultantes principalmente da securitização de créditos realizada no período; e (ii) aumento na conta de Fornecedores e Terrenos a Pagar no valor de R$27,2 milhões.

Atividades de Investimento

Nosso fluxo de caixa das atividades de investimento é composto predominantemente pelas aquisições de imobilizado, que possui como principais saldos as contas de Computadores e Periféricos, Veículos e Licença de Uso de Software. Tal valor não apresenta grandes variações ao longo do período analisado, uma vez que nosso modelo de negócios demanda poucos investimentos com esta característica.

Atividades de Financiamento

Nossa principal fonte de financiamento nos últimos anos foram os aportes realizados pelos sócios, registrados em nosso balanço em Contas-correntes dos Sócios ou Capital Social. Tais aportes são futuramente restituídos aos sócios no valor correspondente ao principal, sem incidência de juros e, ainda, quando oportuno à Companhia.. Nos anos de 2004 e 2005, os valores das Contas-correntes dos Sócios registrados como aumento de capital geraram um fluxo de caixa positivo nas atividades de financiamento. Em 2006, registramos um fluxo negativo principalmente em razão da redução de R$8,0 milhões na conta Empréstimos de Acionistas e Pessoas Ligadas. No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, esta conta reduziu-se em R$1,6 milhões e representou a totalidade de nosso fluxo de caixa de atividades de financiamento no período.

Investimentos

Nos primeiros três meses de 2007, os nossos investimentos em ativo imobilizado totalizaram R$238 mil, relacionados principalmente a equipamentos de informática e mobiliário. No ano de 2006, tais investimentos totalizaram R$403 mil e em 2005 totalizaram R$260 mil. Tais aumentos refletem o crescimento da nossa Companhia nos referidos períodos.

Endividamento

Historicamente, temos conduzido nossos empreendimentos, na maioria das vezes, por meio de recursos próprios, não recorrendo a endividamentos. No passado, realizamos alguns empréstimos, que se consistiram, no entanto, em passivos de curto prazo, e que foram rapidamente liquidados pela Companhia.

Em 16 de maio de 2007, celebramos um contrato de financiamento com o Banco Bradesco S.A., no valor total de R$15 milhões. Os juros de 0,17% ao mês acima do CDI serão coletados em parcela única, no dia do vencimento do contrato e juntamente com o recolhimento do principal, que ocorrerá em 12 de novembro de 2007.

Securitização de Recebíveis

Em janeiro de 2007, passamos a realizar operações de securitização de créditos de alguns dos contratos de compra e venda das nossas Unidades junto à Brazilian Securities Companhia de Securitização. Tais cessões são realizadas a partir da entrega das Unidades aos clientes e, em alguns casos, contam com a nossa co-obrigação de pagamento do valor devido. Até 31 de março de 2007, havíamos realizado quatro operações de securitização de crédito no valor total de R$16,3 milhões.

No caso de securitização sem coobrigação, o crédito com o cliente é baixado pelo valor pago pela securitizadora, passando toda a responsabilidade para esta. No caso de securitização com coobrigação, o valor recebido pelos créditos fica como redutor do Contas a Receber de Clientes, tendo em vista que estes não são baixados. Dessa forma, a medida que o cliente quita sua parcelas na securitizadora, o valor da coobrigação é baixado frente ao Contas a Receber de Clientes.

Obrigações Contratuais

Nossas obrigações contratuais não passíveis de cancelamento, em 31 de março de 2007, encontram-se resumidas na tabela abaixo:

	Pagamentos por período		
	Total	**Menos de um ano**	**2008 e 2009**
		(Em milhares de R$)	
Aquisição de terrenos - curto prazo	19.063	19.063	0
Aquisição de terrenos - longo prazo	11.290	0	11.290
Total	**30.353**	**19.063**	**11.290**

Tais valores referem-se a contratos de aquisição de terrenos a prazo. Não há outras obrigações contratuais que não sejam passíveis de cancelamento.

A Companhia possui contratos de aluguéis de dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R$26,4 mil, reajustado pela variação do IGP-M. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

Operações não Registradas nas Demonstrações Financeiras

Atualmente não temos quaisquer ajustes não registrados nas nossas demonstrações financeiras para financiar nossas operações. Não possuímos quaisquer Controladas que não estejam incluídas nas nossas demonstrações financeiras consolidadas, nem possuímos quaisquer Coligadas ou participações em, ou relacionamentos com, quaisquer SPEs que não estejam refletidos nas nossas demonstrações financeiras consolidadas.

Avaliação Quantitativa e Qualitativa dos Riscos do Mercado

Risco de Taxas de Juros. Nossas receitas são afetadas pelas mudanças nas receitas de juros geradas a partir dos saldos do nosso caixa e dos nossos investimentos.

Nós concedemos financiamentos para alguns de nossos clientes e, quando necessário, repassamos as carteiras de recebíveis de empreendimentos concluídos para bancos. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos que poderemos vir a realizar e os financiamentos por nós concedidos podem vir a afetar adversamente o nosso fluxo de caixa. Neste sentido, constantemente, monitoramos e avaliamos o impacto da indexação de nossos ativos e passivos. Caso enxerguemos a possibilidade de descasamento de índices de nossos ativos e compromissos, poderemos fazer uso de instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros derivativos destinam-se à proteção contra variações nas taxas de juros de ativos e passivos.

Em 31 de março de 2007, bem como em 31 de dezembro de 2006, não possuíamos nenhum instrumento de derivativo contratado ou registrado em nosso balanço.

Risco Cambial. Embora quase todas as nossas receitas sejam denominadas em reais, alguns de nossos insumos são commodities com preços determinados no mercado internacional. Desta forma, flutuações no câmbio podem afetar os preços destas mercadorias, tais como aço, cimento, e outros.

Entretanto, nenhum dos nossos custos relevantes são denominados em dólares. Como o nosso risco cambial é reduzido, não possuíamos nenhum instrumento de derivativo contratado ou registrado em nosso balanço em 31 de março de 2007.

VISÃO GERAL DO SETOR IMOBILIÁRIO

Introdução

Nosso mercado de atuação se insere na cadeia produtiva da construção, umas das principais da economia brasileira. De acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção, o macro setor da construção civil representou 18,4% do PIB brasileiro (projeção) em 2004 e mais de 50% da formação bruta de capital fixo. Nesse mesmo período, a indústria imobiliária brasileira que concentra as atividades de construção de edificações residenciais, comerciais, industriais e de serviços participou com 2,8% do PIB brasileiro, além de ser extremamente pulverizada, com a atuação de cerca de 63 mil empresas, sendo cerca de 94% micro e pequenas empresas.

Segundo dados da Fundação João Pinheiro (instituição de pesquisa aplicada ligada ao Governo do Estado de Minas Gerais desde 1969), são lançadas, a cada ano no Brasil, cerca de 300 mil novas unidades residenciais. Nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, as maiores e mais densamente povoadas, concentram a maior parte dos lançamentos e vendas de unidades imobiliárias. De acordo com a Embraesp, em 2005, na região metropolitana de São Paulo, foram lançadas 33,8 mil unidades imobiliárias (crescimento de 20,2% em relação à 2004), movimentando um VGV de cerca de R$9,0 bilhões (crescimento de 19,8% em relação à 2004).

O mercado imobiliário brasileiro apresenta um tamanho bastante expressivo se comparado a outros mercados da América Latina. Com uma população jovem e crescente, a demanda anual estimada por moradias é de 1,2 milhão de unidades residenciais. De acordo com a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional do Brasil alcança 7,2 milhões de moradias e, deste total, 82,3% referem-se a famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos. Em 1º de abril de 2007, o salário mínimo estava fixado em R$380,00.

O quadro abaixo mostra as estimativas do déficit habitacional brasileiro por faixas de renda familiar:

Região Geográfica	Déficit Habitacional por Renda Familiar em Número de Salários Mínimos				Déficit Hab. Regional
	Até 3	3 – 5	5 – 10	10+	
	(Em milhares de Unidades)				
Norte	704	81	48	16	849
Nordeste	2.603	157	66	26	2.851
Sudeste	1.805	269	192	75	2.342
Sul	532	78	50	19	679
Centro-Oeste	411	47	31	14	502
Déficit Habitacional Total Aproximado	6.055	632	386	149	7.223

Fonte: Estimativas da Fundação João Pinheiro.

Após apresentar um período de desempenho cíclico na última década, influenciado pelas flutuações do cenário macroeconômico interno, a indústria imobiliária vem experimentando, nos últimos dois anos, a retomada do nível de atividade. A combinação de fatores como a demanda reprimida por moradias, o crescimento da população, a maior disponibilidade de financiamento imobiliário e o aumento da renda contribuem para impulsionar a procura por imóveis, indicando grande potencial de crescimento para o mercado imobiliário.

O Modelo de Incorporação Imobiliária no Brasil

Em razão do longo período de ausência de financiamentos tanto para a produção de novas unidades residenciais como para financiar o comprador final, o mercado de incorporação imobiliária brasileiro acabou desenvolvendo mecanismos próprios para viabilizar a captação de recursos para a construção dos empreendimentos. Esta característica confere dinâmica própria ao mercado brasileiro, diferenciando-o de outros mercados no mundo.

A ausência de linhas de financiamento obrigou os incorporadores a adotarem o modelo de auto-financiamento, pela combinação de vendas antecipadas e financiamento próprio ao adquirente final. As Unidades são vendidas a partir do lançamento de um empreendimento, antes do início da construção. Elas são vendidas diretamente pelo incorporador com prazos de pagamento que podem chegar até a 120 meses. Até o término da construção, o incorporador recebe, em média, de 35% a 55% do valor total, a depender do perfil do empreendimento e do comprador. Com os recursos recebidos de forma antecipada, o incorporador viabiliza parte dos investimentos necessários à construção do respectivo empreendimento, diminuindo a necessidade de aporte de capital próprio ou a dependência de financiamento bancário.

Nesse cenário, a velocidade de vendas no período de lançamento torna-se um dos principais fatores determinantes da rentabilidade do empreendimento, assim como da exposição de capital necessária para viabilizar a construção. A capacidade de alavancar a venda das Unidades no lançamento está intimamente ligada ao reconhecimento da marca e à credibilidade da incorporadora. Entre os principais fatores determinantes, tem-se a pontualidade na entrega das obras, a qualidade do acabamento das construções e o adequado atendimento ao cliente comprador.

As principais atividades no mercado de incorporação imobiliária são a construção e a venda de unidades residenciais a pessoas de diversas classes de renda. As características de um empreendimento imobiliário, a abordagem de *marketing* e o processo de construção se diferenciam de acordo com o perfil de renda do seu público alvo. Empreendimentos destinados às classes de baixa e médio-baixa renda são mais sensíveis a variação de preços, o que demanda otimização de custos através de técnicas e processos de construção com características de produção industrial. Empreendimentos voltados para o público de alta e média-alta renda se diferenciam pela conceituação do produto, pela gama de serviços e vantagens incorporados a um determinado projeto, assim como pela localização privilegiada em regiões nobres das grandes cidades.

Fatores que Influenciam o Mercado Imobiliário

Fatores Macroeconômicos

Os imóveis são bens de elevado valor individual e em geral têm grande peso relativo no orçamento das famílias. A aquisição de um imóvel depende em grande medida da disponibilidade de financiamento de longo prazo. Assim, o desempenho do mercado imobiliário é influenciado por diversos fatores macroeconômicos, como a inflação, o nível das taxas de juros, o crescimento do PIB e da renda per capita e a confiança do consumidor.

O nível da taxa de juros tem forte influência nas decisões de consumo das pessoas e nas decisões de investimento das empresas. Por influenciar a liquidez dos meios de pagamento, o controle das taxas de juros gera efeitos diretos na demanda de bens duráveis e de consumo e, por conseqüência, na aquisição de imóveis.

A inflação e as medidas destinadas a combatê-la resultam normalmente na diminuição da renda da população e, conseqüentemente, da expansão da atividade econômica. Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC e o IGP-M, que, em geral, indexam os custos de construção e os recebimentos futuros na venda à prazo das unidades, respectivamente, afetam a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária.

O Brasil apresentou elevadas taxas de inflação em diversos períodos. As incertezas em relação à continuidade da política econômica quando da corrida presidencial em 2002 causaram a desvalorização do Real frente ao Dólar, gerando efeitos negativos na economia como, por exemplo, a elevação abrupta dos índices de inflação. Para combater esse efeito, o atual governo adotou, já no início de 2003, uma política monetária restritiva, elevando as taxas de juros e reduzindo o volume de crédito na economia.

Em 2004, a continuidade dessa política econômica contribuiu para reduzir o risco atribuído ao País, permitiu a redução gradual das taxas de juros, gerando ampliação do crédito. Porém, em 2005, o Governo Federal mais uma vez adotou uma política monetária restritiva para conter o aumento da inflação gerado pelo acelerado crescimento econômico no ano anterior. As taxas de juros voltaram a aumentar, reduzindo o volume de crédito e o crescimento da atividade econômica. Com efeito, em 2005, a inflação foi controlada e encerrou o ano bem abaixo da meta estabelecida pelo governo. A partir do último trimestre de 2005, o Governo Federal retomou a redução gradual das taxas de juros, de um patamar de 19,5% ao ano em 30 de setembro de 2005, ela alcançou 15,25% em 31 de dezembro de 2006.

Os resultados macroeconômicos no primeiro trimestre de 2007 apontam para uma aceleração do ritmo do crescimento econômico com estabilidade monetária. As reservas internacionais do país ultrapassaram a marca histórica do US$100 bilhões, nos primeiros três meses de 2007. O ritmo de crescimento da economia continua acelerado, respaldada pelo prosseguimento da redução da taxa básica de juros, que em 31 de março 2007 estava em 12,75%, concomitante à evolução da oferta de crédito. Ademais, no início 2007, o Governo Federal lançou o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, por meio do qual acredita que fará com que o nível de investimentos no país chegue a R$ 503,9 bilhões nos próximos quatro anos, incluindo recursos da iniciativa privada.

Fatores Demográficos e Sócio-Culturais

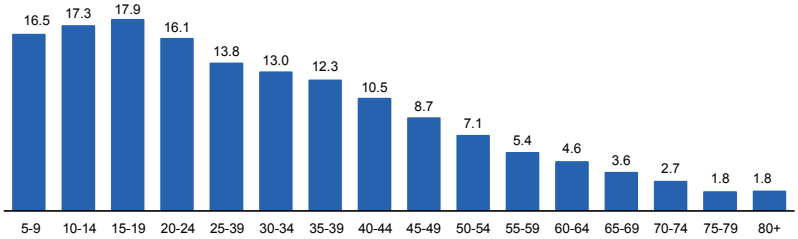
O crescimento da população brasileira, a elevada porcentagem de jovens em relação ao total da população, a tendência de envelhecimento da população, o declínio do número de habitantes por domicílio e a preferência sócio-cultural pela casa própria são elementos combinados que suportam um elevado potencial de demanda por imóveis residenciais no Brasil nos próximos dez anos.

De acordo com o IBGE, de 1º junho de 1991 até 1º de junho de 2003, a população do Brasil cresceu de 149,1 milhões para 179,0 milhões de habitantes, representando uma taxa de crescimento anual composta ("Taxa de Crescimento") de 1,5%. Historicamente, contudo, a Taxa de Crescimento da população brasileira tem diminuído. De 1970 até 1980, a Taxa de Crescimento da população brasileira foi de 2,6% e, a partir de 1980 até 1991, a Taxa de Crescimento da população brasileira diminuiu para 2,4%. Apesar da tendência de diminuição, as Taxas de Crescimento da população brasileira são ainda substancialmente superiores às Taxas de Crescimento da população dos principais países ocidentais europeus (Alemanha, Reino Unido, Itália, França e Espanha), que foram em média de 0,3% de 1990 até 2000 e da população dos Estados Unidos da América que foi de 1,2% a partir de 1990 até 2001, segundo o *US Census Bureau*.

De acordo com o IBGE, a redução da taxa de mortalidade combinada com a diminuição natural da taxa de natalidade resulta em uma tendência de envelhecimento gradual da população brasileira. Isto é evidenciado pela razão entre o número de pessoas com mais de 60 anos de idade para cada 100 crianças com mais de cinco anos de idade. Este indicador permaneceu em 48,3 em 1981, aumentou para 76,5 em 1993 e atingiu 114,7 em 2003. Em 2002, o número de pessoas com mais de 60 anos de idade já tinha superado o número de crianças com idade inferior a cinco anos.

Apesar da diminuição do número percentual de jovens da população total, a população jovem do Brasil em termos absolutos proporciona um potencial elevado de demanda por imóveis nas próximas duas décadas. Em 2000, a população com menos de 25 anos representava 49,7% da população total do Brasil quando comparado a 35,4% nos Estados Unidos da América e a média de 28,9% nos principais países ocidentais europeus.

Perfil de Idade da População Brasileira



Fonte: IBGE (Censo populacional de 2000).

Outro indicador positivo é a diminuição no número de habitantes por domicílios. De 1991 até 2000, o número de domicílios aumentou 12,4 milhões, representando uma Taxa de Crescimento de 3,6%, comparado a um crescimento populacional de 1,6% no período. Quando analisados conjuntamente, os indicadores refletem uma redução no número médio de habitantes por domicílio. Em 1970, o número médio de habitantes por domicílio era de 5,28. Em 2000, esse número caiu para 3,79. A redução se deu principalmente em razão do declínio no número médio de crianças por família. O aumento do número de domicílios com um único indivíduo também contribuiu para a redução da média. Em dez anos, a porcentagem dos domicílios com um único habitante aumentou de 7,5% para 10,2% do número total de domicílios.

Finalmente, a representativa participação de moradias próprias no total de moradias no Brasil reflete a preferência sócio-cultural da população brasileira por moradias próprias. Apesar da elevada taxa de juros na década de 90, o percentual de moradias próprias no total de moradias aumentou de 70,8% para 73,7% de 1993 até 2003, enquanto o percentual de moradias alugadas diminuiu de 15,3% para 15,0% e o de moradias cedidas (que envolvem a transferência da propriedade de uma parte à outra) caiu de 13,4% para 10,7%.

Regulamentação do Crédito Imobiliário

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades.

O mercado de crédito imobiliário no Brasil é fortemente regulado e os recursos para financiamento do setor são oriundos, principalmente: (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança.

Os financiamentos podem ser realizados por meio do: (1) SFH, o qual é regulado pelo Governo Federal; e (2) sistema de carteira hipotecária, onde as instituições financeiras são livres para pactuar as condições do financiamento.

Sistema Financeiro Habitacional

A Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, e alterações posteriores, criou o SFH para promover a construção e a aquisição de casas próprias, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são oriundos, principalmente, (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança.

As principais fontes de recursos para financiamento habitacional são regidas pelas regras do SFH.

O FGTS é uma contribuição obrigatória de 8,5% sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício previsto na Consolidação das Leis Trabalhistas.

A Caixa Econômica Federal é o órgão responsável pela administração dos recursos existentes no FGTS e, para que se possa utilizar tais recursos para o financiamento de imóveis, certas condições devem ser observadas, dentre as quais:

(i) para unidades em construção, há uma limitação de recursos para financiamento de R$55 mil ou 60% do preço do imóvel em questão, o que for menor; e

(ii) para as unidades já construídas, há uma limitação de recursos para financiamento de R$245 mil ou 70% do valor do imóvel em questão, o que for menor.

Para ambas as situações, o cliente deve ser: (1) residente ou trabalhar na cidade onde é localizado o imóvel; e (2) não ter nenhum outro bem imóvel na cidade onde o mesmo será financiado.

Os financiamentos realizados através do SFH oferecem taxas de juros fixas mais baixas que as oferecidas no mercado, limitadas a 12% ao ano. O prazo dos contratos de financiamento realizados pelo SFH, normalmente, varia entre 15 e 20 anos.

Os financiamentos realizados sob o SFH devem apresentar uma ou mais das seguintes garantias, conforme o caso: (1) hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação; (2) alienação fiduciária do imóvel objeto da operação, conforme prevista na Lei

9.514; (3) hipoteca, em primeiro grau, ou alienação fiduciária, nos termos da referida lei, de outro imóvel do mutuário ou de terceiro; ou, ainda (4) outras garantias a critério do agente financeiro. A liberação dos recursos relativos ao financiamento somente poderá ser efetuada após a formalização das garantias.

Resolução 3.347

De acordo com a Resolução 3.347, que determina a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE, no mínimo, 65% dos depósitos em caderneta de poupança devem ser destinados a operações de financiamento imobiliário, sendo:

(i) 80%, no mínimo, em operações de financiamento habitacional no âmbito do SFH; e

(ii) o restante em operações de financiamento imobiliário contratado a taxas de mercado, envolvendo operações de financiamento habitacional.

A Resolução 3.347 estabelece, ainda, as seguintes condições em caso do financiamento pelo SFH: (1) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a R$245 mil; (2) o preço máximo de venda das unidades financiadas é de R$350 mil; (3) o custo máximo real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12% ao ano; e (4) eventual saldo devedor ao final do prazo ajustado será de responsabilidade do mutuário, podendo o prazo do financiamento ser prorrogado por período de até 50% daquele inicialmente pactuado.

Sistema de Carteira Hipotecária

Os recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, além de ter parcela direcionada ao SFH, são também alocados para as carteiras próprias dos bancos.

As operações referidas em "Resolução 3.347 " item (ii) acima são as efetuadas pelos bancos, através de carteiras próprias que utilizam para conceder financiamentos habitacionais. No sistema de carteira hipotecária as taxas de juros praticadas e os valores financiados são usualmente mais elevados do que aqueles praticados pelo SFH, as quais variam entre 12% e 14% ao ano, acrescida da atualização monetária pela TR.

Durante muito tempo foi permitido que os bancos utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente o percentual previsto originalmente. A partir de 2002, o BACEN estabeleceu um cronograma de enquadramento para os bancos, o que vem provocando um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário.

Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor melhoraram, com redução das taxas e extensão dos prazos para pagamento. Como conseqüência, desde o segundo semestre de 2005, o setor imobiliário apresentou sinais de aquecimento. De acordo com dados do BACEN, o financiamento para o setor cresceu 62% em relação a 2004. Este movimento de alta persistiu nos dez primeiros meses de 2006, tendo o volume de recursos destinados a financiamentos imobiliários crescido 107,3% em relação ao mesmo período de 2005.

A tabela abaixo detalha o volume de crédito proveniente de instituições financeiras disponibilizado para empresas do setor imobiliário no período compreendido entre 2006 e 2001:

	Unidades Financiadas		Volume Financiado	
Ano	Número de Unidades	Variação sobre Ano Anterior (Em %)	Volume Financiado (Em R$ milhões)	Variação sobre Ano Anterior (Em %)
2001	35.768	(1,6)	1.870	(2,4)
2002	28.902	(19,2)	1.768	(5,4)
2003	36.446	26,1	2.217	25,4
2004	53.785	47,6	3.002	35,3
2005	60.768	13,0	4.852	61,6
2006	115.523	90,1	9.490	95,5

Fonte: BACEN e estimativas do SECOVI.

Mercado Imobiliário na Região Metropolitana de São Paulo

A região metropolitana de São Paulo é composta por 38 municípios, mais a capital, e, segundo a Secretaria de Planejamento do Estado de São Paulo, possui uma área territorial de 8.051km^2, uma área urbanizada de 2.139km^2, uma população de aproximadamente 19,0 milhões de habitantes. A região metropolitana de São Paulo é a região com maior participação percentual no PIB brasileiro e a que concentra a maior demanda em potencial por imóveis no Brasil.

Em linha com o desempenho do setor em todo o País, o mercado imobiliário na região metropolitana de São Paulo apresentou crescimento reduzido na média dos últimos 9 anos. De acordo com dados da Embraesp, o VGV na região metropolitana de São Paulo cresceu à taxa média composta de 8,5% ao ano de 1996 a 2005. Este desempenho combina, porém, um crescimento nominal do preço de venda por metro quadrado de área privativa de 10,6% ao ano com um decréscimo médio de 1,8% ao ano do volume de metro quadrado lançados no mesmo período.

A tabela abaixo contém informações sobre novas incorporações residenciais na região metropolitana de São Paulo e mostra os efeitos no setor causados pelas variações do nível de atividade econômica e renda, taxas de juros e mudanças na política de financiamento dos setores públicos e privados:

Ano	Novas Incorporações Residenciais (projetos)	Novas Incorporações Residenciais (Unidades)	Preço Médio de Venda (Em US$/m²)[1][2]
1996	479	54.936	657
1997	451	63.410	660
1998	335	28.600	710
1999	319	32.946	478
2000	448	37.963	511
2001	421	32.748	422
2002	478	31.545	400
2003	533	34.938	434
2004	479	27.143	531
2005	431	33.748	664
2006	462	34.727	812

Fonte: Embraesp.

[1] O preço médio de venda por metro quadrado é calculado pelo preço total de venda por unidade, dividido pelo total da área da unidade, medida em metros quadrados (definida como a área total habitável de uma unidade, mais a participação em áreas comuns dentro do imóvel).

[2] O total em Dólares foi calculado com base na taxa de câmbio do último dia de cada ano, salvo em relação ao semestre encerrado em 30 de junho de 2006, cujo total foi calculado com base na taxa de câmbio do último dia do período.

Regulamentação do Setor Imobiliário

Regulamentação Relativa à Atividade Imobiliária

A atual regulamentação imobiliária versa sobre a atividade de incorporação imobiliária, zonas de restrições e questões ambientais. O Código Civil disciplina a atividade de incorporação imobiliária, bem como a propriedade de bens imóveis. O Código Civil, via de regra, exige que a alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, observem a forma de escritura pública, exceto nos casos de operação envolvendo o SFI e o SFH, dentre outros previstos em lei. Cada uma destas transações deve, ainda, ser registrada junto ao cartório do Registro de Imóveis competente.

Incorporação Imobiliária

As atividades de incorporação imobiliária são regulamentadas pela Lei de Incorporação. As principais obrigações do incorporador incluem: (1) obter todas as aprovações e autorizações de construção das autoridades competentes; (2) registrar o empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis; (3) indicar nos documentos preliminares a data para o incorporador retirar-se da incorporação; (4) indicar em todos os anúncios e contratos de venda o número de registro do empreendimento; (5) supervisionar a construção do projeto estabelecido pelo contrato e de acordo com a aprovação concedida pelas autoridades; (6) entregar ao proprietário final as unidades concluídas, de acordo com as especificações contratuais, e transferir ao proprietário final a propriedade da unidade assinando a escritura de venda final; e (7) fornecer as plantas de construção e as especificações juntamente com o contrato de propriedade conjunta ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

A construção de um empreendimento deve ser contratada e paga pelo incorporador ou pelos proprietários finais das Unidades. A legislação brasileira estabelece dois sistemas de construção em uma incorporação: construção por contrato e construção por gestão. A construção por contrato é realizada à preço fixo, determinado antes do início da construção, ou à preço ajustado de acordo com o índice determinado pelas partes contratantes. Pela construção por gestão estima-se um preço, mas o preço final não é determinado no início da construção. Os compradores das unidades em construção pagam os custos totais do empreendimento por meio de pagamentos mensais dos custos incorridos pelo incorporador ou pelo empreiteiro.

Patrimônio de Afetação

De acordo com a Lei de Incorporação, os incorporadores podem optar por vincular um determinado empreendimento ao regime de patrimônio de afetação, a fim de submetê-lo a um regime tributário mais favorável. De acordo com esse regime, o terreno e os objetos construídos sobre ele, investimentos financeiros no terreno e qualquer outro bem e direito relativo ao terreno são segregados para beneficiar a construção de tal incorporação e a entrega das Unidades aos proprietários finais, sendo separados, dessa forma, dos demais ativos do incorporador. Dessa forma, os ativos não têm nenhuma conexão com as outras propriedades, direitos e obrigações do incorporador, incluindo outros ativos anteriormente apropriados, e somente podem ser utilizados para garantir as dívidas e obrigações relacionadas a respectiva incorporação. Os ativos segregados não se submetem à falência e não são afetados em caso de falência ou insolvência do incorporador. No caso de falência ou insolvência do incorporador, a propriedade conjunta da construção pode ser instituída por meio de uma resolução dos compradores das unidades ou por decisão judicial. Nesse caso, os proprietários em conjunto da construção decidirão se o projeto irá continuar ou se o patrimônio de afetação será liquidado.

Sistema Financeiro Imobiliário

O SFI foi criado pela Lei 9.514, para estabelecer a concessão, aquisição e securitização dos créditos imobiliários. O sistema busca fomentar os mercados primário (concessão de crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados por recebíveis) para o financiamento imobiliário por meio da criação de condições de remuneração vantajosas e instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores. O sistema SFI inclui transações de financiamento imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN.

As operações de comercialização de imóveis, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas com instituições não-financeiras nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. Nesse caso, as entidades não-financeiras ficam autorizadas a aplicar juros capitalizados e superiores a 12% ao ano.

Os tipos de garantias a seguir são aplicáveis aos empréstimos concedidos pelo SFI: (1) hipoteca; (2) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação e/ou aluguel de imóveis e (3) alienação fiduciária de bem imóvel.

A Lei 9.514 também modificou as securitizações de ativos imobiliários, tornando a estrutura mais acessível e atraente. A securitização de créditos no contexto do SFI é feita por meio de empresas de securitização imobiliária, instituições não-financeiras cujo objetivo é adquirir e securitizar os créditos imobiliários. Os recursos levantados pelas empresas de securitização são realizados por meio da emissão de títulos de dívida, incluindo os Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou CRIs. De acordo com a legislação aplicável, os CRIs são valores mobiliários emitidos exclusivamente por companhias de securitização e lastreados por créditos imobiliários.

Legislação Municipal de São Paulo

A Lei de Zoneamento do Município de São Paulo dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo requisitos urbanísticos e técnicos para o parcelamento do solo e condicionando os projetos de loteamento e desmembramento à prévia aprovação da prefeitura. Além disso, tal lei descreve as categorias de uso admitidas e suas respectivas características, dividindo o território de São Paulo em zonas de uso com localização, limites e perímetros especificados na própria lei municipal. A Lei de Zoneamento prevê multas e sanções aos infratores das disposições nela contidas. Atualmente, encontra-se em tramitação na Câmara Municipal de São Paulo, o Projeto de Lei n.º 244/2005, cujo objeto é a correção de determinadas disposições da Lei de Zoneamento.

A Lei Municipal n.º 13.430, de 13 de setembro de 2002, aprovou o Plano Diretor e instituiu o Sistema de Planejamento do Município de São Paulo, sendo regulamentada por diversos decretos municipais. O Plano Diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no Município de São Paulo. Nesse sentido, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação. Além do Plano Diretor estratégico, o processo de planejamento municipal é disciplinado pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade. A Lei n.º 11.228, de 25 de junho de 1992, aprovou o Código de Obras e Edificações, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 32.329, de 23 de setembro de 1992, que disciplina os procedimentos administrativos e executivos, dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos imóveis, no Município de São Paulo, bem como prevê as sanções e multas cabíveis em caso de desobediência a tais regras.

Aspectos Ambientais

Estamos sujeitos a diversas leis e regulamentos federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor sanções administrativas contra a Companhia por eventual inobservância da legislação.

As violações à legislação ambiental podem ainda caracterizar crime ambiental, atingindo tanto os nossos administradores, que podem até ser presos, como a própria pessoa jurídica. Podem, ainda, acarretar penalidades administrativas, como multas de até R$50,0 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência) e suspensão temporária ou definitiva de atividades. Ressalte-se que tais sanções serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente e a terceiros afetados.

Na esfera civil os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como conseqüência, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção em nossos empreendimentos, como a construção ou disposição final de resíduos, não exime a nossa responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pela contratada.

A legislação ambiental brasileira determina que o regular funcionamento de atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, ou que, de qualquer forma, causem a degradação do meio ambiente, está condicionado ao prévio licenciamento ambiental. Este procedimento é necessário tanto para a instalação inicial e operação do empreendimento quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente. O licenciamento ambiental de atividades cujos impactos ambientais são considerados significativos está sujeito ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), assim como a implementação de medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos ambientais causados pelo empreendimento. No caso das medidas compensatórias, a legislação ambiental impõe ao empreendedor a obrigação de destinar recursos à implantação e manutenção de unidades de conservação, no montante de, pelo menos, 0,5% do custo total previsto para a implantação do empreendimento.

O processo de licenciamento ambiental compreende, basicamente, a emissão de três licenças, todas com prazos determinados de validade: licença prévia, licença de instalação e licença de operação. Cada uma destas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador. A ausência de licença ambiental, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas tais como multas que, no âmbito federal, podem chegar a R$10,0 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência) e interdição de atividades.

As demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a nossa eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por tais órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e a operação dos nossos empreendimentos.

Muitas das áreas que hoje são utilizadas para a implantação de empreendimentos imobiliários na cidade de São Paulo, tais como Mooca e Tatuapé, foram, no passado, áreas de intensa atividade industrial. Por conta disso, temos realizado estudos de avaliação ambiental em nossos empreendimentos quando há suspeitas de que o terreno foi no passado utilizado para atividades industriais, para verificação de possíveis alterações na qualidade do solo e águas subterrâneas locais.

NOSSAS ATIVIDADES

Visão Geral

Somos uma das empresas com a maior lucratividade entre todas as empresas abertas do setor de incorporação e construção no Brasil, com uma margem líquida (lucro líquido dividido pela receita operacional líquida) de 39,2% em 2004, 40,2% em 2005 e 42,7% em 2006. Somos também uma das maiores incorporadoras e construtoras de edifícios residenciais de São Paulo, com base no VGV, de acordo com a EMBRAESP. Atuamos há 28 anos com sucesso, antecipando tendências no desenvolvimento de produtos no mercado de incorporação de edifícios residenciais de São Paulo, cidade com uma das maiores rendas per capita do Brasil e com a maior participação no PIB brasileiro (31% em 2004), de acordo com o IBGE. Nossa atuação concentra-se na prospecção de terrenos, incorporação, construção e comercialização dos produtos que desenvolvemos, incluindo a concessão de financiamento próprio aos nossos clientes e o gerenciamento da nossa carteira de recebíveis com enfoque comercial e estratégico, além do atendimento aos clientes pós-vendas.

Nossa experiência, flexibilidade e competência nos permite antecipar as tendências do mercado e ajustar o nosso *portfolio*, de modo a atender às diferentes demandas por imóveis residenciais em São Paulo, nas faixas de preço compreendidas entre o Padrão Super Econômico e o Alto Padrão. Ao longo da nossa história, já lançamos desde Unidades com área útil de 42 metros quadrados em bairros periféricos até Unidades de 400 metros quadrados em bairros nobres, sempre de acordo com as demandas do mercado e procurando manter a nossa lucratividade. Acreditamos que a experiência que acumulamos na atuação nas faixas de preço do mercado compreendidas entre o Padrão Super Econômico e o Alto Padrão, aliada à escala e integração dos nossos negócios e uma vasta *expertise* na aquisição de terrenos, nos permite desenvolver produtos competitivos e de elevado padrão de qualidade, o que nos coloca em posição privilegiada em relação aos nossos concorrentes.

Do VGV dos empreendimentos que lançamos em 2006, vendemos 68,4% no primeiro mês após o lançamento e 76,1% ao final de três meses do lançamento. Acreditamos que a velocidade das vendas das nossas Unidades resulta do reconhecimento e da força da nossa marca "EZ TEC", a qual possui credibilidade junto aos nossos clientes, donos de terrenos, fornecedores e outras empresas do setor.

Desde o início das nossas atividades até 31 de março de 2007, lançamos 36 empreendimentos, totalizando mais de 970 mil metros quadrados construídos e em construção e 5.306 Unidades. Em 31 de março de 2007, possuíamos 12 empreendimentos em andamento, totalizando 1.771 novas Unidades e 381 mil metros quadrados de área construída, sendo que 12,4% do VGV refere-se a Unidades de Padrão Econômico, 70,2% do VGV refere-se a Unidades de Médio Padrão, 12,3% do VGV refere-se a Unidades de Médio Alto Padrão e 5,1% do VGV refere-se a Unidades de Alto Padrão. Em 31 de março de 2007, o preço médio de venda dessas Unidades variava entre R$2.496 mil/m² e R$6.108 mil/m².

A tabela a seguir descreve alguns dos nossos principais indicadores financeiros e operacionais relativos aos períodos indicados:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Período de três meses encerrado em 31 de março de	
	2004	**2005**	**2006**	**2006**	**2007**
	(Em milhares de R$, exceto dados operacionais)				
Informações Financeiras					
Receita Operacional Líquida	47.157	82.227	118.076	26.720	22.825
Lucro Líquido	18.467	33.086	50.429	13.568	8.824
Outras Informações Financeiras					
Margem Líquida (1)	39,2%	40,2%	42,7%	50,8%	38,7%
EBITDA (2)	**18.697**	**31.630**	**46.487**	**10.839**	**8.627**
Margem EBITDA (3)	**39,7%**	**38,5%**	**39,4%**	**40,6%**	**37,8%**
Informações Operacionais					
Número de Empreendimentos Lançados	3	1	5	1	3
Área Útil Lançada (em m²) (4)	48.841	24.620	96.953	18.206	72.524
VGV (em milhares de R$)	110.116	86.878	288.185	57.662	223.419
Participação da EZ TEC no Total de Lançamentos (em %)	100,0%	100,0%	81,1%	100,0%	85,4%
VGV EZ TEC (em milhares de R$)	110.116	86.878	235.664	57.662	190.811
Unidades Lançadas	495	108	630	92	538
Preço Médio dos Lançamentos (R$/m²) (4)	2.254	3.528	2.972	3.167	3.081
Participação da EZ TEC nas Vendas Contratadas (em milhares de R$)	44.348	120.435	220.171	61.227	83.801

(1) Lucro Líquido dividido pela Receita Operacional Líquida.
(2) O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, das despesas financeiras líquidas, das despesas de depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Outras empresas podem calcular o EBITDA numa maneira diferente de nós.. Em razão de não serem consideradas para o seu cálculo as despesas e receitas com juros (financeiras), o imposto de renda, a contribuição social, a depreciação e a amortização, o EBITDA funciona como um indicador de nosso desempenho econômico geral, que não é afetado por flutuações das taxas de juros, alterações das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. Conseqüentemente, acreditamos que o EBITDA funciona como uma ferramenta significativa para comparar, periodicamente, nosso desempenho operacional, bem como para embasar determinadas decisões de natureza administrativa. Para informações sobre a Reconciliação do EBITDA com o lucro líquido, veja a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.
(3) EBITDA dividido pela receita operacional líquida.
(4) Foram desprezadas as Unidades objeto de permuta.

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que as nossas principais vantagens competitivas incluem os seguintes pontos:

Experiência Comprovada nas Faixas de Preço do Mercado em que Atuamos e Capacidade de Antecipar Tendências no Mercado. Temos experiência comprovada de 28 anos de atuação nas faixas de preço compreendidas entre o Padrão Super Econômico e o Alto Padrão e conseguimos antecipar as tendências do mercado de forma a ajustar nosso *portfolio*, procurando maximizar a nossa lucratividade. Ao longo da nossa história, já lançamos com sucesso Unidades com área útil que vão desde 42 metros quadrados em bairros periféricos até Unidades de 400 metros quadrados em bairros nobres. Além disso, a ampla experiência e competência da nossa equipe de administradores, nos confere a capacidade e a habilidade de criar produtos com inovações arquitetônicas, e identificar as melhores oportunidades em todas as faixas de preço do mercado imobiliário residencial em que atuamos.

Alta Rentabilidade e Situação Financeira Sólida. Estamos constantemente focados em maximizar os nossos resultados, tendo apresentado margens de lucro líquido de 39%, 40% e 43% em 2004, 2005 e 2006, respectivamente. Acreditamos que o nosso alto índice de rentabilidade decorre principalmente dos seguintes fatores: (i) *expertise* na compra de terrenos estrategicamente localizados e a preços competitivos; (ii) baixos custos operacionais e administrativos, atuando de forma integrada com uma estrutura administrativa enxuta com profissionais experientes; (iii) capacidade de identificar e desenvolver os produtos em cada terreno adquirido, de forma a garantir maior liquidez e lucratividade; e (iv) alta velocidade das vendas que obtemos em nossos lançamentos. Temos uma estrutura de capital de baixa alavancagem, o que nos fornece a flexibilidade necessária para continuarmos crescendo de maneira consistente.

Processo Diferenciado de Aquisição de Terrenos com o Envolvimento da Nossa Equipe de Administração Experiente. A filosofia da nossa Companhia é ter um modelo de negócio voltado ao processo de aquisição de terrenos, onde atuamos cuidadosamente, buscando maximizar a nossa lucratividade. Para isso, contamos com a experiência e a participação direta de sete membros da nossa alta administração na identificação das melhores oportunidades de compra, avaliação e negociação dos terrenos, o que nos permite obter preços mais vantajosos e ganhar agilidade em relação aos nossos concorrentes. A nossa equipe de administração conta, em média, com aproximadamente 20 anos de experiência no setor imobiliário, tendo construído excelente reputação nesse mercado junto a clientes, donos de terrenos, fornecedores e outras empresas atuantes no setor. O profundo conhecimento que a nossa alta administração tem do mercado imobiliário, aliado à capacidade que temos de antecipar tendências do mercado e à nossa flexibilidade para ajustar o nosso *portfolio*, nos permite oferecer o melhor produto aos nossos clientes.

Reconhecimento de Marca e Credibilidade. Acreditamos que a velocidade das nossas vendas deve-se, principalmente, ao reconhecimento e a força da nossa marca "EZ TEC", que possui credibilidade entre os compradores em potencial. Acreditamos que a satisfação dos nossos clientes com o elevado padrão de qualidade dos nossos produtos e serviços promove a nossa reputação no mercado, além de propiciar a fidelização do cliente e a indicação das nossas atividades a novos clientes. Como resultado, do VGV dos nossos lançamentos realizados em 2006, 68,4% das Unidades foram vendidas no primeiro mês após o lançamento e 76,1% ao final de três meses do lançamento. Também acreditamos gozar de ótima reputação entre donos de terrenos, sub-empreiteiras, outras empresas do nosso setor e nossos fornecedores, com os quais mantemos um bom relacionamento e pagamentos pontuais, o que nos permite comprar a preços vantajosos.

Modelo de Atividades Integrado e Eficiente. Operamos de forma integrada na incorporação imobiliária residencial, o que nos permite administrar e controlar todas as etapas da incorporação de um empreendimento. Acreditamos que este processo integrado nos oferece as seguintes vantagens:

- minimização de custos em todas as etapas do processo, com a manutenção da qualidade dos nossos produtos, o que nos permite obter margens mais elevadas de lucro;
- aumento do poder de compra frente aos nossos fornecedores, com quem procuramos manter um bom relacionamento e pagamentos pontuais, resultando em uma economia de escala na compra de material de construção e contratação de serviços;
- flexibilidade na criação de produtos de forma a atender às demandas do mercado;
- competência operacional em todas as etapas do processo de incorporação e construção, o que nos permite entregar produtos no tempo programado;
- melhor adaptação dos nossos cronogramas de construção ao fluxo de caixa de recebimento, o que acreditamos auxiliar na obtenção de margens financeiras mais elevadas;
- melhor controle de qualidade durante todas as etapas do processo; e
- maior conhecimento e entendimento do consumidor, através da nossa equipe própria de vendas.

Administração de Carteira de Recebíveis e Concessão de Crédito com Enfoque Comercial e Estratégico. No setor imobiliário, o crédito é um catalisador das vendas e o financiamento ao cliente é crucial para as nossas atividades. Sendo assim, procuramos manter um processo flexível de aprovação de crédito aos nossos clientes, principalmente em relação à comprovação de renda. Historicamente, financiamos quase a totalidade das nossas vendas. Devido à nossa *expertise* na concessão de financiamentos imobiliários, somos capazes de (i) identificar os clientes com capacidade de pagamento, os quais normalmente não teriam acesso ao crédito junto ao sistema financeiro convencional; e (ii) aprovar com agilidade a concessão de crédito ao cliente, colocando-nos

em posição privilegiada em relação aos nossos concorrentes. Como grande parte das nossas vendas são realizadas antes da construção, monitoramos constantemente a pontualidade dos pagamentos dos nossos clientes, com o intuito de formarmos um histórico de pagamento dos mesmos, rescindindo aqueles que não demonstram capacidade financeira antes da entrega das chaves e minimizando o risco do crédito concedido. Essa política nos permite manter baixos níveis de inadimplência e aumentar a velocidade e o volume de vendas, sendo que nos últimos três anos, a taxa de inadimplência dos nossos clientes foi de, em média, aproximadamente 2,01% das nossas receitas e 0,73% da nossa carteira.

Nossa Estratégia

A nossa estratégia tem por objetivo proporcionar melhorias no desenvolvimento das nossas atividades, maximizando a lucratividade dos nossos acionistas e propiciando vantagens sobre os nossos concorrentes, sempre focando em oportunidades de alto retorno. Os pontos-chave da nossa estratégia são:

Consolidar o Potencial de Crescimento nas Faixas de Preço do Mercado em que Atuamos e Aumentar a Participação no Padrão Econômico. Acreditamos que parcela significativa do nosso futuro crescimento será proveniente da nossa capacidade de aumentar as nossas vendas e ampliar a nossa participação no nosso atual mercado em São Paulo, nas faixas de preço do mercado residencial em que atuamos. Nossa experiência e flexibilidade para acompanhar as oscilações do mercado e ajustar nosso *portfolio* de produtos, combinada com os nossos recursos financeiros, propicia-nos uma vantagem competitiva sobre muitos dos nossos concorrentes. Conseqüentemente, pretendemos fortalecer a nossa posição de mercado de maneira significativa, ampliando as nossas ofertas de produtos e aumentando as nossas vendas, seja de forma direta ou através de aquisição ou parceria com outras empresas do setor. Pretendemos aumentar a nossa participação na incorporação imobiliária de edifícios residenciais de Padrão Econômico, aproveitando a atual situação econômica favorável, com taxas de juros mais baixas e com a implementação de políticas do Governo Federal de incentivo à obtenção de financiamento para aquisição de imóveis. Para tanto, desenvolvemos um modelo de negócios dedicado a este segmento, incluindo a criação de uma diretoria exclusiva.

Crescer com Expansão Geográfica e Desenvolver Empreendimentos Mistos. Pretendemos aproveitar possíveis oportunidades de expansão das nossas atividades para outras regiões do País que apresentem um mercado imobiliário com grande potencial de crescimento de demanda e nos permitam manter as nossas margens de lucro elevadas. Como exemplo dessa expansão, em janeiro e abril de 2007, adquirimos dois terrenos no município de Bertioga, no litoral do Estado de São Paulo, onde pretendemos desenvolver um empreendimento residencial. Além disso, como acreditamos existir uma tendência de mercado para empreendimentos com VGV superior a R$250 milhões, pretendemos, de forma a aumentar a liquidez do empreendimento e a agregar valor aos nossos produtos, desenvolver empreendimentos mistos, incluindo prédios de escritórios, centros comerciais e *shopping centers*, em conjunto com os nossos empreendimentos residenciais.

Continuar a Reduzir Custos, Maximizar Eficiência de Construção e Manter Margens Elevadas. Acreditamos que a redução de custos de construção e despesas gerais indiretas seja fundamental para manter as nossas margens elevadas e competitivas e a nossa rentabilidade. Utilizamos métodos de planejamento e controle de técnicas de construção padronizadas destinadas a otimizar a produtividade e minimizar a perda e o desperdício de materiais. Pretendemos continuar a melhorar o planejamento e controle de construção, processos de compra, técnicas de construção e economias de escala visando à redução adicional dos custos de construção e a conseqüente manutenção das nossas margens elevadas.

Focar na Aquisição de Terrenos para Lançamento de Novos Empreendimentos no Curto e Médio Prazos. Nosso estoque de terrenos atual nos proporciona lançar novos empreendimentos por aproximadamente 3 anos. Nosso objetivo consiste em adquirir terrenos que nos proporcionem o lançamento de novos empreendimentos no curto e médio prazos, sempre utilizando a vasta *expertise* da nossa administração na compra de terrenos estrategicamente localizados e a preços atraentes. Acreditamos que o aumento da nossa liquidez resultante da Oferta nos proporcionará um maior potencial de compra de terrenos para incorporação residencial e nos possibilitará lançar novos empreendimentos no curto e médio prazos.

Aperfeiçoar nossa Política de Financiamento aos Clientes com Objetivo de Maximizar o nosso Volume e Velocidade de Vendas. Em virtude do aumento na oferta de crédito imobiliário e da queda das taxas de juros do sistema financeiro nacional, pretendemos aperfeiçoar nossa política de financiamento aos clientes, trabalhando junto às instituições financeiras para disponibilizar diferentes opções de financiamento aos clientes. Pretendemos também manter a opção de financiamento direto de maneira a maximizar nosso volume e velocidade de vendas e uma política flexível quanto ao repasse da carteira de recebíveis de modo a aumentar a nossa rentabilidade. Além disso, planejamos manter a administração eficaz do nosso fluxo de caixa por meio de nossa rígida disciplina de avaliação, orçamento, estruturação financeira e execução de empreendimentos. Se oportuno, incorreremos em endividamento, sendo que daremos preferência à contratação de empréstimos através do SFH, que oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado financeiro nacional.

Histórico

As atividades de engenharia, construção e incorporação imobiliária sob a marca “EZ TEC” tiveram início em 06 de fevereiro de 1979, quando os nossos acionistas fundadores, os Srs. Ernesto Zarzur, Flávio Ernesto Zarzur e Silvio Ernesto Zarzur, constituíram a EZ TEC Engenharia, aproveitando a experiência prévia no setor de construção de 15 anos do Sr. Ernesto Zarzur até aquela data.

Desde então, as atividades da EZ TEC vinham sendo conduzidas por meio de sociedades operacionais detidas e administradas pelos nossos acionistas fundadores, os quais permanecem até hoje na administração dos nossos negócios, e por sociedades holdings de seu grupo operacional.

Em julho de 2006, iniciamos nosso processo de reorganização societária, que consistiu na criação da Companhia e na transferência de ativos ligados ao negócio imobiliário para a Companhia, em 31 de outubro de 2006. O principal objetivo da nossa reorganização

societária foi criar uma estrutura societária que nos permitisse listar as nossas ações ordinárias no Novo Mercado e promover nossa atividade de engenharia, construção e incorporação imobiliária.

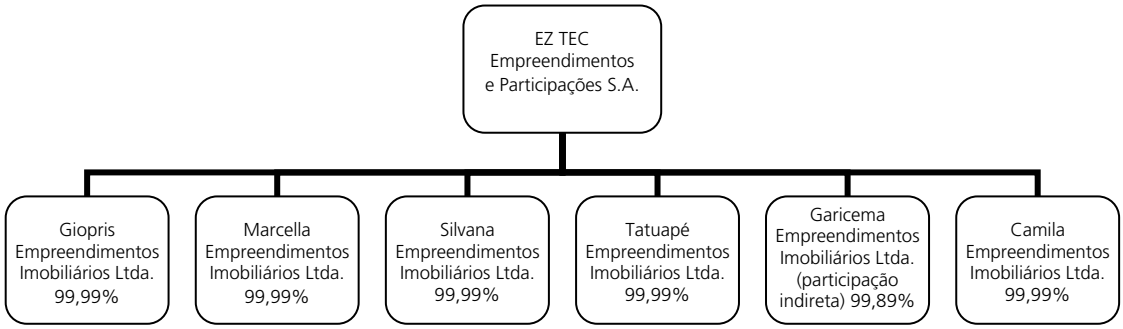
Em 16 de maio de 2007, realizamos uma Assembléia Geral Extraordinária que aprovou a alteração do nosso Estatuto Social de forma a adaptá-lo às regras do Novo Mercado. Em 25 de maio de 2007, celebramos com a BOVESPA o Contrato de Participação no Novo Mercado, regulando a listagem das nossas ações ordinárias no Novo Mercado.

Nosso objeto social compreende: (i) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (ii) a administração e locação de imóveis próprios; (iii) loteamentos de terrenos; (iv) a construção de condomínios; (v) a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (vi) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

Nossa sede e domicílio legal situa-se na Alameda Jauaperi, 299, Moema, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil e o telefone do nosso Departamento de Relações com Investidores é (55 11) 5056-8300 e o nosso website é www.eztec.com.br .

Nossa Estrutura Societária

O organograma abaixo apresenta as nossas Controladas e Coligadas que participam com 5% do nosso ativo total em 31 de março de 2007 e o respectivo percentual que detemos em cada uma delas.



Veja a seção “Informações sobre a Oferta – Composição Atual do Capital Social” deste Prospecto para informações detalhadas sobre a nossa composição acionária, na página 29.

A maioria das nossas Controladas tem por objeto a incorporação imobiliária, a compra e venda de imóveis, a locação de imóveis, bem como a participação em outras sociedades. Algumas delas exercem suas atividades por meio de Parcerias/Consórcios com diferentes sociedades para projetos específicos.

Nossos Produtos

Temos 28 anos de experiência na incorporação de edifícios residenciais nas faixas de preço compreendidas entre o Padrão Super Econômico e o Alto Padrão, tendo lançado com sucesso Unidades com área útil de 42 metros quadrados em bairros periféricos até Unidades de 400 metros quadrados em bairros nobres, sempre de acordo com as demandas do mercado e procurando manter a nossa lucratividade.

Nos últimos três anos, incorporamos e construímos 24 edifícios residenciais, representando uma área total de 381.711 metros quadrados, sendo 242.938 metros quadrados de área útil, dos quais em média, 87% representam a nossa participação e o restante, a participação dos nossos Parceiros. No mesmo período, os nossos principais empreendimentos imobiliários foram de Médio Padrão, os quais nos proporcionaram alta rentabilidade no período. Nossas Unidades de Médio Padrão destinam-se principalmente aos clientes com renda anual mínima de R$8.520 mil em São Paulo, com área útil variando de 94 a 202 metros quadrados, com uma área média útil de 148 metros quadrados e um preço médio de venda de aproximadamente R$2.916,00 por metro quadrado.

Os nossos edifícios residenciais podem ser divididos por faixa de preço e de acordo com suas características conceituais. A divisão por preço pode ser feita em cinco tipos: (a) Unidade com preço de venda inferior a R$1.800,00 por metro quadrado são de Padrão Super Econômico; (b) Unidades com preço de venda entre R$1.800,00 e R$2.500,00 por metro quadrado são de Padrão Econômico; (c) Unidades com preço de venda entre R$2.500,01 e R$3.500,00 por metro quadrado são de Médio Padrão; (d) Unidades com preço de venda entre R$3.500,01 e R$5.000,00 por metro quadrado são de Médio-Alto Padrão; e (e) Unidades com preço de venda acima de R$5.000,01 por metro quadrado são de Alto Padrão.

Nossos projetos resultam de um trabalho contínuo de identificação e escolha das melhores oportunidades de incorporação e construção nas faixas de preço do mercado de incorporação residencial em que atuamos. Tal trabalho compreende não só os aspectos das preferências e demandas do mercado consumidor, como também novos processos de construção, buscando otimizar a qualidade e aumentar a confiabilidade dos nossos produtos, e ao mesmo tempo garantir preços acessíveis aos nossos clientes, enfatizando o nosso compromisso com a entrega no prazo das Unidades.

Costumamos oferecer aos nossos clientes (i) opções de planta para a Unidade escolhida, sem custos adicionais; (ii) equipamentos adicionais com custos à parte, tais como, churrasqueira, hidromassagem e infra-estrutura para ar condicionado; e (iii) opções de acabamento com custos à parte, tais como, piso em porcelanato, mármore ou tacos de madeira.

Além da nossa atuação, nos últimos três anos, principalmente, na incorporação de edifícios residenciais de Médio-Alto Padrão e Médio Padrão em São Paulo, pretendemos: (i) aumentar a nossa participação na incorporação imobiliária de edifícios residenciais de Padrão Econômico; (ii) ingressar no segmento de loteamentos residenciais; e (iii) crescer através da expansão das nossas atividades para outras regiões do País que apresentem um mercado imobiliário com grande potencial de crescimento de demanda e nos permita manter as nossas margens de lucro elevadas.

Acreditamos que existe demanda em expansão para edifícios residenciais de Padrão Econômico, os quais apresentam potencial de crescimento e expectativas de margens de lucratividade atrativos. Para atuarmos de maneira eficaz neste segmento, desenvolvemos o seguinte modelo de negócios:

- Criação de uma área especialmente focada no Padrão Econômico;
- Prospecção de áreas em vias de grande circulação de forma a minimizar despesas de propaganda e *marketing*;
- Vendas exclusivamente através de nossa equipe de vendas especialmente treinada para a venda desta categoria de imóvel de forma a minimizar a despesa de corretagem e aumentar a velocidade de vendas; e
- Atuação exclusivamente em empreendimentos de forma a otimizar custos de construção e oferecer diferenciais para os clientes deste segmento, como piscina, quadra esportiva e outros equipamentos de lazer. Tais diferenciais aliados a um elaborado projeto arquitetônico nos permitem vender nossas Unidades a um preço diferenciado, sem aumentar significativamente os nossos custos, maximizando nossas margens.

Além disso, como acreditamos existir uma tendência de mercado para empreendimentos com VGV superior a R$250 milhões, pretendemos, de forma a aumentar a liquidez dos nossos empreendimentos e a agregar valor aos nossos produtos, desenvolver empreendimentos mistos, incluindo prédios de escritórios, centros comerciais e *shopping centers*, em conjunto com os nossos empreendimentos residenciais. Adquirimos um terreno em novembro de 2006 na Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, onde estamos desenvolvendo um empreendimento misto, com três torres residenciais, com área útil de venda de 101 mil metros quadrados, e duas torres comerciais, com área útil de venda de 42,5 mil metros quadrados, com lançamento previsto para o segundo trimestre de 2008.

Com o objetivo de expandir a nossa atuação geográfica, (i) em janeiro de 2007, constituímos parcerias com outras incorporadoras para aquisição de 1 terreno no município de Bertioga, no litoral do Estado de São Paulo, e adquirimos um terreno com área de 147 mil metros quadrados (214 metros de frente para o mar); e (ii) em abril de 2007 adquirimos um terreno de 480 mil metros quadadros (481 metros de frente para o mar), onde pretendemos desenvolver um empreendimento residencial, com o fim de expandir as nossas atividades. Para informações adicionais sobre a costituição da Parceria, veja nesta seção "- Parcerias e Consórcios - Parceria Guaratuba".

A tabela abaixo fornece informações detalhadas sobre as nossas incorporações de edifícios residenciais nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e nos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Período de três meses encerrado em 31 de março de	
	2004	**2005**	**2006**	**2006**	**2007**
Número de Empreendimentos Lançados	3	1	5	1	3
Área útil (em m²)	48.841	24.620	96.953	18.206	72.524
Unidades Lançadas	495	108	630	92	538
Preço Médio dos Lançamentos (R$/m²)	2.254	3.528	2.972	3.167	3.081
Vendas Contratadas (em milhares de R$)	44.348	120.435	220.171	61.227	83.801

Nossos Empreendimentos Imobiliários

Médio Padrão

Em 31 de março de 2007, possuíamos em carteira 8 empreendimentos lançados ou em construção, com faixa de preço entre R$2.500,01 e R$3.500,00 por metro quadrado no lançamento, localizados na cidade de São Paulo.

A tabela abaixo apresenta os nossos empreendimentos de edifícios residenciais de Médio Padrão:

Empreendimento	Localização	Unidades	Área Útil (Em m²)	Participação da EZ TEC na Receita Bruta (em %)	VGV (Em R$ mil)	Percentual da Obra Executado	Vendas Realizadas (Em %)
London	Itaim	40	6.480	100	21.876	83,7	27,5%
Splendor Vila Mascote	Vila Mascote	92	18.206	100	57.662	27,7	94%
Splendor Santana	Santana	72	12.352	100	39.798	23,3	99%
Splendor Tatuapé	Tatuapé	108	20.330	100	61.718	18,8	85%
Terraço Anália Franco	Tatuapé	46	7.169	100	23.962	1,6	43%
Collori Belém	Tatuapé	312	38.896	50	105.043	9,5	57%
Clima Bothanico	Jabaquara	388	43.016	100	121.906	0	66%
Evidence	Tatuapé	144	23.450	50	65.214	0	0%

Padrão Econômico

Em 31 de março de 2007, possuíamos em carteira 2 empreendimentos em construção, com faixa de preço entre R$1.800,00 e R$2.500,00 por metro quadrado no lançamento, localizados na cidade de São Paulo.

A tabela abaixo apresenta os nossos empreendimentos de edifícios residenciais de Padrão Econômico:

Empreendimento	Localização	Unidades	Área Útil (Em m²)	Participação da EZ TEC na Receita Bruta (em %)	VGV (Em R$ mil)	Percentual da Obra Executado	Vendas Realizadas (Em %)
Quality House Tatuapé	Tatuapé	349	24.924	100	49.879	94,6	76%
Dream View Tatuapé	Tatuapé	106	17.437	100	38.361	65,2	75%

Médio-Alto Padrão

Em 31 de março de 2007, possuíamos em carteira 1 empreendimento em construção, com faixa de preço entre R$3.500,01 e R$5.000,00 por metro quadrado no lançamento, localizado na Vila Mariana, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. Este empreendimento possui 108 Unidades, com área útil de 24.620 m^2, sendo que a nossa participação na receita bruta é de 100%, e com VGV de R$86.878,00 mil. Em 31 de março de 2007, executamos 52,1% da obra e vendemos 95% das Unidades.

Alto Padrão

Em 31 de março de 2007, possuíamos em carteira 1 empreendimento lançado - Vert, com preço superior a R$5.000,00 por metro quadrado no lançamento, localizado no Ibirapuera, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. Este empreendimento possui 6 Unidades, com área útil de 6.058 metros quadrados, sendo que a nossa participação na receita bruta é de 100%, e com VGV de R$36.300 mil. Na data deste Prospecto, executamos 0% da obra e vendemos 33,33% das Unidades.

A tabela abaixo apresenta os empreendimentos imobiliários que foram entregues aos nossos clientes nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006.

Empreendimento	Localização	Unidades	Área Total (em m²)	Participação da EZ TEC na Receita Bruta (em %)
Condomínio Mustique	Brooklin	102	40.673	100%
Condomínio Le Premier	Moema	17	8.622	100%
Condomínio Stare	Moema	130	15.586	100%
Condomínio Verace	Paraíso	44	14.009	100%

Estoque de Terrenos

Em 31 de março de 2007, tínhamos os seguintes terrenos disponíveis em estoque para os nossos próximos projetos de incorporação:

Terreno	Localização	Área Útil (em m²)	VGV (em R$ mil)	VGV EZ TEC (em R$ mil)	Data de Aquisição (mês/ano)	Lançamento Planejado/ Efetuado	Saldo do terreno a pagar [4] (em R$ mil)	Segmento
Imigrantes 2	Jabaquara	36.000	95.400	95.400	9/2006	3T07	570	Residencial
Lapa	Lapa	25.402	71.125	71.125	12/2004	3T07	0	Residencial
Ipiranga GH	Ipiranga	23.772	62.995	62.995	3/2003	3T07	1.023	Residencial
Clima do Bosque	Vila Prudente	23.114	62.407	62.407	09/2006	3T07	4.500	Residencial
Berrini 1 Res	Berrini	73.942	280.979	280.979	11/2006	2T08		misto
Berrini 1 Com	Berrini	29.840	179.040	179.040	11/2006	2T08		misto
Berrini 2 Res	Berrini	27.000	102.600	102.600	11/2006	2T08	23.606 [5]	misto
Berrini 2 Com	Berrini	12.798	63.990	63.990	11/2006	2T08		misto
Moema [1]	Rua Canário	sem previsão	sem previsão	sem previsão	4/2004	sem previsao	0	Residencial
Aclimação [1]	Rua Gualacho	sem previsão	sem previsão	sem previsão	11/2006	sem previsao	90	Residencial
Tebas [2]	Vila Mascote	15.649	50.076	50.076	10/2006	4T07	563	Residencial
Guaratuba 1	Bertioga	77.000	255.000	114.750	01/2007	4T07	0	Residencial
Jabaquara Comercial	Jabaquara	15.000	52.500	52.500	11/1991	1T08	0	Comercial
Total	-	359.517	1.276.112	1.135.862	-	-	30.352	-

[1] Estes terrenos serão objetos de incorporação de empreendimento imobiliário, após aquisição de terrenos vizinhos.
[2] A propriedade de alguns imóveis que compõe a totalidade destes terrenos ainda não foi transferida definitivamente em nosso favor e, por essa razão, em relação a tais imóveis somos apenas titulares dos direitos de aquisição.
[3] Saldos relacionados à participação da Companhia no terreno e limitados a esse percentual.
[4] Montante que abrange conjuntamente os ítens Berrini 1 Residencial e Comercial e Berrini 2 Residencial e Comercial.

A tabela abaixo apresenta o nosso estoque de terrenos adquiridos após 31 de março de 2007:

Terreno	Localização	Área Útil (em m²)	VGV (em R$ mil)	VGV EZ TEC (em R$ mil)	Data de Aquisição (mês/ano)	Lançamento Planejado/ Efetuado	Saldo do terreno a pagar [1] (em R$ mil)	Segmento
Guaratuba 2 (Fase 1)	Bertioga	75.000	215.617	172.493	4/2007	4T09		Residencial
Guaratuba 2 (Fase 2)	Bertioga	75.000	215.617	172.493	4/2007	4T10	17.456 [2]	Residencial
Guaratuba 2 (Fase 3)	Bertioga	75.000	215.617	172.493	4/2007	4T11		Residencial
Guaratuba 2 (Fase 4)	Bertioga	75.000	215.617	172.493	4/2007	4T12		Residencial
Projeto Bandeirantes - Shopping	Pirituba	60.000	420.000	147.000	5/2007	4T08		Comercial
Projeto Bandeirantes - Comercial	Pirituba	60.000	180.000	63.000	5/2007	4T08		Comercial
Projeto Bandeirantes – 250/150 (fase 1)	Pirituba	112.150	336.450	117.757	5/2007	1T09	17.757 [3]	Residencial
Projeto Bandeirantes – 250/150 (fase 2)	Pirituba	112.150	336.450	117.757	5/2007	3T09		Residencial
Projeto Bandeirantes – 120 (fase 1)	Pirituba	33.000	89.100	31.185	5/2007	1T09		Residencial
Projeto Bandeirantes – 120 (fase 2)	Pirituba	33.000	89.100	31.185	5/2007	3T09		Residencial
Long Beach Res 1	Praia Grande	34.600	85.358	85.358	5/2007	1T08		Residencial
Long Beach Res 2	Praia Grande	13.550	32.723	32.723	5/2007	4T08		Residencial
Long Beach Res 3	Praia Grande	16.616	33.149	33.149	5/2007	1T08		Residencial
Long Beach Res 4	Praia Grande	16.616	33.149	33.149	5/2007	4T08	5.372[4]	Residencial
Long Beach Res 5	Praia Grande	16.616	33.149	33.149	5/2007	4T08		Residencial
Long Beach Comercial 1	Praia Grande	2.743	7.776	7.776	5/2007	1T08		Comercial
Long Beach Comercial 2	Praia Grande	1.045	2.962	2.962	5/2007	1T08		Comercial
Total	-	812.086	2.541.834	1.426.122	-	-	40.585	-

[1] Saldos relacionados à participação da Companhia no terreno e limitados a esse percentual.
[2] Montante que abrange conjuntamente as Fases 1, 2, 3 e 4 do Guaratuba 2.
[3] Montante que abrange conjuntamente os Projetos Bandeirantes - Comercial, Bandeirantes - 150/250 Fases 1 e 2, e Bandeirantes - 120 Fases 1 e 2.
[4] Montante que abrange conjuntamente os Projetos Long Beach Residencial 1, 2, 3, 4, 5, e Long Beach Comercial 1 e 2.

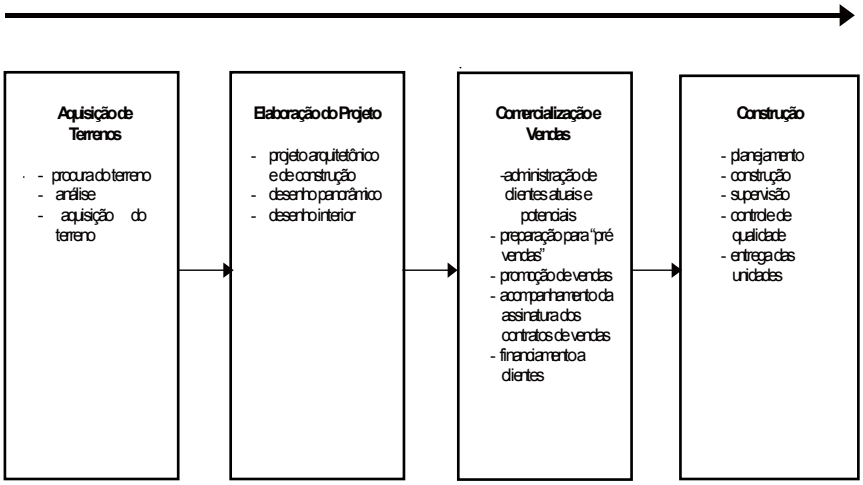
A propriedade dos terrenos mencionados na tabela acima ainda não foi transferida definitivamente em nosso favor e, por essa razão, em relação a tais imóveis somos apenas titulares dos direitos de aquisição.

Nossas Atividades

As fases da incorporação dos nossos edifícios residenciais são: (i) aquisição do terreno; (ii) elaboração do projeto; (iii) comercialização e vendas; e (iv) construção.

Uma das nossas forças competitivas chave é nosso projeto de administração integrado, que nos permite administrar e controlar todas as etapas do processo de incorporação de um empreendimento.

As etapas do nosso processo de incorporação estão resumidas no diagrama abaixo:



Aquisição de Terrenos

Priorizamos a aquisição de terrenos por ser a fase da incorporação mais importante para a manutenção da nossa lucratividade. Contamos com a experiência e a participação direta de um número relevante de membros da nossa alta administração na identificação de melhores oportunidades de compra, avaliação e negociação dos terrenos, o que nos permite avaliar simultaneamente um grande número de oportunidades e selecionar os melhores negócios, obtendo preços mais vantajosos e ganhando agilidade em relação aos nossos concorrentes. Além disso, contamos com uma equipe de colaboradores em constante treinamento no processo de aquisição de terrenos.

Nossa análise para a aquisição de terrenos compreende (i) o reconhecimento da região e do local, com o fim de verificar se a área do terreno atende às especificações mínimas para o tipo de projeto que empreendemos e se tem a infra-estrutura e topografia necessária e adequada à incorporação; (ii) o estudo técnico detalhado para o desenvolvimento de um produto (como exemplo, se o terreno será destinado a um empreendimento comercial ou residencial, bem como o seu padrão); e (iii) o estudo de viabilidade do empreendimento, com o fim de avaliar se é compatível com os parâmetros de rentabilidade e resultados estabelecidos pela nossa alta administração.

Também levamos em conta na seleção de terrenos para incorporação a possibilidade de obtenção de todas as licenças e demais aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto. Na maioria dos casos, analisamos a ficha técnica e demais informações relativas ao terreno antes da assinatura do contrato para aquisição do terreno. Dessa forma, conseguimos antecipar qualquer problema relativo ao terreno ou obtenção das licenças e aprovações regulatórias necessárias, o que nos permite desvincular o pagamento do terreno das aprovações regulatórias, gerando uma vantagem competitiva em relação aos nossos concorrentes, que, em sua maioria, vinculam o pagamento de grande parte do valor do terreno à obtenção de aprovações. Tal vantagem nos permite comprar terrenos mais baratos sem afetar o risco do negócio.

Preferimos adquirir os nossos terrenos mediante pagamento em moeda corrente ao invés de permutá-los com os vendedores porque as nossas incorporações são altamente rentáveis e, dessa forma, retemos todo o lucro na Companhia. Eventualmente, o pagamento do preço de compra para aquisição de um terreno ou de parte de um terreno é feito por meio de permuta ao vendedor do terreno de certo número de Unidades de um empreendimento já pronto. Acreditamos que a nossa preferência na aquisição de terrenos em moeda corrente tem nos proporcionado custos de terrenos abaixo da média obtida pelos nossos concorrentes. Os terrenos são geralmente adquiridos a prazo, pela nossa Companhia ou por meio de Parceria ou Consórcio, através da constituição de SPEs ou de outra forma. Nunca realizamos a aquisição de terrenos por meio de permuta ao vendedor de um percentual do produto da venda das Unidades do empreendimento.

Elaboração do Projeto

Antecipando gostos e preferências dos nossos clientes alvo, despendemos esforço considerável na criação de um projeto e conceito de comercialização adequados a cada novo empreendimento, o que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço das Unidades. Nossa equipe, incluindo engenheiros, arquitetos, decoradores e nossa equipe própria de vendas, trabalha junto a arquitetos e paisagistas independentes, corretoras independentes, e uma agência de publicidade exclusiva, para a elaboração do projeto arquitetônico e de construção. As atividades deles incluem desenho panorâmico e do interior dos nossos empreendimentos, elaboração de planos para execução do projeto e escolha do material de construção para o projeto.

Uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócio e do orçamento do projeto também é envolvida nesta fase do nosso trabalho. Além disso, realizamos pesquisas e monitoramos o mercado de forma sistemática por meio de relatórios que são analisados pelo nosso Comitê de Desenvolvimento de Produtos, composto por pessoas experientes que conseguem identificar as razões dos sucessos e dos fracassos dos empreendimentos concorrentes, com o fim de testar as preferências dos compradores em geral, o que nos permite avaliar com bastante precisão a aceitação de um projeto antes do seu lançamento. Simultaneamente, buscamos obter as licenças e aprovações regulatórias de autoridades municipais necessárias, o que normalmente leva de três a cinco meses para terrenos de até 10 mil metros quadrados. Acima dessa metragem, os prazos são mais longos.

Devido à metodologia utilizada para desenvolver os nossos projetos, temos obtido ótimos resultados em relação à aceitação do projeto pelo cliente e boa relação de preço, custo e qualidade final dos nossos empreendimentos.

A tabela abaixo fornece informações relativas aos terrenos disponíveis em estoque a respeito dos nossos empreendimentos imobiliários já lançados durante o primeiro trimestre de 2007 e a serem lançados até o final de 2012.

Empreendimento	Localização	Participação EZ TEC (em %)	VGV (em R$ milhões)	VGV EZ TEC (em R$ milhões)	Previsão de Lançamento	Área Útil (em m²)	Unidades	Preço (em R$/m²)[1]
2007								
Clima Bothanico	Jabaquara	100%	121.906	121.906	1T07	43.016	388	2.834
Evidence	Tatuapé	50%	63.315	31.657	1T07	23.450	144	2.700
Vert	Ibirapuera	100%	36.300	36.300	1T07	6.058	6	5.992
Imigrantes 2	Jabaquara	100%	95.400	95.400	3T07	36.000	384	2.650
Clima do Bosque	Vila Prudente	100%	62.407	62.407	3T07	23.114	208	2.700
Lapa	Lapa	100%	71.125	71.125	3T07	25.402	288	2.800
Ipiranga GH	Ipiranga	100%	62.995	62.995	3T07	23.772	196	2.650
Tebas	Vila Mascote	100%	50.076	50.076	4T07	15.649	76	3.200
Praia - Guaratuba	Guaratuba - Bertioga	45%	255.000	114.750	4T07	77.000	452	3.311
2008								
Jabaquara Comercial	Jabaquara	100%	52.500	52.500	1T08	15.000	32	3.500
Long Beach Res 1	Praia Grande	100%	85.358	85.358	1T08	34.600	400	2.467
Long Beach Res 3	Praia Grande	100%	33.149	33.149	1T08	16.616	268	1.995
Long Beach Comercial 1	Praia Grande	100%	7.776	7.776	1T08	2.743	1	2.835
Long Beach Comercial 2	Praia Grande	100%	2.962	2.962	1T08	1.045	1	2.835
Berrini 1 Res	Berrini	100%	280.979	280.979	2T08	73.942	320	3.800
Berrini 1 Com	Berrini	100%	179.040	179.040	2T08	29.840	400	6.000
Berrini 2 Res	Berrini	100%	102.600	102.600	2T08	27.000	300	3.800
Berrini 2 Com	Berrini	100%	63.990	63.990	2T08	12.798	284	5.000
Projeto Bandeirantes - Shopping	Pirituba	35%	420.000	147.000	4T08	60.000		7.000
Projeto Bandeirantes - Comercial	Pirituba	35%	180.000	63.000	4T08	60.000		3.000
Long Beach Res 2	Praia Grande	100%	32.723	32.723	4T08	13.550	150	2.415
Long Beach Res 4	Praia Grande	100%	33.149	33.149	4T08	16.616	268	1.995
Long Beach Res 5	Praia Grande	100%	33.149	33.149	4T08	16.616	268	1.995
2009								
Projeto Bandeirantes – 250/150 (fase 1)	Pirituba	35%	336.450	117.757	1T09	112.150	590	3.000
Projeto Bandeirantes – 120 (fase 1)	Pirituba	35%	89.100	31.185	1T09	33.000	270	2.700
Projeto Bandeirantes – 250/150 (fase 2)	Pirituba	35%	336.450	117.757	3T09	112.150	590	3.000
Projeto Bandeirantes – 120 (fase 2)	Pirituba	35%	89.100	31.185	3T09	33.000	270	2.700
Guaratuba 2 (Fase 1)	Bertioga	80%	215.617	172.493	4T09	75.000	750	2.875
2010								
Guaratuba 2 (Fase 2)	Bertioga	80%	215.617	172.493	4T10	75.000	750	2.875
2011								
Guaratuba 2 (Fase 3)	Bertioga	80%	215.617	172.493	4T11	75.000	750	2.875
2012								
Guaratuba 2 (Fase 3)	Bertioga	80%	215.617	172.493	4T12	75.000	750	2.875
TOTAL	-		4.039.421	2.751.834	-	1.244.127	9.554	-

[1] Os valores mencionados, a partir de 2008, representam estimativas da Companhia na data deste Propecto, sujeitas às variações decorrentes de fatores econômicos, inclusive inflação.

Ademais, em adição aos terrenos em estoque, em 29 de maio de 2007, assinamos uma opção de compra de um terreno situado em Santo André por R$6.000.000, a qual teremos um prazo de 45 dias para exercer. Caso venhamos a adquirir o terreno, poderemos ter um VGV de R$75.348.000, com área útil de venda de 32.760 metros quadrados a um preço de R$2.300 por metro quadrado.

Comercialização e Vendas

Nossos esforços de comercialização e vendas de um novo empreendimento têm início na fase de pré-vendas. Nesta fase, realizamos o treinamento das equipes de vendas, trabalho de oferta e prospecção de clientes. Essa fase nos permite minimizar nossos riscos e custos e maximizar as nossas vendas.

O treinamento das nossas equipes de vendas compreende a divulgação de dados técnicos, tabelas de vendas e planos de financiamento dos empreendimentos, bem como as vantagens comparativas em relação à qualidade e custos dos empreendimentos concorrentes, informações sobre o público alvo, plano de mídia, plano de incentivos e metas para as equipes de vendas.

O trabalho de oferta e prospecção de clientes consiste na abordagem ao cliente por meio de contatos telefônicos realizados pela nossa equipe de vendas e envio de malas diretas, em ambos os casos com base no cadastro de clientes previamente selecionados de acordo com faixa de renda e endereço, a partir de cadastro próprio e de terceiros.

A comercialização e a venda das nossas Unidades são realizadas por intermédio da nossa equipe própria de vendas, que conta, na data deste Prospecto, com 27 corretores e, por intermédio de corretoras de imóveis independentes, dentre as quais Abyara e Lopes. Acreditamos ser crucial dispormos de uma equipe própria de vendas, pois ela permanece dedicada exclusivamente à venda dos nossos empreendimentos, administrando nossos clientes atuais e empenhada em conquistar potenciais clientes. O retorno que temos da nossa equipe própria de vendas nos permite desenvolver ainda mais a nossa estratégia de comercialização.

Os membros da nossa equipe própria de vendas não são nossos empregados, mas sim agentes autônomos que recebem comissões diretamente dos compradores. As regulamentações de corretagem imobiliárias no Brasil exigem que tais corretores sejam profissionais autônomos.

A comissão de venda média paga pelos clientes às corretoras independentes é de aproximadamente 3,0% do preço de venda de um imóvel. Quando a transação é feita por meio de equipe própria de vendas, os custos envolvidos, incluindo a comissão de venda pagos pelo cliente, é de aproximadamente 2,0% do preço de venda de um imóvel. Na hipótese de não conseguirmos vender todas as Unidades no prazo de 180 dias após o lançamento de um novo empreendimento, também procuramos vender por intermédio de pequenas corretoras.

Nos primeiros três meses de 2007, a nossa equipe própria de vendas respondeu por 35,2% do valor total das nossas vendas no mesmo período.

	Taxa de Corretagem de Corretores Independentes (Em %)	Taxa de Corretagem de Equipe Própria (Em %)	Aumento da Receita decorrente do menor repasse de Taxa de Corretagem (Em %)
Até 6 meses do lançamento	3,0	1,3	1,7
A partir dos 6 meses do lançamento	3,0	1,9	1,1

Normalmente, temos um *showroom* no local do empreendimento. O *showroom* em regra inclui um apartamento modelo, decorado, mobiliado e equipado com eletrodomésticos, conta com uma maquete e imagens computadorizadas dos diversos ambientes e equipamentos dos empreendimentos, bem como com um espaço para atendimento ao cliente.

Também realizamos eventos promocionais especiais quando lançamos novos empreendimentos. Além disso, comercializamos nossas Unidades através de jornais, de propaganda de mala direta e da distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, bem como por meio de centros de *telemarketing* e *websites* na *internet*. Atualmente, estamos investindo na ampliação do nosso canal de vendas via internet, com o objetivo de torná-lo um dos principais veículos de comercialização das nossas Unidades.

Seguindo uma prática comum no Brasil e dentro de um esforço para reduzir nossa exposição financeira, efetuamos a contratação da venda do maior número possível de Unidades ao lançar um novo empreendimento, concentrando nossos esforços de comercialização para tal empreendimento antes do início da construção. Temos sido bem-sucedidos com esta estratégia, tendo vendido em 2006 76,1% das Unidades nos primeiros três meses após o lançamento. As Unidades remanescentes geralmente são vendidas durante a construção. Além disso, nos últimos três anos, aproximadamente 7,5% da receita proveniente da venda das Unidades aos nossos clientes referem-se a pagamentos efetuados antes da data de vencimento programada. No passado, as vendas antecipadas e os pagamentos adiantados nos proporcionaram atender parcela significativa das nossas necessidades de caixa para as nossas atividades de incorporação e construção imobiliária.

Nos termos da legislação brasileira, podemos estabelecer um prazo e as condições nos quais teremos o direito de cancelar o empreendimento, que devem ser especificados nos contratos de compra e venda. De acordo com nossos contratos de compra e venda, se não conseguirmos vender pelo menos 50% das Unidades no período de 180 dias a contar do lançamento de um novo empreendimento, temos o direito de cancelar o empreendimento. Nessa hipótese, analisamos caso a caso e consideramos (i)

continuar com o empreendimento; (ii) alterar o projeto; ou (iii) vender o terreno. Nos casos previstos nos itens (ii) e (iii), temos que devolver o valor pago por nossos clientes, o qual deve ser corrigido monetariamente com base no índice de inflação estabelecido no contrato de compra e venda. Ressaltamos, no entanto, que os clientes não têm direito de receber eventuais indenizações por perdas e danos. Nos últimos dez anos, não cancelamos nenhum empreendimento.

Construção

Atuamos no setor de construção há cerca de 28 anos. Desde a nossa constituição até 31 de março de 2007, tínhamos mais de 970 mil metros quadrados construídos e em construção.

Não possuímos equipamentos de construção pesada e dispomos de uma força de trabalho enxuta, adequada para a construção. Controlamos e coordenamos a construção das nossas incorporações imobiliárias por meio da nossa equipe própria de supervisores da construção. Atuamos como um empreiteiro geral, supervisionando a construção das nossas incorporações, enquanto sub-empreiteiras executam a obra. Substancialmente todas as obras no canteiro são executadas por preço fixo por sub-empreiteiras independentes, à exceção do levantamento da estrutura de concreto da edificação, que é preferencialmente executada pela nossa equipe própria, tendo em vista o ganho de escala e a nossa responsabilidade nessa etapa do projeto. O mercado de sub-empreiteiras é altamente fragmentado, com a entrada constante de novos participantes. Escolhemos as sub-empreiteiras com base em uma combinação de qualificações, reputação e base de preço. Procuramos selecionar contratados e sub-empreiteiras não somente com base nos fatores econômicos, mas principalmente pela boa reputação no mercado e confiabilidade técnica.

Contratar sub-empreiteiras em vez de manter nossos próprios empregados apresenta certas vantagens logísticas e financeiras, visto que não precisamos incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão-de-obra permanente. Podemos tirar proveito das especialidades de diferentes sub-empreiteiras, e não precisamos transferir frequentemente nossa força de trabalho a diferentes canteiros de obras. Sendo assim, podemos controlar melhor os custos e o tempo do processo de construção, bem como controlar a alocação de recursos entre nossas incorporações. Algumas etapas específicas da construção, que não a estrutura, são executadas com mão-de-obra própria, em razão de vantagens econômicas.

A gestão e fiscalização da obra são realizadas por nossa equipe própria, que permanece em tempo integral na obra, formada por engenheiros, técnicos de segurança e encarregados especializados por tipo de serviço e/ou etapa construtiva, além de pessoal administrativo. Garantimos, dessa forma, controle total do andamento físico e financeiro da obra, qualidade dos serviços (inclusive executados por sub-empreiteiros) e administração dos materiais, ferramentas e equipamentos utilizados.

Nosso grupo de engenharia civil supervisiona a construção de cada parte da edificação, coordena as atividades das sub-empreiteiras e dos fornecedores, submete seu trabalho aos nossos controles de segurança, custo e qualidade, monitora a observância de códigos e regulamentos de zoneamento e edificações e assegura a conclusão tempestiva do projeto, possibilitando-nos entregar Unidades vendidas dentro dos prazos especificados nos contratos de compra e venda. Nossos procedimentos de controle de qualidade são partes do nosso processo de construção. Temos equipes internas que são responsáveis por assegurar que a construção e o projeto das nossas incorporações atendam aos nossos padrões de qualidade. Dessa forma, administramos a maior parte da construção de nossos edifícios, mas sempre somos responsáveis pela totalidade da obra, mesmo que o trabalho seja executado por sub-empreiteiras. Cada sub-empreiteira, no entanto, deve nos certificar de que cumpre com a legislação trabalhista e previdenciária antes de receber o pagamento. Nosso grupo de construção trabalha apenas em empreendimentos dos quais participamos.

Contamos com *know how* e capacitação significativos e distintos na produção de edifícios residenciais. Nas principais fases das obras, como o levantamento da estrutura de concreto, empregamos técnicas de construção padronizadas destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e controle de qualidade, minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso de trabalhadores. Damos grande importância ao controle de qualidade e, para tanto, além dos nossos controles internos, utilizamos empresas terceirizadas para auditar os nossos procedimentos de execução das obras, qualidade dos produtos e serviços.

Atualmente, utilizamos processos de construção padronizados, fazendo uso dos mais modernos recursos disponíveis no mercado. A nossa equipe de engenharia é altamente qualificada e, além da experiência técnica, tem habilidade para gerenciar as condições sociais, econômicas e ambientais de cada região em que atuamos. Os nossos edifícios são construídos segundo rigorosos padrões de segurança e qualidade e as Unidades são equipadas com acessórios e materiais modernos, de alta qualidade e de fabricantes de renome. As áreas comuns geralmente incluem jardins, além de áreas de lazer, tais como piscinas, inclusive aquecidas, quadras de esportes, áreas de fitness, salões de recreação e playgrounds.

Também aplicamos métodos rigorosos de planejamento e controle de construção desde o início até o término de cada projeto por meio de empresa especializada no acompanhamento da execução da obra. Esses serviços nos possibilitam monitorar as despesas e custos de cada projeto em comparação com o orçamento, bem como lidar em tempo hábil com qualquer variação brusca.

Como empregamos técnicas de construção padronizadas e em razão do grande volume de projetos de construção dos quais participamos, somos capazes de alcançar economias de escala significativas em nossas compras de materiais e contratação de serviços. Trabalhamos de maneira muito próxima com alguns de nossos fornecedores, possibilitando que alguns deles programem a sua produção com o fim de atender a nossa demanda ou nos notifiquem com antecedência, em caso de atraso. Nos últimos anos, não experimentamos quaisquer atrasos significativos das nossas obras devido a escassez de materiais.

Em geral, damos início às obras entre 6 e 12 meses a contar do lançamento de um novo empreendimento e, durante esse período, trabalhamos no orçamento executivo, planejamento da obra e detalhamento dos projetos de instalações da edificação. O prazo médio de conclusão das obras está compreendido entre 24 e 30 meses.

Estamos comprometidos com a entrega das nossas Unidades aos clientes no prazo. De acordo com nossos contratos de compra e venda, caso a Unidade não seja entregue ao cliente após o término do prazo de 180 dias, contados da data prevista para a entrega do empreendimento, os clientes têm o direito de receber 0,25% sobre o preço atualizado monetariamente da Unidade, por mês de atraso. Até a data deste Prospecto, não tivemos nenhum atraso superior a 180 dias na entrega dos nossos empreendimentos.

Nos termos da legislação brasileira, fornecemos garantia limitada de dois anos, contados da entrega das chaves, para materiais e vícios aparentes, e de cinco anos, contados a partir do Habite-se para vícios estruturais. Adicionalmente, seguindo recomendação do SECOVI e do SINDUSCON, estabelecemos no manual do proprietário, que é entregue aos nossos clientes no momento da entrega das chaves, os prazos de garantia de cada item da construção. Nos últimos três anos, não tivemos nenhum processo ou reclamação relevante sobre as garantias prestadas e relacionadas à construção dos nossos empreendimentos.

Financiamento a Clientes

A grande maioria dos nossos clientes adquire as Unidades mediante a utilização de financiamento concedido pela própria Companhia, geralmente, em até 12 anos. Eventualmente, vendemos nossas Unidades à vista.

Os compradores em potencial que expressam interesse na compra de uma Unidade são convidados a fornecer à nossa equipe comercial uma proposta de compra da Unidade. Após uma análise financeira da proposta, caso a mesma seja viável para a Companhia, iniciamos o processo de análise de crédito.

O nosso processo de análise de crédito é realizado por uma empresa especializada presente nos *stands* de venda e envolve basicamente as seguintes etapas:

1. São realizadas consultas junto ao SERASA, ao Serviço de Garantia ao Crédito Mercantil de Serviços – SEGAM; ao Tribunal de Justiça Estadual e à Receita Federal;

2. O cliente preenche uma ficha com seus dados cadastrais e financeiros e fornece documentos para a confirmação de renda;

3. O cliente é entrevistado por analistas de crédito; e

4. Caso o cliente seja aprovado nas consultas acima, a proposta é aprovada.

Os clientes que atendam ao item "1" acima, porém não comprovem renda formal são analisados caso a caso por uma equipe especializada da EZ TEC, permitindo-nos assim atingir um grupo de compradores em potencial que não são atendidos por grande parte de nossos concorrentes, sem prejudicar o nosso nível de inadimplência. Não utilizamos esse critério para os empreendimentos concluídos ou em fase de conclusão.

Durante o período de construção de nossos empreendimentos, monitoramos constantemente a pontualidade dos pagamentos dos nossos clientes, com o intuito de formarmos um histórico de pagamento dos mesmos, rescindindo aqueles que não demonstram capacidade financeira antes da entrega das chaves, minimizando o risco do crédito concedido.

Através dessa política, somos capazes de (i) identificar os clientes com capacidade de pagamento, os quais normalmente não teriam acesso ao crédito junto ao sistema financeiro convencional; e (ii) aprovar com agilidade a concessão de crédito ao cliente, colocando-nos em posição privilegiada em relação aos nossos concorrentes. Além disso, procuramos oferecer alternativas criativas aos nossos clientes inadimplentes, como por exemplo, a troca de uma Unidade por outra, compatível com a sua capacidade financeira. Essa política nos permite manter baixos níveis de inadimplência e aumentar a velocidade e o volume de vendas. Dessa forma, como uma estratégia visando ao nosso crescimento, pretendemos aumentar o volume de financiamento concedido aos nossos clientes.

Consideramos continuamente novas linhas de produtos e planos de financiamento que atendam às necessidades dos nossos compradores alvo. O financiamento ao cliente é crucial para as nossas atividades. A carência significativa desse tipo de financiamento no passado ou as altas taxas de juros cobradas foram elementos que diminuíram o crescimento das nossas vendas. Nesse sentido, e em razão do aumento de nossa liquidez decorrente da presente Oferta, podemos vir a modificar certas condições de nossos planos de financiamento existentes e/ou desenvolver novos planos de financiamento com o fim de aumentar as nossas vendas.

Os nossos clientes podem pagar entre 30% e 40% do preço de compra até a entrega da Unidade, sendo que, geralmente, o saldo remanescente pode ser financiado junto a nós e, eventualmente, junto a um banco contratado por nós. Desde 2004, todos os nossos financiamentos são garantidos pela alienação fiduciária do imóvel, com a transferência da Unidade ao cliente condicionada ao pagamento integral das prestações restantes, que traz maior segurança e agilidade no processo de cobrança. Por outro lado, quando o cliente transfere o financiamento a um banco, este quita o saldo remanescente conosco e recebe o imóvel como garantia.

Como regra geral, nossos contratos de compra e venda prevêem ajuste pelo INCC durante as obras e ajuste à taxa de juros de 12,0% ao ano mais IGP-M somente após a data prevista para a entrega das chaves.

Historicamente, temos experimentado baixo índice de inadimplência dos nossos clientes. Nos últimos três anos, a taxa de inadimplência dos nossos clientes foi de, em média, aproximadamente 2,01% das nossas receitas, e 0,73% da nossa carteira. Provisionamos os créditos vencidos e não pagos (que não têm o benefício da alienação fiduciária) há mais de 90 dias. Atribuímos nosso baixo índice de inadimplência ao fato de que: (i) nossos contratos desestimulam o inadimplemento e o cancelamento da

compra ao preverem geralmente que reembolsaremos aos nossos clientes inadimplentes, no máximo, 70% do valor que eles já tiverem pago; e (ii) oferecemos aos nossos clientes opções de quitação da dívida, tais como o parcelamento do saldo devedor em número maior de prestações ou permuta da Unidade comprada por uma de menor valor. Na hipótese de inadimplemento, procuramos sempre renegociar o saldo devedor com nossos clientes antes de ajuizar a ação de cobrança.

O Governo Federal anunciou, em 12 de setembro de 2006, um pacote de medidas para estimular o setor da construção civil. A principal novidade do pacote foi a flexibilização do uso da TR nos financiamentos, que permitiu, com a entrada em vigor da Medida Provisória n.º 321, de 12 de setembro de 2006, que foi convertida na Lei n.º 11.434, de 28 de dezembro de 2006, a utilização de taxas de juros prefixadas no SFH. Além disso, o Decreto n.º 5.892, de 12 de setembro de 2006, que altera o Decreto n.º 4.840, de 17 de setembro de 2003, permite a utilização de parcelas variáveis no crédito consignado para a habitação. A CEF passou a oferecer um bilhão de reais em crédito às incorporadoras, financiando até 85% do custo total da obra (o banco financiava apenas 50% no passado). Ademais, o Governo Federal incluiu novos produtos destinados à construção civil na lista de desoneração, cujas alíquotas caíram de 10% para 5%. Assim, com a entrada em vigor da MP 321, a Companhia pode ampliar as suas linhas de crédito junto às instituições financeiras para aquisição de terrenos, construção e incorporação de novos empreendimentos, bem como oferecer condições de financiamento mais atrativas aos seus clientes.

Principais Matérias-Primas e Fornecedores

Compramos uma ampla variedade de matérias-primas para as nossas atividades. Embora as matérias-primas em sua totalidade representem em média, nos últimos três anos, 56% do nosso custo total, nenhuma das matérias-primas isoladamente tem participação significativa nos nossos custos totais. Dessa forma, a flutuação do preço de qualquer material isolado não causa impacto relevante nos nossos resultados.

Algumas das principais matérias-primas tiveram aumentos significativos nos últimos três anos, muito acima da inflação do mesmo período, sendo que o índice que mede a variação de custo de construção no Brasil, divulgado pela FGV, o índice INCC, alcançou a variação de 24,6% nesse período, puxando o crescimento do custo da construção civil. Temos obtido sucesso em repassar aos nossos clientes os aumentos dos custos das matérias-primas que utilizamos. Dentre as principais matérias-primas, o aço (que, juntamente com o concreto, representam 11% dos custos totais das obras) apresentou aumento de 39%, o cobre aumentou 124% e o tijolo, 7%. No mesmo período, outras matérias primas apresentaram reduções de custos, dentre as quais, o cimento, que reduziu 36%, a argamassa, que reduziu 9% e o concreto, 4%. Durante os últimos anos, utilizamos novas técnicas de construção com o intuito de reduzir o crescimento dos principais custos e melhorar a qualidade dos nossos produtos.

Temos contratos com grandes fornecedores para aquisição dos materiais utilizados na construção dos edifícios. Temos especificações rigorosas quanto à escolha dos nossos fornecedores, baseadas não somente na qualidade e preço dos produtos, mas também na reputação e situação financeira dos fornecedores, garantindo os prazos de entrega e as disponibilidades dos produtos. Além disso, mantemos rígidos controles de qualidade de forma a assegurar que os materiais atendam às especificações antes da sua instalação, minimizando os custos de reexecução das obras.

Nossos principais fornecedores são: Atlas Schindler S.A., YKK do Brasil Ltda., Belgo Siderúrgica S.A. Em termos gerais, compramos produtos para nossas obras com base nas necessidades programadas e temos, em média, 28 dias para efetuar o pagamento. Os produtos comprados geralmente têm garantia de 1 a 5 anos.

Não temos nenhum acordo de exclusividade com nossos fornecedores. A nossa prática consiste em trabalhar junto a eles, possibilitando que programem sua produção com o fim de atender a nossa demanda ou que nos notifiquem com antecedência caso não seja possível nos atender. Nos últimos anos não experimentamos quaisquer atrasos significativos de obras devido a escassez de materiais. Não mantemos estoques significativos de materiais de construção.

Pelo fato de utilizarmos técnicas de construção padronizadas e tendo em vista o grande volume de projetos de construção dos quais participamos e o bom relacionamento que mantemos com os nossos principais fornecedores, conseguimos alcançar economias de escala significativas em nossas compras de materiais e suprimentos, possibilitando-nos firmar acordos de compra e venda mais vantajosos em termos de custo com fornecedores.

Constantemente reavaliamos nossos fornecedores com base em critérios técnicos e financeiros. Caso haja problemas, geralmente substituímos o fornecedor ou trabalhamos junto a ele para solucionar os problemas que tenham ocorrido em obras anteriores, evitando repeti-los.

Atendimento ao Cliente

No nosso setor, a satisfação do cliente baseia-se em grande parte na nossa capacidade de atendê-los pronta e gentilmente, antes, durante e após a venda de nossos imóveis, incluindo o fornecimento do manual do proprietário com toda a documentação do imóvel, na entrega do empreendimento. Contamos com um departamento de atendimento pós-venda ao cliente para (i) manutenção das Unidades dos nossos empreendimentos residenciais, com ágil atuação na solução e prevenção de ocorrências durante o período de garantia contratual; (ii) esclarecimento de dúvidas a respeito do andamento e características das obras; (iii) informações sobre mudanças de planos de pagamento e reparcelamento de dívidas.

A nossa abordagem ao cliente é voltada para o desenvolvimento de um relacionamento de confiança e parceria. Nos nossos *showrooms*, temos uma equipe comercial que explica o projeto e os planos de financiamento, responde às perguntas e incentiva os clientes a se cadastrarem conosco para receber informações adicionais, e uma equipe de advogados, cuja remuneração não está atrelada à venda da Unidade, e que esclarece quaisquer questões jurídicas e financeiras ao cliente antes da assinatura do contrato. Acreditamos que a nossa

abordagem de vendas contribui para melhorar a nossa reputação e a associação da nossa marca a serviços cordiais, personalizados e confiáveis, bem como resulta em um aumento das vendas e na diminuição dos níveis de inadimplência do cliente.

Como parte do nosso programa de atendimento ao cliente, realizamos vistorias pré-entrega com o fim de resolver antecipadamente questões de construção pendentes. Anteriormente à entrega da Unidade, mantemos o cliente informado sobre o andamento da obra por meio do nosso *website*, que é atualizado a cada 30 dias.

Concorrência

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente competitivo. Os principais fatores competitivos neste setor são preço das Unidades, disponibilidade de financiamento, projeto, qualidade da construção, reputação da incorporadora e disponibilidade e localização de terrenos.

Os nossos principais concorrentes incluem, entre outros, Cyrela, Gafisa e Rossi.

Prêmios

Top Imobiliário 2005

O Top Imobiliário é o maior prêmio da produção imobiliária de todo o País, de acordo com o qual as construtoras, incorporadoras e comercializadoras mais atuantes na região metropolitana de São Paulo são homenageadas, com base no *ranking* anual da Embraesp. Em 2005, a EZ TEC ficou em 8º lugar na classificação geral entre as incorporadoras do País.

Prêmio Folha de Qualidade Imobiliária 2003

O nosso empreendimento *Mustique Le Paradis Est Ici* foi eleito pelo júri do Prêmio Folha Qualidade Imobiliária 2003 o lançamento do ano na categoria vertical. Os jurados avaliaram os 30 empreendimentos inscritos em cinco quesitos: arquitetura de interiores, inovação arquitetônica, inovação tecnológica, paisagismo e qualidade de vida.

Controladas e Coligadas

Desenvolvemos as nossas atividades de incorporação e construção através das nossas 25 Controladas e Coligadas, constituídas na maioria dos casos sob a forma de SPEs e sediadas no Brasil. As nossas Controladas têm atuação exclusiva no setor imobiliário, estando vinculadas a um ou mais empreendimento específico. Veja a seção "- Estrutura Societária" deste Prospecto para informações sobre as nossas principais Controladas.

Para informações adicionais sobre as nossas Controladas e Coligadas, bem como sobre a nossa participação no capital social de cada uma delas nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, veja a Nota Explicativa n.° 10 das nossas demonstrações financeiras consolidadas, constante do “Item 4 – Demonstrações Financeiras Anexas” deste Prospecto.

Excetuados os investimentos nas nossas Controladas e Coligadas, não realizamos qualquer investimento relevante nos últimos 3 anos.

Contratos Relevantes

Securitização de Recebíveis

Em janeiro de 2007, passamos a realizar operações de securitização de créditos de alguns dos contratos de compra e venda das nossas Unidades junto à Brazilian Securities Companhia de Securitização. Tais cessões são realizadas a partir da entrega das Unidades aos clientes e, em alguns casos, contam com a nossa co-obrigação de pagamento do valor devido. Até 31 de março de 2007, havíamos realizado quatro operações de securitização de crédito no valor total de R$16,3 milhões.

No caso de securitização sem coobrigação, o crédito com o cliente é baixado pelo valor pago pela securitizadora, passando toda a responsabilidade para esta. No caso de securitização com coobrigação, o valor recebido pelos créditos fica como redutor do Contas a Receber de Clientes, tendo em vista que estes não são baixados. Dessa forma, a medida que o cliente quita sua parcelas na securitizadora, o valor da coobrigação é baixado frente ao Contas a Receber de Clientes.

Contrato de Alocação de Recursos

Em 25 de maio de 2007, Cedro do Líbano Incorporadora Ltda., uma de nossas Controladas, e Banco Santander Banespa S.A. celebraram um Contrato de Alocação de Recursos ("Contrato"), no valor de R$47 milhões, que conta com as seguintes garantias (i) hipoteca de primeiro e único grau do terreno onde será construído o empreendimento; (ii) fiança da Companhia; e (iii) penhor dos recebíveis das unidades do empreendimento vincendas a partir da data de assinatura do Contrato. A liberação desse crédito está condicionada à construção de pelo menos 10% da obra. Adicionalmente, a Companhia só utilizará esse valor caso venha a ser necessário. Até a data deste Prospecto, não recebemos qualquer valor decorrente deste Contrato.

Parcerias e Consórcios

Na maioria dos casos somos proprietários de 100% das nossas incorporações, sendo que no nosso estoque de terrenos atual possuímos três terrenos em Parceria, com participações que variam de 35% a 80% em releção ao VGV desses projetos. É possível que as porcentagens que detemos nos respectivos terrenos variem ao longo do tempo dependendo das Parcerias acordadas para cada projeto.

Em maio de 2006, formamos uma Parceria com a Gafisa S.A., para o desenvolvimento de dois empreendimentos residenciais em São Paulo. Em dezembro de 2006, formamos uma Parceria com a WZ Incorporação Imobiliária Privilege Ltda. e com a Proberd Empreendimentos Imobiliários Ltda. para o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial no município de Bertioga, no Estado de São Paulo. Em janeiro de 2007, formamos uma Parceria com a Tishman Speyer para o desenvolvimento de um empreendimento comercial e residencial.

Parceria Guaratuba

Em 21 de dezembro de 2006, nós, a WZ Incorporação Imobiliária Privilege Ltda. ("WZ") e a Proberd Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Proberd") assinamos um Instrumento Particular de Termo de Acordo e Compromisso para a construção de empreendimento imobiliário em um terreno localizado na praia de Guaratuba, no município de Bertioga, na proporção de 45% para nós, 30% para a WZ e 25% para a Proberd ("Parceria Guaratuba"), em relação às obrigações e direitos sobre o empreendimento.

O prazo de duração da Parceria Guaratuba será o necessário ao término do empreendimento, à manutenção após o término das obras e ao recebimento da última parcela relativa à venda das Unidades. A administração da Parceria Guaratuba é exercida por nós.
De acordo com a nossa política de dividendos, só haverá distribuição dos valores disponíveis no caixa. As deliberações relativas à Parceria Guaratuba são decididas por maioria simples dos votos.

Parceria Guaratuba II

Em 13 de abril de 2007, adquirimos outro terreno na praia de Guaratuba, no município de Bertioga, litoral do Estado do Estado de São Paulo. Pretendemos entrar em uma parceria para o desenvolvimento de um empreendimento, na qual manteremos 80% de participação.

O prazo de duração da Parceria Guaratuba será o necessário ao término do empreendimento, à manutenção após o término das obras e ao recebimento da última parcela relativa à venda das Unidades. A administração da Parceria Guaratuba será exercida por nós. De acordo com a nossa política de dividendos a ser implementada, só haverá distribuição dos valores disponíveis no caixa. As deliberações relativas à Parceria Guaratuba serão decididas por maioria simples dos votos.

Consórcio Gafisa Park Belém

Em 23 de maio de 2006, foi constituído o Consórcio Gafisa Park Belém, entre a Park Empreendimentos Ltda. ("Park") e a Gafisa, na proporção de 50% para a Park e 50% para a Gafisa, cujo objeto é a conjugação de esforços e recursos de seus integrantes, de forma coordenada, visando exclusivamente à execução do empreendimento ("Consórcio Gafisa Park Belém").

O prazo de duração do Consórcio Gafisa Park Belém será o necessário para a integral execução das obras e manutenção após o término das obras, comercialização das Unidades que compõem o empreendimento, recebimento total das parcelas dos contratos de vendas e cumprimento de todas as obrigações legais decorrentes da realização do empreendimento, quando então será extinto, ressalvada a responsabilidade de cada uma das Consorciadas em relação ao empreendimento, aos adquirentes das Unidades ou em relação a terceiros.

A administração do Consórcio será exercida pela Gafisa, líder do Consórcio, de acordo com as decisões tomadas em comum acordo com a Park, de acordo com o contrato de constituição do Consórcio Gafisa Park Belém.

De acordo com a política de dividendos do Consórcio Gafisa Park Belém, tanto a Park quanto a Gafisa recebem 50% da receita bruta do empreendimento decorrente das vendas das Unidades do empreendimento.

Todas as deliberações relativas ao Consórcio Gafisa Park Belém são decididas por unanimidade de votos.

Acordo de Acionistas

Em 28 de abril de 2007, os nossos acionistas celebraram acordo para regulamentar o exercício do direito de voto dos titulares das ações vinculadas ao acordo de acionistas, o direito de preferência na transferências, o direito de venda conjunta e o direito de liquidez das ações vinculadas ao Acordo de Acionistas.

O direito de voto das ações vinculadas deve ser exercido em bloco. O voto das ações vinculadas nas nossas assembléias gerais será definido em reuniões prévias, nas quais as deliberações serão tomadas pela maioria das ações vinculadas, exceto pelas matérias a seguir listadas, que dependerão do voto de 70% das ações vinculadas: (a) nossa dissolução ou liquidação; (b) autorização para requerer nossa falência, ou recuperação judicial ou extrajudicial; (c) mudança do nosso objeto social; (d) cancelamento do nosso registro de companhia aberta; (e) saída do Novo Mercado; (f) qualquer alteração em nosso Estatuto Social que limite os direitos relacionados ao mecanismo de proteção à dispersão acionária previsto em nosso Estatuto Social, ou que exclua tal dispositivo do nosso Estatuto Social.

Os signatários do acordo terão direito de preferência para aquisição das ações vinculadas, exceto em situações especificadas no acordo de acionistas. Caso os acionistas não exerçam o direito de preferência acima referido, terão o direito de exigir que as suas ações sejam alienadas em conjunto com as ações ofertadas à alienação, nos mesmos termos e condições. O direito de preferência e de venda conjunta vigorará para cada um dos signatários enquanto tal signatário detiver, direta ou indiretamente, pelo menos 50% das ações por ele detidas na data da celebração do acordo.

Os signatários terão direito de solicitar a realização de uma oferta pública secundária de nossas ações. Todos os signatários poderão incluir suas ações em referida oferta, na proporção de sua participação acionária em relação ao volume total da oferta.

Além dos acordos indicados acima, não somos parte em outros contratos que individualmente possam ser considerados relevantes e cuja renegociação isolada possa afetar de forma substancial nossos negócios. Não possuímos contratos relevantes não diretamente relacionados às nossas atividades operacionais. Não obstante, possuímos diversos contratos com prestadores de serviços, contrutoras, arquitetos e fornecedores, entre outros, os quais, quando considerados em conjunto, são relevantes para nossas operações.

Comitês

Com o propósito de melhorar a gestão dos nossos negócios e estruturar os nossos controles internos de forma mais segura, eficiente e ágil, constituímos oito comitês internos, formados por membros da nossa administração e outros profissionais, que se reúnem periodicamente para tomar decisões relacionadas à condução das nossas atividades. Os nossos comitês são:

Comitê de Auditoria

Terá as atribuições indicadas pelo Conselho de Administração, incluindo, dentre outras, a responsabilidade de assessorar o Conselho de Administração da Companhia no cumprimento de suas responsabilidades relativas à análise das demonstrações financeiras, ao desenvolvimento de controles internos e à fiscalização e coordenação dos trabalhos das auditorias internas e externas da Companhia, assim como zelar pelo cumprimento do código de conduta e das políticas corporativas.

Composição: um membro independente do Conselho de Administração, Diretor Presidente, Diretor de Incorporação, Diretor Administrativo e o Diretor Financeiro

Comitê de Grandes Negócios

Terá as atribuições indicadas pelo Conselho de Administração, incluindo, dentre outras, a responsabilidade de assessorar o Conselho de Administração da Companhia na identificação de novas oportunidades de negócios, a análise de grandes negócios (terrenos de grande porte, fusões e aquisições em valor superior a R$25 milhões) assim como acompanhar e reavaliar a carteira de negócios da Companhia.

Composição: Diretor Presidente, o Diretor de Incorporação, Diretor Técnico, Diretor Comercial e o Diretor Financeiro.

Comitês Operacionais

Recursos Humanos. Formado pelo Diretor Presidente, Diretor Administrativo, Diretor Financeiro e Gerente de Recursos Humanos, realiza reuniões pelo menos uma vez por mês e visa discutir a política de recursos humanos, incluindo remuneração, treinamento e recrutamento nas nossas diversas áreas.

Vendas, *Marketing* e Desenvolvimento de Produtos. Formado pelo Diretor de Incorporação, Diretor Comercial, Diretor Técnico, Gerente de Produtos e Gerente de Vendas, realiza reuniões pelo menos uma vez por mês e visa avaliar a performance de vendas da companhia, discutir a estratégia de *marketing*, analisar e decidir sobre o desenvolvimento de produtos ou projetos.

Novos Negócios. Formado pelo Diretor de Incorporação, Diretor Comercial Gerente de Finanças, realiza reuniões pelo menos uma vez por mês e visa acompanhar o mercado em que atuamos, analisar novos mercados, discutir estudos de viabilidade e estratégias de negociação.

Finanças. Formado pelo Diretor Financeiro, Diretor Presidente e Gerente de Controladoria, realiza reuniões pelo menos uma vez por mês e visa analisar o fluxo de caixa dos empreendimentos e da companhia, decidir sobre contratação de financiamentos e descontos de recebíveis e acompanhar o desempenho financeiro da Companhia.

Engenharia. Formado pelo Diretor Técnico, Diretor Presidente e Gerente de Técnico, realiza reuniões pelo menos uma vez por mês e visa planejar e realizar o orçamento das obras e estudos de viabilidade, analisar e acompanhar a execução das obras em andamento.

Crédito. Formado pelo Diretor de Incorporação, Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Gerente de Cobranças, realiza reuniões pelo menos uma vez por mês e visa avaliar o desempenho da carteira, definir as diretrizes para a elaboração das tabelas de vendas, avaliar a eficiência da política de crédito, monitorar o nível de inadimplência e acompanhar a política de cobrança.

Mercados

Atualmente, nos dedicamos às atividades de incorporação imobiliária em São Paulo, a maior cidade do Brasil e de maior participação percentual no PIB brasileiro.

Incorporamos edifícios residenciais em São Paulo há 28 anos. O mercado de São Paulo é muito fragmentado. As dez maiores construtoras responderam por aproximadamente 22,64% do total de empreendimentos residenciais em São Paulo, no ano de 2005, de acordo com a EMBRAESP. Para obter mais dados sobre o nosso mercado, veja a seção “Visão Geral do Setor” deste Prospecto.

Pretendemos (i) aumentar a nossa participação na incorporação imobiliária de edifícios residenciais de Padrão Econômico; (ii) ingressar no segmento de loteamentos residenciais; e (iii) expandir para outras regiões do País que apresentem um mercado imobiliário com grande potencial de crescimento de demanda e que nos permita manter as nossas margens de lucro elevadas, bem como tendência de crescimento populacional, disponibilidade de fornecedores e sub-empreiteiras capacitados para atender os nossos padrões de execução de obras e de qualidade. Como exemplo dessa expansão, em dezembro de 2006, adquirimos um terreno no município de Bertioga, no litoral do Estado de São Paulo, onde pretendemos desenvolver um empreendimento residencial.

Sazonalidade

Embora o mercado imobiliário em geral costume desacelerar durante alguns meses do ano (janeiro, fevereiro e julho de cada ano) em função de férias, que acabam influenciando em decisões de investimento, as nossas atividades não são afetadas de forma relevante pela sazonalidade.

Ativos

Os ativos imobilizados contabilizados em nosso balanço patrimonial consolidado de 31 de março de 2007, cujo saldo total era de aproximadamente R$965 mil, incluíam veículos, computadores e periféricos. Alugamos o imóvel da Alameda Juriti, n.º 267, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo para administração dos nossos negócios.

O imóvel situado na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, local da nossa sede, é alugado e acreditamos que as nossas instalações são adequadas aos nossos níveis de operações atuais e planejados.

Questões Ambientais

Estamos sujeitos a várias leis, portarias, normas e regulamentos brasileiros federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. Veja a seção "Visão Geral do Setor – Aspectos Ambientais" deste Prospecto. A legislação ambiental varia de acordo com a localização do empreendimento, as condições ambientais e os usos atuais e anteriores do terreno. A legislação ambiental pode acarretar atrasos, fazer com que incorramos em significativos custos de observância normativa e outros custos, podendo, também, proibir ou restringir amplamente as incorporações. Dependendo do terreno, antes da sua compra, contratamos engenheiros ambientais independentes para avaliá-lo quanto à presença de materiais, resíduos ou substâncias perigosos ou tóxicos. Até a presente data, não fomos prejudicados pela presença efetiva ou potencial desses tipos de materiais ou pela falta das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias. Até a presente data, não há nenhum processo judicial ou administrativo de natureza ambiental relevante contra nós.

Adotamos diversas práticas visando à preservação ambiental, tais como (i) redução do emprego de insumos tóxicos; (ii) redução do volume dos resíduos gerados em obras e sua destinação adequada; e (iii) redução do uso de água encanada nas obras com aproveitamento da água das chuvas, sempre que possível.

As nossas operações se concentram em áreas urbanas na Grande São Paulo e, por essa razão, o impacto da legislação ambiental em nossas atividades tem sido pouco significativo. Em conseqüencia, não aderimos a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

Saúde e Segurança

Oferecemos amplo treinamento, suporte e equipamentos especiais de segurança para utilização no ambiente de trabalho, com o fim de manter a integridade de todos os nossos colaboradores. Ainda, com o propósito de aperfeiçoarmos o nosso programa de segurança do trabalho, distribuímos questionários a todos os colaboradores e fornecedores envolvidos em cada um dos nossos empreendimentos.

O Código de Obras e Edificações rege os procedimentos administrativos e executivos, estabelece normas gerais e específicas a serem seguidas no planejamento, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações em imóveis no município de São Paulo, além de prever as sanções e multas aplicáveis no caso de descumprimento dessas normas. Observamos plenamente estas normas quanto à prevenção de acidentes do trabalho. Há mais de 10 anos não temos nenhum acidente grave. Nossa taxa baixíssima de acidentes do trabalho é resultado dos nossos altos investimentos nesta área, dos programas freqüentes de treinamento dos nossos empregados da construção civil e dos empregados de nossas sub-empreiteiras, bem como dos critérios rígidos que exigimos que sejam seguidos por nossas sub-empreiteiras.

Seguro

Mantemos apólices de seguro junto a companhias de seguros brasileiras líderes e financeiramente sólidas, não somente para todos os nossos imóveis durante sua construção, incluindo responsabilidade sobre riscos nos imóveis localizados próximo às nossas obras. Nossas apólices de seguro cobrem todos os riscos potenciais existentes desde o início das obras, tais como danos materiais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamento, raios, explosão de gás e eventuais erros de construção. Tais apólices de seguro apresentam especificações, limites e franquias usuais no local em que o imóvel estiver situado. Não mantemos nenhuma apólice de seguro para nossos imóveis depois do encerramento das obras. Em 31 de março de 2007, o valor total de cobertura de seguros que contratamos era de R$280,2 milhões. Nossa administração acredita que a cobertura de seguro para nossos imóveis é adequada. Contudo, não podemos garantir que o valor de seguro que mantemos será suficiente para nos proteger de perdas relevantes.

Propriedade Intelectual

Em 31 de março de 2007, somos titulares de direitos sobre marca "EZ TEC" registrada no Brasil junto ao INPI. Em 31 de março de 2007, éramos ainda titulares de 15 nomes de domínio, entre eles o domínio www.eztec.com.br.

Empregados

A tabela abaixo ilustra, com informações detalhadas, a nossa força de trabalho administrativa nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Período de três meses encerrado em 31 de março de	
	2004	**2005**	**2006**	**2006**	**2007**
Construção	386	416	360	412	459
Engenharia	9	11	15	11	18
Administrativo	16	26	34	23	41
Total	**411**	**453**	**409**	**446**	**518**

Os empregados alocados nos escritórios desenvolvem atividades nas áreas de administração, recursos humanos, marketing, projetos, contabilidade, informática, decoração, incorporação, jurídica, construção e relacionamento com clientes, imobiliárias e fornecedores.

Os engenheiros são responsáveis pelo desenvolvimento dos projetos, planejamento, gerenciamento e supervisão dos empreendimentos. Os empregados da construção civil que atuam nos canteiros de obras concentram-se no desempenho de serviços especializados, sendo que aproximadamente 35% da mão-de-obra utilizada em canteiros de obra é terceirizada. Os profissionais terceirizados são contratados pelas empreiteiras e utilizados para a execução dos mais variados trabalhos dentro do canteiro de obras. Em 31 de março de 2007, contávamos com 251 profissionais terceirizados que prestavam serviços nas obras em andamento.

Damos grande importância à prevenção de acidentes do trabalho. Há mais de 10 anos, não tivemos nenhum acidente grave. Nossa taxa baixíssima de acidentes do trabalho é resultado de nossos altos investimentos nesta área, dos programas freqüentes de treinamento dos nossos empregados de construção civil, dos empregados de nossas sub-empreiteiras e dos critérios rígidos que exigimos sejam seguidos pelas sub-empreiteiras que trabalham conosco.

A maioria dos nossos empregados é filiada ao Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo - SINTRACON. Acreditamos que o nosso relacionamento com os nossos empregados e sindicatos seja bom. Em regra, o SINDUSCON negocia anualmente com o SINTRACON convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos nossos empregados. A convenção de trabalho mais recente foi celebrada em maio de 2006, prevendo 6,01% de reajuste de salário.

Os benefícios proporcionados aos nossos empregados da construção civil incluem café da manhã (inclusive aos funcionários terceirizados), cartão alimentação e vale transporte. Para nossos empregados administrativos, oferecemos cestas-básicas, seguro-saúde, treinamento, reembolso de cursos e participação nos nossos lucros e resultados.

Temos uma equipe própria de vendas que conta com corretores autônomos para comercialização dos nossos lançamentos. Em 31 de março de 2007, a nossa equipe contava com 26 corretores. De acordo com a prática comum no Brasil, os corretores não são empregados e recebem apenas comissões sobre as vendas. A taxa de comissão média paga pelos clientes aos corretores da nossa equipe própria de vendas é de 1,6%.

Em 2006, apresentamos taxa de rotatividade de empregados administrativos de 5,8%, que, segundo acreditamos, é mais baixa do que a média do Brasil e resulta em economias significativas de custos de recrutamento, treinamento e demissão.

Contingências Judiciais e Administrativas

Geral

Somos parte em processos judiciais de natureza cível, tributária e trabalhista, no valor total de aproximadamente R$2,8 milhões, sendo que R$0,9 milhão representam processos nos quais somos autores e R$1,9 milhão representam processos nos quais somos réus. Não acreditamos que qualquer ação judicial ou processo administrativo individual pendente, se decidido de maneira desfavorável, causaria um efeito adverso relevante sobre a nossa situação financeira ou sobre os nossos resultados operacionais. Em 31 de março de 2007, tínhamos uma provisão de R$2,2 milhões de natureza tributária.

Processos Tributários

Em 31 de março de 2007, figuramos como parte em processos tributários judiciais no valor total de R$0,9 milhão, sendo (i) 141 execuções fiscais municipais promovidas contra nós no valor total de aproximadamente R$0,3 milhão, cuja probabilidade de perda é remota, de acordo com parecer dos nossos advogados externos, sendo o valor total considerado insignificante para constar na nossa provisão contábil; e (ii) 18 processos tributários judiciais, no valor total de R$0,6 milhão. O processo judicial individual mais significativo, no valor de R$0,2 milhão, refere-se à ação anulatória de débito movida pela Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda., em face do município de São Paulo, cujo valor foi integralmente depositado em juízo. Adicionalmente, com base na análise

individual de eventuais riscos de natureza tributária, tínhamos registrado, em 31 de março de 2007, de forma conservadora, consoante com as orientações dos nossos advogados externos, provisão para contingências no montante de R$2,2 milhões, considerado suficiente para cobrir eventuais perdas.

Processos Trabalhistas

Em 30 de maio de 2007, éramos parte em 24 processos trabalhistas instaurados contra nós, sendo o valor total reclamado nesses processos de aproximadamente R$0,67 milhão. Desse número total de processos trabalhistas, 23 são movidos por ex-empregados nossos, sendo um processo referente a empregados de prestadoras de serviços. Nos termos da legislação trabalhista brasileira, somos solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das sociedades prestadoras de serviços contratadas por nós. Não constituímos provisão no nosso balanço patrimonial para esse processo, procedimento pautado na análise de risco elaborada por nossos advogados.

Processos Cíveis

Em 31 de março de 2007, éramos parte em 27 processos cíveis, sendo que em 14 somos autores e em 13 somos réus, perfazendo o valor total de aproximadamente R$1,2 milhão. Desse total, aproximadamente R$0,6 milhão refere-se a processos judiciais nos quais somos autores e aproximadamente R$0,6 milhão refere-se a processos judiciais nos quais somos réus. Essas ações são resultantes do curso normal de nossas atividades e referem-se, principalmente, a indenizações, restituição de quantias pagas relativas à compra e venda de apartamentos e cobranças de condomínio. Não constituímos provisão no nosso balanço patrimonial para essas ações, pois os valores envolvidos não são significativos.

POLÍTICAS DE RESPONSABILIDADE SOCIAL, PATROCÍNIO E INCENTIVO CULTURAL

Privilegiamos o desenvolvimento social das comunidades onde atuamos e a qualidade de vida dos nossos colaboradores, por meio da implantação de diversos projetos e programas sociais em diferentes áreas. Atualmente, contamos com as seguintes ações sociais: Projeto Educar, Projeto Biblioteca na Obra, Projeto *Internet* para Todos, Projeto Bem-Estar, Projeto Convivência Amiga, Projeto Arredores e Programa de Bolsas de Estudo.

Projeto Educar

No nosso projeto de alfabetização de adultos são ministradas aulas periódicas de ensino médio, após o expediente, por professores altamente qualificados e preparados para ensinar as matérias do currículo convencional, bem como para discutir temas atuais e de destaque na imprensa, como exemplo, a preocupação mundial com a preservação do meio ambiente. Os alunos recebem alimentação e material escolar.

Projeto Biblioteca na Obra

O nosso projeto oferece a todos os nossos colaboradores uma biblioteca no canteiro de obras, para o apoio às aulas ou para atualização diária. Nas bibliotecas estão disponíveis os principais jornais e periódicos do Brasil para a leitura e contemplação em um ambiente agradável.

Projeto *Internet* para Todos

O nosso projeto de inclusão digital engloba aulas de navegação na *Internet* para todos os operários de nossas obras, com o propósito de facilitar o uso do computador, promovendo a capacitação e o crescimento pessoal e profissional de nossos colaboradores. As aulas são ministradas em computadores com navegação em banda larga.

Projeto Bem-Estar

O nosso projeto preocupa-se com o bem-estar físico e emocional dos nossos colaboradores e oferece, além de assitência médica-hospitar, por meio de planos de saúde, a visita periódica de um médico do trabalho no canteiro de obras.

Projeto Convivência Amiga

O nosso projeto tem o objetivo de estabelecer uma boa convivência com todos os vizinhos de nossos empreendimentos, desde à construção do empreendimento até às vendas das Unidades. Além de cumprir todas as leis municipais, prezamos pela limpeza das calçadas que circundam as obras e pela rigorosa fiscalização dos fornecedores e prestadores de serviços que se comprometem a respeitar as mesmas leis, sob pena de multa.

Antes de qualquer atividade no terreno, é feita uma prospecção nas casas e prédios vizinhos para a prevenção de possíveis transtornos. Uma carta é enviada aos moradores mais próximos, informando o cronograma e os horários das obras e um canal de comunicação é aberto através do e-mail engenheiro@eztec.com.br. Todas as dúvidas, sugestões e reclamações são respondidas em um período de até 48 horas por profissionais das áreas de *marketing*, relacionamento e engenharia.

Projeto Arredores

O nosso projeto objetiva preservar e ampliar as áreas verdes e desenvolver a urbanização das regiões em que lançamos os nossos empreendimentos, desde a fase de incorporação até a fase de comercialização das nossas Unidades. Em alguns dos nossos empreendimentos, como o Collori Belém, revitalizamos uma área urbana próxima ao terreno, tornando o bairro ainda mais atraente.

Programa de Bolsas de Estudo

O nosso programa objetiva auxiliar a educação de nossos colaboradores, por meio da concessão de uma bolsa-auxílio equivalente à 50% do valor dos cursos de ensino médio, graduação e pós-graduação.

Programa Florestas do Futuro

Somos a primeira empresa do setor de incorporação e construção a tornar-se parceira do Programa Florestas do Futuro, da Fundação SOS Mata Atlântica. Esse programa reúne a sociedade civil organizada, a iniciativa privada, os proprietários de terras e o Poder Público em torno do reflorestamento de espécies nativas da flora brasileira. Sua atuação engloba três frentes distintas, todas de vital importância para a preservação e recuperação do meio ambiente: o seqüestro de carbono (CO^2), a manutenção da biodiversidade e a preservação de nossos recursos hídricos. Além disso, visa apoiar ações sócio-ambientais e a capacitação técnica por meio de atividades sustentáveis que auxiliem na conservação da Mata Atlântica.

ADMINISTRAÇÃO

Os membros do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria são responsáveis pela operação das nossas atividades e estão sujeitos às regras decorrentes da Lei das Sociedades por Ações, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e do Regulamento do Novo Mercado.

Conselho de Administração

Nosso Conselho de Administração é responsável pelo estabelecimento das nossas políticas estratégicas gerais e, dentre outras atribuições, é responsável pelo estabelecimento de nossas políticas comerciais gerais, por eleger os nossos diretores e fiscalizar a gestão dos mesmos, bem como também é responsável pela escolha e destituição dos nossos auditores independentes.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada conselheiro deve deter, no mínimo, uma ação ordinária de nossa emissão, podendo residir no Brasil ou no exterior e devendo ser eleito pelos titulares de nossas ações ordinárias reunidos em Assembléia Geral. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o membro do Conselho de Administração está proibido de votar em qualquer assembléia, ou ainda de atuar em qualquer operação ou negócios nos quais este tenha um conflito de interesses com o nosso.

Os conselheiros terão mandato unificado de dois anos, podendo ser reeleitos e destituídos a qualquer momento. Os conselheiros que forem reeleitos após a celebração do Contrato de Participação no Novo Mercado deverão, ainda, subscrever, previamente à sua investidura no cargo, o termo de anuência dos administradores, previsto no Regulamento do Novo Mercado. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os acionistas de companhias abertas que detiverem em conjunto ações ordinárias representativas de, no mínimo, 15% do nosso capital social durante um período de, no mínimo, três meses, têm o direito de eleger um membro do nosso Conselho de Administração.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações e da regulamentação da CVM os nossos acionistas poderão requerer a adoção do voto múiltiplo para a eleição de membros do nosso conselho de administração. O procedimento do voto múltiplo depende da requisição prévia de acionistas titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) do nosso capital votante. Nesse caso atribui-se tantos votos por ação quantos sejam os cargos de membro do nosso conselho de administração a serem preenchidos. O acionista tem o direito de cumular os votos em um ou mais candidatos.

Assim, o processo de voto múltiplo consiste em uma espécie de redistribuição do peso dado aos votos dos acionistas, com uma possível diluição de poder do controlador ou dos que detêm um maior número de ações.

Conforme facultado pelo artigo 291 da Lei n.º 6.404/76, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), através da Instrução CVM 165/91, alterada pela Instrução 282/98, reduz o percentual da participação necessária para requisição do processo de voto múltiplo.

Considerando o nosso capital social, o percentual mínimo do capital social votante para solicitação de voto múltiplo é reduzido para 5% (cinco por cento).

O Conselho de Administração se reúne ordinariamente, uma vez a cada mês e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração. Todas as decisões do Conselho de Administração são tomadas pela maioria dos votos dos membros presentes a qualquer reunião, sendo atribuído ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade, no caso de empate na votação.

De acordo com o nosso Estatuto Social, o Conselho de Administração será composto por, no mínimo, cinco e, no máximo, sete membros. Atualmente, nosso Conselho de Administração é composto por cinco membros, com mandato unificado de dois anos e com direito à reeleição. Nosso Estatuto Social não determina idade para aposentadoria compulsória dos nossos conselheiros.

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, 20% dos membros do nosso Conselho de Administração devem ser Conselheiros Independentes.

A tabela a seguir indica o nome, cargo, idade, data de eleição e mandato dos atuais membros do nosso Conselho de Administração, e é acompanhada de uma breve descrição biográfica de cada um dos atuais conselheiros:

Nome	Cargo	Idade	Eleição	Mandato
Ernesto Zarzur	Presidente do Conselho de Administração	73	3/3/2007	Até a AGO de 2009
Samir Zakkhour El Tayar	Vice-Presidente do Conselho de Administração	66	3/3/2007	Até a AGO de 2009
Nelson de Sampaio Bastos	Membro independente do Conselho de Administração	65	16/05/2007	Até a AGO de 2009
Mario Guy de Faria Mariz	Membro independente do Conselho de Administração	64	16/05/2007	Até a AGO de 2009
Massimo Bauducco	Membro independente do Conselho de Administração	49	16/05/2007	Até a AGO de 2009

Consta a seguir sumário da experiência profissional, áreas de atuação e principais interesses comerciais externos dos nossos atuais conselheiros:

Ernesto Zarzur. O Sr. Zarzur é presidente do nosso Conselho de Administração desde 3 de março de 2007. O Sr. Zarzur é também sócio fundador da EZTEC Engenharia e exerceu o cargo de Diretor Presidente da EZ TEC Engenharia nos últimos 27 anos. O Sr. Zarzur trabalhou na construtora W Zarzur por 8 anos no início da carreira, depois foi sócio da Ferreira Dantas Imobiliária, atuando como empresário do setor de incorporação imobiliária há 43 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. O Sr. Samir é Vice-Presidente do nosso Conselho de Administração desde 3 de março de 2007. O Sr. Samir é graduado em Contabilidade e Comércio em Beirute, no Líbano, e tem experiência profissional de 13 anos no comércio e 33 anos no setor de 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.

Nelson de Sampaio Bastos. é membro independente do nosso Conselho de Administração desde 16 de maio de 2007. O Sr. Nelson nasceu em 24 de novembro de 1942, graduou-se em Engenharia Mecatronica pela Escola Politecnica 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 a Diretoria Executiva Parmalat Brasil S.A. Anteriormente foi executivo principal da Rezende Alimentos. Atualmente é membro do conselho de administração da Gradiente, Alexander Proudifoot da Livraria Siciliano, Alcoa Brasil, Telemig Telenorte Celular e Varig e é membro da World's Presidents Organization – WPO e do Instuto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC.

Mario Guy de Faria Mariz. é membro independente do nosso Conselho de Administração 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 Pontificia 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, participou da administração Springer Carrier. Atualmente Chief Executive Officer SATA.

Massimo Bauducco. é membro independente do nosso Conselho de Administração desde 16 de maio de 2007. O Sr.Massimo nasceu em 05 de dezembro de 1958, gradou-se em administração de empresas na Fundação Armando Alvares Penteado com especialização em Marketing e Finanças. Sua experiência profissional iniciou 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, Visconti e Fritex e é membro da Diretoria da ABIA – Associação Brasileira da Indústria de Alimentos.

Contamos com dois Comitês compostos por membros do nosso Conselho de Administração: o Comitê de Auditoria e o Comitê de Grandes Negócios. Para informações adicionais sobre esses Comitês, veja a seção "Nossas Atividades - Comitês" deste Prospecto.

Diretoria

Nossos Diretores são os nossos representantes legais, responsáveis, principalmente, pela administração cotidiana da Companhia e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da nossa Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até o máximo de um terço dos membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos para o cargo de Diretores

Nosso Estatuto Social dispõe que a Diretoria será composta por, no mínimo, cinco e, no máximo, dez diretores, com a seguinte denominação: Diretor Presidente, Diretor Financeiro, Diretor de Relações com Investidores e Diretor Técnico e os demais Diretores sem designação específica.

Os Diretores são eleitos pelo nosso Conselho de Administração com mandato de dois anos, podendo ser reeleitos e destituídos a qualquer tempo.

Atualmente, a nossa Diretoria é formada por sete membros, eleitos em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 3 de março de 2007, com mandato até a Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2008, sendo permitida a reeleição. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os nossos diretores deverão ser residentes no País, mas deles não será exigida a qualidade de acionista.

A representação da Companhia cabe a dois diretores em conjunto, sendo um deles o Diretor Presidente , ou a um ou mais procuradores em conjunto, com poderes específicos.

A nossa Diretoria de Relações com Investidores está localizada na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Alameda Jauaperi, n.º 299. O responsável por esta Diretoria é o Sr. Gustavo Diniz Junqueira, eleito Diretor Financeiro e de Relações com Investidores na reunião do nosso Conselho de Administração realizada em 3 de março de 2007.

A tabela abaixo indica o nome, cargo, idade, data de eleição e mandato de cada um dos nossos diretores, e é acompanhada de uma breve descrição biográfica de cada um deles:

Nome	Cargo	Idade	Eleição	Mandato
Flávio Ernesto Zarzur	Diretor Presidente	49	3/3/2007	3/3/2009
Silvio Ernesto Zarzur	Diretor de Incorporação	47	3/3/2007	3/3/2009
Gustavo Diniz Junqueira	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores	34	3/3/2007	3/3/2009
Mauro Alberto	Diretor Administrativo	51	3/3/2007	3/3/2009
Marcelo Ernesto Zarzur	Diretor Técnico	43	3/3/2007	3/3/2009
Marcos Ernesto Zarzur	Diretor Comercial	41	3/3/2007	3/3/2009
Marcio El Tayar	Diretor de Imóveis Econômicos	28	3/3/2007	3/3/2009

Flavio Ernesto Zarzur. O Sr. Flávio é Diretor-Presidente da Companhia desde 3 de março de 2007. O Sr. Flávio é também sócio fundador da EZ TEC Engenharia e exerceu o cargo de Diretor da EZ TEC Engenharia nos últimos 27 anos. O Sr. Flávio é graduado em Engenharia Civil pela Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP. O endereço comercial do Sr. Flávio é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Silvio Ernesto Zarzur. O Sr. Silvio é Diretor de Incorporação da Companhia desde 3 de março de 2007. O Sr. Silvio é também sócio fundador EZ TEC Engenharia e exerceu o cargo de Diretor da EZ TEC Engenharia nos últimos 27 anos. O Sr. Silvio é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. O endereço comercial do Sr. Silvio é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Gustavo Diniz Junqueira. O Sr. Gustavo é Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia desde 3 de março de 2007. 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 Estados Unidos da América. O Sr. Gustavo é graduado 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 Estados Unidos da América. O endereço comercial do Sr. Gustavo é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Mauro Alberto. O Sr. Mauro é Diretor Administrativo da Companhia desde 3 de março de 2007. O Sr. Mauro iniciou suas atividades na EZ TEC Engenharia em 1984, atuando na área adiministrativa até atingir a posição de Diretor. O Sr. Mauro é graduado em Engenharia Mecânica pela Fundação Armando Alvares Penteado – FAAP em 1980. O endereço comercial do Sr. Mauro é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Marcelo Ernesto Zarzur. O Sr. Marcelo é Diretor Técnico da Companhia desde 3 de março de 2007. O Sr. Marcelo iniciou suas atividades profissionais na EZ TEC Engenharia em 1989, atuando na área técnica até atingir a posição de Diretor. O Sr. Marcelo graduou-se em Engenharia Civil pela Faculdade de Engenharia São Paulo. O endereço comercial do Sr. Marcelo é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Marcos Ernesto Zarzur. O Sr. Marcos é Diretor da Companhia desde 3 de março de 2007. O Sr. Marcos iniciou suas atividades profissionais na EZ TEC Engenharia em 1986, atuando na área comercial até atingir a posição de Diretor. O endereço comercial do Sr. Marcos é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Marcio El Tayar. O Sr. Marcio é Diretor de Imóveis Econômicos da Companhia desde 3 de março de 2007. O Sr. Marcio iniciou suas atividades profissionais na EZ TEC Engenharia em 1996, atuando na área de Engenharia até atingir a posição de Diretor. Sua experiência engloba conhecimento do mercado de *real estate* mexicano. O Sr. Marcio graduou-se em Engenharia Civil em 2000 na Universidade Presbiteriana Mackenzie e também cursou o *Master Business Administration* (MBA) em Empreendimentos em Empresas na Construção Civil com ênfase em Real Estate no PECE – Programa de Educação Continuada em Engenharia da Universidade de São Paulo – USP. O endereço comercial do Sr. Marcio é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Não há contratos ou outras obrigações relevantes existentes entre os nossos administradores e a nossa Companhia.

Conselho Fiscal

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa da companhia. A responsabilidade principal do Conselho Fiscal é fiscalizar os atos dos administradores e analisar as demonstrações financeiras, relatando suas observações aos acionistas.

Nosso Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de certo número de acionistas e no momento em que forem eleitos, deverão assinar o termo de anunência ao Regulamento do Novo Mercado. Uma vez instalado, será constituído de três a cinco membros efetivos e suplentes em igual número. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Instrução CVM n.º 324, de 19 de janeiro de 2000 e, considerando o capital social da Companhia nesta data, quando seu funcionamento não é permanente, o Conselho Fiscal poderá ser instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 2% das ações ordinárias, com mandato até a primeira assembléia geral ordinária seguinte à sua instalação. Ademais, acionistas minoritários que representem, no mínimo, 10% das ações ordinárias, também têm direito de eleger separadamente um membro do Conselho Fiscal e seu suplente.

A remuneração dos conselheiros fiscais é fixada na assembléia geral em que foram eleitos.

Atualmente, não temos Conselho Fiscal instalado e, por esse motivo, nenhum membro foi indicado.

Ações de Titularidade dos Administradores

A tabela abaixo indica o nome, o cargo, a quantidade de ações e o percentual (em relação ao total de nossas ações ordinárias) detido por cada um dos nossos administradores, na data deste Prospecto.

Nome	Cargo	Quantidade de Ações Ordinárias	% Capital Social
Ernesto Zarzur[1]	Presidente do Conselho de Administração	77	0,00
Samir Zakkhour El Tayar[2]	Vice-presidente do Conselho de Administração	2	0,00
Nelson de Sampaio Bastos	Membro independente do Conselho de Administração	1	0,00
Mario Guy de Faria Mariz	Membro independente do Conselho de Administração	1	0,00
Massimo Bauducco	Membro independente do Conselho de Administração	1	0,00
Marcelo Ernesto Zarzur [3]	Diretor Técnico	36	0,00
Marcos Ernesto Zarzur [4]	Diretor Comercial	36	0,00
Mauro Alberto [5]	Diretor Administrativo	14	0,00
Flávio Ernesto Zarzur [6]	Diretor Presidente	46	0,00
Silvio Ernesto Zarzur [7]	Diretor de Incorporação	33	0,00
Marcio El Tayar [8]	Diretor de Imóveis Econômicos	9	0,00
Gustavo Diniz Junqueira	Diretor Financeiro e de Relações com Investidores	0	0,00

[1] O Sr. Ernesto Zarzur detém indiretamente, através da EZ Participações Ltda., 46.308.222 ações ordinárias, representativas de 46,31% do nosso capital social.
[2] O Sr. Samir Zakkhour El Tayar detém indiretamente, através da SMM Participações Ltda., 9.495.566 ações ordinárias, representativas de 9,50% do nosso capital social.
[3] O Sr. Marcelo Ernesto Zarzur detém indiretamente, através da Mapeca Participações Ltda., 6.473.310 ações ordinárias, representativas de 6,47% do nosso capital social.
[4] O Sr. Marcos Ernesto Zarzur detém indiretamente, através da LMR Participações Ltda., 6.473.310 ações ordinárias, representativas de 6,47% do nosso capital social.
[5] O Sr. Mauro Alberto detém indiretamente, através da SZA Participações Ltda., 2.543.442 ações ordinárias, representativas de 2,54% do nosso capital social.
[6] O Sr. Flávio Ernesto Zarzur detém indiretamente, através da GAR Participações Ltda., 8.208.834 ações ordinárias, representativas de 8,21% do nosso capital social.
[7] O Sr. Silvio Ernesto Zarzur detém indiretamente, através da HPC Participações Ltda., 7.779.951 ações ordinárias, representativas de 7,78% do nosso capital social.
[8] O Sr. Marcio El Tayar detém indiretamente, através da MFT Participações Ltda., 1.635.782 ações ordinárias, representativas de 1,64% do nosso capital social.

Remuneração

De acordo com o nosso Estatuto Social, compete aos nossos acionistas, reunidos em assembléia geral, fixar a remuneração, de modo global ou individualizado, dos membros do nosso Conselho de Administração, Diretoria e Conselho Fiscal, se instalado.

Na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 3 de março de 2007, foi fixada a remuneração anual global dos administradores no montante de R$2,0 milhões, cabendo ao Conselho de Administração definir a distribuição da verba entre os administradores. No ano de 2006, o montante da remuneração anual global dos administradores totalizou,aproximadamente, R$232 mil.

Plano de Opção de Compra de Ações

A Companhia, em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 3 de março de 2007, aprovou um Plano de Opção de Compra de Ações ("Plano"). O Plano estabelece que poderão ser eleitos como beneficiários de outorgas de opção de compra de ações: (i) os administradores; (ii) os empregados em posição de comando; e (iii) os prestadores de serviços altamente qualificados da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações a serem outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 2% das ações do capital social da Companhia existentes no período limitado ao limite do capital autorizado da Companhia. O preço de exercício das opções outorgadas será fixado pelo Conselho de Administração ou por um comitê criado nos termos do Plano, respeitado o preço mínimo equivalente à 90% do valor médio das ações da mesma espécie da Companhia nos últimos 60 pregões da BOVESPA imediatamente anteriores à data de outorga da opção, corrigido de acordo com a variação do IGP-M, divulgado pela FGV. O Plano entrou em vigor a partir da sua aprovação em Assembléia Geral da Companhia, realizada em 3 de março de 2007 e, permanecerá em vigor pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser extinto a qualquer tempo por decisão da Assembléia Geral. O término de vigência do Plano não afetará a eficácia das opções ainda em vigor outorgadas com base nele.

Periodicamente, durante a vigência do Plano, o nosso Conselho de Administração determinará os beneficiários em favor dos quais serão outorgadas opções de compra de ações nos termos do Plano, o número de ações que poderão ser adquiridas com o exercício de cada opção, o preço de exercício de cada opção e as condições de seu pagamento, os prazos e condições de exercício de cada opção e quaisquer outras condições relativas a tais opções.

Os nossos acionistas não terão direito de preferência na outorga ou no exercício de opção de compra de ações de acordo com o Plano, conforme previsto no art. 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

As ações adquiridas em razão do exercício de opção de compra nos termos do Plano manterão todos os direitos pertinentes à sua espécie, ressalvado eventual disposição em contrário estabelecida pelo nosso Conselho de Administração. Entretanto, nenhum beneficiário terá quaisquer dos direitos e privilégios de nosso acionista até que a sua opção seja devidamente exercida, nos termos do Plano e do respectivo contrato de opção.

Até a data deste Prospecto, não foi outorgada nenhuma opção em decorrência do Plano.

Relação Familiar entre os Administradores, bem como entre os Administradores e o acionista controlador indireto da Companhia

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

Os Srs. Flávio Ernesto Zarzur, Silvio Ernesto Zarzur, Marcelo Ernesto Zarzur e Marcos Ernesto Zarzur são filhos do Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador indireto e também Presidente do nosso Conselho de Administração.

O Sr. Mauro Alberto é casado com a filha do Sr. Ernesto Zarzur, nosso acionista controlador indireto e também Presidente do nosso Conselho de Administração.

O Sr. Marcio El Tayar é filho do Sr. Samir Zakkhour El Tayar, acionista controlador indireto da Companhia e também Vice-Presidente do nosso Conselho de Administração.

Os Srs. Gustavo Diniz Junqueira, Nelson de Sampaio Bastos, Mario Guy de Faria Mariz e Massimo Bauducco não têm relação familiar com qualquer membro da nossa administração.

PRINCIPAIS ACIONISTAS

Principais Acionistas

A tabela abaixo contém informações sobre a titularidade das nossas ações ordináriaspor cada um dos nossos acionistas titulares de 5% ou mais do capital social da Companhia na data deste Prospecto, inclusive por todos os membros do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria em conjunto, indicando suas respectivas participações antes e depois da Oferta, sem levar considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.

Acionistas (e seus respectivos percentuais de controle no nível da pessoa física)		Ações Ordinárias antes da Oferta	Capital Total (%)	Ações Ordinárias após a Oferta	Capital Total (%)
EZ Participações Ltda.		46.308.222	46,31	46.308.222	32,40
Ernesto Zarzur, Presidente do Conselho de Administração	99,99%				
SMM Participações Ltda.		9.495.566	9,50	9.495.566	6,60
Samir Zakkhour El Tayar, Vice Presidente do Conselho de Administração	99,99%				
GAR Participações Ltda.		8.208.834	8,21	8.208.834	5,70
Flávio Ernesto Zarzur, Diretor Presidente	99,99%				
HPC Participações Ltda.		7.779.951	7,78	7.779.951	5,40
Silvio Ernesto Zarzur, Diretor de Incorporação	99,99%				
Mapeca Participações Ltda.		6.473.310	6,47	6.473.310	4,50
Marcelo Ernesto Zarzur, Diretor Técnico	99,99%				
LMR Participações Ltda.		6.473.310	6,47	6.473.310	4,50
Marcos Ernesto Zarzur, Diretor Comercial	99,99%				
SZA Participações Ltda.		6.473.310	6,47	6.473.310	4,50
Silvana Zarzur Alberto	60,70%				
Mauro Alberto, Diretor Administrativo	39,30%				
Administradores [1]		1.636.038	1,63	1.636.038	1,14
Mercado		0	0,00	42.857.377	30,00
Total		92.848.541	92,84	135.705.918	94,74

[1] Inclui a participação acionária detida diretamente pelos nossos administradores, e também detida indiretamente pelo Sr. Marcio El Tayar, titular, por meio da MFT Participações Ltda., de 1.635.782 ações ordinárias representativas de 1,64% do nosso capital social,
antes da Oferta.

Acionistas Controladores

EZ Participações Ltda.; SMM Participações Ltda.; HPC Participações Ltda.; Seth Empreendimentos, Incorporações e Participações Ltda.; GAR Participações Ltda.; Mapeca Participações Ltda.; LMR Participações Ltda.; SZA Participações Ltda.; VJR Participações Ltda.; Valey Participações Ltda.; e MFT Participações Ltda. são os nossos acionistas controladores, em decorrência do acordo de acionistas celebrado em para regular o direito de voto. Para informações adicionais sobre o nosso acordo de acionistas, veja o item "- Acordo de Acionistas" abaixo.

Acordo de Acionistas

Em 28 de abril de 2007, os nossos acionistas celebraram acordo para regulamentar o exercício do direito de voto dos titulares das ações vinculadas ao acordo de acionistas, o direito de preferência na transferências, o direito de venda conjunta e o direito de liquidez das ações vinculadas ao Acordo de Acionistas.

O direito de voto das ações vinculadas deve ser exercido em bloco. O voto das ações vinculadas nas nossas assembléias gerais será definido em reuniões prévias, nas quais as deliberações serão tomadas pela maioria das ações vinculadas, exceto pelas matérias a seguir listadas, que dependerão do voto de 70% das ações vinculadas: (a) nossa dissolução ou liquidação; (b) autorização para requerer nossa falência, ou recuperação judicial ou extrajudicial; (c) mudança do nosso objeto social; (d) cancelamento do nosso registro de companhia aberta; (e) saída do Novo Mercado; (f) qualquer limitação em nosso Estatuto Social que limite os direitos relacionados ao mecanismo de proteção à dispersão acionária previsto em nosso Estatuto Social, ou que exclua tal dispositivo do nosso estatuto social.

Os signatários do acordo terão direito de preferência para aquisição das ações vinculadas, exceto em situações especificadas no acordo de acionistas. Caso os acionistas não exerçam o direito de preferência acima referido, terão o direito de exigir que as suas ações sejam alienadas em conjunto com as ações ofertadas à alienação, nos mesmos termos e condições. O direito de preferência e de venda conjunta vigorará para cada um dos signatários enquanto tal signatário detiver, direta ou indiretamente, pelo menos 50% das ações por ele detidas na data da celebração do acordo.

Os signatários terão direito de solicitar a realização de uma oferta pública secundária de nossas ações. Todos os signatários poderão incluir suas ações em referida oferta, na proporção de sua participação acionária em relação ao volume total da oferta.

OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Em geral, a nossa Companhia, nossas Controladas e Coligadas realizam operações financeiras e comerciais entre si, em condições usualmente praticadas no mercado de incorporação, construção e vendas imobiliárias.

As operações entre partes relacionadas realizadas nos exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 estão relacionadas a seguir:

Inicialmente, cabe esclarecer que, anteriormente à constituição da Companhia, em 31 de julho de 2006, e a reorganização societária ocorrida nas empresas do nosso grupo, iniciada em 30 de novembro de 2006, os atuais acionistas da Companhia ("Acionistas") eram quotistas, detendo participação direta, nas sociedades operacionais ("Quotistas") detentoras dos ativos ligados às atividades de incorporação imobiliária ("Sociedades Operacionais" ou "Sociedades Combinadas"). No curso ordinário dos negócios, tais Quotistas aportavam, diretamente nas Sociedades Operacionais, recursos financeiros para a aquisição de terrenos pelas mesmas e para cobrir os custos de desenvolvimento dos projetos e obras realizados por tais sociedades, os quais representavam um crédito desses Quotistas contra as Sociedades Operacionais.

Com o objetivo de estruturar as atividades do nosso grupo, a Companhia foi constituída em 31 de julho de 2006, com um capital inicial de R$10.000, e foi implementada uma reorganização societária que consistiu, em uma primeira etapa, na capitalização da Companhia, em 30 de novembro de 2006, com a conseqüente subscrição e integralização do seu capital social pelos Acionistas, no valor de R$165.189.732, da seguinte forma: (i) R$112.097.231, referente à transferência das participações societárias detidas pelos Quotistas nas Sociedades Operacionais, as quais passaram a ser controladas pela Companhia; e (ii) R$53.092.501, referente aos créditos detidos pelos Quotistas contra as Sociedades Operacionais, passando, dessa forma, a Companhia à condição de credora de tais sociedades. Com a referida capitalização, o capital social total da Companhia passou a ser de R$165.199.732.

Dessa forma, o saldo dos "Créditos com empresas ligadas" no montante de R$55.175.648, apresentado no ativo não circulante do balanço patrimonial da Companhia (controladora), em 31 de dezembro de 2006, e devidamente informado na Nota Explicativa n.º 21 das demonstrações financeiras da Companhia daquela data, é composto por:

(i) R$53.092.501 referentes a créditos que os Quotistas detinham contra as Sociedades Operacionais listadas na referida nota explicativa – quais sejam, Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda., Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda., Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda., Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda., Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda., Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda. – e que, em decorrência de reestruturação societária mencionada acima, passaram a ser créditos da Companhia contra tais sociedades; e

(ii) R$2.083.147 decorrentes de contratos de mútuo firmados entre a Companhia e Controladas.

Créditos com Acionistas

A realização dos créditos referidos no item (i) acima, dar-se-á à medida em que forem recebidos os valores de contas a receber de clientes pelas unidades já vendidas e, quando aplicável, já entregues, e por unidades de imóveis em construção. Tais valores a receber de clientes estão devidamente evidenciados:

(a) na Nota Explicativa n.º 6 das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e controladas, que apresentam o valor total de contas a receber de clientes deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa de R$115.065.893, sendo R$29.224.218 de circulante e R$85.841.675 de não circulante; e

(b) na Nota Explicativa n.º 12(a) das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e Controladas, que apresenta os valores totais consolidados das operações de incorporação imobiliária e venda de Unidades, evidenciando (A) os montantes já realizados, em decorrência da utilização do critério de reconhecimento de receita estabelecido pela Resolução 963, que refletem os valores da Nota Explicativa n.º 6 referida acima, e (B) os montantes ainda não realizados, sendo R$47.904.821 de circulante e R$139.082.401 de não circulante, os quais, nos termos da Resolução 963, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais.

Conforme pode-se observar nas Notas Explicativas n.º 6 (Contas a Receber de Clientes – Parcelas já performadas – que já indicam prazos de realização de recebíveis) e 12 (Contas a Receber de Clientes – Parcelas ainda não performadas, mas já contratadas por vendas efetivamente ocorridas), já existem realizáveis suficientes para a liquidação dos referidos créditos.

Sendo assim, considerando o volume de recebíveis já existente, que é muito superior ao valor dos créditos, conforme evidenciado acima, as garantias reais que as Sociedades Operacionais possuem, através de hipoteca dos imóveis vendidos a prazo e o baixo histórico de perdas com contas a receber de clientes nos últimos anos, a Administração da Companhia considera inexistir qualquer risco quanto à realização dos créditos acima mencionados.

Em relação ao saldo das contas correntes dos sócios e controladas não incidem encargos financeiros.

Contratos de Mútuo

Em relação à realização dos créditos referidos no item (ii) acima, no montante de R$2.083.147, esclarecemos que sobre os contratos de mútuos a que se referem tais créditos não incidem encargos financeiros, os quais são concomitantemente liquidados com os valores apresentados no balanço patrimonial da Companhia (controladora) como débitos com empresas ligadas que, em 31 de dezembro de 2006, apresentavam o saldo de R$2.379.822 no passivo circulante, face ao giro das operações. Da mesma forma, pode-se observar que o valor contra o qual tais créditos serão liquidados já é superior ao valor dos mesmos, o que leva a Administração da Companhia considerar que não existe também qualquer risco quanto à realização desses créditos.

Os referidos valores de créditos, considerando as normatizações contábeis existentes, estão classificados como realizável a longo prazo no ativo não circulante, por tratarem-se de créditos com sociedades ligadas.

Além disso, em 31 de dezembro de 2006, tínhamos registrado como contas correntes com os Acionistas e Quotistas, o valor consolidado de R$3.535.072.

Para informações adicionais sobre as operações entre partes relacionadas realizadas no exercício social encerrado em 31 de dezembro de, veja a Nota Explicativa n.º 21 das nossas demonstrações financeiras constantes do "Item 4 - Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

As operações entre partes relacionadas realizadas nos período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 estão relacionadas a seguir:

O montante de R$53.027.501 representa créditos que os Quotistas das Sociedades Combinadas possuíam, relativos aos recursos financeiros aportados em anos anteriores para aquisição de terrenos e desenvolvimento de projetos de tais sociedades, para o qual não há prazo de vencimento. A realização dos referidos créditos dar-se-á à medida que forem recebidos os valores de contas a receber de clientes pelas unidades já vendidas e, quando aplicável, já entregues, e por unidades de imóveis em construção.

Em 31 de março de 2007, tínhamos créditos com empresas ligadas, referentes a contratos de mútuos, no valor de R$7.135.512 na controladora e R$3.135.252 no consolidado. Os contratos de mútuos a que se referem tais créditos serão concomitantemente liquidados com os valores apresentados no balanço patrimonial da sociedade controladora como débitos com empresas ligadas que, em 31 de março de 2007, apresentavam o saldo de R$2.660.622 no passivo circulante da controladora e R$22.528 no passivo circulante consolidado, face ao giro das operações.

Além disso, em 31 de março de 2007, tínhamos registrado como contas correntes com Acionistas e Quotistas, o valor consolidado de R$5.177.452.

Para informações adicionais sobre as operações entre partes relacionadas realizadas no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, veja a Nota Explicativa n.º 18 das nossas demonstrações financeiras constantes do "Item 4 - Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Esta seção apresenta o sumário de certas disposições do nosso Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações, das regras da CVM e do Regulamento do Novo Mercado aplicáveis à nossa Companhia.

Geral

Atualmente, somos uma sociedade anônima constituída de acordo com as leis do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. Os atos societários da Companhia estão devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.300.334.345, tendo solicitado o registro de companhia aberta à CVM em 27 de abril de 2007, o qual está em fase de análise.

Objeto Social

Nosso objeto social, definido no artigo 3º do nosso Estatuto Social, consiste na (i) incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamentos; (ii) administração e locação de imóveis próprios; (iii) loteamentos de terrenos; (iv) construção de condomínios; (v) prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaiquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (vi) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

Capital Social

Na data deste Prospecto, o nosso capital social é de R$181.923.828, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 100.000.549 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. De acordo com nosso Estatuto Social, por deliberação do nosso Conselho de Administração, nosso capital social poderá ser aumentado, independentemente de reforma estatutária, em até 100.000.000 de ações ordinárias adicionais. Os nossos acionistas deverão aprovar em Assembléia Geral Extraordinária qualquer aumento de capital que exceda o limite do capital autorizado acima mencionado. De acordo com o Regulamento do Novo Mercado e com o nosso Estatuto Social, o nosso capital social deve ser representado exclusivamente por ações ordinárias.

Histórico do Capital Social

Anteriormente à constituição da Companhia, em 31 de julho de 2006, e a reorganização societária ocorrida nas empresas do nosso grupo, iniciada em 30 de novembro de 2006, os atuais acionistas da Companhia ("Acionistas") eram quotistas, detendo participação direta, nas sociedades operacionais ("Quotistas") detentoras dos ativos ligados às atividades de incorporação imobiliária ("Sociedades Operacionais ou Sociedades Combinadas"). No curso ordinário dos negócios, tais Quotistas aportavam diretamente nas Sociedades Operacionais recursos financeiros para a aquisição de terrenos pelas mesmas e para cobrir os custos de desenvolvimento dos projetos e obras realizados por tais sociedades, os quais representavam um crédito desses Quotistas contra as Sociedades Operacionais.

Com o objetivo de estruturar as atividades do nosso grupo, a Companhia foi constituída em 31 de julho de 2006, com um capital inicial de R$10.000,00, representado por 10.000 ações ordinárias, tendo sido implementada uma reorganização societária que consistiu, em uma primeira etapa, na capitalização da Companhia, em 30 de novembro de 2006, com a conseqüente subscrição e integralização do seu capital social pelos Acionistas, no valor de R$165.189.732, da seguinte forma: (i) R$112.097.231, referente à transferência das participações societárias detidas pelos Quotistas nas Sociedades Operacionais, as quais passaram a ser controladas pela Companhia; e (ii) R$53.092.501, referente aos créditos detidos pelos Quotistas contra as Sociedades Operacionais, passando, dessa forma, a Companhia à condição de credora das Sociedades Operacionais. Em decorrência dessa capitalização, o capital social da Companhia passou de R$10.000 para R$165.199.732 com a emissão de 165.189.732 ações ordinárias ao preço de R$1,00 cada.

Em 3 de março de 2007, os nossos acionistas aprovaram (i) um novo aumento do nosso capital social no valor de R$2.762.413, passando de R$165.199.732 para R$167.962.146, com a emissão de 2.762.413 ações ordinárias, ao preço de R$1,00 cada, que foi subscrito e integralizado mediante a conferência de participações societárias e de direitos creditórios; e (ii) o grupamento da totalidade das nossas ações ordinárias, passando o nosso capital social a ser representado por 100.000.000 de ações ordinárias.

Em 27 de abril de 2007, os nossos acionistas aprovaram um novo aumento do nosso capital social no valor de R$13.960.682, passando de R$167.962.146 para R$181.922.828, sem a emissão de novas ações ordinárias. Esse aumento de capital foi realizado mediante a capitalização do saldo integral do lucro apurado em 31 de março de 2007.

Em 17 de maio de 2007, os nossos acionistas aprovaram um novo aumento do nosso capital social no valor de R$ 1.000, passando de R$ 181.922.828 para R$ 181.923.828, com a emissão de 549 novas ações ordinárias, ao preço de R$1,82 cada, fixado com base no valor do patrimônio líquido da ação. Esse aumento de capital foi integralizado mediante a conferência de participações societárias. Assim, o nosso capital social passou a ser de R$ 181.923.828, dividido em 100.000.549 ações ordinárias e sem valor nominal.

Ações em Tesouraria

Não possuímos ações em tesouraria.

Valores Mobiliários Emitidos e Detidos pela Companhia

Com exceção das ações ordinárias representativas no nosso capital social, não emitimos nenhum outro valor mobiliário. Além disso, na data deste Prospecto, não detemos nenhuma ação de nossa própria emissão.

Registro das Nossas Ações

As nossas Ações são mantidas sob a forma escritural no Banco Itaú S.A. A transferência de nossas Ações é realizada por meio de um lançamento pelo escriturador em seus sistemas de registro a débito da conta de ações do alienante e a crédito da conta de ações do adquirente, mediante ordem por escrito do alienante ou mediante ordem ou autorização judicial.

Direitos das Ações

Cada Ação confere ao respectivo titular direito a um voto nas nossas assembléias gerais ordinárias e extraordinárias. De acordo com nosso Estatuto Social e com o Regulamento do Novo Mercado, não podemos emitir ações sem direito a voto ou com direitos de voto restritos. Além disso, de acordo com o nosso Estatuto Social e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares das nossas ações direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações, na proporção de suas participações no capital social total da Companhia. Para informações adicionais sobre o pagamento de dividendos e outras distribuições com relação às nossas ações, veja a seção "Dividendos e Política de Dividendos - Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos – Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio" deste Prospecto. No caso da nossa liquidação, é conferido aos titulares das nossas ações ordinárias o direito ao recebimento do capital, na proporção das ações detidas por cada um, após o cumprimento de todas as nossas obrigações. Os acionistas têm direito de preferência na subscrição de novas ações ordinárias por nós emitidas, exceto em situações específicas previstas na Lei das Sociedades por Ações. Para informações adicionais sobre o exercício do direito de preferência pelos acionistas, veja "- Direito de Preferência" abaixo.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o nosso Estatuto Social e tampouco as deliberações adotadas pelos nossos acionistas em assembléia geral podem privar os nossos acionistas dos seguintes direitos:

- direito a participar da distribuição dos lucros;
- direito a participar, na proporção da sua participação no nosso capital social, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de liquidação da Companhia;
- direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações descritas na seção "Direito de Preferência";
- direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; e
- direito a retirar-se da nossa Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações, conforme descrito em "- Direito de Recesso" e " - Resgate" abaixo.

Assembléias Gerais

Nas assembléias gerais regularmente convocadas e instaladas, nossos acionistas estão autorizados a decidir sobre todos os negócios relativos ao nosso objeto e a tomar todas as deliberações que julgarem convenientes aos nossos interesses. Compete, exclusivamente aos nossos acionistas aprovar, em assembléia geral ordinária, as nossas demonstrações financeiras, e deliberar sobre a destinação do nosso lucro líquido e o pagamento de dividendos relativos ao exercício social imediatamente anterior.

Nossos conselheiros são, em regra, eleitos em assembléias gerais ordinárias, ainda que de acordo com a Lei das Sociedades por Ações eles possam ser eleitos em assembléia geral extraordinária. Os membros do Conselho Fiscal, na hipótese em que a sua instalação tenha sido solicitada por número suficiente de acionistas, podem ser eleitos em qualquer assembléia geral.

Uma assembléia geral extraordinária pode ser realizada concomitantemente a uma assembléia geral ordinária. Compete aos nossos acionistas decidir em assembléia geral, exclusivamente, sobre as matérias abaixo, sem prejuízo de outras matérias de sua competência:

- reforma do nosso Estatuto Social;
- eleição e destituição dos membros do nosso Conselho de Administração;
- fixação dos honorários globais dos membros do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria, assim como da remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando instalado;
- atribuição de bonificações em ações;
- desdobramentos de ações de nossa emissão;
- aprovação de planos de opção de compra de ações;
- tomada das contas dos administradores e deliberação sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- destinação do lucro líquido do exercício e pagamento de dividendos, de acordo com proposta apresentada pela nossa administração;
- eleição do liquidante, bem como dos membros do Conselho Fiscal, o qual deverá funcionar no período de liquidação; e
- saída do Novo Mercado.

Quorum

Como regra geral, a Lei das Sociedades por Ações prevê que a assembléia geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que detenham, pelo menos, 25% do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto. Caso os acionistas tenham sido convocados para deliberar sobre a reforma do nosso Estatuto Social, o quorum de instalação em primeira convocação será de pelo menos dois terços das nossas ações ordinárias e, em segunda convocação, de qualquer número de acionistas. De modo geral, a aprovação de acionistas que compareceram pessoalmente ou por meio de procurador a uma assembléia geral, e que representem, no mínimo, a maioria das ações ordinárias, é necessária para a aprovação de qualquer matéria, sendo que as abstenções não são levadas em conta para efeito deste cálculo. A aprovação de acionistas que representem metade, no mínimo, das ações ordinárias é necessária para a aprovação das seguintes matérias:

- a redução do dividendo obrigatório;
- a mudança do objeto social;
- a fusão ou incorporação;
- a cisão;
- a participação em um grupo de sociedades;
- a cessação do estado de liquidação;
- a dissolução; e
- a incorporação de nossas ações em outra sociedade.

Enquanto estivermos no Novo Mercado, o nosso capital social deve ser representado exclusivamente por ações ordinárias e, para sair do Novo Mercado e passar a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, os acionistas controladores deverão realizar uma oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas. Veja "- Saída do Novo Mercado".

Convocação

A Lei das Sociedades por Ações exige que todas as nossas assembléias gerais sejam convocadas mediante três publicações no Diário Oficial do Estado de São Paulo, veículo oficial do Governo do Estado de São Paulo, bem como em outro jornal de grande circulação (atualmente utilizamos o jornal Valor Econômico). A primeira convocação deve ser feita, no mínimo, 15 dias antes da realização da assembléia geral, e a segunda convocação deve ser feita com 8 dias de antecedência. A CVM poderá, todavia, a pedido de qualquer acionista e ouvida a nossa Companhia, em determinadas circunstâncias, requerer que a primeira convocação para nossas assembléias gerais seja feita em até 30 dias antes da realização da respectiva assembléia geral.

Local da Realização de Assembléia Geral

Nossas assembléias gerais são realizadas em nossa sede, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. A Lei das Sociedades por Ações permite que nossas assembléias gerais sejam realizadas fora de nossa sede, nas hipóteses de força maior, desde que elas sejam realizadas na cidade de São Paulo e a respectiva convocação contenha uma indicação expressa e inequívoca do local em que a assembléia geral deverá ocorrer.

Competência para Convocar Assembléias Gerais

Compete ordinariamente ao nosso Conselho de Administração convocar as assembléias gerais, ainda que as mesmas possam ser convocadas pelas seguintes pessoas ou órgãos:

- qualquer acionista, quando nossos administradores retardarem a convocação por mais de 60 dias da data em que deveriam tê-la realizado, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

- acionistas que representem 5%, no mínimo, do nosso capital social, caso nossos administradores deixem de convocar, no prazo de oito dias, uma assembléia solicitada por tais acionistas, através de pedido que apresente as matérias a serem tratadas e esteja devidamente fundamentado;

- acionistas que representem 5%, no mínimo, do nosso capital social quando nossos administradores não atenderem, no prazo de oito dias, um pedido de convocação de assembléia que tenha como finalidade a instalação do Conselho Fiscal; e

- Conselho Fiscal, quando instalado, caso os órgãos da administração retardarem a convocação da Assembléia Geral Ordinária por mais de um mês da data prevista para a sua realização;

- o Conselho Fiscal, quando instalado, poderá, ainda, convocar Assembléia Geral Extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes a serem tratados.

Legitimação e Representação

De acordo com o nosso Estatuto Social, as pessoas presentes à Assembléia Geral deverão provar a sua qualidade de acionista e sua titularidade das ações com relação às quais pretendem exercer o direito de voto, por meio da apresentação de documento de identidade e o comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações, pelo menos 48 horas antes da respectiva Assembléia Geral.

Os acionistas que não atenderem ao prazo de que trata o parágrafo anterior poderão ser impedidos de participar de nossas Assembléias Gerais. Acreditamos que tal disposição estatutária é válida e legítima por permitir a nossa organização para a realização daqueles conclaves. Caso surja qualquer disputa acerca da presença em Assembléia Geral de acionista que não tenha comprovado a sua qualidade de acionista e sua titularidade das ações com relação às quais pretendem exercer o direito de voto com pelo menos 48 horas de antecedência, na forma do Estatuto Social, tal disputa poderá ser objeto de arbitragem em conformidade com as regras do Novo Mercado.

Nossos acionistas podem ser representados na Assembléia Geral por procurador constituído há menos de um ano, que seja nosso acionista, administrador ou por advogado, ou ainda por uma instituição financeira. Fundos de investimento devem ser representados pelo seu administrador.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é o nosso órgão de deliberação colegiada, responsável pela orientação de nosso negócio, incluindo a nossa estratégia de longo prazo. Nosso Conselho de Administração é composto por no mínimo cinco e no máximo sete membros, que deverão ser acionistas da Companhia.

O nosso Estatuto Social, anexo a este Prospecto, estabelece as competências gerais de nosso Conselho de Administração.
As reuniões de nosso Conselho de Administração devem ser realizadas ao menos mensalmente ou sempre que necessário por convocação do presidente do Conselho. As decisões do Conselho de Administração são tomadas pelo voto favorável da maioria absoluta dos membros deste órgão.

Em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, o membro do Conselho de Administração está proibido de votar em qualquer assembléia, ou ainda de atuar em qualquer operação ou negócio no qual tenha interesse conflitante com a Companhia.

Eleição dos Membros do Conselho de Administração

Nos termos do Regulamento de listagem do Novo Mercado, 20% dos membros do nosso Conselho de Administração deverão ser conselheiros independentes, sendo assim considerado aquele que: (i) não tem qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não ser acionista controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não ser ou não ter sido, nos últimos três anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada aos Acionistas Controladores; (iii) não ter sido, nos últimos três anos, empregado ou diretor da Companhia, dos Acionistas Controladores ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não ser fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não ser funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não ser cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição). Atualmente, três de nossos cinco conselheiros são conselheiros independentes.

A Lei das Sociedades por Ações permite a adoção do processo de voto múltiplo, mediante requerimento por acionistas representando, no mínimo, 10% do capital votante da companhia, atribuindo-se para cada ação tantos votos quantos sejam os membros do Conselho de Administração, sendo reconhecido aos acionistas o direito de cumular os votos num só candidato ou distribuí-los entre vários. Segundo a Instrução da CVM n.º 282, de 26 de junho de 1998, o percentual mínimo do capital votante exigido para que se solicite a adoção do processo de voto múltiplo em companhias abertas pode ser reduzido em função do valor do capital social, variando entre 5% e 10%. Em razão do montante do nosso capital social, acionistas representando 5% do nosso capital votante podem requerer a adoção do processo de voto múltiplo para eleição de membros ao Conselho de Administração. Em não sendo solicitada a adoção do voto múltiplo, os conselheiros são eleitos pelo voto majoritário de acionistas titulares de nossas ações ordinárias, presentes ou representados por procurador, sendo assegurado aos acionistas que detenham, individualmente ou em bloco, pelo menos 15% de nossas ações ordinárias, o direito de indicar, em votação em separado, um conselheiro. Nossos conselheiros são eleitos pelos nossos acionistas reunidos em Assembléia Geral ordinária para um mandato unificado de dois anos.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada conselheiro deve ser titular de, pelo menos, uma ação de emissão da Companhia.

Operações de Interesse para os Conselheiros

A Lei das Sociedades por Ações proíbe um conselheiro de:

- realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento da Companhia;
- receber, de terceiros, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo Estatuto Social ou concedida através de Assembléia Geral;
- sem prévia autorização da Assembléia Geral ou do Conselho de Administração, tomar por empréstimo recursos ou bens da Companhia, ou usar, em proveito próprio, de terceiros ou de sociedade em que tenha interesse, os seus bens, serviços ou crédito;

- intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais administradores da Companhia;
- usar em benefício próprio ou de terceiros, com ou sem prejuízo para a Companhia, oportunidades comerciais de que tenha conhecimento devido ao exercício do seu cargo;
- omitir-se no exercício ou proteção de direitos da Companhia ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse da Companhia;
- adquirir, para revender com lucro, bem ou direito que sabe necessário à Companhia, ou que esta tencione adquirir; e
- intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

A remuneração dos conselheiros em determinado exercício social é fixada pelos acionistas na Assembléia Geral ordinária que aprova as demonstrações financeiras do exercício social anterior.

Conselho Fiscal

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa da Companhia. A responsabilidade principal do Conselho Fiscal é fiscalizar os atos dos administradores e analisar as demonstrações financeiras, relatando suas observações aos acionistas.

Nosso Conselho Fiscal é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de acionistas, como descrito abaixo. Atualmente, não temos um conselho fiscal instalado.

O Conselho Fiscal não pode ter membros que façam parte do Conselho de Administração, da Diretoria ou do quadro de colaboradores de uma empresa controlada ou de uma empresa do mesmo grupo, tampouco um cônjuge ou parente dos nossos administradores. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam, a título de remuneração, no mínimo, 10% da média da remuneração paga aos Diretores, excluindo benefícios, verbas de representação e participações nos lucros e resultados.

Direito de Retirada e Resgate

Direito de Retirada

Qualquer um de nossos acionistas dissidente de certas deliberações tomadas em assembléia geral poderá retirar-se da nossa Companhia, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no valor patrimonial.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o direito de retirada poderá ser exercido, dentre outras, nas seguintes circunstâncias:

- a nossa cisão (observado o disposto abaixo);
- a redução do nosso dividendo obrigatório;
- a mudança do nosso objeto social;
- a nossa fusão ou incorporação em outra sociedade; ou
- a nossa participação em um grupo de sociedades, conforme tal expressão é utilizada na Lei das Sociedades por Ações.

A Lei das Sociedades por Ações estabelece que a nossa cisão somente ensejará direito de retirada nos casos em que ela ocasionar:

- a mudança do nosso objeto, salvo quando o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do nosso objeto social;
- a redução do dividendo obrigatório; ou
- a nossa participação em um grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações.

Caso ocorra a (i) nossa fusão ou incorporação em outra companhia; ou (ii) nossa participação em um grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações, nossos acionistas não terão direito de retirada caso as ações ordinárias tenham as seguintes características:

- liquidez, ou seja, integrem o índice geral da BOVESPA ou o índice de qualquer outra bolsa, conforme definido pela CVM; e
- dispersão no mercado, de forma que os nossos Acionistas Controladores, a sociedade Controladora ou outras sociedades sob seu controle detenham menos da metade das nossas ações ordinárias.

O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de 30 dias, contados da publicação da ata da assembléia geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso. Adicionalmente, temos o direito de reconsiderar qualquer deliberação que tenha ensejado direito de retirada nos dez dias subseqüentes ao término do prazo de exercício desse direito, se entendermos que o pagamento do preço do reembolso das ações aos acionistas dissidentes colocaria em risco nossa estabilidade financeira.

No caso de exercício do direito de retirada, os nossos acionistas terão o direito de receber o valor patrimonial de suas ações, com base no nosso último balanço aprovado pela assembléia geral. Se, todavia, a deliberação que ensejou o direito de retirada tiver

ocorrido mais de 60 dias depois da data do último balanço aprovado, o acionista poderá solicitar, juntamente com o reembolso, o levantamento de balanço especial em data que atenda tal prazo, para avaliação do valor de suas ações.

Neste caso, devemos pagar imediatamente 80% do valor de reembolso calculado com base no último balanço aprovado por nossos acionistas, e o saldo no prazo de 120 dias a contar da data da deliberação.

Direito de Resgate

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nossas ações podem ser resgatadas mediante determinação de nossos acionistas em assembléia geral extraordinária, representando no mínimo 50% das nossas Ações. O resgate poderá ser pago com os lucros da Companhia, as reservas de lucro ou reservas de capital.

Direito de Preferência

Exceto conforme descrito abaixo, nossos acionistas possuem direito de preferência na subscrição de ações em qualquer aumento de capital, na proporção de sua participação acionária à época do referido aumento de capital, exceto nos casos de outorga ou de exercício de qualquer opção de compra de ações, bem como nos casos de conversão de debêntures em ações. Nossos acionistas também possuem direito de preferência na subscrição de debêntures conversíveis e em qualquer oferta de nossas ações ou bônus de subscrição. Concede-se prazo não inferior a 30 dias contado da publicação de aviso aos acionistas referente ao aumento de capital, para o exercício do direito de preferência, sendo que este direito pode ser alienado pelo acionista. Nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do nosso Estatuto Social, o nosso Conselho de Administração poderá excluir o direito de preferência de nossos acionistas ou reduzir o prazo para seu exercício, nas emissões de ações, debêntures conversíveis e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou subscrição pública ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle. A Oferta será realizada com exclusão do direito de preferência de nossos atuais acionistas.

Restrições à Negociação de Valores Mobiliários de Nossa Emissão pelos nossos Acionistas Controladores, Conselheiros e Diretores e pela nossa Companhia

Nos termos da Instrução CVM 358, nós, nossos acionistas controladores, diretos ou indiretos, membros do nosso Conselho de Administração, nossos diretores e membros do nosso Conselho Fiscal, quando instalado, membros dos nossos comitês e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como qualquer outra pessoa que tenha conhecimento de informação referente a ato ou fato relevante, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado, são proibidos de negociar com valores mobiliários de nossa emissão, incluindo operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de emissão da nossa Companhia, antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos nossos negócios.

Esta restrição também é aplicável:

- aos membros do nosso Conselho de Administração, nossos diretores e membros do nosso Conselho Fiscal que se afastarem de cargos de nossa administração anteriormente à divulgação de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão, por um período de seis meses a contar da data em que tais pessoas se afastaram de seus cargos;

- em caso de existência de intenção de promover operações de fusão, incorporação, cisão total ou parcial, ou reorganização societária envolvendo a Companhia;

- a nós, caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando à transferência do controle acionário respectivo, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim;

- durante o período de 15 dias anteriores à divulgação de nossas demonstrações financeiras trimestrais e anuais exigidas pela CVM; e

- aos acionistas controladores, diretos ou indiretos, membros do nosso Conselho de Administração e diretores, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações de nossa emissão pela própria Companhia, ou por qualquer uma das nossas Controladas, Coligadas ou outra companhia sob Controle comum ao da nossa Companhia, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim.

Não podemos manter em tesouraria mais do que 10% da totalidade das ações de nossa emissão, excluídas as ações de titularidade dos Acionistas Controladores, incluindo as ações detidas por nossas Controladas e Coligadas.

Qualquer compra de ações de nossa emissão pela Companhia deve ser realizada em bolsa, exceto se as ações somente estiverem admitidas à negociação em mercado de balcão, não podendo tal compra ser feita por meio de operações privadas, exceto se previamente aprovada pela CVM. Podemos também comprar ações de nossa emissão na hipótese de deixarmos de ser uma companhia aberta.

Adicionalmente, podemos comprar ou emitir opções de compra ou de venda das ações de nossa emissão.

Operações de Compra de Ações de Nossa Própria Emissão

Nosso Estatuto Social autoriza o nosso Conselho de Administração a aprovar a compra, pela nossa Companhia, de ações de nossa própria emissão. A decisão de comprar ações de nossa própria emissão para manutenção em tesouraria ou para cancelamento não pode, dentre outras coisas:

- resultar na redução do nosso capital social;
- requerer a utilização de recursos superiores ao saldo de lucros ou reservas disponíveis, constantes do último balanço;
- criar por ação ou omissão, direta ou indiretamente, condições artificiais de demanda, oferta ou preço das ações ou envolver práticas não eqüitativas;
- ter por objeto ações pertencentes ao nossos Acionistas Controladores; ou
- ocorrer, enquanto estiver em curso oferta pública de aquisição das nossas ações.

Divulgação de Informações

Como somos uma companhia aberta, devemos atender às exigências relativas à divulgação, previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos normativos expedidos pela CVM. Adicionalmente, em função da listagem das nossas ações no Novo Mercado, devemos cumprir as exigências relativas à divulgação de informações contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Divulgação de Informações Periódicas e Eventuais

A Lei do Mercado de Valores Mobiliários estabelece que uma companhia aberta deve fornecer à CVM e à BOVESPA determinadas informações periódicas, que incluem as informações anuais, as demonstrações financeiras trimestrais e os relatórios trimestrais da administração e dos auditores independentes.

Esta lei prevê também a obrigação de arquivarmos junto à CVM acordos de acionistas e avisos de convocação de assembléias gerais, bem como as atas destas assembléias. Além dos requisitos de divulgação da legislação societária e da CVM, devemos observar também os seguintes requisitos de divulgação contidos no Regulamento do Novo Mercado:

- no máximo seis meses após a obtenção de autorização para negociar no Novo Mercado, devemos apresentar demonstrações financeiras consolidadas após o término de cada trimestre (excetuado o último) e de cada exercício social, incluindo a demonstração de fluxo de caixa da companhia e consolidada que deverá indicar, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregados em fluxos operacionais, financiamentos e investimentos;
- a partir da divulgação das demonstrações financeiras referentes ao segundo exercício após a obtenção de autorização para negociar nossos valores mobiliários no Novo Mercado devemos, no máximo, quatro meses após o encerramento do exercício social (i) divulgar demonstrações financeiras e demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS, em Reais ou Dólares, que deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês, acompanhadas (a) do relatório da administração, (b) das notas explicativas que informem, inclusive, o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício social, segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e a proposta da destinação do resultado, e (c) do parecer dos auditores independentes; ou (ii) divulgar, em idioma inglês, a íntegra das demonstrações financeiras, relatório da administração e as notas explicativas, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, acompanhadas (a) de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício social e do patrimônio líquido apurados segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e segundo os padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis aplicados, e (b) do parecer dos auditores independentes; e
- no máximo 15 dias após o prazo estabelecido pela legislação para divulgação das demonstrações financeiras trimestrais, devemos (i) apresentar, na íntegra, as demonstrações financeiras trimestrais traduzidas para o idioma inglês; ou (ii) apresentar as demonstrações financeiras e demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS, acompanhadas de relatório dos auditores independentes.

Além das informações acima, cabe à Companhia informar a CVM e a BOVESPA sobre:

- edital de convocação de Assembléia Geral Extraordinária ou especial, no mesmo dia de sua publicação;
- sumário das decisões tomadas nas Assembléias Gerais Extraordinárias ou Especiais, no dia da sua realização;
- ata de Assembléia Extraordinária ou Especial, até 10 dias após a realização da Assembléia;
- acordo de acionistas, quando do arquivamento na companhia;
- comunicação sobre ato ou fato relevante, no mesmo dia de sua divulgação pela imprensa;

- plano de opção de compra de ações;

- contratos com partes relacionadas;

- informação sobre pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, seus fundamentos, demonstrações financeiras especialmente levantadas para obtenção do benefício legal e, se for o caso, situação dos debenturistas quanto ao recebimento das quantias investidas, bem como qualquer decisão concedendo recuperação judicial ou extrajudicial, no mesmo dia da entrada do pedido em juízo ou no dia de sua ciência pela Companhia;

- informação sobre pedido ou confissão de falência, no mesmo dia de sua ciência pela Companhia, ou do ingresso do pedido em juízo, conforme for o caso; e

- sentença declaratória de falência com indicação do síndico da massa falida, no mesmo dia de sua ciência pela companhia.

Divulgação de Informações Trimestrais

Em suas demonstrações financeiras trimestrais, além das informações exigidas pela legislação aplicável, uma companhia listada no Novo Mercado, como nós, deverá:

- apresentar o balanço patrimonial consolidado, demonstração de resultado consolidado, e comentário de desempenho consolidado, caso a companhia esteja obrigada a apresentar demonstrações consolidadas ao fim do exercício social;

- informar a posição acionária de todo aquele que detiver mais do que 5% do capital social da companhia, de forma direta ou indireta, até o nível da pessoa física;

- informar de forma consolidada a quantidade e características dos valores mobiliários de emissão da companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os Acionistas Controladores, os administradores e os membros do Conselho Fiscal, se instalado;

- informar a evolução da participação dos Acionistas Controladores, dos administradores e do Conselho Fiscal, se instalado, em relação aos respectivos valores mobiliários, nos 12 meses imediatamente anteriores;

- incluir em notas explicativas a demonstração de fluxo de caixa da companhia e consolidado;

- informar a existência de vinculação à cláusula de arbitragem; e

- informar a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas.

As informações previstas no segundo, terceiro, quarto, sexto e sétimo itens acima deverão também ser incluídas na seção "Outras Informações que a Companhia Entenda Relevante" das Informações Trimestrais, bem como as informações previstas no terceiro, quarto e sexto itens acima deverão ser incluídas nas Informações Anuais - IAN da Companhia, na seção "Outras Informações Consideradas Importantes para um Melhor Entendimento da Companhia".

Divulgação de Ato ou Fato Relevante

De acordo com a legislação do mercado de valores mobiliários, devemos informar à CVM e à BOVESPA a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante que diga respeito aos nossos negócios. A Instrução CVM 358 dispõe sobre a divulgação e uso de informações sobre ato ou fato relevante relativo às companhias abertas, regulando o seguinte:

- estabelece o conceito de fato relevante, estando incluído nesta definição qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de assembléia geral ou dos órgãos da administração de companhia aberta, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da companhia, que possa influir de modo ponderável na (i) cotação dos valores mobiliários; (ii) decisão de investidores em comprar, vender ou manter tais valores mobiliários; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerente à condição de titulares de valores mobiliários emitidos pela companhia;

- dá exemplos de ato ou fato potencialmente relevante que incluem, entre outros, a assinatura de acordo ou contrato de transferência do Controle acionário da companhia, ingresso ou saída de sócio que mantenha com a companhia contrato ou colaboração operacional, financeira, tecnológica ou administrativa, incorporação, fusão ou cisão envolvendo a companhia ou sociedades ligadas;

- obriga o Diretor de Relações com Investidores, os Acionistas Controladores, administradores, membros do conselho fiscal, se instalado, e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas a comunicar qualquer fato relevante à CVM;

- requer a divulgação simultânea de fato relevante em todos os mercados onde a companhia tenha as suas ações listadas para negociação;

- obriga o adquirente do Controle acionário de companhia aberta a divulgar fato relevante, incluindo a sua intenção de cancelar o registro de companhia aberta no prazo de um ano da aquisição;

- estabelece regras relativas à divulgação de aquisição ou alienação de participação relevante em companhia aberta; e

- restringe o uso de informação privilegiada.

Nos termos da Instrução CVM 358, em circunstâncias excepcionais, podemos submeter à CVM um pedido de tratamento confidencial com relação a um ato ou fato relevante, quando nossos Acionistas Controladores ou administradores entenderem que a divulgação colocaria em risco interesse legítimo da nossa Companhia.

Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante

Possuimos ainda, conforme a Instrução CVM 358, uma Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes, aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de março de 2007, que entrará em vigor a partir da data de concessão do registro de companhia aberta pela CVM. A Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público. Informação relevante consiste em qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de assembléia geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos nossos negócios que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral.

Divulgação de negociações com ações realizadas pelos Acionistas Controladores, membro do Conselho de Administração, Diretor ou membro do Conselho Fiscal

Os Acionistas Controladores, nossos administradores e membros do conselho fiscal, se instalado, ou de qualquer outro órgão técnico ou consultivo devem informar à CVM e à BOVESPA, a quantidade e espécie de valores mobiliários de nossa emissão e de nossas Controladas e Coligadas, incluindo derivativos, que são detidos por eles ou por pessoas próximas ligadas a eles, bem como quaisquer alterações nas suas respectivas posições durante os 12 meses precedentes. As informações relativas às movimentações de tais valores mobiliários (como, por exemplo, quantia, preço e data de compra) devem ser fornecidas à CVM e à BOVESPA dentro do prazo de 10 dias a contar do final do mês em que tais movimentações ocorreram. Quando se tratar de pessoa física, as informações deverão incluir os valores mobiliários que sejam de propriedade de cônjuge, companheiro ou dependente incluído em sua declaração de imposto de renda e de sociedade controlada direta ou indiretamente por quaisquer dessas pessoas.

De acordo com a Instrução CVM 358, sempre que for elevada a 5% a participação dos nossos acionistas controladores e/ou qualquer indivíduo ou sociedade, seja individualmente ou em conjunto com outros indivíduos ou sociedades com o mesmo interesse, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à nossa Companhia, à BOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- nome e qualificação do comunicante;

- quantidade, preço, espécie e/ou classe, nos casos de ações adquiridas, ou características, no caso de outros valores mobiliários;

- forma de aquisição (transação privada, transação feita na bolsa de valores, etc.);

- razões e objetivo da aquisição;

- informação sobre quaisquer acordos regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da nossa Companhia; e

- cotações médias dos valores mobiliários da espécie e/ou classe adquiridos, nos últimos 90 dias, no âmbito da BOVESPA.

Tal comunicação também é obrigatória para a pessoa ou grupo de pessoas representando um mesmo interesse, titular de participação acionária igual ou superior a 5% das nossas Ações, sempre que tal participação se eleve em 5%. De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, é necessário informar a evolução da quantidade de Ações detidas por estas pessoas nos 12 meses imediatamente anteriores, e a quantidade de Ações em Circulação e sua porcentagem em relação ao total de Ações emitidas.

Cancelamento do Registro de Companhia Aberta

O cancelamento do registro de companhia aberta por decisão dos Acionistas Controladores só pode ocorrer caso os Acionistas Controladores ou a própria Companhia efetive uma oferta pública de aquisição de ações de todas as ações em circulação, de acordo com as disposições da Lei das Sociedades por Ações e observados os regulamentos e normas da CVM. O preço mínimo ofertado pelas ações na oferta pública de aquisição de ações corresponderá, obrigatoriamente, no mínimo, ao valor econômico dessas ações, conforme determinado por laudo elaborado por empresa especializada.

O laudo de avaliação deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada independente do poder de decisão da Companhia, dos administradores e dos acionistas controladores, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou Acionistas Controladores, além de satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo. A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da companhia é de competência privativa da assembléia geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação, presentes naquela assembléia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação. Os custos de elaboração de referido laudo deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

É assegurada a revisão do valor da oferta, no caso de titulares de ações representativas de, no mínimo, 10% do capital social requererem a realização de nova avaliação, para efeito de determinação do valor de avaliação da companhia. Tal requerimento deverá ser apresentado no prazo de 15 dias da divulgação do valor da oferta pública, devidamente fundamentado. Os acionistas que requisitarem a realização de nova avaliação deverão ressarcir a companhia pelos custos incorridos, caso o novo valor seja igual ou inferior ao valor inicial da oferta. No entanto, caso o valor apurado na segunda avaliação seja maior, a oferta pública deverá obrigatoriamente adotar esse maior valor, devendo tal decisão ser divulgada ao mercado.

Saída do Novo Mercado

Podemos, a qualquer momento, requerer o cancelamento de nossa listagem no Novo Mercado, desde que tal deliberação seja aprovada em Assembléia Geral, não se computando os votos em branco, e desde que a BOVESPA seja informada, por escrito, com no mínimo 30 dias de antecedência. Tal deliberação deverá especificar se a saída ocorre porque os valores mobiliários por nós emitidos passarão a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou se em razão do cancelamento do nosso registro de companhia aberta. Nossa saída do Novo Mercado não implicará a perda da nossa condição de companhia aberta registrada na BOVESPA.

Se ocorrer a nossa saída do Novo Mercado por deliberação dos acionistas reunidos em Assembléia Geral para (i) que nossas ações passem a ter registro de negociação fora do Novo Mercado; ou (ii) em decorrência de reorganização societária, na qual as ações da Companhia resultante de tal reorganização não seja admitidas para negociação no Novo Mercado, os Acionistas Controladores deverão realizar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia. O preço da referida oferta corresponderá, no mínimo, ao valor econômico apurado, mediante elaboração de laudo de avaliação, conforme as disposições previstas no item "- Cancelamento do Registro de Companhia Aberta" acima. Os custos de elaboração de referido laudo deverão ser integralmente suportados pelos Acionistas Controladores.

Adicionalmente, se a Companhia sair do Novo Mercado, (i) por descumprimento de obrigações do Regulamento do Novo Mercado decorrentes de deliberação de Assembléia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser realizada pelos acionistas que votaram a favor da deliberação; ou (ii) por descumprimento de obrigações do Regulamento do Novo Mercado decorrentes de atos da administração, a Companhia deverá realizar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia, observadas as limitações legais.

Nos termos do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, caso o nosso Controle seja alienado nos 12 meses subseqüentes à nossa saída do Novo Mercado, os Acionistas Controladores alienantes e o comprador deverão oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelos Acionistas Controladores alienantes, devidamente atualizado.

Após uma eventual saída do Novo Mercado, não poderemos solicitar a listagem de valores mobiliários de emissão da Companhia no Novo Mercado pelo período de dois anos subseqüentes ao cancelamento, a menos que ocorra uma alienação do nosso Controle após nossa saída do Novo Mercado.

Alienação de Controle

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a alienação de nosso Controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado aos Acionistas Controladores alienante.

A oferta pública de aquisição de ações é exigida, ainda:

- nos caso em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou de direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do nosso Controle;

- em caso de alienação do controle pelos Acionistas Controladores da Companhia, sendo que, nesse caso, o controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que o comprove; e

- quando aquele que já detiver nossas ações, adquirir o Poder de Controle em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com os Acionistas Controladores, envolvendo qualquer quantidade de ações. Nesse caso, o Acionista Adquirente estará obrigado a efetivar oferta pública de aquisição de ações pelos mesmos termos e condições oferecidos ao acionista alienante e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa de valores, nos 6 meses anteriores à data da alienação do Controle. O valor do ressarcimento é a diferença entre o preço pago aos Acionistas Controladores alienante e o valor pago em bolsa de valores, por ação nesse mesmo período, devidamente atualizado até o momento do pagamento pelo IPCA.

O comprador, quando necessário, deverá tomar as medidas cabíveis para recompor, dentro dos seis meses subseqüentes, o percentual mínimo de 25% de ações em circulação no mercado. A Companhia não registrará qualquer transferência de ações para o comprador do Poder de Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores, a que alude o Regulamento do Novo Mercado. A Companhia tampouco registrará acordo de acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle enquanto seus signatários não subscreverem o referido Termo de Anuência dos Controladores.

Oferta Pública de Aquisição de Ações

Nosso Estatuto Social prevê que em caso de configuração em um mesmo momento de mais de uma oferta pública de aquisição de ações, será facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição de ações visando mais de uma finalidade, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição de ações, não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Adicionalmente, nosso Estatuto Social permite que a Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização de qualquer das OPAs mencionadas nesta seção "Descrição do Capital Social" deste Prospecto, assegurem sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e conforme o caso, a própria Companhia. A Companhia ou o acionista responsável, conforme o caso, não se eximem da responsabilidade de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

Suspensão dos Direitos do Acionista Adquirente por Infração ao Nosso Estatuto Social

Na hipótese de descumprimento de regras estabelecidas em nosso Estatuto Social, o Acionista Adquirente que deixar de realizar a OPA prevista na hipótese de alienação de Controle e de aquisição de ações representativas de 20% ou mais do capital da Companhia estará sujeito à suspensão do exercício dos seus direitos de acionista por deliberação em Assembléia Geral, cuja convocação é obrigatória na hipótese dos referidos descumprimentos. O Acionista Adquirente não poderá votar na Assembléia Geral que deliberar sobre a suspensão do exercício dos seus direitos.

Mecanismos de Proteção à Dispersão Acionária

De acordo com o artigo 42 do nosso Estatuto Social, qualquer acionista adquirente que tenha subscrito e/ou adquirido ações de nossa emissão em quantidade igual ou superior a 8% do nosso capital social e que deseje realizar uma nova aquisição de ações de nossa emissão em bolsa de valores estará obrigado a, previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito à Companhia e ao diretor de pregão da BOVESPA, através da sociedade corretora pela qual pretenda adquirir as ações, sua intenção de adquirir outras ações de nossa emissão, com antecedência mínima de 3 dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações, de tal modo que o diretor possa previamente convocar um leilão de compra a ser realizado em pregão da BOVESPA do qual possam participar terceiros interferentes e/ou eventualmente a própria Companhia, observados sempre os termos da legislação vigente, da regulamentação da CVM e os regulamentos da BOVESPA aplicáveis.

Adicionalmente, o nosso Estatuto Social contém disposição que tem o efeito de evitar a concentração de nossas ações nas mãos de um grupo pequeno de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa. Referida disposição exige que qualquer Acionista Adquirente, que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 15% do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma OPA da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, outros regulamentos da BOVESPA e os termos do artigo 36 do nosso Estatuto Social.

A obrigação prevista no parágrafo anterior não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% do total das ações de sua emissão em decorrência: (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia, realizada por empresa especializada, com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

Para fins do cálculo do percentual de 15% do total de ações de emissão da Companhia, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

A OPA deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia, (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BOVESPA, (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o procedimento a seguir, e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição de ações de emissão da Companhia.

O preço de aquisição na OPA de cada ação ordinária de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) o valor econômico apurado em laudo de avaliação, elaborado nos termos constantes do nosso Estatuto Social; (ii) 125% da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 meses anteriores à realização da OPA em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; e (iii) 125% do preço unitário mais alto pago pelo Acionista Adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ordinária ou lote de ações de emissão da Companhia.

Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste caso determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação ordinária da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista o preço de aquisição, calculado nos termos da regulamentação da CVM.

A realização da OPA não exclui a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

A alteração que limite o direito dos acionistas à realização da OPA ou a exclusão deste mecanismo obrigará o(s) acionista(s) que tiver(em) votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em Assembléia Geral a realizar a OPA descrita neste item.

Cláusula Compromissória de Arbitragem

A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, se instalado, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem.

DIVIDENDOS E POLÍTICA DE DIVIDENDOS

Valores Disponíveis para Distribuição

Em cada assembléia geral ordinária, o nosso Conselho de Administração deverá fazer uma recomendação sobre a destinação do lucro líquido do exercício social anterior, que será objeto de deliberação por nossos acionistas. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício social que remanescer depois de deduzidos os prejuízos acumulados dos exercícios sociais anteriores, a provisão para o imposto sobre a renda, contribuição social e quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores.

Nosso Estatuto Social prevê que uma quantia equivalente a 25% do nosso lucro líquido anual ajustado, reduzido pelas destinações à nossa reserva legal e reserva para contingências (se houver), e acrescido da reversão de valores da nossa reserva para contingências (se houver), deverá estar disponível aos acionistas para distribuição a título de dividendo ou juros sobre o capital próprio, em cada exercício social. Ademais, o dividendo obrigatório poderá ser limitado à parcela realizada do lucro líquido. Esta quantia representa o dividendo obrigatório. Os cálculos do nosso lucro líquido e das alocações para reservas, bem como dos valores disponíveis para distribuição são efetuados com base em nossas demonstrações financeiras não consolidadas preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações. Veja a seção "-Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio" deste Prospecto.

Reservas

De acordo com a legislação brasileira, as companhias geralmente apresentam duas principais contas de reservas em suas demonstrações financeiras – as reservas de lucros e as reservas de capital.

Reservas de Lucros

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as reservas de lucros compreendem a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva para contingências, a reserva de retenção de lucros e a reserva estatutária (se houver).

Reserva Legal. Estamos obrigados a manter reserva legal, à qual devemos destinar 5% do lucro líquido de cada exercício social até que o valor da reserva seja igual a 20% do nosso capital integralizado. Não obstante, não somos obrigados a fazer qualquer destinação à reserva legal com relação a qualquer exercício social em que a reserva legal, quando acrescida às demais reservas de capital constituídas, exceder 30% do nosso capital social. Os valores da reserva legal devem ser aprovados em assembléia geral ordinária de acionistas e podem ser utilizados exclusivamente para compensar prejuízos ou aumentar o nosso capital social, não estando, porém, disponíveis para pagamento de dividendos. Em 31 de março de 2007, havia saldo na nossa conta de reserva legal no valor de R$336.854,00.

Reserva de Lucros a Realizar. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, no exercício social em que o valor do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido, o excesso poderá ser destinado à constituição de reserva de lucros a realizar. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício social que exceder a soma dos seguintes valores (i) o resultado líquido positivo, se houver, de equivalência patrimonial; e (ii) o lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a sua realização, se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subseqüentes. Em 31 de março de 2007, não havia saldo na nossa conta de reserva de lucros a realizar.

Reserva para Contingências. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, parte do lucro líquido poderá ser destinado à reserva para contingências com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável, cujo valor possa ser estimado. Qualquer valor assim destinado em exercício anterior deverá ser revertido no exercício social em que a perda que tenha sido antecipada, não venha, de fato, a ocorrer, ou na hipótese de a perda antecipada efetivamente ocorrer. A alocação dos recursos destinados à reserva para contingências está sujeita à aprovação dos acionistas em assembléia geral. Em 31 de março de 2007, não havia saldo na nossa conta de reserva para contingências.

Reserva de Retenção de Lucros. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a assembléia geral poderá deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital. Em 31 de março de 2007, havia saldo na nossa conta de reservas de retenção de lucros no valor de R$4.800.168,00

Reserva de Capital. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a reserva de capital consiste em ágio na emissão de ações, reserva especial de ágio na incorporação, alienação de partes beneficiárias, alienação de bônus de subscrição, prêmio na emissão de debêntures, incentivos fiscais e doações e subvenções para investimentos. As quantias destinadas à nossa reserva de capital não são consideradas para efeito da determinação do dividendo obrigatório. Com a obtenção pela Companhia do registro de companhia aberta e a sua adesão ao Novo Mercado, a Companhia não poderá emitir partes beneficiárias. O saldo existente na reserva de capital somente poderá ser utilizado para incorporação ao capital social, absorção de prejuízos que ultrapassem os lucros acumulados e as reservas de lucros; ou resgate, reembolso ou compra de ações. Em 31 de março de 2007, não havia saldo na nossa conta de reservas de capital.

Pagamento de Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio

A Lei das Sociedades por Ações determina que o estatuto social de uma sociedade anônima deve especificar um percentual mínimo do lucro líquido disponível para pagamento aos acionistas a título de dividendo obrigatório, em cada exercício social, que ainda pode ser pago sob a forma de juros sobre o capital próprio.

O pagamento do dividendo obrigatório tem como base percentual mínimo do lucro líquido ajustado, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, ao invés de um valor monetário fixo por ações. De acordo com o nosso Estatuto Social, devemos destinar 25% do nosso lucro líquido ajustado, conforme explicado em "- Valores disponíveis para distribuição", ao pagamento de dividendos aos nossos acionistas.

Ainda, o pagamento do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido que tiver sido realizado, desde que a diferença (entre o lucro líquido e o lucro líquido realizado) seja destinada à reserva de lucros a realizar. O lucro registrado na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subseqüentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

Adicionalmente, nosso Conselho de Administração pode recomendar aos acionistas que aprovem o pagamento de dividendos adicionais, provenientes de outros recursos legalmente disponíveis para distribuição.

A Lei das Sociedades por Ações permite, entretanto, que os acionistas de uma companhia suspendam a distribuição do dividendo obrigatório, caso os órgãos da administração informem à assembléia geral que a distribuição é incompatível com a condição financeira da companhia. O conselho fiscal, se estiver em funcionamento, deve emitir seu parecer sobre essa informação. Ademais, a nossa administração deverá apresentar justificativa da suspensão à CVM. Os lucros não distribuídos em razão da suspensão na forma acima mencionada serão destinados a uma reserva especial e, caso não sejam absorvidos por prejuízos subseqüentes, deverão ser pagos, a título de dividendos, tão logo a condição financeira da companhia assim o permita.

De acordo com o nosso Estatuto Social, a assembléia geral ordinária pode determinar o pagamento de participação nos lucros aos nossos administradores. O pagamento de participação nos lucros aos administradores da Companhia somente poderá ocorrer após o pagamento do dividendo obrigatório aos nossos acionistas.

Dividendos

Somos obrigados pela Lei das Sociedades por Ações e pelo nosso Estatuto Social a realizar a assembléia geral ordinária até o quarto mês subseqüente ao encerramento de cada exercício social, para deliberar, dentre outras coisas, sobre o pagamento de dividendos, com base nas demonstrações financeiras auditadas, referentes ao exercício social imediatamente anterior.

Os titulares de ações na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que os dividendos tenham sido declarados.

Os acionistas têm prazo de três anos, contados da data de pagamento de dividendos, para reclamar dividendos (ou pagamentos de juros sobre o capital próprio) referentes às suas ações, após o qual o valor dos dividendos não reclamados reverterá em nosso favor.

De acordo com o nosso Estatuto Social, nosso Conselho de Administração pode declarar dividendos intermediários baseado em balanços semestrais ou períodos menores. No caso de distribuição de dividendos intermediários em períodos menores que 6 meses, o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não pode exceder o montante das nossas reservas de capital. Os dividendos intermediários podem ser abatidos do valor do dividendo obrigatório relativo ao lucro líquido do final do exercício social em que os dividendos intermediários foram pagos.

Juros sobre o Capital Próprio

Desde 1º de janeiro de 1996, as companhias brasileiras estão autorizadas a pagar juros sobre o capital próprio a acionistas e considerar tais pagamentos dedutíveis para fins do cálculo do IRPJ e, a partir de 1997, também para fins de cálculo da CSLL. A dedução fica limitada ao que for maior entre (i) 50% do nosso lucro líquido (após as deduções de provisões para a CSLL, mas antes de se considerar a provisão para o IRPJ e juros sobre o capital próprio) do período com relação ao qual o pagamento seja efetuado, e (ii) 50% de nossos lucros acumulados e reservas de lucro no início do exercício social em relação ao qual o pagamento seja efetuado. Os juros sobre o capital próprio ficam limitados à variação *pro rata die* da TJLP. O valor pago a título de juros sobre o capital próprio, líquido de IRRF, poderá ser imputado como parte do valor do dividendo obrigatório. De acordo com a legislação aplicável, somos obrigados a pagar aos acionistas um valor suficiente para assegurar que a quantia líquida recebida por eles a título de juros sobre o capital próprio, descontado o pagamento do IRRF, acrescida do valor dos dividendos declarados, seja equivalente ao menos ao montante do dividendo obrigatório.

Qualquer pagamento de juros sobre o capital próprio a acionistas, sejam eles residentes ou não no Brasil, está sujeito a imposto de renda de 15%, sendo que esse percentual será de 25% caso a pessoa que recebe os juros seja residente em um paraíso fiscal (i.e., um país onde não exista imposto de renda ou que tenha seu percentual máximo fixado abaixo da alíquota de 20% ou onde a legislação local imponha restrições à divulgação da composição dos acionistas ou do proprietário do investimento).

Política de Dividendos

Fomos constituídos em 31 de julho de 2006. Distribuímos dividendos aos nossos acionistas relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 no montante de R$1.600.056, com base nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas constantes do "Item 4 - Demonstrações Financeiras Anexas" deste Prospecto.

PRÁTICAS DIFERENCIADAS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Essa seção contém informações sobre as práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa do IBGC e adotadas pela nossa Companhia, e deve ser analisada conjuntamente com as seções "Descrição do Capital Social", "Administração" e "Informação sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos".

De acordo com o IBGC, Governança Corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, Conselho de Administração, Diretoria, auditores independentes e Conselho Fiscal.

Os princípios básicos que norteiam esta prática são: (i) transparência; (ii) eqüidade; (iii) prestação de contas; e (iv) responsabilidade corporativa. Pelo princípio da transparência, entende-se que a administração deve cultivar a divulgação de informações não só de desempenho econômico-financeiro da companhia, mas também de todos os demais fatores, ainda que intangíveis, que norteiam a ação empresarial. Por eqüidade entende-se o tratamento justo e igualitário de todos os grupos minoritários, colaboradores, clientes, fornecedores ou credores. A prestação de contas, por sua vez, caracteriza-se pela prestação de contas pelos agentes de governança corporativa, por sua atuação, a quem os elegeu, com responsabilidade integral por todos os atos que praticarem. Por fim, responsabilidade corporativa representa uma visão mais ampla da estratégia empresarial, com a incorporação de considerações de ordem social e ambiental na definição
dos negócios e operações.

Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em seu Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa, adotamos as seguintes:

- a assembléia geral de acionistas tem competência para deliberar sobre: (a) aumento ou redução do capital social e outras reformas do Estatuto Social; (b) eleição ou destituição, a qualquer tempo, conselheiros de administração e conselheiros fiscais; (c) tomar, anualmente, as contas dos administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras; e (d) transformação, fusão, incorporação, cisão, dissolução e liquidação da sociedade;

- manutenção e divulgação de registro contendo a quantidade de ações que cada sócio possui, identificando-os nominalmente;

- contratação de empresa de auditoria independente para análise de seus balanços e demonstrativos financeiros;

- previsão estatutária para instalação de um Comitê Fiscal;

- escolha do local para a realização da Assembléia Geral de forma a facilitar a presença de todos os sócios ou seus representantes;

- clara definição no Estatuto Social (a) da forma de convocação da Assembléia Geral, e (b) da forma de eleição, destituição e tempo de mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;

- não eleição de conselheiros suplentes;

- transparência na divulgação pública do relatório anual da administração; e

- livre acesso às informações e instalações da companhia pelos membros do Conselho de Administração.

Além de adotar as práticas de governança corporativa do IBGC, aderimos ao Novo Mercado, segmento especial de listagem da BOVESPA, destinado à negociação de ações emitidas por empresas que se comprometem, voluntariamente, com a adoção das práticas de governança corporativa e divulgação de informações adicionais em relação ao que é exigido pela legislação.

Em 2000, a BOVESPA introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível I, Nível II e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo o máximo de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

As regras do Novo Mercado exigem, além das obrigações impostas pela legislação brasileira em vigor, o atendimento aos seguintes requisitos, entre outros:

- manter somente ações ordinárias em seu capital social;

- conceder a todos os acionistas o direito de venda conjunta (*tag-along*), em caso de alienação do nosso Controle acionário, devendo o adquirente do Controle realizar oferta pública de aquisição de ações dos demais acionistas, oferecendo as mesmas condições asseguradas ao alienante do Controle, incluindo o mesmo preço pago por ação do bloco Controlador;

- assegurar que as nossas ações, representativas de, no mínimo, 25% do capital total, estejam em circulação;

- adotar procedimentos de oferta que favoreçam a dispersão acionária;
- cumprir padrões mínimos de divulgação trimestral de informações;
- divulgar as negociações realizadas mensalmente pelos nossos Acionistas Controladores, envolvendo valores mobiliários de nossa emissão;
- disponibilizar aos acionistas um calendário de eventos societários;
- limitar o mandato de todos os membros do nosso Conselho de Administração a, no máximo, 2 anos, podendo ser reeleitos; excepcionalmente e para fins de transição, quando o Poder de Controle da companhia vier a ser exercido de forma difusa, os membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos uma única vez com mandato de até 3 anos;
- limitar a composição do Conselho de Administração a, no mínimo, 5 membros, sendo que, no mínimo, 20% deles deverão ser independentes;
- elaborar, a partir do segundo exercício social encerrado após a admissão no Novo Mercado, demonstrações financeiras anuais, inclusive demonstrações de fluxo de caixa, em idioma inglês, de acordo com normas contábeis internacionais, tais como o *U.S. GAAP* ou o *IFRS*; e
- a adesão da Companhia, seus administradores, conselheiros fiscais, se houver, e os acionistas à arbitragem.
- realizar, pelo menos uma vez ao ano, reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas; e
- em caso de saída do Novo Mercado, para que as ações sejam negociadas fora do Novo Mercado, os Acionistas Controladores devem fazer oferta pública de aquisição de ações em circulação, no mínimo pelo valor econômico apurado mediante laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente do poder de decisão da Companhia, dos administradores e dos acionistas vendedores. Veja a seção "Descrição do Capital Social – Saída do Novo Mercado" deste Prospecto.

Em 16 de maio de 2007, a Companhia alterou o seu Estatuto Social para adequá-lo às regras do Novo Mercado e 25 de maio de 2007 celebrou o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BOVESPA, por meio do qual aderiu às regras do Novo Mercado, o qual passará a vigorar na data de publicação do Anúncio de Início.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração de companhias autorizadas a terem suas ações negociadas no Novo Mercado deve ser composto por, no mínimo, cinco membros, dos quais, no mínimo, 20% deverão ser Conselheiros Independentes, eleitos pela Assembléia Geral. Todos os novos membros do Conselho de Administração e da Diretoria devem subscrever um termo de anuência dos administradores previsto no Regulamento do Novo Mercado, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do referido termo de anuência, os administradores da Companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Arbitragem e com o Regulamento do Novo Mercado.

Os conselheiros são eleitos em Assembléia Geral com mandato unificado de dois exercícios anuais, considerando-se exercício anual o período compreendido entre duas assembléias gerais ordinárias, podendo ser reeleitos e destituídos a qualquer momento por acionistas da Companhia reunidos em Assembléia Geral. Na Assembléia Geral Ordinária que tiver por objeto deliberar a eleição do Conselho de Administração, tendo em vista o término de seu mandato, os acionistas deverão fixar o número efetivo de membros do Conselho de Administração para o próximo mandato. Veja as seções "Administração – Conselho de Administração" e "Descrição do Capital Social – Conselho de Administração".

Conselho Fiscal

Do mesmo modo que o Conselho de Administração, os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, por meio da assinatura do termo de anuência dos membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado, responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Arbitragem e com o Regulamento do Novo Mercado, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente. Atualmente, a Companhia não possui um Conselho Fiscal instalado, no entanto, ele pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de acionistas. Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho Fiscal que não tenham sido membros da sua composição no período subseqüente à última assembléia geral ordinária, tal acionista deverá notificar a Companhia, por escrito, com cinco dias de antecedência em relação à data da assembléia geral que elegerá os conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos. Veja a seção "Administração – Conselho Fiscal" deste Prospecto.

Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital

O Regulamento do Novo Mercado prevê que, na ocorrência de um aumento de capital que não tenha sido integralmente subscrito por quem tinha direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição pública, a subscrição total ou parcial de tal aumento de capital pelos Acionistas Controladores obrigá-los-á a tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, de 25% do total das ações do capital social da Companhia nos seis meses subseqüentes à homologação da subscrição.

Mecanismos de Proteção à Dispersão Acionária

De acordo com o artigo 42 do nosso Estatuto Social, qualquer acionista adquirente que tenha subscrito e/ou adquirido ações de nossa emissão em quantidade igual ou superior a 8% do nosso capital social e que deseje realizar uma nova aquisição de ações de nossa emissão em bolsa de valores estará obrigado a, previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito à Companhia e ao diretor de pregão da BOVESPA, através da sociedade corretora pela qual pretenda adquirir as ações, sua intenção de adquirir outras ações de nossa emissão, com antecedência mínima de 3 dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações, de tal modo que o diretor possa previamente convocar um leilão de compra a ser realizado em pregão da BOVESPA do qual possam participar terceiros interferentes e/ou eventualmente a própria Companhia, observados sempre os termos da legislação vigente, da regulamentação da CVM e os regulamentos da BOVESPA aplicáveis.

Adicionalmente, o nosso Estatuto Social contém disposição que tem o efeito de evitar a concentração de nossas ações nas mãos de um grupo pequeno de investidores, de modo a promover uma base acionária mais dispersa. Referida disposição exige que qualquer Acionista Adquirente, que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 15% do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública de aquisição de ações da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, outros regulamentos da BOVESPA e os termos do artigo 36 do nosso Estatuto Social.

A obrigação prevista no parágrafo anterior não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% do total das ações de sua emissão em decorrência: (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia, realizada por empresa especializada, com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

Para fins do cálculo do percentual de 15% do total de ações de emissão da Companhia, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

A oferta pública de aquisição de ações deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia, (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BOVESPA, (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o procedimento a seguir, e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, no ato da aquisição de ações de emissão da Companhia.

O preço de aquisição na oferta pública de aquisição de ações de cada ação ordinária de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) o valor econômico apurado em laudo de avaliação, elaborado nos termos constantes do nosso Estatuto Social; (ii) 125% da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 meses anteriores à realização da oferta pública de aquisição de ações em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; e (iii) 125% do preço unitário mais alto pago pelo Acionista Adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ordinária ou lote de ações de emissão da Companhia.

Caso a regulamentação da CVM aplicável à oferta pública de aquisição de ações prevista neste caso determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação ordinária da Companhia na oferta pública de aquisição de ações que resulte em preço de aquisição superior, deverá prevalecer na efetivação da oferta pública de aquisição de ações prevista o preço de aquisição, calculado nos termos da regulamentação da CVM.

A realização da oferta pública de aquisição de ações não exclui a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição de ações concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

A alteração que limite o direito dos acionistas à realização da oferta pública de aquisição de ações ou a exclusão deste mecanismo obrigará o(s) acionista(s) que tiver(em) votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em Assembléia Geral a realizar a oferta pública de aquisição de ações descrita neste item.

Alienação do Controle

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a alienação do Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente obrigue-se a efetivar uma oferta pública de aquisição de ações aos outros acionistas da Companhia, observando as condições e prazos vigentes na legislação e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado aos Acionistas Controladores alienantes.

Esta oferta ainda será exigida quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, em que venha resultar na alienação do Controle da Companhia, e em caso

de alienação de Controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, os Acionistas Controladores alienante ficarão obrigados a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentos que comprovem esse valor.

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o Poder de Controle da Companhia, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com os Acionistas Controladores, envolvendo qualquer quantidade de ações, deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações do modelo acima referido, e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos seis meses anteriores à data da alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago aos Acionistas Controladores alienantes e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado.

O comprador deve ainda, quando necessário, tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, consistente em 25% do total de ações do capital social, dentro dos seis meses subseqüentes à aquisição do Controle. Veja a seção "Descrição do Capital Social – Alienação de Controle" deste Prospecto.

Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivativos por Acionistas Controladores, Administradores e Membros do Conselho Fiscal

Os administradores e os membros do Conselho Fiscal da Companhia, se instalado, devem comunicar à BOVESPA, logo após a investidura no cargo, e os Acionistas Controladores, imediatamente após a aquisição do Poder de Controle, acerca da quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos. Ainda, segundo as regras do Novo Mercado, qualquer negociação efetuada com esses valores mobiliários deverá ser comunicada à BOVESPA. Veja a seção "Descrição do Capital Social – Divulgação de Negociações pelos Acionistas Controladores, Membro do Conselho de Administração, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal" deste Prospecto.

Cancelamento de Registro de Companhia Aberta

Conforme as regras do Novo Mercado e o Estatuto Social da Companhia, o cancelamento do registro de Companhia aberta exigirá a elaboração de laudo de avaliação de suas ações por empresa especializada e satisfazendo os requisitos da lei, para determinar o valor econômico de tais ações. Esta empresa especializada será escolhida em Assembléia Geral, tendo seus custos suportados pelo ofertante. O valor econômico das ações, apontado no laudo de avaliação, será o preço mínimo a ser ofertado na oferta pública de aquisição de ações para o cancelamento do registro de companhia aberta. O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta deve seguir os procedimentos e demais exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas editadas pela CVM, respeitados os preceitos contidos no Regulamento do Novo Mercado. Veja a seção "Descrição do Capital Social - Cancelamento de Registro de Companhia Aberta" deste Prospecto.

Saída do Novo Mercado

É permitido à Companhia sair a qualquer tempo do Novo Mercado, desde que a saída seja aprovada em Assembléia Geral, e comunicada à BOVESPA, por escrito, com antecedência de 30 dias. Esta saída não implica na perda da condição de companhia aberta registrada na BOVESPA. Veja a seção "Descrição do Capital Social – Saída do Novo Mercado" deste Prospecto.

Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante

A Companhia possui ainda, conforme a Instrução CVM 358, uma Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes, aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de março de 2007, que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público. Informação relevante consiste em qualquer decisão de Acionista Controlador, deliberação de Assembléia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação dos investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e à BOVESPA, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral (através de anúncio publicado no jornal, etc.).

A Companhia prevê uma única hipótese de exceção à imediata divulgação de informação relevante. Referida informação só poderá deixar de ser divulgada se sua revelação puder colocar em risco interesse legítimo da Companhia. Todas as pessoas vinculadas (os Acionistas Controladores da Companhia, seus diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, se instalado, e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários da Companhia que tenham acesso freqüente a informações relevantes e outros que a Companhia considere necessário ou conveniente) deverão assinar termo de adesão à Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

Informações Periódicas

Demonstrações de Fluxos de Caixa

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que as demonstrações financeiras da Companhia e as demonstrações consolidadas a serem elaboradas ao término de cada trimestre e de cada exercício social, devem incluir a demonstração do fluxo de caixa,

contendo, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos. Veja a seção "Descrição do Capital Social – Divulgação de Informações Eventuais e Periódicas" deste Prospecto.

Demonstrações Financeiras Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais

Dispõe o Regulamento do Novo Mercado que, após o encerramento do segundo exercício social após a adesão ao Novo Mercado, a Companhia deverá elaborar (i) demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS, as quais deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês. Devem ainda ser acompanhadas do relatório de administração, de notas explicativas, que informem inclusive o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício social segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e a proposta de destinação do resultado, e do parecer dos auditores independentes; ou (ii) divulgar, no idioma inglês, a íntegra das demonstrações financeiras, relatório da administração e notas explicativas que demonstra a conciliação do resultado do exercício social e do patrimônio líquido apurados segundo os critérios contábeis brasileiros e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis, e do parecer dos auditores independentes (registrados na CVM e com experiência comprovada no exame de demonstrações financeiras elaboradas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS). Veja a seção "Descrição do Capital Social – Divulgação de Informações Eventuais e Periódicas" deste Prospecto.

Informações Trimestrais em Inglês ou elaboradas de Acordo com os Padrões Internacionais

Conforme esta regra, a Companhia deverá apresentar a íntegra das Informações Trimestrais traduzida para o idioma inglês ou, então, apresentar demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS. Veja a seção "Descrição do Capital Social – Informações Trimestrais" deste Prospecto. Esta apresentação de Informações deverá ser acompanhada de Parecer ou de Relatório de Revisão Especial dos Auditores Independentes.

Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR

O Regulamento do Novo Mercado estipula algumas informações complementares que deverão estar contidas no ITR. São elas: (i) apresentar, o balanço patrimonial consolidado, a demonstração do resultado consolidado e o comentário de desempenho consolidado, se estiver obrigada a apresentar demonstrações consolidadas ao final do exercício social; (ii) informar a posição acionária de todo aquele que detiver mais de 5% do capital social da Companhia, direta ou indiretamente, até o nível da pessoa física; (iii) informar de forma consolidada a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os grupos de acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, se instalado; (iv) informar a evolução da participação das pessoas mencionadas no item (iii), em relação aos respectivos valores mobiliários, nos doze meses anteriores; (v) incluir em notas explicativas, a demonstração dos fluxos de caixa anteriormente mencionados; (vi) informar a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e (vii) a existência e a vinculação à Cláusula Compromissória.

Requisitos adicionais para as Informações Anuais – IAN

São também requisitos do Novo Mercado a inclusão dos itens (iii), (iv) e (vii) do tópico "Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais" nas Informações Anuais da Companhia no quadro "Outras Informações Consideradas Importantes para um Melhor Entendimento da Companhia". Veja a seção "Descrição do Capital Social – Informações Trimestrais" deste Prospecto.

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Novo Mercado estipula que pelo menos uma vez ao ano, a Companhia deve realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

Fica estipulado pelo Novo Mercado que as companhias e os administradores deverão enviar à BOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados, contendo informações sobre a Companhia, o evento, data e hora de sua realização, a publicação e o envio do documento tratado no evento à BOVESPA.

Contratos com o Mesmo Grupo

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deve enviar à BOVESPA e divulgar informações de todo e qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas Controladas e Coligadas, seus administradores, seu Acionista Controlador, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e dos Acionistas Controladores, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R$200 mil, ou valor igual ou superior a 1% sobre o patrimônio líquido da Companhia, considerando o maior.

Essas informações divulgadas deverão discriminar o objeto do contrato, o prazo, o valor, as condições de rescisão ou de término e a eventual influência do contrato sobre a administração ou a condução dos negócios da Companhia. Para informações adicionais, veja a seção "Operações com Partes Relacionadas" deste Prospecto.

[página intencionalmente deixada em branco]

3. DOCUMENTOS SOCIETÁRIOS ANEXOS

- Estatuto Social da Companhia
- Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia que aprova os termos e condições da Oferta, realizada em 3 de março de 2007
- Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 4 de junho de 2007, que aprovou a autorização para aumento de capital
- Minuta da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia que aprova o Preço por Ação e o aumento de capital
- IAN – Informações Anuais Relativas ao Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2006 (somente as informações não incluídas em outras seções deste Prospecto)
- Declaração do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, emitida pela Companhia e pelo Coordenador Líder

[página intencionalmente deixada em branco]

,

Estatudo Social

[página intencionalmente deixada em branco]

ESTATUTO SOCIAL DA EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações que se rege pelo presente estatuto, pela legislação aplicável e, enquanto a Companhia estiver registrada no segmento especial de negociação de valores mobiliários da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA designado Novo Mercado ("Novo Mercado"), pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Artigo 2º - A Companhia tem sede e domicílio legal na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir e encerrar filiais, depósitos, escritórios, representações e quaisquer outros estabelecimentos no País ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social: (i) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (ii) a administração e locação de imóveis próprios; (iii) loteamentos de terrenos; (iv) a construção de condomínios; (v) a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; (vi) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL, DAS AÇÕES E DOS ACIONISTAS

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 181.922.828,00 (cento e oitenta e um milhões, novecentos e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e oito reais), dividido em 100.000.549 (cem milhões e quinhentas e quarenta e nove) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 200.000.000 (duzentos milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.

Parágrafo 1º - O Conselho de Administração fixará as condições da emissão, inclusive o preço de emissão e o prazo e forma de integralização.

Parágrafo 2º - Dentro do limite do capital autorizado e de acordo com plano aprovado pela Assembléia Geral, a Companhia poderá outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades sob o seu controle, sem direito de preferência para os acionistas.

Parágrafo 3º - É vedado à Companhia emitir Partes Beneficiárias.

Artigo 7º - O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e a cada ação ordinária corresponderá o direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Artigo 8º - A Companhia poderá manter todas as ações de sua emissão em contas de depósito, em nome de seus titulares, junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Único - Observados os limites máximos fixados pela Comissão de Valores Mobiliários, o custo de transferência e averbação, assim como o custo do serviço relativo às ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição depositária, conforme definido em contrato de escrituração de ações.

Artigo 9º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o §4º do Artigo 171 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

CAPÍTULO III

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 10 - A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem, quando convocada nos termos

da Lei das Sociedades por Ações ou deste Estatuto Social, sendo permitida a realização simultânea de Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo 1º - As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei de Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

Parágrafo 2º - A Assembléia Geral que deliberar sobre o cancelamento de registro de companhia aberta ou a saída da Companhia do Novo Mercado, deverá ser convocada com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo 3º - A Assembléia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, que deverá ser publicado por no mínimo 3 (três) vezes, no respectivo órgão oficial de imprensa e em jornal de grande circulação, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, devendo conter data, hora e local da Assembléia Geral.

Parágrafo 4º - Nas Assembléias Gerais, os acionistas deverão apresentar à Companhia, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, além do documento de identidade e/ou atos societários pertinentes que comprovem a representação legal, conforme o caso: (i) comprovante expedido pela instituição escrituradora, no máximo, 5 (cinco) dias antes da data da realização da Assembléia Geral; (ii) o instrumento de mandato com reconhecimento da firma do outorgante; e/ou (iii) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente.

Parágrafo 5º - As atas de Assembléia deverão ser: (i) lavradas no livro de Atas das Assembléias Gerais na forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo a indicação resumida do sentido do voto dos acionistas presentes, dos votos em branco e das abstenções; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas.

Artigo 11 - A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, por outro Conselheiro, Diretor ou acionista indicado por escrito pelo Presidente do Conselho de Administração. Caso o Presidente do Conselho de Administração não realize tal indicação, o presidente da Assembléia Geral será escolhido por maioria de votos dos acionistas presentes. O Presidente da Assembléia Geral indicará até 2 (dois) Secretários.

Artigo 12 - Compete à Assembléia Geral, além das atribuições previstas em lei:

I. eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;

II. fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

III. reformar o Estatuto Social;

IV. deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia;

V. atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;

VI. aprovar plano de opção de compra de ações;

VII. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos;

VIII. eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;

IX. deliberar a saída da Companhia do Novo Mercado;

X. deliberar o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM;

XI. escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme previsto no Capítulo VI deste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas pelo Conselho de Administração;

XII. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração; e

XIII. deliberar sobre a emissão de debêntures, observado o disposto na Lei de Sociedades por Ações e no Artigo 18, XX, deste Estatuto Social.

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Seção I
Das Disposições Gerais

Artigo 13 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com as disposições legais aplicáveis e o presente Estatuto.

Parágrafo Primeiro - A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado no Livro de Atas de Reunião do Conselho de Administração ou no Livro de Atas de Reunião de Diretoria, conforme o caso, assinado pelo Administrador empossado, dispensada qualquer garantia de gestão, e pela prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo Segundo - A Assembléia Geral fixará uma verba global anual para a remuneração dos administradores e caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da verba individualmente, observado o disposto neste Estatuto.

Seção II
Do Conselho de Administração

Artigo 14 - O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, todos acionistas, eleitos pela Assembléia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) exercícios anuais, considerando-se exercício anual o período compreendido entre 2 (duas) Assembléias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme definido no Parágrafo 2º deste Artigo. Quando, em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5 (cinco décimos).

Parágrafo 2º - Para fins deste Estatuto, considera-se "Conselheiro Independente" o membro da Companhia que: (i) não tiver qualquer vínculo com a

Companhia, exceto a participação no capital social; (ii) não for Controlador (conforme definido no Artigo 33, Parágrafo 1º deste Estatuto Social), cônjuge ou parente até segundo grau daquele, não for ou não tiver sido, nos últimos 3 (três) anos, vinculado a companhia ou entidade relacionada ao Controlador (ressalvadas as pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa); (iii) não tiver sido, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia, do Controlador ou de companhia controlada pela Companhia; (iv) não for fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não for funcionário ou administrador de companhia ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia; (vi) não for cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição). É considerado também Conselheiro Independente aquele eleito mediante faculdade prevista pelo art. 141, § 4º e § 5º da Lei das Sociedades por Ações. A qualificação como Conselheiro Independente deverá ser expressamente declarada na ata da assembléia geral que o eleger.

Parágrafo 3º - Na Assembléia Geral Ordinária, os acionistas deverão deliberar qual o número efetivo de membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 4º - Os membros do Conselho de Administração serão investidos nos seus cargos mediante a assinatura de termo lavrado em livro próprio. Os membros do Conselho de Administração deverão permanecer em seus cargos e no exercício de suas funções até que sejam eleitos seus substitutos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembléia Geral de Acionistas.

Parágrafo 5º - O membro do Conselho de Administração deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da Assembléia Geral, aquele que (i) ocupar cargos em Companhias que possam ser consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Companhia; não poderá ser exercido o direito de voto pelo membro do Conselho de Administração caso se configurem, supervenientemente, os mesmos fatores de impedimento.

Parágrafo 6º - O membro do Conselho de Administração não poderá ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração,

relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com a Companhia.

Parágrafo 7º - O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.

Parágrafo 8º - Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho de Administração que não sejam membros em sua composição mais recente, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 5 (cinco) dias de antecedência em relação à data da Assembléia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

Artigo 15 - O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão escolhidos pela maioria de votos dos conselheiros presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naqueles cargos. O Vice-Presidente exercerá as funções do Presidente em suas ausências e impedimentos temporários, independentemente de qualquer formalidade. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente.

Parágrafo 1º - O Presidente do Conselho de Administração convocará e presidirá as reuniões do órgão e as Assembléias Gerais, ressalvadas, no caso das Assembléias Gerais, as hipóteses em que indique por escrito outro Conselheiro, Diretor ou acionista para presidir os trabalhos.

Parágrafo 2º - Nas deliberações do Conselho de Administração, será atribuído ao Presidente do órgão o voto de qualidade, no caso de empate na votação.

Artigo 16 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 12 (doze) vezes por ano, sendo, pelo menos, 1 (uma) vez a cada mês, e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração. As reuniões do Conselho poderão ser realizadas, excepcionalmente, por

conferência telefônica, vídeo conferência, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação.

Parágrafo 1º - As convocações para as reuniões deverão discriminar a ordem do dia das respectivas reuniões e serão feitas por escrito com antecedência mínima de 8 dias, mediante entrega pessoal, correio eletrônico ou por fax aos conselheiros nos locais por eles informados à Companhia. Todo e qualquer material de apoio necessário e pertinente às deliberações a serem tomadas nas reuniões deverá ser encaminhado, nas mesmas condições das convocações, com antecedência mínima de 5 dias das reuniões.

Parágrafo 2º - Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no competente Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração da Companhia e assinadas pelos conselheiros presentes.

Parágrafo 3º - Nas reuniões do Conselho de Administração são admitidos o voto escrito antecipado e o voto proferido por fax, correio eletrônico ou por qualquer outro meio de comunicação, computando-se como presentes os membros que assim votarem.

Parágrafo 4º - Será dispensada a convocação de que trata o parágrafo 1º deste Artigo se estiverem presentes à reunião todos os membros em exercício do Conselho de Administração.

Parágrafo 5º - O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de, no mínimo, 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos membros presentes à reunião.

Artigo 17 - Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei ou pelo Estatuto:

I. Exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa da Assembléia Geral ou da Diretoria;

II. Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

III. Eleger e destituir os Diretores da Companhia;

IV. Atribuir aos Diretores as respectivas funções, atribuições e limites de alçada não especificados neste Estatuto Social inclusive designando o Diretor de Relações com Investidores, observado o disposto neste Estatuto;

V. Deliberar sobre a convocação da Assembléia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do Artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;

VI. Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

VII. Apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;

VIII. Escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na legislação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;

IX. Convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;

X. Apreciar o Relatório da Administração e as contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembléia Geral;

XI. Aprovar os orçamentos anuais e suas respectivas alterações, em especial aquelas que, no conjunto, signifiquem um aumento nas despesas superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões), os planos anuais e qüinqüenais de negócios, os projetos de expansão e os programas de investimento, bem como acompanhar sua execução;

XII. Aprovar proposta para operações de mudança do tipo societário da Companhia, incluindo transformação, cisão, incorporação, incorporação de ações e fusão que envolvam a Companhia;

XIII. Determinar a realização de inspeções, auditoria ou tomada de contas nas subsidiárias, controladas ou coligadas da Companhia;

XIV. Manifestar-se, previamente, sobre qualquer assunto a ser submetido à Assembléia Geral;

XV. Autorizar a emissão de ações da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 6º deste Estatuto, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de

integralização, podendo, ainda, excluir (ou reduzir prazo para) o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei;

XVI. Autorizar a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, ou sobre o lançamento de opções de venda e compra referenciadas em ações de emissão da Companhia, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação;

XVII. Deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição;

XVIII. Autorizar a outorga de opção de compra de ações a seus administradores ou empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos programas aprovados em Assembléia Geral;

XIX. Estabelecer a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a, quaisquer benefícios, bônus, qualquer outro componente de remuneração e participação nos resultados da Companhia;

XX. Deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, bem como sobre a emissão de *commercial papers*;

XXI. Autorizar a Companhia a prestar garantias a obrigações de terceiros que não sejam sociedades controladas pela Companhia;

XXII. Aprovar qualquer aquisição ou alienação de bens ou direitos do ativo permanente, não prevista no orçamento anual, envolvendo um valor de mercado superior a R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);

XXIII. Aprovar a criação de ônus reais sobre os bens ou direitos da Companhia ou a outorga de garantias a terceiros, em qualquer desses casos não prevista no orçamento anual, cujo valor seja superior a R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);

XXIV. Definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para a preparação de laudo de avaliação das ações da Companhia, nas hipóteses previstas dos Artigos 36, 37 e 38 deste Estatuto Social;

XXV. Aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

XXVI. Requerer a recuperação judicial ou extrajudicial ou a falência da Companhia;

XXVII. Dispor, observadas as normas deste Estatuto e da legislação vigente, sobre a ordem de seus trabalhos e adotar ou baixar normas regimentais para seu funcionamento;

XXVIII. Deliberar sobre qualquer transação ou transações sucessivas no período de 1 (um) ano cujo valor seja igual ou superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) entre a Companhia e (i) seus acionistas controladores, (ii) qualquer pessoa física, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, ou pessoa jurídica que detenha, direta ou indiretamente, o controle das pessoas jurídicas controladoras da Companhia, ou (iii) qualquer pessoa jurídica em que quaisquer dos acionistas controladores, direta ou indiretamente, incluindo o cônjuge e parentes até terceiro grau, detenham participação societária. Independentemente do valor envolvido, todas as transações entre a Companhia e as pessoas acima previstas devem ser realizadas em termos e condições comutativas de mercado. Fica assegurado a qualquer membro do Conselho de Administração a possibilidade de requisitar uma avaliação independente de qualquer transação prevista neste inciso.

Seção III
Da Diretoria

Artigo 18 - A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 5 e no máximo 10 Diretores, sendo: 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor de Relação com Investidores, 1 (um) Diretor Técnico, 1 (um) Diretor de Incorporação, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Administrativo, e 1 (um) Diretor de Imóveis Econômicos, e os demais sem designação específica.

Artigo 19 - A eleição da Diretoria ocorrerá até 5 (cinco) dias úteis após a data da realização da Assembléia Geral Ordinária, podendo a posse dos eleitos coincidir com o término do mandato dos seus antecessores. Os Diretores poderão cumular funções e terão prazo de mandato unificado de 2 (dois) exercícios anuais, considerando-se exercício anual o período compreendido entre 2 (duas) Assembléias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição

Parágrafo 1º - Os membros da Diretoria não reeleitos permanecerão no exercício dos respectivos cargos até a posse dos novos Diretores.

Parágrafo 2º - Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, observar-se-á o seguinte: (a) quando do Diretor Presidente ou do Diretor Financeiro, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo; (b) nos demais casos caberá ao Diretor Presidente indicar, havendo ausência ou impedimento eventual de qualquer diretor, um diretor substituto que cumulará as atribuições de seu cargo com as do diretor substituído, devendo ser realizada, dentro de trinta dias no máximo, reunião do Conselho de Administração para eleição do substituto, que completará o mandato do diretor substituído.

Parágrafo 3º - A ausência ou impedimento de qualquer diretor por período contínuo superior a trinta dias, exceto se autorizada pelo Conselho de Administração, determinará o término do respectivo mandato, aplicando-se o disposto no parágrafo 2º desde Artigo.

Artigo 20 - A Diretoria tem todos os poderes para praticar os atos necessários à consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para alienar e onerar bens, renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes e as deliberações tomadas pela Assembléia Geral e pelo Conselho de Administração. Compete-lhe administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente:

I. Cumprir e fazer cumprir este Estatuto e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral de Acionistas;

II. Submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;

III. Apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração, o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado, da Companhia e suas controladas;

IV. Deliberar a criação, transferência e encerramento de filiais, agências, depósitos e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País; e

V. Deliberar a criação e supressão de controladas ou subsidiárias integrais, e a participação da Companhia em outras sociedades, ou empreendimentos no País ou no exterior.

Artigo 21 - Compete ao Diretor Presidente, coordenar a ação dos demais Diretores e dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração:

I. Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
II. Superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;
III. Coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional, financeira e de marketing da Companhia;
IV. Anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;
V. Atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e
VI. Administrar os assuntos de caráter societário em geral.

Artigo 22 - Compete ao Diretor Financeiro, além das funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração:

I. Coordenar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia;
II. Coordenar e supervisionar o desempenho e os resultados das áreas de finanças de acordo com as metas estabelecidas;
III. Otimizar e gerir as informações e os resultados econômico-financeiros da Companhia;
IV. Administrar e aplicar os recursos financeiros;
V. Controlar o cumprimento dos compromissos financeiros no que se refere aos requisitos legais, administrativos, orçamentários, fiscais e contratuais das operações, interagindo com os órgãos da Companhia e com as partes envolvidas;
VI. Coordenar a implantação de sistemas financeiros e de informação gerencial;
VII. Promover estudos e propor alternativas para o equilíbrio econômico-financeiro da Companhia, inclusive auxiliando o Diretor Presidente na elaboração do plano anual de negócios e orçamento anual da Companhia;
VIII. Preparar as demonstrações financeiras da Companhia;
IX. Responsabilizar-se pela contabilidade da Companhia para atendimento das determinações legais; e

X. Exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 23 - Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (i) representar a Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais onde os valores mobiliários de sua emissão forem admitidos à negociação; (ii) representar a Companhia perante o público investidor prestando as informações necessárias; (iii) monitorar o cumprimento das obrigações dispostas no Estatuto Social pelos acionistas da Companhia e reportar à Assembléia Geral e ao Conselho de Administração, quando solicitado, suas conclusões, relatórios e diligências; (iv) tomar providências para manter atualizado o registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários; e (v) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 24 - Compete ao Diretor Técnico: (i) responsabilizar-se pelos projetos e obras de engenharia, definir e acompanhar os cronogramas e orçamento das obras e coordenar e supervisionar o suprimento de obras e o desenvolvimento dos projetos; (ii) planejar, definir e coordenar as atividades da área técnica da Companhia; (iii) assessorar o Conselho de Administração nas decisões estratégicas envolvendo questões tecnológicas; (iv) planejar, sugerir, definir e coordenar as melhorias e novos procedimentos a serem incorporados aos empreendimentos da Companhia; e (v) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 25 - Compete ao Diretor de Incorporação: (i) coordenar a prospecção de terrenos; (ii) coordenar a execução e aprovação dos projetos de cada empreendimento; (iii) determinar as condições de comercialização e financiamento dos produtos; e (iv) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 26 - Compete ao Diretor Comercial: (i) prospectar terrenos e Novos Negócios; (ii) coordenar a estratégia de Propaganda e Marketing para os produtos e institucional da Companhia; (iii) coordenar a estratégia de vendas para os produtos da Companhia; (iv) supervisionar a equipe de vendas da Companhia; e (v) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 27 - Compete ao Diretor Administrativo: (i) zelar pelos ativos da Companhia; (ii) coordenar as atividades de tecnologia da informação da Companhia; (iii) responsabilizar-se pela implantação de sistemas e programas de gestão da qualidade na Companhia; (iv) coordenar as atividades de recursos humanos da Companhia, responsabilizando-se pelos processos de admissão, desligamento, pagamentos, controles trabalhistas e legais, bem como relacionamento com sindicatos e pela definição e gestão das políticas e procedimentos de administração salarial e de benefícios; (v) colaborar com o Diretor Financeiro na preparação das

Demonstrações Financeiras da Companhia; e (vi) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 28 - Compete ao Diretor de Imóveis Econômicos: (i) coordenar, planejar e supervisionar as atividades relacionadas a imóveis econômicos da Companhia; (ii) responsabilizar-se pelas atividades relacionadas a imóveis econômicos da Companhia; (iii) buscar sistemas construtivos que auxiliam na implantação de imóveis econômicos; e (iv) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 29 - Compete aos Diretores sem designação específica, além das funções, atribuições e poderes a eles cometidos pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 30 - A representação da Companhia, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, cabe:

I. a dois diretores em conjunto, sendo um deles o Diretor Presidente;
II. a um ou mais procuradores em conjunto, observados os poderes especificados em procuração.

Parágrafo Único - Na outorga de mandatos de que trata o item "II" acima, a Companhia deve ser representada, necessariamente, por dois diretores em conjunto, sendo um deles o Diretor Presidente, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração, que, no caso de mandato judicial, pode ser indeterminado.

SEÇÃO IV
DO CONSELHO FISCAL

Artigo 31 - O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembléia Geral, ou a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas em lei.

Parágrafo 1º - O Conselho Fiscal da Companhia com as atribuições estabelecidas em lei será composto de 3 (três) a 5 (cinco) membros e igual número de suplentes.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal terão o mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho Fiscal, em sua primeira reunião, elegerão o seu Presidente.

Parágrafo 4º - A investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal da Companhia, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, e pela prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo 5º - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 6º - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar; não havendo suplente, a Assembléia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Artigo 32 - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º - O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 3º - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

Parágrafo 4º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral Ordinária que os eleger, observado o Parágrafo 3º do Artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações.

CAPÍTULO V
DA DISTRIBUIÇÃO DOS LUCROS

Artigo 33 - O exercício social se inicia em 1º de janeiro e se encerra em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único - Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância dos preceitos legais pertinentes e do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Artigo 34 - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembléia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

a) 5% (cinco por cento) será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 1º deste artigo;

d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 1º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembléia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

e) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

f) 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; e

g) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembléia Geral, observadas as prescrições legais.

Parágrafo 1º - 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, ajustado na forma prevista no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - 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, nos casos, forma e limites legais. 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.

Parágrafo 3º - O saldo remanescente dos lucros, se houver, terá a destinação que a Assembléia Geral determinar, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembléia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

Artigo 35 - Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembléia Geral, poderá a Companhia pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, os acionistas serão compensados com os dividendos a que têm direito, sendo-lhes assegurado o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese do valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Parágrafo 2º - O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, se dará por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte, mas nunca após as datas de pagamento dos dividendos.

Artigo 36 - A Companhia poderá levantar balanço semestral, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

(a) dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver; e

(b) dividendo ou juros sobre capital próprio à conta de lucro apurado em balanço relativo a período inferior a 6 (seis) meses, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital.

Parágrafo Único – A Companhia poderá, ainda, por deliberação do Conselho de Administração declarar dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

Artigo 37 - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VI

DA ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO, DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E DA SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 38 - A alienação do Controle (conforme definido no Parágrafo 1º deste Artigo) da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante do Controle.

Parágrafo 1º - Para fins deste Estatuto Social, os termos abaixo iniciados em letras maiúsculas terão os seguintes significados:

"Acionista Adquirente" significa qualquer pessoa, incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior, ou Grupo de Acionistas.

"Controle" (bem como seus termos correlatos, "Poder de Controle", "Controlador", "sob Controle comum" ou "Controlada") significa o poder efetivamente utilizado para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do Controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum ("grupo de controle") que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembléias gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

"Grupo de Acionistas" significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou

indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer *joint-ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades: (a) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (b) tenham em comum a maioria de seus administradores.

Parágrafo 2º – Caso a aquisição do Controle também sujeite o adquirente do Controle à obrigação de realizar a OPA exigida nos termos do Artigo 36 deste Estatuto Social, o preço de aquisição será o maior entre os preços determinados em conformidade com este Artigo 38 e o Artigo 41, Parágrafo 2° deste Estatuto Social.

Parágrafo 3º - O(s) acionista(s) Controlador(es) alienante(s) ou o Grupo de Acionistas Controlador alienante não poderá(ão) transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para o comprador do Poder de Controle, enquanto este não subscrever o Termo de Anuência dos Controladores a que alude o Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo 4º - A Companhia não registrará qualquer transferência de ações para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto esse(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores referido no Parágrafo 3º deste Artigo.

Parágrafo 5º - Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência referido no Parágrafo 3º deste Artigo.

Artigo 39 - A oferta pública referida no Artigo anterior também deverá ser efetivada:

I. nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na alienação do Controle da Companhia; e

II. em caso de alienação do Controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, nesse caso, o Controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

Artigo 40 - Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o acionista Controlador ou Grupo de Acionistas Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

I. efetivar a oferta pública referida no Artigo 33 deste Estatuto Social;

II. ressarcir os acionistas dos quais tenha comprado ações em bolsa de valores nos 6 (seis) meses anteriores à data da alienação do Controle da Companhia, devendo pagar a estes a eventual diferença entre o preço pago ao acionista Controlador alienante e o valor pago em bolsa de valores por ações da Companhia nesse mesmo período, devidamente atualizado pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ("IPCA") até o momento do pagamento;

III. tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos 6 (seis) meses subseqüentes à aquisição do Controle.

Artigo 41 - Qualquer Acionista Adquirente, que adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia ("OPA"), observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, outros regulamentos da BOVESPA e os termos deste Artigo.

Parágrafo 1º - A OPA deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BOVESPA; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no Parágrafo 2º deste Artigo; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na OPA de ações de emissão da Companhia.

Parágrafo 2º - O preço de aquisição na OPA de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante o período de 12 (doze) meses anterior à realização da OPA em qualquer bolsa de valores em que as ações da Companhia forem negociadas; (ii) 125% do preço unitário mais alto pago pelo Acionista Adquirente, a qualquer tempo, para uma ação ou lote de ações de emissão da Companhia; e (iii) o valor econômico apurado em laudo de avaliação.

Parágrafo 3º -A realização da OPA mencionada no caput deste Artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma OPA concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º -O Acionista Adquirente estará obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM, formuladas com base na legislação aplicável, relativas à OPA, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 5º -Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este Artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA; ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, ou com as obrigações previstas no Artigo 48 deste Estatuto Social, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este Artigo, conforme disposto no Artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este Artigo.

Parágrafo 6º -Qualquer Acionista Adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da

Companhia em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, estará igualmente obrigado a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento que resultou na titularidade de tais direitos sobre ações em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma OPA, nos termos descritos neste Artigo.

Parágrafo 7º -O disposto neste Artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência: (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento relevante; (ii) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembléia Geral de acionistas da Companhia, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em valor econômico obtido a partir de um laudo de avaliação econômico-financeira da Companhia realizada por empresa especializada com experiência comprovada em avaliação de companhias abertas.

Parágrafo 8º -Para fins do cálculo do percentual de 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito no *caput* deste Artigo, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.

Parágrafo 9º - Caso a regulamentação da CVM aplicável à OPA prevista neste Artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na OPA que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do Parágrafo 2º deste Artigo, deverá prevalecer na efetivação da OPA prevista neste Artigo aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

Parágrafo 10 - Qualquer alteração deste Estatuto que limite o direito dos acionistas à efetivação da OPA prevista neste Artigo ou a exclusão deste Artigo obrigará os acionistas que tiverem votado a favor de tal alteração ou exclusão na

deliberação em Assembléia Geral a efetivar, de forma conjunta e solidária, a OPA prevista neste Artigo.

Artigo 42 - Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada pelo(s) acionista(s) Controlador(es), Grupo de Acionistas controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, na forma do Artigo 39 deste Estatuto Social.

Artigo 43 - Caso os acionistas reunidos em Assembléia Geral Extraordinária deliberem a saída da Companhia do Novo Mercado, o(s) acionista(s) Controlador(es) ou Grupo de Acionistas controlador da Companhia deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações seja porque a saída ocorreu para negociação das ações fora do Novo Mercado, ou seja por reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, observadas a legislação aplicável e as regras constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado. O preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, na forma do Artigo 39 deste Estatuto Social. A notícia da efetivação da oferta pública deverá ser comunicada à BOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembléia Geral da Companhia que houver aprovado referida saída ou reorganização, conforme o caso.

Artigo 44 - O laudo de avaliação de que tratam os Artigos 40, 41 e 42 deste Estatuto Social deverá ser elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independente da Companhia, seus Administradores e Controladores, bem como do poder de decisão destes, devendo o laudo também satisfazer os requisitos do Parágrafo 1º do Artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no Parágrafo 6º do mesmo Artigo 8º.

Parágrafo 1º - A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia de que tratam os Artigos 36, 37 e 38 deste Estatuto Social é de competência da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, ser tomada por maioria de votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes na Assembléia Geral que deliberar sobre o assunto, não se computando os votos em branco. A assembléia prevista neste Parágrafo 1º, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total das ações em circulação ou, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação.

Parágrafo 2º - Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser suportados integralmente pelos responsáveis pela efetivação da oferta pública de aquisição das ações.

Artigo 45 – É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição de ações, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VI, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 46 - A Companhia ou os acionistas responsáveis pela efetivação das ofertas públicas previstas neste Capítulo VI, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

Artigo 47 - Qualquer Acionista Adquirente que tenha subscrito e/ou adquirido ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 8% (oito por cento) do capital social da Companhia e que deseje realizar uma nova aquisição de ações de emissão da Companhia em bolsa de valores, estará obrigado a, previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito à Companhia e ao diretor de pregão da BOVESPA, através da sociedade corretora pela qual pretenda adquirir as ações, sua intenção de adquirir outras ações de emissão da Companhia, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações, de tal modo que o diretor possa previamente convocar um leilão de compra a ser realizado em pregão da BOVESPA do qual possam participar terceiros interferentes e/ou eventualmente a própria Companhia, observados sempre os termos da legislação vigente, da regulamentação da CVM e os regulamentos da BOVESPA aplicáveis.

Artigo 48 - Não obstante os Artigos 41, 45 e 46 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas nos referidos Artigos.

Artigo 49 - Na hipótese de Controle Difuso:

I. sempre que for aprovado, em Assembléia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações da Companhia deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, serão adquiridas, em

primeiro lugar, as ações dos acionistas que não tenham votado a favor da deliberação e que tenham aceitado a oferta pública.

II. sempre que for aprovada, em Assembléia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações fora do Novo Mercado, seja por reorganização societária conforme previsto no Artigo 43 deste Estatuto Social, a oferta pública de aquisição de ações da Companhia deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembléia Geral.

Parágrafo Único - Para fins deste Estatuto Social, entende-se por "Controle Difuso", o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinqüenta por cento) do capital social da Companhia, ou quando exercido por acionistas, que em conjunto, sejam detentores de percentual superior a 50% (cinqüenta por cento) do capital social, detendo cada um deles, individualmente, menos de 50% (cinqüenta por cento) do mesmo capital, e desde que (i) não sejam signatários de acordo de votos, (ii) não estejam sob controle comum e (iii) nem atuem representando interesse comum.

Artigo 50 - Na hipótese de haver o Controle Difuso e a BOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem no Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar, em até 2 (dois) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembléia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - Caso a Assembléia Geral Extraordinária referida no caput deste Artigo não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por qualquer acionista da Companhia.

Parágrafo 2º - O novo Conselho de Administração eleito na Assembléia Geral Extraordinária referida no caput e no Parágrafo 1º deste Artigo deverá sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento de Listagem no Novo Mercado no menor prazo possível ou em novo prazo concedido pela BOVESPA para esse fim, o que for menor.

Artigo 51 - Na hipótese de haver o Controle Difuso e a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem

do Novo Mercado da BOVESPA (i) caso o descumprimento decorra de deliberação em Assembléia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento e (ii) caso o descumprimento decorra de ato ou fato da administração, a Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em Assembléia Geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.

Artigo 52 - Não havendo disposição no Regulamento de Listagem do Novo Mercado relativa a oferta pública de aquisição de ações na hipótese de haver Controle Difuso, prevalecem as regras dos Artigos 49, 50 e 51 deste Estatuto Social elaboradas em conformidade com o item 14.4 do referido Regulamento.

CAPÍTULO VII
DO JUÍZO ARBITRAL

Artigo 53 - A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Contrato de Participação no Novo Mercado, no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BOVESPA, neste Estatuto Social, nos acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nos regulamentos da BOVESPA e nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, nos termos de seu Regulamento de Arbitragem.

Parágrafo Único – Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das partes do procedimento arbitral terá o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de, se e quando necessário, requerer medidas cautelares de proteção de direitos, seja em procedimento arbitral já instituído ou ainda não instituído, sendo que, tão logo qualquer medida dessa natureza seja concedida, a competência para decisão de mérito será imediatamente restituída ao tribunal arbitral instituído ou a ser instituído.

CAPÍTULO VIII
DA DISSOLUÇÃO OU DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 54 - A Companhia será dissolvida ou entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembléia Geral estabelecer a forma de liquidação e eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar nesse período, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 55 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembléia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 56 – Os valores em reais dispostos neste Estatuto Social como limites aos poderes dos administradores serão corrigidos, anualmente, com base na variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas, ou outro que vier a substituí-lo, a contar da data de aprovação deste Estatuto Social pela Assembléia Geral.

Artigo 57 - A Companhia deverá observar os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo vedado o registro de transferência de ações e o cômputo de voto proferido em Assembléia Geral ou em reunião do Conselho de Administração contrários aos seus termos.

Artigo 58 - A Assembléia Geral Extraordinária que aprovar o presente Estatuto Social, deverá deliberar o número efetivo de membros do Conselho de Administração e eleger os demais membros necessários para compor o órgão, se for o caso.

Artigo 59 – O disposto nos Artigos 41 e 47 deste Estatuto Social não se aplica aos atuais acionistas ou grupo de acionistas vinculados por acordo de acionistas arquivado na Companhia que já sejam titulares, em conjunto ou individualmente, de quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) e 8% (oito por cento), respectivamente, do total de ações de emissão da Companhia e seus sucessores na data da publicação do Anúncio de Início da primeira Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações de Emissão da Companhia ("Anúncio de Início") objeto do pedido de registro nº RJ/2007- 03948, protocolado na CVM no dia 27 de abril de 2007.

Artigo 60 - As disposições contidas no Capítulo VI, bem como as regras referentes ao Regulamento de Listagem do Novo Mercado constantes do Artigo 13, Parágrafo primeiro, *in fine*, e do Artigo 31, Parágrafo 4º deste Estatuto Social, somente terão eficácia a partir da data da publicação do Anúncio de Início.

[página intencionalmente deixada em branco]

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia que aprova os termos e condições da Oferta, realizada em 3 de março de 2007

[página intencionalmente deixada em branco]

JUCESP PROTOCOLO

0.149.842/07-7

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE n.º 35.300.334.345
CNPJ/MF 08.312.229/0001-73

Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de março de 2007

DATA, HORA E LOCAL: Aos 3 dias do mês de março de 2007, às 14:00 horas, na sede social da Companhia, na Alameda Jauaperi, 299, Moema, CEP 04523-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia. **MESA:** Presidente: Sr. Ernesto Zarzur; Secretário: Sr. Samir Zakkhour El Tayar. **ORDEM DO DIA: (i)** eleição do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração; **(ii)** eleição dos membros da Diretoria da Companhia; **(iii)** autorização para apresentar o pedido de registro de oferta pública de ações junto à Comissão de Valores Mobiliários; **(iv)** autorização para a contratação de instituição financeira custodiante; **(v)** aprovação da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia; e **(vi)** autorização para a Diretoria da Companhia praticar todos e quaisquer atos necessários para a execução das deliberações ora tomadas. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussão, os membros do Conselho de Administração presentes, por unanimidade, deliberaram: **(i)** eleger os conselheiros **Ernesto Zarzur** e **Samir Zakkhour El Tayar** para os cargos de Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração, respectivamente, para um mandato de 2 (dois) anos, que se estenderá até a Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2008; **(ii)** destituir os diretores em exercício e eleger, já em conformidade com as novas disposições estatutárias aprovadas na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 1º de março de 2007, para compor a Diretoria da Companhia, para um mandato de 2 (dois) anos, que se estenderá até a Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, o Sr. **Flávio Ernesto Zarzur**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens após a Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, engenheiro civil, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Comandante Ismael Guilherme n.º770, Jardim Luzitânia, CEP 04031-120, portador da cédula de identidade RG n.º 7.746.329-8 SSP/SP e do CPF/MF n.º 035.893.548-28, para o cargo de Diretor Presidente; o Sr. **Silvio Ernesto Zarzur**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial após a Lei 6.515/77, engenheiro civil, residente e domiciliado na Capital

do Estado de São Paulo, na Rua Comandante Ismael Guilherme n.º 600, Jardim Luzitânia, CEP 04031-120, portador da cédula de identidade RG n.º 7.746.334-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 043.058.858-59, para o cargo de Diretor de Incorporação; o Sr. **Marcelo Ernesto Zarzur**, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, engenheiro civil, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Nun Alvares n.º110, Jardim Luzitânia, CEP 04032-110, portador da cédula de identidade RG n.º 8.783.246 SSP/SP e do CPF/MF n.º 129.357.758-80, para o cargo de Diretor Técnico; o Sr. **Marcos Ernesto Zarzur**, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, comerciante, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Dom Henrique n.º157, Jardim Luzitânia, CEP 04032-120, portador da cédula de identidade RG n.º 8.783.245 SSP/SP e do CPF/MF n.º 084.742.748-00, para o cargo de Diretor Comercial; o Sr. **Mauro Alberto**, brasileiro, engenheiro mecânico, casado sob o regime de comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, portador da cédula de identidade RG n.º 3.195.882-SSP/SP e do CPF/MF 045.916.248-97, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, na Rua Santelmo, 114, Jardim Luzitânia, CEP 04031-000, para o cargo de Diretor Administrativo; o Sr. **Marcio El Tayar**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 22.714.610-4-SSP/SP e do CPF/MF n.º 167.494.098-06, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, na Rua Pedro de Toledo, n.º 2081, CEP 04039-034, para o cargo de Diretor de Imóveis Econômicos; e o Sr. **Gustavo Diniz Junqueira**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, com endereço comercial na Alameda Jauaperi, 299, Moema, CEP 04523-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, portador da cédula de identidade RG n.º 19.823.776-5, inscrito no CPF/MF sob o n.º 153.612.478-8, para os cargos de Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores, cumulando as respectivas funções até que seja eleito um diretor específico para o exercício de cada um desses cargos. Competirá ao Diretor de Incorporação: (a) coordenar a prospecção de terrenos; (b) coordenar a execução e aprovação dos projetos de cada empreendimento; (c) determinar as condições de comercialização e financiamento dos produtos; e (d) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente. Competirá ao Diretor Comercial: (a) prospectar terrenos e Novos Negócios; (b) coordenar a estratégia de Propaganda e Marketing para os produtos e institucional da Companhia; (c) coordenar a estratégia de vendas para os produtos da Companhia; (d) supervisionar a equipe de vendas da Companhia; e (e) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente. Competirá ao Diretor Administrativo: (a) zelar pelos ativos da Companhia; (b) coordenar as atividades de tecnologia da informação da Companhia; (c) responsabilizar-se pela implantação de sistemas e programas de gestão da

qualidade na Companhia; (d) coordenar as atividades de recursos humanos da Companhia, responsabilizando-se pelos processos de admissão, desligamento, pagamentos, controles trabalhistas e legais, bem como relacionamento com sindicatos e pela definição e gestão das políticas e procedimentos de administração salarial e de benefícios; (e) colaborar com o Diretor Financeiro na preparação das Demonstrações Financeiras da Companhia; e (f) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente. Competirá ao Diretor de Imóveis Econômicos: (a) coordenar, planejar e supervisionar as atividades relacionadas a imóveis econômicos da Companhia; (b) responsabilizar-se pelas atividades relacionadas a imóveis econômicos da Companhia; (c) buscar sistemas construtivos que auxiliam na implantação de imóveis econômicos; e (d) exercer outras funções ou atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente. Os diretores ora eleitos tomarão posse em seus cargos assinando os respectivos termos de posse no Livro de Atas de Reuniões de Diretoria. Os diretores ora eleitos declararam ter ciência do disposto no artigo 147 da Lei n.º 6.404/76 e que não estão incursos em nenhum dos crimes previstos em lei que os impeçam de exercer o cargo; **(iii)** aprovar a apresentação do pedido de registro de oferta pública de distribuição de ações ordinárias de emissão da Companhia, a ser realizada no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, e, ainda, com esforços de colocação de ações no exterior por meio de mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, Banco Central do Brasil e Comissão de Valores Mobiliários, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, conforme definido na Regra *144A* editada pela *U.S. Securities and Exchange Comission*, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *Securities Act* e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act* e, nos demais países, de acordo com a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor e em conformidade com a *Regulation S* editada pela *U.S. Securities and Exchange Comission,* ficando a Administração da Companhia autorizada a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à obtenção de tais registros; **(iv)** aprovar, em atendimento ao Artigo 8º do Estatuto Social da Companhia, a definição do Banco Itaú S.A. como instituição financeira responsável pela custódia das ações da Companhia; **(v)** aprovar a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, nos termos do documento que, numerado e rubricado pela mesa, fica arquivado na Companhia como doc. nº 01. Fica consignado que a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia ora aprovada entrará em vigor a partir da data da concessão do registro de companhia aberta pela D. Comissão de Valores Mobiliários – CVM; e **(vi)** autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos e quaisquer atos e firmar todos e quaisquer documentos necessários para a execução das deliberações ora aprovadas. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida, e por todos assinada.

MESA:

Ernesto Zarzur
Presidente

Samir Zakkhour El Tayar
Secretário

CONSELHEIROS:

Ernesto Zarzur

Samir Zakkhour El Tayar

Flávio Ernesto Zarzur

Silvio Ernesto Zarzur

SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 98.222/07-7
CRISTIANE DA SILVA F. CORREA
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 4 de junho de 2007, que aprovou a autorização para o aumento de capital

[página intencionalmente deixada em branco]

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE n.º 35.300.334.345
CNPJ/MF 08.312.229/0001-73

Ata da Reunião do Conselho de Administração
realizada em 04 de junho de 2007

DATA, HORA E LOCAL: Aos 04 dias do mês de junho de 2007, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Alameda Jauaperi, n. º 299, Moema, CEP 04523-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

PRESENÇA: Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia.

CONVOCAÇÃO: A convocação é dispensada em face da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

MESA: Presidente: Ernesto Zarzur; e Secretário: Marcio El Tayar.

ORDEM DO DIA: **(i)** aumento de capital da Companhia dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 6º do seu Estatuto Social, com a emissão de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal e de emissão da Companhia ("Ações"), no âmbito de uma distribuição pública, a ser registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM" e "Oferta", respectivamente); **(ii)** autorização para a Diretoria da Companhia tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização do aumento do capital social da Companhia e dos atos relativos à Oferta; **(iii)** deliberação sobre a destinação dos recursos a serem auferidos pela Companhia em decorrência do aumento de capital; **(iv)** exclusão do direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição das Ações Ordinárias; e **(v)** fixação dos direitos que as Ações Ordinárias conferirão a seus titulares.

DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos:

(i) aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 6º do seu Estatuto Social, com a emissão de até 42.857.377 Ações, com a exclusão do direito

de preferência dos seus atuais acionistas, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores ("Lei 6.404/76"), no Brasil, em mercado de balcão não organizado e, no exterior, no âmbito da Oferta, a ser registrada perante a CVM. A quantidade total de Ações poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 6.428.606 Ações, equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), as quais serão destinadas exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, conforme opção para subscrição a ser concedida pela Companhia ao Banco UBS Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), a ser exercida pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Opção de Lote Suplementar"). A Opção de Lote Suplementar poderá ser exercida no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da data da assinatura do Contrato de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, a Companhia poderá, com anuência do Coordenador Líder, aumentar em até 20% a quantidade total de Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais" e "Opção de Ações Adicionais", respectivamente), equivalente a até 8.571.475 Ações.

(ii) As Ações serão ofertadas ao público por meio de distribuição pública, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, conforme as regras da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 e alterações posteriores ("Instrução CVM 400/2003"), realizada pelo Coordenador Líder, em regime de garantia firme de liquidação, com a participação de determinadas instituições financeiras e das corretoras consorciadas por ele contratadas, pelo procedimento descrito em Aviso ao Mercado a ser publicado pela Companhia, bem como no prospecto e nos demais documentos da Oferta, de acordo com o disposto nos artigos 33, §3º, e 24 da Instrução CVM nº 400/2003, incluindo esforços de colocação das ações no exterior, mediante os mecanismos de isenção de registro previstos na legislação estrangeira, a serem adquiridas por investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do *Securities Act,* e por investidores residentes em outros países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S do *Securities Act*, que realizem investimentos no Brasil, na forma estabelecida na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.689/2000 e na Instrução CVM n.º 325/2000. Não será realizado qualquer registro da Oferta na *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América, nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM. Para tanto, a Diretoria está investida de plenos poderes para tomar todas as providências necessárias à realização da Oferta e, em especial, dos poderes de representação da Companhia na CVM, Banco Central do Brasil, Bovespa, Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, podendo

praticar, ou fazer com que sejam praticados, quaisquer atos e/ou negociar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, e demais documentos necessários ou apropriados para a realização da distribuição pública, incluindo os prospectos a serem arquivados na CVM;

(iii) os recursos a serem obtidos mediante o aumento de capital serão utilizados pela Companhia para a aquisição de terrenos, lançamento de novos projetos e capital de giro;

(iv) foi aprovada a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações Ordinárias, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei n.º 6.404/76 e nos termos do Estatuto Social da Companhia; e

(v) os titulares das Ações Ordinárias terão, a partir da data de sua emissão, os mesmos direitos conferidos às atuais ações ordinárias da Companhia, nos termos de seu Estatuto Social e da legislação aplicável, inclusive com relação à atribuição de dividendos e outros benefícios que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de liquidação da Oferta.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, lida, conferida, e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. AA.: Mesa: Presidente – Ernesto Zarzur; Secretário – Marcio El Tayar; Conselheiros: Ernesto Zarzur; Samir Zakkhour El Tayar; Nelson de Sampaio Bastos; Mario Guy de Faria Mariz; e Massimo Bauduco.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 04 de junho de 2007.

Marcio El Tayar

Marcio El Tayar
Secretário

[página intencionalmente deixada em branco]

Minuta da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia que aprova o Preço por Ação e o aumento de capital

[página intencionalmente deixada em branco]

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE n.º 35.300.334.345
CNPJ/MF 08.312.229/0001-73

Ata da Reunião do Conselho de Administração
realizada em [•] de [•] de 2007

DATA, HORA E LOCAL: Aos [•] dias do mês de [•] de 2007, às [•] horas, na sede social da Companhia, na Alameda Jauaperi, 299, Moema, CEP 04523-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

PRESENÇA: Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia.

CONVOCAÇÃO: A convocação é dispensada em face da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

MESA: Presidente: Ernesto Zarzur; e Secretário: Samir Zakkhour El Tayar.

ORDEM DO DIA: (i) ratificação do aumento de capital da Companhia aprovado na Reunião do Conselho de Administração de [•] de [•] de 2007, dentro do limite de capital autorizado, com a emissão de ações a serem ofertadas no âmbito de uma distribuição pública; e **(ii)** fixação do preço de emissão das ações ordinárias de emissão da Companhia destinadas à distribuição pública primária.

DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos:

(i) ratificar o aumento do capital social aprovado na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizado em [•] de [•] de 2007, dentro do limite do capital autorizado previsto no artigo 6º do Estatuto Social, no montante de R$ [•], passando, assim, o capital social da Companhia de R$ [•] para R$ [•], mediante a emissão de [•] ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames e de emissão da Companhia ("Ações"), que serão objeto de distribuição pública primária a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, com esforços de colocação de ações no exterior ("Oferta").

(ii) aprovar o preço de emissão das Ações ("Preço por Ação"), no valor de R$ [•] por Ação. O Preço por Ação foi calculado com base no valor de mercado, após realização de *road show* e a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*) realizado pelo Banco UBS Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), tendo sido consideradas as intenções de investimento dos Investidores Qualificados (conforme definido pela Comissão de Valores Mobiliários) em subscrever e integralizar as Ações, em consonância com o disposto no parágrafo 1º, inciso III e parágrafo 7º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e alterações posteriores, sendo este o critério o mais apropriado para determinar o preço justo das Ações. No contexto da Oferta, o Preço por Ação será o mesmo para a subscrição e integralização das Ações do Lote Suplementar e das Ações Adicionais, se houver.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, lida, conferida, e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, [•] de [•] de 2007.

Mesa:

Ernesto Zarzur Presidente	**Samir Zakkhour El Tayar** Secretário

Conselheiros:

Ernesto Zarzur	**Samir Zakkhour El Tayar**
Flávio Ernesto Zarzur	**Silvio Ernesto Zarzur**

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE n.º 35.300.334.345
CNPJ/MF 08.312.229/0001-73

Ata da Reunião do Conselho de Administração
realizada em [•] de [•] de 2007

DATA, HORA E LOCAL: Aos [•] dias do mês de [•] de 2007, às [•] horas, na sede social da Companhia, na Alameda Jauaperi, n. º 299, Moema, CEP 04523-010, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

PRESENÇA: Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia.

CONVOCAÇÃO: A convocação é dispensada em face da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

MESA: Presidente: Ernesto Zarzur; e Secretário: Samir Zakkhour El Tayar.

ORDEM DO DIA: **(i)** aumento de capital da Companhia dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 6º do seu Estatuto Social, com a emissão de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal e de emissão da Companhia ("Ações"), no âmbito de uma distribuição pública, a ser registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM" e "Oferta", respectivamente); **(ii)** autorização para a Diretoria da Companhia tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários à realização do aumento do capital social da Companhia e dos atos relativos à Oferta; **(iii)** deliberação sobre a destinação dos recursos a serem auferidos pela Companhia em decorrência do aumento de capital; **(iv)** exclusão do direito de preferência dos acionistas da Companhia na subscrição das Ações Ordinárias; e **(v)** fixação dos direitos que as Ações Ordinárias conferirão a seus titulares.

DELIBERAÇÕES: Após exame e discussão, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos:

(i) aprovar o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 6º do seu Estatuto Social, com a emissão de até [•] Ações, no limite do capital autorizado, conforme previsto no artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, com a exclusão do direito de preferência

dos seus atuais acionistas, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores ("Lei 6.404/76"), no Brasil, em mercado de balcão não organizado e, no exterior, , a ser registrada perante a CVM. A quantidade total de Ações poderá ser acrescida de um lote suplementar de até [•] Ações, equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), as quais serão destinadas exclusivamente a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, conforme opção para subscrição a ser concedida pela Companhia ao Banco UBS Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), a ser exercida pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Opção de Lote Suplementar"). A Opção de Lote Suplementar poderá ser exercida no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da data da assinatura do Contrato de Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias de Emissão da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Suplementar, a Companhia poderá, com anuência do Coordenador Líder, aumentar em até 20% a quantidade total de Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais" e "Opção de Ações Adicionais", respectivamente), equivalente a até [•] Ações.

(ii) As Ações serão ofertadas ao público por meio de distribuição pública, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, conforme as regras da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 e alterações posteriores ("Instrução CVM 400/2003"), realizada pelo Coordenador Líder, em regime de garantia firme de liquidação, com a participação de determinadas instituições financeiras e das corretoras consorciadas por ele contratadas, pelo procedimento descrito em Aviso ao Mercado a ser publicado pela Companhia, bem como no prospecto e nos demais documentos da Oferta, de acordo com o disposto nos artigos 33, §3º, e 24 da Instrução CVM nº 400/2003, incluindo esforços de colocação das ações no exterior, mediante os mecanismos de isenção de registro previstos na legislação estrangeira, a serem adquiridas por investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, definidos em conformidade com o disposto na Regra 144A do *Securities Act,* e por investidores residentes em outros países (exceto Estados Unidos da América e Brasil), com base no Regulamento S do *Securities Act*, que realizem investimentos no Brasil, na forma estabelecida na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.689/2000 e na Instrução CVM n.º 325/2000. Não será realizado qualquer registro da Oferta na *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América, nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto no Brasil, junto à CVM. Para tanto, a Diretoria está investida de plenos poderes para tomar todas as providências necessárias à realização da Oferta e, em especial, dos poderes de representação da Companhia na CVM, Banco Central do Brasil, Bovespa, Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, podendo praticar, ou fazer com que sejam praticados, quaisquer atos e/ou negociar e firmar quaisquer contratos, comunicações, notificações, certificados, e demais documentos necessários ou

apropriados para a realização da distribuição pública, incluindo os prospectos a serem arquivados na CVM;

(iii) os recursos a serem obtidos mediante o aumento de capital serão utilizados pela Companhia para a aquisição de terrenos, lançamento de novos projetos e capital de giro;

(iv) foi aprovada a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Ações Ordinárias, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei n.º 6.404/76 e nos termos do Estatuto Social da Companhia; e

(v) os titulares das Ações Ordinárias terão, a partir da data de sua emissão, os mesmos direitos conferidos às atuais ações ordinárias da Companhia, nos termos de seu Estatuto Social e da legislação aplicável, inclusive com relação à atribuição de dividendos e outros benefícios que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de liquidação da Oferta.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que, lida, conferida, e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, [•] de [•] de 2007.

Mesa:

Ernesto Zarzur Presidente	**Samir Zakkhour El Tayar** Secretário

Conselheiros:

Ernesto Zarzur	**Samir Zakkhour El Tayar**
Flávio Ernesto Zarzur	**Silvio Ernesto Zarzur**

[página intencionalmente deixada em branco]

IAN – Informações Anuais Relativas ao Exercício Encerrado em 31 de dezembro de 2006 (somente as informações não incluídas em outras seções deste Prospecto)

[página intencionalmente deixada em branco]

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
999999	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08312229000173

4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR
6 - NIRE 35.300.334.345
7 - SITE www.eztec.com.br

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO	2 - BAIRRO OU DISTRITO
ALAMEDA JAUAPERI, 299	MOEMA

3 - CEP	4 - MUNICÍPIO	5 - UF
04523-010	SÃO PAULO	SP

6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX
11	5056-8300	-	-	

11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX	
11	5056-8301	-	-	

15 - E-MAIL ri@eztec.com.br

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS

ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME GUSTAVO DINIZ JUNQUEIRA
2 - CARGO DIRETOR FIN. E DE RI

3 - ENDEREÇO COMPLETO	4 - BAIRRO OU DISTRITO
ALAMEDA JAUAPERI, 299	MOEMA

5 - CEP	6 - MUNICÍPIO	7 - UF
04523-010	SÃO PAULO	SP

8 - DDD	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEFONE	12 - TELEX
11	5056-8300	-	-	

13 - DDD	14 - FAX	15 - FAX	16 - FAX	
11	5056-8301	-	-	

17 - E-MAIL ri@eztec.com.br

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME Banco Itaú S.A.
19 - CONTATO Rosana Pereira de Souza

20 - ENDEREÇO COMPLETO	21 - BAIRRO OU DISTRITO
Av. Eng Armando de Arruda Pereira, 707 9° Andar	Jabaquara

22 - CEP	23 - MUNICÍPIO	24 - UF
04344-902	São Paulo	SP

25 - DDD	26 - TELEFONE	27 - TELEFONE	28 - TELEFONE	29 - TELEX
11	5029-1919	-	-	

30 - DDD	31 - FAX	32 - FAX	33 - FAX	
11	5029-1920	-	-	

34 - E-MAIL rosana.souza@itau.com.br

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37- UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01	São Paulo	SP	11	3247-3138	-
02	Rio de Janeiro	RJ	21	2202-2592	-
03	Curitiba	PR	41	320-4128	-
04	Porto Alegre	RS	51	3210-9150	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME				
GUSTAVO DINIZ JUNQUEIRA				
2 - ENDEREÇO COMPLETO			3 - BAIRRO OU DISTRITO	
ALAMEDA JAUAPERI, 299			MOEMA	
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO			6 - UF
04523-902	SÃO PAULO			SP
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX
11	5056-8300	-	-	
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX	
11	5056-8301	-	-	
16 - E-MAIL				
ri@eztec.com.br				
17 - DIRETOR BRASILEIRO	18 - CPF	18 - PASSAPORTE		
SIM	153.612.478-80			

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL
31/07/2006	31/12/2006

3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO
01/01/2007	31/12/2007

5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	6 - CÓDIGO CVM
Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes	00385-9
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	**8 - CPF DO RESP. TÉCNICO**
Walter Dalsasso	531.252.408-59

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO

BVBAAL	BVMESB	BVPR	BVRJ	BVST
BVES	BVPP	BVRG	X BOVESPA	

2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO
Bolsa

3 - TIPO DE SITUAÇÃO
Operacional

4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE
3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração

5 - ATIVIDADE PRINCIPAL	6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES
Incorporação, construção, administração, locação, prestação de serviços e participação em outras sociedades	NÃO

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO
Privada Nacional

2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.

X	Ações		Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
	Debêntures Conversíveis em Ações		Notas Promissórias (NP)
	Ações Resgatáveis		BDR
	Partes Beneficiárias		Outros
	Debêntures Simples		DESCRIÇÃO
	Bônus de Subscrição		
	Certificado de Investimento Coletivo (CIC)		

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs.
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 24/03/2007

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	VALOR ECONOMICO	SP
02	DIARIO OFICIAL DO ESTADO	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
05/06/2007	

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELEITO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO /FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	ERNESTO ZARZUR	004.889.848-15	03/03/2007	2 anos	2	SIM	20	Presidente do Conselho de Administração
02	MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	03/03/2007	2 anos	1		19	Diretor Tecnico
03	MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	03/03/2007	2 anos	1		19	Diretor Comercial
04	MAURO ALBERTO	045.916.248-97	03/03/2007	2 anos	1		19	Diretor Administrativo
07	FLÁVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	03/03/2007	2 anos	1		10	Diretor Presidente / Superintendente
08	SÍLVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	03/03/2007	2 anos	1		19	Diretor de Incorporação
09	GUSTAVO DINIZ JUNQUEIRA	153.612.478-80	03/03/2007	2 anos	1		19	Diretor Financeiro e de RI
10	SAMIR ZAKKHOUR EL TAYAR	023.489.008-82	03/03/2007	2 anos	2	SIM	21	Vice Presidente Cons. de Administração
11	MARCIO EL TAYAR	167.494.098-06	03/03/2007	2 anos	1		19	Diretor de Imóveis Econômicos
12	NELSON DE SAMPAIO BASTOS	026.791.248-04	16/05/2007	2 anos	2	NÃO	22	Conselho de Administração (Efetivo)
13	MARIO GUY DE FARIA MARIZ	390.320.868-04	16/05/2007	2 anos	2	NÃO	22	Conselho de Administração (Efetivo)
14	MASSIMO BAUDUCCO	010.042.418-01	16/05/2007	2 anos	2	NÃO	22	Conselho de Administração (Efetivo)

* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

Ernesto Zarzur. O Sr. Zarzur é presidente do nosso Conselho de Administração 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. nos últimos 27 anos. O Sr. Zarzur, nasceu em 28 de fevereiro de 1934 e trabalhou na Construtora Zarzur & Kogan no inicio da carreira, depois foi sócio da Ferreira Dantas Imobiliaria, e atua como empresário no ramo de incorporação há 43 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. O Sr. Samir é Vice-Presidente do nosso Conselho de Administração desde 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 33 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.

Flavio Ernesto Zarzur. é Diretor Presidente da Companhia desde 03 de março de 2007. O Sr. Flávio é também o sócio fundador Companhia e exerceu o cargo de Diretor da Ez Tec Técnica Engenharia e Construção Ltda. nos últimos 27 anos. O Sr. Flávio, nascido em 02 de agosto de 1957, é graduado em Engenharia Civil pela Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP. O endereço comercial do Sr. Flávio é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Silvio Ernesto Zarzur. é Diretor de Incorporação da Companhia desde 03 de março de 2007. O Sr. Silvio é também o sócio fundador Companhia e exerceu o cargo de Diretor da Ez Tec Técnica Engenharia e Construção Ltda. nos últimos 27 anos. O Sr. Silvio nasceu em 07 de junho de 1959 e é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. O endereço comercial do Sr. Silvio é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Gustavo Diniz Junqueira. O Sr. Gustavo, nascido em 19 de maio de 1972, é Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia desde 03 de março de 2007. 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. O Sr. Gustavo é graduado 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. O endereço comercial do Sr. Gustavo é na Alameda Jauaperi, 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Mauro Alberto. O Sr. Mauro é Diretor Administrativo da Companhia desde 03 de março de 2007. O Sr. Mauro nasceu em 1º de junho de 1955 e iniciou suas atividades na EZ TEC em 1984 atuando nas áreas Administrativas e Financeiras até atingir a posição de Diretor. O Sr. Mauro é graduado em Engenharia Civil pela Fundação Armando Alvares Penteado – FAAP em 1984. O endereço comercial do Sr. Mauro é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Marcelo Ernesto Zarzur. O Sr. Marcelo é Diretor Técnico da Companhia desde 03 de março de 2007. O Sr. Marcelo nasceu em 25 de dezembro de 1963 e iniciou suas atividades profissionais na Companhia em 1989 atuando na área de Engenharia até atingir a posição de Diretor. O Sr. Marcelo graduou-se em Engenharia Civil pela [faculdade de Engenharia São Paulo]. O endereço comercial do Sr. Marcelo é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Marcos Ernesto Zarzur. O Sr. Marcos é Diretor Comercial da Companhia desde 03 de março de 2007. O Sr. Marcos nasceu em 07 de maio de 1965 e iniciou suas atividades profissionais na Companhia em 1986 atuando na área Comercial até atingir a posição de Diretor . O Sr. Marcos graduou-se em Engenharia Civil na Universidade Presbiteriana Mackenzie e também cursou Economia na Universidade Presbiteriana Mackenzie. O endereço comercial do Sr. Marcos é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Marcio El Tayar. O Sr. Marcio é Diretor de Imóveis Econômicos da Companhia desde 03 de março de 2007. O Sr. Marcio nasceu em 17 de junho de 1978 e iniciou suas atividades profissionais na Companhia em 1996 atuando na área de Engenharia até atingir a posição de Diretor. Sua experiência engloba conhecimento no mercado de *real estate* mexicano. O Sr. Marcio graduou-se em Engenharia Civil em 2000 na Universidade Presbiteriana Mackenzie e também cursou o *Master Business Administration* (MBA) em Empreendimentos em Empresas na Construção Civil com ênfase em Real Estate na PECE – Programa de Educação Continuada em Engenharia da Universidade de São Paulo – USP. O endereço comercial do Sr. Marcio é na Alameda Jauaperi, n.º 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Nelson de Sampaio Bastos. é membro independente do nosso Conselho de Administração desde 16 de maio de 2007. O Sr. Nelson nasceu em 24 de novembro de 1942, graduou-se em Engenharia Mecatronica pela Escola Politecnica 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

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

S.A. Anteriormente foi executivo principal da Rezende Alimentos. Atualmente é membro do conselho de administração da Gradiente, Alexander Proudifoot da Livraria Siciliano, Alcoa Brasil, Telemig Telenorte Celular e Varig e é membro da World's Presidents Organization – WPO e do Instuto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC.

Mario Guy de Faria Mariz. é membro independente do nosso Conselho de Administração 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 Pontificia 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, participou da administração Springer Carrier. Atualmente Cheif Executive Officcer SATA.

Massimo Bauducco. é membro independente do nosso Conselho de Administração desde 16 de maio de 2007. O Sr.Massimo nasceu em 05 de dezembro de 1958, gradou-se em administração de empresas na Fundação Armando Alvares Penteado com especialização em Marketing e Finanças. Sua experiência profissional iniciou 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, Visconti e Fritex e é membro da Diretoria da ABIA – Associação Brasileira da Indústria de Alimentos.

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE	2 - DATA DO EVENTO	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS	5 - ACORDO DE ACIONISTAS	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO
AGE	17/05/2007	8	0	SIM	NÃO

7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO	8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE ACIONISTAS
	28/04/2007

AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO

9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO	ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL	
	10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)	15 - PERCENTUAL
NÃO	0	0,00	0	0,00	0	0,00

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO

1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
001	EZ PARTICIPAÇÕES LTDA.	02.887.922-0001/98	BRASILEIRA	SP
002	SMM PARTICIPAÇÕES LTDA.	06.017.822-0001/61	BRASILEIRA	SP
003	GAR PARTICIPAÇÕES LTDA		BRASILEIRA	SP
004	MAPECA PARTICIPAÇÕES LTDA		BRASILEIRA	SP
005	LMR PARTICIPAÇÕES LTDA		BRASILEIRA	SP
006	SZA PARTICIPAÇÕES LTDA		BRASILEIRA	SP
007	HPC PARTICIPAÇÕES LTDA	06.017.754-0001/30	BRASILEIRA	SP
997	AÇÕES EM TESOURARIA			
998	OUTROS			

1 - ITEM	6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - ¨%	12 - COMP.CAP.SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR
001	46.308.225	46,31	0	0,00	46.308.225	46,31	17/05/2007	SIM	SIM
002	9.495.566	9,50	0	0,00	9.495.566	9,50	17/05/2007	SIM	NÃO
003	8.208.834	8,21	0	0,00	8.208.834	8,21	28/04/2007	SIM	
004	6.473.310	6,47	0	0,00	6.473.310	6,47	28/04/2007	SIM	
005	6.473.310	6,47	0	0,00	6.473.310	6,47	28/04/2007	SIM	
006	6.473.310	6,47	0	0,00	6.473.310	6,47	28/04/2007	SIM	
007	7.779.951	7,78	0	0,00	7.779.951	7,78	17/05/2007	SIM	
997	0	0,00	0	0,00	0	0,00			
998	8.788.043	8,79	0	0,00	8.788.043	8,79			

1 - ITEM	15/1 - CLASSE	15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	15/3 - % PREFERENCIAIS

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
999	TOTAL			

6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - ¨%	12 - COMP.CAP.SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR
100.000.549	100,00	0	0,00	100.000.549	100,00			

15/1 - CLASSE	15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	15/3 - % PREFERENCIAIS

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
001	EZ PARTICIPAÇÕES LTDA.	17/05/2007

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
001001	ERNESTO ZARZUR	004.889.848-15	BRASILEIRA	SP
001002	OUTROS			
001999	TOTAL			

1 - ITEM	6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - ¨%	12 - COMP.CAP.SOC.
001001	10.609.994	99,99	0	0,00	10.609.994	99,99	
001002	6	0,01	0	0,00	6	0,01	
001999	10.610.000	100,00	0	0,00	10.610.000	100,00	

210

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
002	SMM PARTICIPAÇÕES LTDA.	17/05/2007

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
002001	SAMIR ZAKKHOUR EL TAYAR	023.489.008-82	BRASILEIRO	SP
002002	OUTROS			
002999	TOTAL			

1 - ITEM	6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - ¨%	12 - COMP.CAP.SOC.
002001	82.557	99,99	0	0,00	82.557	99,99	
002002	2	0,01	0	0,00	2	0,01	
002999	82.559	100,00	0	0,00	82.559	100,00	

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
003	GAR PARTICIPAÇÕES LTDA	28/04/2007

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
003001	FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	BRASILEIRA	SP
003002	OUTROS		BRASILEIRA	SP
003999	TOTAL			

6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - ¨%	12 - COMP.CAP.SOC.
14.933.742	99,99	0	0,00	14.933.742	99,99	
2	0,01	0	0,00	2	0,01	
14.933.744	100,00	0	0,00	14.933.744	100,00	

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
004	MAPECA PARTICIPAÇÕES LTDA	28/04/2007

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
004001	MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	BRASILEIRA	SP
004002	OUTROS			
004999	TOTAL			

6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - ¨%	12 - COMP.CAP.SOC.
11.776.428	99,99	0	0,00	11.776.428	99,99	
1	0,01	0	0,00	1	0,01	
11.776.429	100,00	0	0,00	11.776.429	100,00	

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
005	LMR PARTICIPAÇÕES LTDA	28/04/2007

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
005001	MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	BRASILEIRA	SP
005002	OUTROS			
005999	TOTAL			

1 - ITEM	6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - ¨%	12 - COMP.CAP.SOC.
005001	11.776.428	99,99	0	0,00	11.776.428	99,99	
005002	1	0,01	0	0,00	1	0,01	
005999	11.776.429	100,00	0	0,00	11.776.429	100,00	

214

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
006	SZA PARTICIPAÇÕES LTDA	28/04/2007

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
006001	MAURO ALBERTO	045.916.248-97	BRASILEIRA	SP
006002	SILVANA ZARZUR ALBERTO	075.929.918-88	BRASILEIRA	SP
006999	TOTAL			

6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - ¨%	12 - COMP.CAP.SOC.
4.627.101	39,30	0	0,00	4.627.101	39,30	
7.149.327	60,70	0	0,00	7.149.327	60,70	
11.776.428	100,00	0	0,00	11.776.428	100,00	

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
007	HPC PARTICIPAÇÕES LTDA	17/05/2007

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
007001	SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	BRASILEIRA	SP
007002	OUTROS			
007999	TOTAL			

6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - ¨%	12 - COMP.CAP.SOC.
10.720.658	99,99	0	0,00	10.720.658	99,99	
1	0,01	0	0,00	1	0,01	
10.720.659	100,00	0	0,00	10.720.659	100,00	

216

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 17/05/2007

2- ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais Mil)	8 - INTEGRALIZADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS	ESCRITURAL		100.000.549	181.923	181.923
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			100.000.549	181.923	181.923

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	30/11/2006	165.190	165.180	Subscrição em Bens ou Créditos	165.189.732	1,0000000000
02	03/03/2007	167.962	2.762	Subscrição em Bens ou Créditos	2.762.413	1,0000000000
03	27/04/2007	181.922	13.960	Reserva de Lucro	0	0,0000000000
04	17/05/2007	181.923	1	Subscrição em Bens ou Créditos	549	1,8200000000

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

04.03 - BONIFICAÇÃO / DESDOBRAMENTO OU GRUPAMENTO DE AÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1- ITEM	2 - DATA APROVAÇÃO	3 - VALOR NOMINAL POR AÇÃO ANTES DA APROVAÇÃO (Reais)	4 - VALOR NOMINAL POR AÇÃO DEPOIS DA APROVAÇÃO (Reais)	5 - QUANTIDADE DE AÇÕES ANTES DA APROVAÇÃO (Unidades)	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES DEPOIS DA APROVAÇÃO (Unidades)
01	03/03/2007			167.962.145	100.000.000

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais Mil)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
200.000.000	0	03/03/2007

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1- ITEM	2 - ESPÉCIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Unidades)
01	ORDINÁRIAS		200.000.000

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSÍVEL	6 - CONVERTE EM	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	17 - OBSERVAÇÃO
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	100,00		

10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - R$/AÇÃO	14 - CUMULATIVO	15 - PRIORITÁRIO	16 - CALCULADO SOBRE
		0,00	0,00000			

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATÓRIO (% DO LUCRO)
03/03/2007	25,00

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais Mil)	3 - PERIODICIDADE
NÃO	2.000	ANUAL

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2006

2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL:

3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL:

4- ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	6.737	0	0
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
01	GIOPRIS EMPREEND. IMOBILIARIOS LTD	65.718.777/0001-31	FECHADA CONTROLADA	99,99	17,86

7 - TIPO DE EMPRESA	8 - INÍCIO ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	9 - FINAL ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	10 - QTD. AÇÕES ÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	19.234.351

11 - INÍCIO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	12 - FINAL PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	13 - QTD. AÇÕES PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)	14 - INÍCIO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	15 - FINAL DO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	16 - QTD. AÇÕES ANTEPENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)
01/01/2006	31/12/2006	19.234.351			0

02	MARCELLA EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA.	05.352.302/0001-42	FECHADA CONTROLADA	99,99	16,15
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		18.485.988
01/01/2006	31/12/2006	18.485.988			0

03	TATUAPE EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA.	03.402.030/0001-12	FECHADA CONTROLADA	95,00	27,47
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		20.194.211
01/01/2006	31/12/2006	20.194.211			0

04	ARAMBARÉ INCORPORADORA LTDA	08.491.197/0001-10	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,01
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		1.000
		0			0

05	CAYWOAÁ INCORPORADORA LTDA.	08.491.172/0001-17	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,01
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		1.000
		0			0

06	VANGUARDA INCORPORADORA LTDA.	08.491.164/0001-70	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,01
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		1.000
		0			0

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
07	VILLAGE OF KINGS INCORPORADORA LTDA.	08.510.288/0001-56	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,01
08	ITAGÍ INCORPORADORA LTDA.	08.332.324/0001-39	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,01
09	CEDRO DO LÍBANO INCORPORADORA LTDA.	08.329.391/0001-02	FECHADA CONTROLADA	99,99	1,88
10	CENTER JABAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILI	67.146.498/0001-76	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,32
11	CURUPÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	61.367.314/0001-11	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,44
12	EZ TEC TÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO L	51.151.645/0001-66	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,75

7 - TIPO DE EMPRESA	8 - INÍCIO ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	9 - FINAL ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	10 - QTD. AÇÕES ÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	1.000
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	1.000
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	3.450.576
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	407.332
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	110.000
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	1.826.412
			0

11 - INÍCIO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	12 - FINAL PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	13 - QTD. AÇÕES PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)	14 - INÍCIO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	15 - FINAL DO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	16 - QTD. AÇÕES ANTEPENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)
		0			0
01/01/2006	31/12/2006	3.450.576			0
01/01/2006	31/12/2006	407.332			0
01/01/2006	31/12/2006	110.000			0
01/01/2006	31/12/2006	1.826.412			0

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - INÍCIO ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	9 - FINAL ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	10 - QTD. AÇÕES ÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)		
11 - INÍCIO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	12 - FINAL PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	13 - QTD. AÇÕES PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)	14 - INÍCIO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	15 - FINAL DO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	16 - QTD. AÇÕES ANTEPENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)
13	JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	73.010.613/0001-83	FECHADA CONTROLADA	99,99	4,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		6.960.064
01/01/2006	31/12/2006	6.960.064			0
14	MARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	52.631.611/0001-31	FECHADA CONTROLADA	99,99	5,31
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		831.584
01/01/2006	31/12/2006	831.584			0
15	PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTD	05.220.353/0001-10	FECHADA CONTROLADA	99,99	4,25
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		5.797.594
01/01/2006	31/12/2006	5.797.594			0
16	PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	61.188.397/0001-81	FECHADA CONTROLADA	99,99	5,50
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		8.936.764
01/01/2006	31/12/2006	8.936.764			0
17	PRISCILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	05.726.490/0001-21	FECHADA CONTROLADA	99,99	0,84
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		1.020.000
01/01/2006	31/12/2006	1.020.000			0
18	SILVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTD	44.938.447/0001-81	FECHADA CONTROLADA	99,99	7,73
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2007	31/12/2007		11.723.570
01/01/2006	31/12/2006	11.723.570			0

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
19	CAMILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	03.426.577/0001-58	FECHADA CONTROLADA	99,99	8,40
20	VALENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	08.205.010/0001-75	FECHADA CONTROLADA	99,99	1,83
21	AURILAC INCORPORADORA LTDA.	08.203.743/0001-70	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,90	0,01
22	AVIGNON INCORPORADORA LTDA.	08.139.831/0001-50	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,98	0,01
23	ESMIRNA INCORPORADORA LTDA.	08.241.306/0001-41	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,90	0,01
24	GARICEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT	08.246.511/0001-08	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,90	2,09

7 - TIPO DE EMPRESA	8 - INÍCIO ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	9 - FINAL ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	10 - QTD. AÇÕES ÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	14.790.040
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	1.000
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	1.000
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	1.000
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	1.000
			0
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	1.000
			0

11 - INÍCIO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	12 - FINAL PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	13 - QTD. AÇÕES PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)	14 - INÍCIO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	15 - FINAL DO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	16 - QTD. AÇÕES ANTEPENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)
01/01/2006	31/12/2006	14.790.040			0
01/01/2006	31/12/2006	1.000			0
01/01/2006	31/12/2006	1.000			0
01/01/2006	31/12/2006	1.000			0
01/01/2006	31/12/2006	1.000			0
01/01/2006	31/12/2006	1.000			0

Reapresentação por Exigência CVM Nº 168/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
99999-9	EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES S.A.	08.312.229/0001-73

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
25	LIMOGES INCORPORADORA LTDA.	08.204.931/0001-13	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,90	0,01

7 - TIPO DE EMPRESA	8 - INÍCIO ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	9 - FINAL ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	10 - QTD. AÇÕES ÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01/01/2007	31/12/2007	1.000

11 - INÍCIO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	12 - FINAL PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	13 - QTD. AÇÕES PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)	14 - INÍCIO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	15 - FINAL DO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	16 - QTD. AÇÕES ANTEPENÚLTIMO EXERC. SOCIAL (Unidades)
01/01/2006	31/12/2006	1.000			0

227

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Em geral, a nossa Companhia, nossas Controladas e Coligadas realizam operações financeiras e comerciais entre si, em condições usualmente praticadas no mercado de incorporação, construção e vendas imobiliárias.

As operações entre partes relacionadas realizadas nos exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006 estão relacionadas a seguir:

Inicialmente, cabe esclarecer que, anteriormente à constituição da Companhia, em 31 de julho de 2006, e a reorganização societária ocorrida nas empresas do nosso grupo, iniciada em 30 de novembro de 2006, os atuais acionistas da Companhia ("Acionistas") eram quotistas, detendo participação direta, nas sociedades operacionais ("Quotistas") detentoras dos ativos ligados às atividades de incorporação imobiliária ("Sociedades Operacionais"). No curso ordinário dos negócios, tais Quotistas aportavam diretamente nas Sociedades Operacionais recursos financeiros para a aquisição de terrenos pelas mesmas e para cobrir os custos de desenvolvimento dos projetos e obras realizados por tais sociedades, os quais representavam um crédito desses Quotistas contra as Sociedades Operacionais.

Com o objetivo de estruturar as atividades do nosso grupo, a Companhia foi constituída em 31 de julho de 2006, com um capital inicial de R$10.000, e foi implementada uma reorganização societária que consistiu, em uma primeira etapa, na capitalização da Companhia, em 30 de novembro de 2006, com a conseqüente subscrição e integralização do seu capital social pelos Acionistas, no valor de R$165.189.732, da seguinte forma: (i) R$112.097.231, referente à transferência das participações societárias detidas pelos Quotistas nas Sociedades Operacionais, as quais passaram a ser controladas pela Companhia; e (ii) R$53.092.501, referente aos créditos detidos pelos Quotistas contra as Sociedades Operacionais, passando, dessa forma, a Companhia à condição de credora de tais sociedades. Com a referida capitalização, o capital social total da Companhia passou a R$165.199.732.

Dessa forma, o saldo dos "Créditos com empresas ligadas" no montante de R$55.175.648, apresentado no ativo não circulante do balanço patrimonial da Companhia (controladora), em 31 de dezembro de 2006, e devidamente informado na Nota Explicativa n.º 21 das demonstrações financeiras da Companhia daquela data, é composto por:

(i) R$53.092.501 referentes a créditos que os Quotistas detinham contra as Sociedades Operacionais listadas na referida nota explicativa – quais sejam, Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda., Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda., Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda., Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda., Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda., Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda. – e que, em decorrência de reestruturação societária mencionada acima, passaram a ser créditos da Companhia contra tais sociedades; e

(ii) R$2.083.147 decorrentes de contratos de mútuo firmados entre a Companhia e Controladas.

A realização dos créditos referidos no item (i) acima, dar-se-á à medida em que forem recebidos os valores de contas a receber de clientes pelas unidades já vendidas e, quando aplicável, já entregues, e por unidades de imóveis em construção. Tais valores a receber de clientes estão devidamente evidenciados:

(a) na Nota Explicativa n.º 6 das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e controladas, que apresentam o valor total de contas a receber de clientes deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa de R$115.065.893, sendo R$29.224.218 de circulante e R$85.841.675 de não circulante; e

(b) na Nota Explicativa n.º 12(a) das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e Controladas, que apresenta os valores totais consolidados das operações de incorporação imobiliária e venda de Unidades, evidenciando (A) os montantes já realizados, em decorrência da utilização do critério de reconhecimento de receita estabelecido pela Resolução 963, que refletem os valores da Nota Explicativa n.º 6 referida acima, e (B) os montantes ainda não realizados, sendo R$47.904.821 de circulante e R$139.082.401 de não circulante, os quais, nos termos da Resolução 963, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais.

Conforme pode-se observar nas Notas Explicativas n.º 6 (Contas a Receber de Clientes – Parcelas já performadas – que já indicam prazos de realização de recebíveis), e 12 (Contas a Receber de Clientes – Parcelas ainda não performadas, mas já contratadas por vendas efetivamente ocorridas), já existem realizáveis suficientes para a liquidação dos referidos créditos.

Sendo assim, considerando o volume de recebíveis já existente, que é muito superior ao valor dos créditos, conforme evidenciado acima, as garantias reais que as Sociedades Operacionais possuem, através de hipoteca dos imóveis vendidos a prazo e o baixo histórico de perdas com contas a receber de clientes nos últimos anos, a Administração da Companhia considera inexistir qualquer risco quanto à realização dos créditos acima mencionados.

19.01 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

Controlada/Coligada : MARCELLA EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA.

Para melhor entendimento desta seção vide apresentação no quadro 11.03 – "Posicionamento no Processo Competitivo".

[página intencionalmente deixada em branco]

Declarações do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, emitidas pela Companhia e pelo Coordenador Líder

[página intencionalmente deixada em branco]

DECLARAÇÃO

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com sede na Alameda Jauaperi, nº 299, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.312.229/0001-73, neste ato representada em conformidade com o seu estatuto social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames e de emissão da Companhia ("Oferta Pública") vem, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 e alterações posteriores ("Instrução CVM 400").

Para tal fim e efeito, segue abaixo a referida declaração.

Considerando que:

a. a Companhia e o Banco UBS Pactual S.A. ("Coordenador Líder") constituíram seus respectivos consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta Pública;

b. está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, que teve início em março de 2007 e prosseguirá até a data da divulgação do prospecto definitivo da Oferta Pública ("Prospecto Definitivo");

c. foram disponibilizados pela Companhia os documentos que a Companhia considerou materialmente relevantes para a Oferta Pública;

d. além dos documentos acima mencionados, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia, os quais foram disponibilizados pela Companhia; e

e. a Companhia disponibilizou todos os documentos e prestou todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, com o fim de permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta Pública;

a Companhia declara que:

(i) o Prospecto Preliminar contém, nesta data, e o Prospecto Definitivo conterá, na data de sua publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta Pública, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes;

(ii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400; e

(iii) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

Sendo o que nos cumpria para o momento, renovamos os nossos votos de estima e consideração e subscrevemo-nos.

São Paulo, 25 de maio de 2007.

Atenciosamente,

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Gustavo Diniz Junqueira
Cargo: Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

SP - 106363-00001 - 977880v1

São Paulo, 28 de maio de 2007.

SUPERINTENDÊNCIA DE REGISTRO – SRE
Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro, n.° 111 – 33° andar
Rio de Janeiro – RJ

At.: SR. CARLOS ALBERTO REBELLO SOBRINHO

Ref.: PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Prezados Senhores,

BANCO UBS PACTUAL S.A., instituição financeira com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 9º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, neste ato representada por seus Diretores estatutários, Srs. JAMES MARCOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 15.796.927, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.071.038-98, e ROBERTO BALLS SALLOUTI, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, economista, portador da carteira de identidade nº 17.035.489-1, e do CPF nº 135.962.478-37, ambos com escritório na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 – 10º andar, Cep: 04.538-905, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder") da oferta pública ("Oferta") de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com sede na Alameda Jauaperi nº 299, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73 ("Companhia"), vem, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400").

Para tal fim e efeito, segue abaixo a referida declaração.

DECLARAÇÃO

Considerando que:

a. a Companhia e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos consultores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

b. está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, que teve início em 29 de janeiro de 2007 e prosseguirá até a data da divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");

c. foram disponibilizados pela Companhia os documentos que a Companhia considerou materialmente relevantes para a Oferta;

Banco UBS Pactual S/A
Depto. Jurídico

d. além dos documentos acima mencionados, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia, os quais a Companhia confirmou ter disponibilizado; e

e. a Companhia confirmou ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, com o fim de permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta.

o Coordenador Líder declara que:

(i) tomou, e tomará todas as cautelas e agiu, e agirá com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Companhia no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e a serem prestadas pela Companhia no Prospecto Definitivo, bem como as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição das Ações que constam do Prospecto Preliminar e que vierem a constar do Prospecto Definitivo, respectivamente, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar contém, nesta data, e o Prospecto Definitivo conterá, na data de sua publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e

(iii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se,

BANCO UBS PACTUAL S.A.

Nome: James Marcos de Oliveira	Nome: Roberto Balis Sallouti
Cargo: Diretor	Cargo: Diretor

Banco UBS Pactual S/A Depto. Jurídico

4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ANEXAS

- Demonstrações Financeiras Combinadas das Sociedades Combinadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005 e respectivos pareceres dos Auditores Independentes

- Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao período compreendido entre 31 de julho e 31 de dezembro de 2006 e respectivo parecer dos Auditores Independentes

- Demonstrações Financeiras Trimestrais Combinadas das Sociedades Combinadas relativas ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 e respectivo relatório de revisão especial dos Auditores Independentes

- Demonstrações Financeiras Trimestrais Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 e respectivo relatório de revisão especial dos Auditores Independentes

[página intencionalmente deixada em branco]

Demonstrações Financeiras Combinadas das Sociedades Combinadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005 e respectivos pareceres dos Auditores Independentes

[página intencionalmente deixada em branco]

Empresas do Grupo EZ TEC

Demonstrações Financeiras Combinadas
Referentes aos Exercícios Findos em
31 de Dezembro de 2005 e de 2004 e
Parecer dos Auditores Independentes

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

[página intencionalmente deixada em branco]

Deloitte.

Deloitte Touche Tohmatsu
Rua Alexandre Dumas, 1981
04717-906 - São Paulo - SP
Brasil

Tel.: +55 (11) 5186-1000
Fax: +55 (11) 5181-2911
www.deloitte.com.br

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Cotistas e Administradores das
Empresas do Grupo EZ TEC
São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais combinados das seguintes empresas do Grupo EZ TEC: Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda., Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda., Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda., Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda., Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda., EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda., Cedro do Líbano Incorporadora Ltda., Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedades"), levantados em 31 de dezembro de 2005 e de 2004, e as respectivas demonstrações combinadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade da Administração das Sociedades. As demonstrações financeiras combinadas foram preparadas com base nas demonstrações financeiras históricas originadas das demonstrações individuais das Sociedades mencionadas, as quais foram por nós auditadas. Essas Sociedades possuem controle e administração comuns. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras combinadas.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Sociedades; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração das Sociedades, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras combinadas referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira combinada das Sociedades mencionadas no parágrafo 1 em 31 de dezembro de 2005 e de 2004, o resultado combinado de suas operações, as mutações combinadas de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos combinadas referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitir parecer sobre as demonstrações financeiras combinadas básicas referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações combinadas do fluxo de caixa que estão sendo apresentadas para propiciar informações suplementares sobre as Sociedades não são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras combinadas básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações combinadas do fluxo de caixa foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, essas demonstrações suplementares estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras combinadas básicas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2005 e de 2004, tomadas em conjunto.

5. O objetivo dessas demonstrações financeiras combinadas é apresentar quais seriam as demonstrações financeiras combinadas das Sociedades descritas no parágrafo 1 se a EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. possuísse participação nessas Sociedades desde 1º de janeiro de 2004, conforme descrito na nota explicativa nº 2. Dessa forma, as demonstrações financeiras combinadas foram preparadas para apresentar a posição patrimonial e financeira combinada, o resultado combinado das operações, as mutações combinadas do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos combinadas da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e das sociedades mencionadas no parágrafo 1, conforme descrito na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras combinadas, e não necessariamente representam as condições que existiriam ou os resultados das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos se as operações da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e das sociedades controladas fossem representadas pelas atividades das Sociedades aqui relacionadas.

6. Conforme demonstrado na nota explicativa nº 22, as Sociedades mantêm transações relevantes com partes relacionadas, sobre as quais não há incidência de juros. Essas operações poderiam gerar resultado diferente, caso tivessem ocorrido com partes não relacionadas.

São Paulo, 27 de outubro de 2006

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso
Contador
CRC nº 1 SP 077516/O-9

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

BALANÇOS PATRIMONIAIS COMBINADOS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Em reais)

ATIVO	Nota explicativa	2005	2004
CIRCULANTE			
Disponibilidades	5	5.511.239	2.582.343
Contas a receber de clientes	6	26.420.593	17.205.519
Imóveis destinados à venda	7	63.017.326	60.299.043
Impostos a compensar	9	92.160	32.998
Adiantamentos		-	5.570.499
Despesas antecipadas	10	2.064.105	2.208.086
Empréstimos - pessoas ligadas		-	970
Total do ativo circulante		97.105.423	87.899.458
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo:			
Contas a receber de clientes	6	47.981.804	22.323.812
Despesas antecipadas	10	1.024.100	661.948
Impostos a compensar	9	477.379	238.706
Outros créditos	8	320.203	311.683
Títulos e valores mobiliários	11	-	11.410
Investimentos		2.983	2.983
Imobilizado	12	493.749	287.775
Total do ativo não circulante		50.300.218	23.838.317
TOTAL DO ATIVO		147.405.641	111.737.775

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	2005	2004
CIRCULANTE			
Fornecedores		1.290.448	1.234.515
Obrigações trabalhistas	14	823.437	751.598
Obrigações fiscais	15	953.460	658.531
Contas a pagar		186.312	194.127
Adiantamento de clientes	16	1.945.717	3.897.501
Terrenos a pagar	17	-	7.165.855
Dividendos a pagar		1.400.759	1.400.759
Contas correntes de sócios		528	2.599
Impostos diferidos	18	1.403.775	1.226.751
Outros débitos		12	2.899
Total do passivo circulante		8.004.448	16.535.135
NÃO CIRCULANTE			
Exigível a longo prazo:			
Provisão para contingências	20	729.665	406.850
Impostos diferidos	18	3.349.128	637.756
Outros débitos com terceiros		51.700	55.235
Contas correntes de sócios	22	12.396.303	12.409.371
Total do passivo não circulante		16.526.796	13.509.212
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	4	425.397	250.948
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social		58.961.256	48.721.718
Capital social a integralizar		(1.244)	(1.244)
Reserva legal		259.010	259.010
Lucros acumulados		63.229.978	32.462.996
Total do patrimônio líquido		122.449.000	81.442.480
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		147.405.641	111.737.775

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Em reais)

	Nota explicativa	2005	2004
RECEITA OPERACIONAL BRUTA			
Receita de venda de imóveis		87.294.369	49.820.970
Receita de locações		521.547	406.248
Total da receita operacional bruta		87.815.916	50.227.218
Cancelamento de vendas		(2.229.640)	(1.215.288)
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos		(3.358.919)	(1.855.225)
Total das deduções da receita bruta		(5.588.559)	(3.070.513)
RECEITA LÍQUIDA		82.227.357	47.156.705
Custo dos imóveis vendidos		(41.951.310)	(21.242.383)
Custo dos serviços prestados e das locações		(288.097)	(230.963)
LUCRO BRUTO		39.987.950	25.683.359
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Despesas comerciais		(1.726.998)	(787.100)
Despesas administrativas		(5.437.795)	(4.851.495)
Honorários da Administração		(204.589)	(168.578)
Despesas tributárias		(1.068.578)	(1.056.363)
Outras receitas (despesas) líquidas		197.462	(227.762)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		31.747.452	18.592.061
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	21	4.566.741	1.542.190
Despesas financeiras	21	(193.607)	(107.109)
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS		3.425	18.802
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA, DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		36.124.011	20.045.944
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Correntes		(1.477.702)	(1.212.371)
Diferidos	18	(1.385.786)	(370.183)
LUCRO LÍQUIDO ANTES DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		33.260.523	18.463.390
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	4	(174.449)	3.198
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		33.086.074	18.466.588

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Em reais)

	Nota explicativa	Capital social	Capital a integralizar	Reserva de capital	Reserva legal	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003		22.828.131	(571.244)	318.670	468.291	16.658.302	39.702.150
Aumento de capital	2	25.893.587	570.000	(318.670)	(209.281)	-	25.935.636
Distribuição de dividendos		-	-	-	-	(2.661.894)	(2.661.894)
Lucro líquido do exercício	2	-	-	-	-	18.466.588	18.466.588
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004		48.721.718	(1.244)	-	259.010	32.462.996	81.442.480
Aumento de capital	2	10.239.538	-	-	-	-	10.239.538
Distribuição de dividendos		-	-	-	-	(2.319.092)	(2.319.092)
Lucro líquido do exercício	2	-	-	-	-	33.086.074	33.086.074
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005		58.961.256	(1.244)	-	259.010	63.229.978	122.449.000

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Em reais)

	Nota explicativa	2005	2004
ORIGENS DE RECURSOS			
Provenientes das operações (vide abaixo)		36.179.255	20.489.291
Dos cotistas das controladas:			
Aumento de capital	2	10.239.538	25.935.636
Contas correntes de sócios		-	6.417.697
Total das origens		46.418.793	52.842.624
APLICAÇÕES DE RECURSOS			
Aumento do realizável a longo prazo		25.892.118	13.870.725
Dividendos distribuídos		2.319.092	2.661.894
Adições ao imobilizado		454.328	19.856
Redução do exigível a longo prazo		16.603	183.446
Total das aplicações		28.682.141	16.735.921
AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO		17.736.652	36.106.703
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO			
Ativo circulante:			
No fim do exercício		97.105.423	87.899.458
No início do exercício		87.899.458	57.084.997
		9.205.965	30.814.461
Passivo circulante:			
No fim do exercício		8.004.448	16.535.135
No início do exercício		16.535.135	21.827.377
		(8.530.687)	(5.292.242)
AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO		17.736.652	36.106.703
DEMONSTRATIVO DOS RECURSOS PROVENIENTES DAS OPERAÇÕES			
Lucro líquido do exercício		33.086.074	18.466.588
Itens que não representam movimentação do capital circulante:			
Variação monetária de itens de longo prazo		(363.809)	(641.020)
Impostos diferidos	18	2.711.372	1.131.584
Provisão para perdas de itens de longo prazo		-	74.097
Provisão para contingências		322.815	406.850
Participação de minoritários		174.449	(3.198)
Baixa do ativo imobilizado		194.618	972.084
Depreciações e amortizações		53.736	82.306
Total proveniente das operações		36.179.255	20.489.291

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DO FLUXO DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Em reais)

	Nota explicativa	2005	2004
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do exercício		33.086.074	18.466.588
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciação		53.736	82.306
Variação monetária		(279.977)	(701.305)
Provisão para perdas em títulos de valores mobiliários		-	74.097
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6	(655.365)	1.879.748
Provisão para contingências		322.815	406.850
Baixa do imobilizado		194.618	972.084
Impostos diferidos		2.888.396	1.131.584
Participação de minoritários		174.449	(3.198)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
Contas a receber de clientes	6	(34.157.416)	(9.510.723)
Imóveis destinados à venda	7	(2.718.283)	(33.187.159)
Impostos a compensar	9	(78.143)	392.492
Adiantamentos		5.570.499	(2.465.713)
Despesas antecipadas	10	(218.171)	(599.729)
Demais ativos		3.860	14.598
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Adiantamento de clientes	16	(1.951.784)	(8.232.330)
Fornecedores e terrenos a pagar	17	(7.109.922)	6.199.886
Demais passivos		352.531	228.115
Caixa aplicado nas atividades operacionais		(4.522.083)	(24.851.809)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Aquisição de imobilizado e adições ao diferido	12	(454.328)	(19.856)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos		(454.328)	(19.856)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Aumento de capital		10.239.538	25.935.636
Pagamento de dividendos		(2.319.092)	(2.661.894)
Conta corrente de sócios	22	(15.139)	1.022.855
Caixa utilizado nas atividades de financiamentos		7.905.307	24.296.597
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DO SALDO DE DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		2.928.896	(575.068)
DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS)			
Saldo inicial	5	2.582.343	3.157.411
Saldo final	5	5.511.239	2.582.343
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DO SALDO DE DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		2.928.896	(575.068)
INFORMAÇÕES ADICIONAIS			
Imposto e contribuição social pagos		1.403.543	717.481

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Valores expressos em reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Sociedade") foi constituída em 31 de julho de 2006 e será a "holding" das seguintes empresas do Grupo EZ TEC: Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda., Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda., Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda., Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda., Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda., EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda., Cedro do Líbano Incorporadora Ltda., Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedades").

A Sociedade, através das empresas que compõem o Grupo EZ TEC, mantém preponderantemente caracterizadas em seu objetivo societário as operações de incorporação e comercialização de imóveis e a exploração de serviços de construção civil, administração de bens próprios, constituição de condomínios e prestação de serviços relativos à construção.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS

As demonstrações financeiras combinadas são de responsabilidade da Administração das Sociedades e das empresas ligadas que estão sob controle e administração comum e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras combinadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 estão sendo apresentadas como se os cotistas das empresas ligadas que estão sob controle e administração comum tivessem aportado suas participações nas sociedades investidas ao capital da Sociedade desde 1° de janeiro de 2004, o que ocorrerá no mês de novembro de 2006, conforme proposto e aprovado em reunião de sócios.

Em virtude da intenção de abertura de capital, a Administração das Sociedades está reapresentando as demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 a fim de torná-las adequadas às normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Como conseqüência, foram efetuados alguns ajustes e reclassificações nesses exercícios, bem como incluídas notas explicativas anteriormente não divulgadas. Adicionalmente, foram reconhecidos os efeitos da aplicação da Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, haja vista que as Sociedades reconheciam os resultados das vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, conforme facultado pela legislação fiscal. Os efeitos da adoção da referida Resolução (tratados como correção de erro) estão sendo refletidos de forma retroativa nas referidas demonstrações financeiras ora apresentadas nas contas de receitas de vendas de imóveis,

deduções das vendas e custos das vendas de imóveis. O resumo dos ajustes efetuados, representados substancialmente pela aplicação da Resolução CFC nº 963/03, que afetou as contas de receita de vendas de imóveis, impostos sobre vendas e custo dos imóveis vendidos, está demonstrado a seguir:

	2005	2004
Lucro líquido combinado (histórico)	20.185.545	17.109.173
Ajustes:		
Efeitos da aplicação da Resolução CFC nº 963/03, líquidos	14.564.746	3.612.936
Ajustes para adequação às práticas contábeis	(1.664.217)	(2.255.521)
Lucro líquido do exercício	33.086.074	18.466.588

Adicionalmente, nas demonstrações financeiras combinadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 foram considerados como aumentos de capital os montantes de R$10.239.538 e R$25.893.587, respectivamente, provenientes de recursos existentes em contas correntes de sócios desde aquelas datas, que serão capitalizados em novembro de 2006.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis estão descritas a seguir:

a) Disponibilidades

Demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, líquido de provisão para perdas, quando aplicável.

b) Contas a receber de clientes e provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os créditos a receber de clientes (circulante e realizável a longo prazo) apresentados como contas a receber são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado em conformidade com suas respectivas cláusulas e a provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída com base na avaliação criteriosa da Administração, considerando os riscos envolvidos. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção) são aplicados os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.h).

c) Imóveis a comercializar

Representados por unidades construídas e em construção, bem como por terrenos para futuras incorporações, e avaliados pelo custo de aquisição, adicionados por custos incorridos com a construção da obra.

d) Despesas antecipadas

Representadas substancialmente por gastos com empreendimentos em fase de lançamento ou já lançados, amortizados em virtude do prazo de evolução das obras.

e) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, com as respectivas depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens.

f) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as Sociedades optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 8% e 12%, respectivamente, sobre as receitas brutas provenientes das operações de incorporação e 32% sobre as receitas brutas provenientes dos serviços prestados e locações e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Dessa forma, as Sociedades não estão inseridas no contexto da não-cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

g) Contas correntes de sócios

Representadas por aportes de sócios para o desenvolvimento das obras, registrados pelos valores originais, sem incidência de atualização monetária e juros.

h) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, é apropriado ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo este percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total estimado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos na Resolução CFC nº 963/03, aplicável às entidades imobiliárias. 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. As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis em construção que, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Resolução, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhadas na nota explicativa nº 13.

4. CRITÉRIOS DE COMBINAÇÃO

As demonstrações financeiras combinadas, que foram elaboradas seguindo critérios contábeis dispostos na Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996, compreendem as empresas do Grupo EZ TEC, que é composto pelas seguintes Sociedades:

Sociedade	Participação em 2005 e 2004 - %
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93,00
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95,00
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	99,99
Cedro do Líbano Incorporadora Ltda.	99,99
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00

Na combinação foram eliminados os saldos a receber e a pagar e as transações entre as Sociedades.

A participação dos minoritários está sendo apresentada de forma destacada nas demonstrações financeiras.

5. DISPONIBILIDADES

São representadas por:

	2005	2004
Caixa	706.588	611.157
Bancos	3.108.010	1.663.205
Aplicações financeiras (*)	1.696.641	307.981
	5.511.239	2.582.343

(*) Compostas basicamente por aplicações em títulos de renda fixa, conforme demonstrado a seguir:

	2005	2004
Fundos de renda fixa	1.554.499	77.826
Conta remunerada	-	-
Caderneta de poupança	82.670	43.651
Outras aplicações	59.472	186.504
	1.696.641	307.981

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	2005	2004
Clientes por incorporação de imóveis	75.626.780	41.409.079
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.224.383)	(1.879.748)
	74.402.397	39.529.331
Circulante	26.420.593	17.205.519
Longo prazo	47.981.804	22.323.812

A composição da parcela de longo prazo em 31 de dezembro de 2005, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	
2007	14.898.879
2008	10.984.172
2009	7.665.879
2010	5.619.896
2011	3.619.135
2012	1.926.222
2013	1.394.459
2014	1.036.197
2015	664.758
2016	157.691
2017	7.966
2018	6.550
	47.981.804

7. IMÓVEIS DESTINADOS À VENDA

São representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	2005	2004
Imóveis concluídos	4.420.509	1.842.849
Imóveis em construção	36.978.231	43.206.220
Terrenos para novas obras	16.439.102	13.263.351
Adiantamentos a fornecedores	5.179.484	1.986.623
	63.017.326	60.299.043

8. OUTROS CRÉDITOS - LONGO PRAZO

São representados basicamente por:

	2005	2004
Depósitos judiciais	311.683	311.683
Outros	8.520	-
	320.203	311.683

9. IMPOSTOS A COMPENSAR

São representados basicamente por:

	2005	2004
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	3.905	2.170
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS a compensar	6.820	4.945
Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS a compensar	426	381
PIS e COFINS a compensar	498.925	238.536
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ a compensar	31.555	14.785
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar	15.458	6.069
Outros	12.450	4.818
	569.539	271.704
Circulante	92.160	32.998
Longo prazo	477.379	238.706

10. DESPESAS ANTECIPADAS

São representadas basicamente por:

	2005	2004
Circulante:		
Despesas com publicidade e comissão de vendas	2.037.395	2.187.767
Despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	26.710	20.319
	2.064.105	2.208.086
Longo prazo-		
Despesas com publicidade e comissão de vendas	1.024.100	661.948

11. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS - LONGO PRAZO

São representados basicamente por:

	2005	2004
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	74.097	85.507
Provisão para perdas (*)	(74.097)	(74.097)
	-	11.410

(*) A provisão para perdas foi constituída em virtude de a instituição financeira ter sido liquidada pelo Banco Central do Brasil - BACEN.

12. IMOBILIZADO

É composto por:

	Taxa anual de depreciação - %	2005	2004
Móveis e utensílios	10	48.980	47.353
Máquinas e acessórios	10	6.845	4.933
Veículos	20	313.981	140.786
Ferramentas	10	14.842	13.940
Instalações	10	41.966	22.217
Computadores e periféricos	20	139.497	77.101
Licença de uso de software	25	129.724	129.724
Outros	10	31.413	31.415
		727.248	467.469
Depreciações acumuladas		(233.499)	(179.694)
		493.749	287.775

13. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa nº 3.h), a seguir estão demonstrados os valores totais das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução CFC nº 963/03 aplicável às atividades imobiliárias:

a) Contas a receber de clientes

	2005	2004
Ativo circulante:		
Contas a receber de imóveis - % realizado	26.420.593	17.205.519
Contas a receber de imóveis - % não realizado	17.680.602	12.224.395
	44.101.195	29.429.914

	2005	2004
Realizável a longo prazo:		
Contas a receber de imóveis - % realizado	47.981.804	22.323.812
Contas a receber de imóveis - % não realizado	90.480.537	56.863.742
	138.462.341	79.187.554

b) Obrigações de construir

Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 31 de dezembro de 2005 e de 2004:

Sociedade	Empreendimento	2005	2004
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Mustique	279.105	6.153.976
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	Condomínio Modus Vivendi	-	8.630
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	1.767.894	973.374
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Palácio da Independência	-	30.997
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Prime House	-	4.216
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Le Premier	-	452.066
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Verace	2.210.463	5.163.584
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Stare	1.368.668	5.490.230
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	11.485.321	3.486.615
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	13.913.822	15.387.840
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	26.257.243	-
		57.282.516	37.151.528

No quadro a seguir está demonstrada a obrigação de construir de cada empreendimento, em virtude do valor total de custo de construção contratado para as respectivas obras com seus percentuais de vendas, cuja relação compõe os valores de obrigação das unidades vendidas, demonstrados no quadro anterior, relativos a 2005:

Sociedade	Empreendimento	Custo de construção contratado	Vendas - %	Custo incorrido	Obrigação de construir
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Mustique	30.907.302	86,27	30.628.197	279.105
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	Condomínio Modus Vivendi	2.039.915	92,42	2.039.915	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	2.932.424	22,50	1.164.530	1.767.894
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Palácio da Independência	5.808.157	70,17	5.808.157	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Prime House	5.091.954	87,69	5.091.954	-
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Le Premier	6.016.914	55,00	6.016.914	-
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Verace	9.512.500	71,43	7.302.038	2.210.463
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Stare	9.099.683	54,94	7.731.015	1.368.668
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	13.649.207	47,66	2.163.886	11.485.321
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	19.286.655	63,64	5.372.833	13.913.822
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	40.065.632	84,67	13.808.388	26.257.243
Total de custo de obra		144.410.343		82.127.827	57.282.516

c) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

Sociedade	Empreendimento	2005	2004
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Mustique	62.175	6.645.107
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	Condomínio Modus Vivendi	-	9.806
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	831.636	540.827
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Le Premier	-	648.520
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Verace	1.553.573	3.159.128
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Stare	1.718.434	5.301.207
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	5.479.033	2.146.230
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	13.973.919	13.485.784
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	27.259.853	-
		50.878.623	31.936.609

14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

São representadas basicamente por:

	2005	2004
Provisão para férias e encargos sociais	310.359	320.826
Encargos sobre a folha de pagamento	242.448	160.675
Salários a pagar	208.129	143.366
Pró-labore a pagar	62.501	126.731
	823.437	751.598

15. OBRIGAÇÕES FISCAIS

São representadas basicamente por:

	2005	2004
IRPJ	186.288	130.106
CSLL	100.596	70.258
PIS	119.941	83.700
COFINS	499.323	353.036
Outros	47.312	21.431
	953.460	658.531

16. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

O montante de R$1.945.717 (R$3.897.501 em 2004) representa os valores recebidos antecipadamente de clientes que serão reconhecidos como receitas em virtude da evolução financeira dos empreendimentos, conforme determinado pela Resolução CFC nº 963/03.

17. TERRENOS A PAGAR

Sociedade	Empreendimento	2004
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Splendor Vila Mascote	1.240.000
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Splendor Santana	3.350.000
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Splendor Ibirapuera	1.693.855
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Splendor Tatuapé	882.000
		7.165.855

18. IMPOSTOS DIFERIDOS

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

	2005	2004
Passivo:		
Receitas reconhecidas pelo percentual de conclusão e não realizadas financeiramente (recebidas)	67.681.616	29.122.928
IRPJ diferido	1.704.097	740.765
CSLL diferida	709.822	287.368
PIS/COFINS diferidos	2.338.984	836.374
	4.752.903	1.864.507
Cirulante	1.403.775	1.226.751
Longo prazo	3.349.128	637.756
Resultado (despesas)- IRPJ e CSLL diferidos	1.385.786	370.183

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O valor do patrimônio líquido foi apurado por meio do somatório das respectivas contas integrantes do patrimônio líquido das Sociedades mencionadas na nota explicativa nº 4, eliminando-se as participações dos minoritários.

20. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Administração das Sociedades, considerando a opinião de seus consultores jurídicos e com base nos processos em andamento e nos riscos de natureza fiscal, registrou provisão para contingências em 31 de dezembro de 2005 no montante de R$729.665 (R$406.850 em 2004), considerado suficiente para fazer face a eventuais perdas.

21. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro é composto basicamente por:

	2005	2004
Receitas:		
Receita financeira	76.425	144.596
Juros ativos	4.466.227	1.377.967
Outras	24.089	19.627
Despesas-		
Descontos concedidos	(193.607)	(107.109)
	4.373.134	1.435.081

22. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas representam valores recebidos dos sócios das seguintes Sociedades e prestação de serviços por sociedade ligada:

	2005	2004
Passivo - exigível a longo prazo-		
Contas correntes de sócios nas seguintes Sociedades:		
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	62.869	6.628.214
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.790.726	4.792.216
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.994.835	-
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.627.935	474.935
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	631.757	323.925
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.056.150	-
Outras sociedades ligadas	232.031	192.492
	12.396.303	12.409.371
Resultado - despesas administrativas-		
Prestação de serviços nas seguintes Sociedades:		
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48.000	-
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30.000	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.000	24.000
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.000	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.000	-
	150.000	24.000
Resultado - receitas de prestação de serviços-		
Prestação de serviços pela seguinte Sociedade-		
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	150.000	24.000

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Exposição a riscos cambiais

As Sociedades não estão expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

b) Exposição a riscos de taxas de juros

As Sociedades não estão expostas a taxas de juros flutuantes relativas a empréstimos em reais ou dólares norte-americanos e saldos de aplicações.

c) Concentração de risco

As Sociedades mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

d) Valores contábeis e de mercado de instrumentos financeiros

Com exceção da rubrica "Contas correntes de sócios", cujos valores não têm incidência de atualização monetária, os valores de mercado informados em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 não refletem mudanças subseqüentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor de mercado:

- Caixa, bancos, aplicações financeiras e contas a receber de clientes - os valores contábeis informados nos balanços patrimoniais aproximam-se dos valores de mercado em virtude do curto prazo de vencimento desses instrumentos.

24. SEGUROS

As Sociedades mantêm, em 31 de dezembro de 2005, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

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

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

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

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao período compreendido entre 31 de julho e 31 de dezembro de 2006 e respectivo parecer dos Auditores Independentes

[página intencionalmente deixada em branco]

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Período de 31 de Julho a
31 de Dezembro de 2006 e
Parecer dos Auditores Independentes

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

[página intencionalmente deixada em branco]

Deloitte.

Deloitte Touche Tohmatsu
Rua Alexandre Dumas, 1981
04717-906 - São Paulo - SP
Brasil

Tel.: +55 (11) 5186-1000
Fax: +55 (11) 5181-2911
www.deloitte.com.br

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Acionistas e Administradores da
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e controladas ("Sociedade"), levantados em 31 de dezembro de 2006, e as respectivas demonstrações do resultado, a partir de 31 de julho de 2006 (data de constituição da Sociedade), sendo a equivalência patrimonial e as atividades operacionais, no consolidado, referentes ao período de 1° de novembro a 31 de dezembro de 2006, das mutações do patrimônio líquido (controladora) e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período de 31 de julho (data de constituição da Sociedade) a 31 de dezembro de 2006, elaborados sob a responsabilidade da Administração da Sociedade. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Sociedade; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Sociedade, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, controladora e consolidada, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e controladas em 31 de dezembro de 2006, o resultado de suas operações (período de 1° de novembro a 31 de dezembro de 2006, conforme mencionado no parágrafo 1), as mutações do patrimônio líquido (controladora) e as origens e aplicações de seus recursos referentes ao período de 31 de julho a 31 de dezembro de 2006, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitir parecer sobre as demonstrações financeiras básicas referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações do fluxo de caixa, que estão sendo apresentadas para propiciar informações suplementares sobre a Sociedade, não são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras básicas referentes ao período de 31 de julho a 31 de dezembro de 2006, tomadas em conjunto.

São Paulo, 2 de março de 2007

Deloitte Touche Tohmatsu

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso
Contador
CRC nº 1 SP 077516/O-9

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006
(Em reais)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
CIRCULANTE			
Caixa e bancos		11.000	5.617.808
Aplicações financeiras	5	-	5.202.459
Contas a receber de clientes	6	-	29.224.218
Imóveis a comercializar	7	-	65.080.605
Impostos a compensar	8	-	174.482
Impostos antecipados	17	-	329.712
Outros créditos		-	740.257
Despesas antecipadas	9	-	4.022.377
Total do ativo circulante		11.000	110.391.918
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo:			
Contas a receber de clientes	6	-	85.841.675
Imóveis a comercializar	7	-	52.268.338
Despesas antecipadas	9	-	3.817.014
Impostos antecipados	17	-	224.537
Impostos a compensar	8	-	8.867
Créditos com empresas ligadas	21	55.175.648	-
Outros créditos		-	1.011.450
Permanente:			
Investimentos	10	119.190.931	2.983
Imobilizado líquido	11	-	769.981
Total do ativo não circulante		174.366.579	143.944.845
TOTAL DO ATIVO		174.377.579	254.336.763

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
CIRCULANTE			
Fornecedores		-	2.135.735
Obrigações trabalhistas	13	-	1.269.340
Obrigações fiscais	14	-	1.303.360
Provisão para perdas com investimentos	10	351.455	-
Contas a pagar		-	165.080
Adiantamento de clientes	15	-	2.883.965
Terrenos a pagar	16	-	43.800.487
Dividendos a pagar	18	598.088	598.088
Contas a pagar - cotistas	18	-	1.400.758
Débitos com empresas ligadas	21	2.379.822	-
Contas correntes de sócios	21	706.293	3.538.072
Impostos diferidos	17	-	2.147.678
Total do passivo circulante		4.035.658	59.242.563
NÃO CIRCULANTE			
Exigível a longo prazo:			
Terrenos a pagar	16	-	14.000.000
Provisão para contingências	19	5.167	1.929.986
Impostos diferidos	17	-	5.787.785
Aportes para futuras incorporações		-	859.355
Outros débitos com terceiros		-	394.904
Total do passivo não circulante		5.167	22.972.030
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	3	-	1.785.416
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	18	165.199.732	165.199.732
Reservas de lucros	18	5.137.022	5.137.022
Total do patrimônio líquido		170.336.754	170.336.754
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		174.377.579	254.336.763

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA O PERÍODO DE 1º DE NOVEMBRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2006, REFERENTE À EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL E ATIVIDADES OPERACIONAIS, NO CONSOLIDADO; A PARTIR DE 31 DE JULHO DE 2006 DE DESPESAS DA CONTROLADORA
(Em reais)

	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
RECEITA OPERACIONAL BRUTA			
Receita de venda de imóveis		-	19.801.071
Receita de locações		-	50.077
Total da receita operacional bruta		-	19.851.148
Cancelamento de vendas	22	-	(5.423.851)
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos		-	(544.838)
Total das deduções da receita bruta		-	(5.968.689)
RECEITA LÍQUIDA		-	13.882.459
Custo dos imóveis vendidos		-	(4.835.290)
Custo dos serviços prestados e das locações		-	(2.417)
LUCRO BRUTO		-	9.044.752
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Despesas comerciais		-	(811.015)
Despesas administrativas		-	(1.117.947)
Honorários da Administração		-	(49.283)
Provisão para contingências	19	(5.167)	(793.474)
Equivalência patrimonial	10	7.093.700	-
Provisão para perdas com investimentos	10	(351.455)	-
Despesas tributárias		-	(435.641)
Outras despesas líquidas		-	(443.675)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		6.737.078	5.393.717
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	20	-	2.206.889
Despesas financeiras	20	-	(150.939)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA, DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		6.737.078	7.449.667
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Correntes	17	-	(807.287)
Diferidos	17	-	265.875
LUCRO LÍQUIDO ANTES DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		6.737.078	6.908.255
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	3	-	(171.177)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		6.737.078	6.737.078
LUCRO POR AÇÃO	4.k	0,04	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA)
PARA O PERÍODO DE 31 DE JULHO A 31 DE DEZEMBRO DE 2006
(Em reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reservas de lucros: Reserva legal	Reservas de lucros: Retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EM 31 DE JULHO DE 2006	1	10.000	-	-	-	10.000
Aumento de capital com conferência de bens e direitos	1	165.189.732	-	-	-	165.189.732
Lucro líquido do período	1	-	-	-	6.737.078	6.737.078
Destinação do resultado do período:						
Reserva legal	18	-	336.854	-	(336.854)	-
Dividendos propostos (R$0,009 por ação)	18	-	-	-	(1.600.056)	(1.600.056)
Reserva de retenção de lucros	18	-	-	4.800.168	(4.800.168)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006		165.199.732	336.854	4.800.168	-	170.336.754

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS
PARA O PERÍODO DE 31 DE JULHO A 31 DE DEZEMBRO DE 2006
(Em reais)

	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
ORIGENS DE RECURSOS			
Das operações (1º de novembro a 31 de dezembro de 2006):			
Provenientes das operações (vide abaixo)		-	7.451.388
De terceiros-			
Aumento do exigível a longo prazo		-	22.178.556
Dos acionistas:			
Participação de minoritários		-	1.614.239
Integralização e aumento de capital (31 de julho e 30 de novembro de 2006)	1 e 18	165.199.732	165.199.732
Total das origens		165.199.732	196.443.915
APLICAÇÕES DE RECURSOS			
Consumido nas operações (vide abaixo)		351.455	-
Aumento do realizável a longo prazo - partes relacionadas	21	55.175.648	-
Aumento do realizável a longo prazo		-	142.880.976
Dividendos	18	1.600.056	1.600.056
Adições aos investimentos	10	112.097.231	-
Aumento do imobilizado oriundo de participações cedidas		-	730.949
Aquisições de bens do imobilizado		-	82.579
Total das aplicações		169.224.390	145.294.560
(DIMINUIÇÃO) AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006		(4.024.658)	51.149.355
REPRESENTADA(O) POR			
Ativo circulante em 31 de dezembro de 2006		11.000	110.391.918
Passivo circulante em 31 de dezembro de 2006		(4.035.658)	(59.242.563)
		(4.024.658)	51.149.355
DEMONSTRATIVO DOS RECURSOS PROVENIENTES DAS (CONSUMIDOS NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do período	1	6.737.078	6.737.078
Itens que não representam movimentação do capital circulante:			
Equivalência patrimonial	10	(7.093.700)	-
Variação monetária dos itens de longo prazo		-	(290.905)
Provisão para contingências	19	5.167	793.474
Participação de minoritários		-	171.177
Baixa do imobilizado		-	13.000
Depreciações		-	27.564
		(351.455)	7.451.388

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA
PARA O PERÍODO DE 31 DE JULHO A 31 DE DEZEMBRO DE 2006
(Em reais)

	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do período (1º de novembro a 31 de dezembro de 2006)	1	6.737.078	6.737.078
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		-	1.421.169
Depreciação		-	27.564
Imposto de renda e contribuição social diferida		-	(265.875)
Equivalência patrimonial	10	(7.093.700)	-
Provisão para perdas com investimentos	10	351.455	-
Provisão para contingências	19	5.167	793.474
Baixa do imobilizado		-	13.000
Participação de minoritários		-	171.177
Aumento (diminuição) nos ativos operacionais:			
Contas a receber de clientes	6	-	(1.353.750)
Imóveis a comercializar	7	-	(8.544.853)
Despesas antecipadas	9	-	(1.192.530)
Outros ativos		-	41.331
Diminuição (aumento) nos passivos operacionais:			
Adiantamento de clientes	15	-	1.388.032
Fornecedores	16	-	(953.921)
Outros passivos		-	(161.183)
Caixa aplicado nas atividades operacionais		-	(1.879.287)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Empréstimos de controladas	21	296.675	-
Aquisições de bens do imobilizado	1, 10, 11	-	(82.579)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos		296.675	(82.579)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Aumento de capital em dinheiro	1	10.000	10.000
Aumento de capital com disponibilidades oriundas de controladas recebidas como aporte de capital	1	-	9.875.533
Empréstimos de acionistas e pessoas ligadas		706.293	3.898.568
Dividendos pagos	18	(1.001.968)	(1.001.968)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos		(285.675)	12.782.133
SALDO DE CAIXA E BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS NO FINAL DO PERÍODO		11.000	10.820.267
TRANSAÇÕES QUE NÃO ENVOLVERAM CAIXA			
Compras de terrenos financiadas pelos vendedores		-	50.230.487
Cessão de participações e direitos (ver nota explicativa nº 1)	1		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Sociedade") foi constituída em 31 de julho de 2006 e atua como "holding" das empresas do Grupo EZ TEC, mencionadas na nota explicativa nº 10, as quais foram conferidas a título de capital, aprovado em Assembléia Geral Extraordinária em 30 de novembro de 2006, através da emissão de novas ações, no montante de R$165.189.732, representado por:

	Controladora
Participação dos sócios nas sociedades controladas em 31 de outubro de 2006	112.097.231
Créditos detidos pelos sócios a receber das sociedades controladas em 31 de outubro de 2006	53.092.501
Total do aumento de capital	165.189.732

Os valores das participações dos sócios nas sociedades controladas que serviram de aumento de capital estavam assim representados:

	Consolidado
ATIVO	
Caixa e bancos e aplicações financeiras	9.875.533
Demais ativos operacionais	182.881.214
Investimentos	6.181
Imobilizado líquido	727.966
Total do ativo	193.490.894
PASSIVO	
Terrenos a pagar	7.570.000
Dividendos a pagar	1.400.758
Contas correntes de sócios	53.591.360
Passivos operacionais	17.217.306
Participação de minoritários	1.614.239
Total do passivo	81.393.663
Aumento de capital	112.097.231

A Sociedade, através de suas controladas, mantém preponderantemente caracterizadas em seu objetivo societário as operações de incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários, administração de bens próprios, loteamento de terrenos, constituição de condomínios e prestação de serviços relativos à construção civil.

O resultado das operações é a partir de 31 de julho de 2006 (data de constituição da Sociedade), sendo a equivalência patrimonial e as atividades operacionais, no consolidado, iniciadas a partir de 1° de novembro de 2006.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Essas demonstrações financeiras incorporam as alterações trazidas pelos seguintes normativos contábeis: (a) Normas e Procedimentos de Contabilidade 27 (NPC 27) - "Apresentação e Divulgações", emitido pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil em 3 de outubro de 2005 e aprovado pela Deliberação CVM n° 488 naquela mesma data; e (b) Normas e Procedimentos de Contabilidade 22 (NPC 22) - "Provisões, Passivos, Contingências Passivas e Contingências Ativas", emitido pelo IBRACON em 3 de outubro de 2005 e aprovado pela Deliberação CVM n° 489 naquela mesma data.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras da Sociedade, controladora e consolidado, referentes ao período de 31 de julho (data de constituição da Sociedade) a 31 de dezembro de 2006, compreendendo os balanços patrimoniais e as respectivas demonstrações do resultado (período de 1° de novembro a 31 de dezembro de 2006), das mutações do patrimônio líquido (controladora), das origens e aplicações de recursos e do fluxo de caixa, foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo as principais descritas na nota explicativa n° 4. As demonstrações financeiras consolidadas, que foram elaboradas seguindo critérios contábeis dispostos na Instrução CVM n° 247, de 27 de março de 1996, compreendem as demonstrações financeiras da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e sociedades controladas (criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários), mencionadas na nota explicativa n° 10. Nas demonstrações financeiras consolidadas foram eliminadas as contas correntes e as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de minoritários.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis estão descritas a seguir:

a) Aplicações financeiras

Demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do período, líquido de provisão para perdas, quando aplicável.

b) 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 residenciais, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com suas respectivas cláusulas e a provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída com base na avaliação criteriosa da Administração, considerando os riscos envolvidos. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção) são aplicados os procedimentos descritos na nota explicativa nº 4.i). Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do período, na rubrica de receita de venda de imóveis até a entrega das chaves e como receita financeira (juros ativos) após a entrega das chaves.

c) Imóveis a comercializar

Representados por unidades construídas e em construção, bem como por terrenos para futuras incorporações, e avaliados pelo custo de aquisição, adicionados por custos incorridos com a construção da obra.

d) Despesas antecipadas

Representadas substancialmente por gastos com empreendimentos em fase de lançamento ou já lançados, amortizados pelo prazo de evolução financeira das obras, em razão das unidades vendidas.

e) Investimentos

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

f) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, com as respectivas depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens.

g) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as Sociedades optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 8% e 12%, respectivamente, sobre as receitas brutas provenientes das operações de incorporação e 32% sobre as receitas brutas provenientes dos serviços prestados e locações e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Dessa forma, as Sociedades não estão inseridas no contexto da não-cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

h) Contas correntes de sócios

Representadas por aportes de sócios para o desenvolvimento das obras, registrados pelos valores originais, sem incidência de encargos financeiros.

i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, é apropriado ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total estimado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos na Resolução CFC nº 963/03, aplicável às entidades imobiliárias. 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 pela referida Resolução, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhadas na nota explicativa nº 12.

j) Utilização de estimativas

As demonstrações financeiras foram elaboradas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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 na data 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 permanente, a determinação do valor da provisão para créditos de liquidação duvidosa, os passivos contingentes, 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.

k) Lucro por ação

Calculado com base na quantidade de ações existente na data de encerramento do período.

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São compostas basicamente por aplicações em títulos de renda fixa de liquidez imediata, conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado
Fundos de renda fixa	2.513
Conta remunerada	700.098
Caderneta de poupança	27
Certificado de depósito bancário	4.499.821
	5.202.459

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado
Clientes por incorporação de imóveis	117.711.445
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.645.552)
	115.065.893
Circulante	29.224.218
Não circulante	85.841.675

A composição da parcela de longo prazo em 31 de dezembro de 2006, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado
2008	22.062.610
2009	18.421.542
2010	12.558.917
2011	9.714.278
2012	7.580.251
2013	5.962.845
2014	4.636.802
2015	3.271.864
2016	1.375.341
2017	241.532
2018	15.693
	85.841.675

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis em 31 de dezembro de 2006:

	Consolidado
Vencidos:	
Até 30 dias	313.139
De 31 a 60 dias	168.102
De 61 a 90 dias	69.573
De 91 a 120 dias	86.084
Acima de 120 dias	842.816
	1.479.714
A vencer	116.231.731
	117.711.445

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados substancialmente por imóveis a serem vendidos, concluídos e em construção e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Consolidado
Imóveis concluídos	14.059.026
Imóveis em construção	21.243.438
Terrenos para novas obras	73.367.635
Adiantamento para fornecedores	7.625.982
Outros bens destinados à venda	1.052.862
	117.348.943
Circulante	65.080.605
Não circulante	52.268.338

Os terrenos para novas obras serão incorporados a partir de 2007, conforme lançamentos em execução. Os terrenos com lançamento previsto para 2008 em diante foram classificados no ativo não circulante.

8. IMPOSTOS A COMPENSAR

São representados basicamente por:

	Consolidado
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	28.101
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS a compensar	11.857
PIS e COFINS a compensar	77.416
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ a compensar	34.023
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar	15.648
Outros	16.304
	183.349
Circulante	174.482
Não circulante	8.867

9. DESPESAS ANTECIPADAS

São representadas basicamente por:

	Consolidado
Circulante:	
Despesas com publicidade e comissão de vendas	4.021.469
Despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	908
	4.022.377
Não circulante-	
Despesas com publicidade e comissão de vendas	3.817.014

A parcela relativa ao não circulante será amortizada a partir do exercício de 2008, considerando o prazo de evolução das obras.

10. INVESTIMENTOS

Sociedade controlada	Participação Direta	Participação Indireta	Capital social	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) líquido do período	Resultado da equivalência patrimonial	Investimentos
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	14.790.040	14.579.361	(210.679)	(210.679)	14.579.361
Cedro do Líbano Incorporadora Ltda.	99,99%	-	3.450.576	3.450.580	4	4	3.450.580
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	407.332	422.891	15.558	15.558	422.891
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,00%	-	110.000	(294.994)	(17.608)	(93.500)	1
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	99,99%	-	1.826.412	1.595.298	(231.115)	(231.115)	1.595.298
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	19.234.351	21.725.022	2.490.670	2.490.670	21.725.022
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	6.960.064	7.025.421	64.456	65.280	7.025.421
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	18.485.988	18.164.917	(321.071)	(321.071)	18.164.917
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	831.584	1.146.213	314.629	314.629	1.146.213
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	5.797.594	6.854.187	1.056.592	1.056.592	6.854.187
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	92,77%	-	8.936.764	8.830.365	(106.402)	(98.709)	8.191.929
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	1.020.000	726.614	(12.512)	(293.385)	726.614
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	11.723.570	12.673.595	950.025	950.025	12.673.595
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95,00%	-	20.194.211	23.826.212	3.632.001	3.450.401	22.634.901
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	-	1.000	(100.712)	(101.712)	(1.000)	1
						7.093.700	119.190.931
Provisão para perdas com investimentos						(351.455)	-
Sociedade controlada							
Aurilac Incorporadora Ltda.	-	99,89%	1.000	984	(16)		
Avignon Incorporadora Ltda.	-	99,98%	1.000	1.000	-		
Esmirna Incorporadora Ltda.	-	99,89%	1.000	(12.619)	(13.619)		
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	99,89%	1.000	(43.355)	(44.355)		
Limoges Incorporadora Ltda.	-	99,89%	1.000	(26.464)	(27.464)		

As sociedades investidas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais.

O montante de R$351.455 de provisão para perdas com investimentos representa o registro da participação nos investimentos em que o patrimônio líquido está negativo (passivo a descoberto) e está apresentado no passivo circulante.

11. IMOBILIZADO

É composto por:

	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Móveis e utensílios	10	57.615	(32.530)	25.085
Máquinas e acessórios	10	6.845	(5.079)	1.766
Veículos	20	487.981	(205.488)	282.493
Ferramentas	10	14.842	(3.813)	11.029
Instalações	10	89.484	(17.274)	72.210
Computadores e periféricos	20	274.545	(83.840)	190.705
Licença de uso de software	-	165.804	-	165.804
Outros	10	32.968	(12.079)	20.889
		1.130.084	(360.103)	769.981

12. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa nº 4.i), estão demonstrados, a seguir, os valores totais das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis das unidades já vendidas, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução CFC nº 963/03 aplicável às atividades imobiliárias:

a) Contas a receber de clientes

	Consolidado
Ativo circulante:	
Contas a receber - % realizado	29.224.218
Contas a receber - % não realizado	47.904.821
	77.129.039
Não circulante:	
Contas a receber - % realizado	85.841.675
Contas a receber - % não realizado	139.082.401
	224.924.076

b) Obrigações de construir

Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 31 de dezembro de 2006:

Sociedade controlada	Empreendimento	Consolidado
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Anália Franco	2.956.338
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	1.071.272
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Santana	15.004.746
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Vila Mascote	18.955.992
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	20.339.132
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Tatuapé	23.143.218
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	6.211.969
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	3.995.400
		91.678.067

Está demonstrada, a seguir, a obrigação de construir de cada empreendimento, em virtude do valor total de custo de construção contratado para as respectivas obras com base em seus percentuais de vendas, cuja relação compõe os valores das obrigações das unidades vendidas, demonstrados no quadro anterior, relativos a 2006:

Sociedade controlada	Empreendimento	Custo de construção contratado	Vendas - %	Custo incorrido	Obrigação de construir
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Mustique	35.089.336	98,04	35.089.336	-
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Anália Franco	2.980.541	28,26	24.203	2.956.338
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	Condomínio Modus Vivendi	2.087.700	93,94	2.087.700	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	3.584.074	27,50	2.512.802	1.071.272
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Palácio da Independência	6.042.411	73,11	6.042.411	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Santana	18.848.685	95,29	3.843.939	15.004.746
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Vila Mascote	25.088.027	94,00	6.132.035	18.955.992
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Prime House	5.187.977	89,18	5.187.978	-
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Le Premier	7.672.989	75,00	7.672.989	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	38.771.141	82,48	18.432.009	20.339.132
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Tatuapé	27.286.173	80,60	4.142.955	23.143.218
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Verace	9.737.718	71,43	9.737.718	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Stare	12.476.277	75,93	12.476.277	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	15.568.432	73,83	9.356.463	6.211.969
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	20.791.161	66,46	16.795.760	3.995.400
Total de custo de obra		231.212.642		139.534.575	91.678.067

Os valores de custo de construção contratado e custo incorrido representam os montantes totais desde o início dos empreendimentos.

c) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

Sociedade controlada	Empreendimento	Consolidado
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Anália Franco	3.041.555
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	520.906
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Santana	16.277.126
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Vila Mascote	22.454.251
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	6.753.987
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	4.832.992
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Tatuapé	17.620.266
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	23.808.072
		95.309.155

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

São representadas basicamente por:

	Consolidado
Provisão para férias e encargos sociais	679.187
Encargos sobre a folha de pagamento	216.760
Salários a pagar	214.752
Pró-labore a pagar	114.328
Outros	44.313
	1.269.340

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

São representadas basicamente por:

	Consolidado
IRPJ	551.092
CSLL	309.689
PIS	66.888
COFINS	309.056
Outros	66.635
	1.303.360

15. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

O montante de R$2.883.965 (consolidado) representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos, conforme determinado pela Resolução CFC nº 963/03.

16. TERRENOS A PAGAR

Sociedade controlada	Localização	Consolidado
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Bertioga	14.850.900
Cedro do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Vila Guarani	570.000
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Vila Prudente	7.000.000
Esmirna Incorporadora Ltda.	Paraíso	680.000
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Morumbi	32.000.000
Limoges Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	2.699.587
		57.800.487
Circulante		43.800.487
Não circulante		14.000.000

Os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas sociedades controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de 2007.

Sobre os valores mencionados não incidem encargos financeiros, com exceção feita ao terreno adquirido pela controlada Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda., que possui variação do Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M/FGV e é acrescido de juros de 1% ao mês, a partir da data de lavratura da escritura, que ocorreu em 14 de fevereiro de 2007.

O vencimento da parcela não circulante é como segue:

	Consolidado
2008	12.000.000
2009	2.000.000
	14.000.000

17. IMPOSTOS ANTECIPADOS E DIFERIDOS

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

a) Composição dos saldos registrados no ativo e no passivo, circulante e não circulante:

	Consolidado
Ativo:	
IRPJ antecipado	164.710
CSLL antecipada	88.492
PIS/COFINS antecipados	301.047
	554.249
Circulante	329.712
Não circulante	224.537
Passivo:	
Receitas acumuladas reconhecidas pelo percentual de conclusão e não realizadas (recebidas) financeiramente	117.711.445
IRPJ diferido	2.358.237
CSLL diferida	1.272.992
PIS/COFINS diferidos	4.304.235
	7.935.464
Circulante	2.147.678
Não circulante	5.787.785

Os montantes classificados como não circulante serão realizados até 2008.

b) Composição das despesas de IRPJ e CSLL, corrente e diferido

	Consolidado
Corrente:	
IRPJ	(524.212)
CSLL	(283.075)
	(807.287)
Diferido:	
IRPJ	172.646
CSLL	93.229
	265.875

c) Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

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

	Consolidado
Receitas de sociedades controladas tributadas pelo lucro presumido - regime de caixa	26.210.629
Efeito do imposto de renda e da contribuição social diferidos no período - alíquotas efetivas de 3,08% (vide nota explicativa nº 4.g) com as alíquotas nominais)	807.287

d) Reconciliação dos efeitos de IRPJ e CSLL - diferidos

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

	Consolidado
Redução da diferença entre a receita fiscal e societária (*)	8.632.302
Efeito do imposto de renda e da contribuição social diferidos no período - alíquotas efetivas de 3,08% (vide nota explicativa nº 4.g) com as alíquotas nominais)	265.875

(*) De acordo com a Instrução Normativa nº 84/79, da Receita Federal, as incorporadoras devem efetuar o recolhimento dos tributos com base no recebimento financeiro dos empreendimentos. A Resolução CFC nº 963/03 determina que a apropriação das receitas seja efetuada de acordo com a evolução financeira dos empreendimentos. Dessa forma, a diferença entre a receita fiscal e a societária é a base para constituição dos impostos diferidos.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

A Sociedade foi constituída em 31 de julho de 2006, com um capital de R$10.000, correspondente a 10.000 ações ordinárias sem valor nominal.

Em 30 de novembro de 2006, na Assembléia Geral Extraordinária, foi homologado o aumento de capital social no valor de R$165.189.732.

Em 31 de dezembro de 2006, o capital social da Sociedade era de R$165.199.732, dividido em 165.199.732 ações ordinárias sem valor nominal.

b) Dividendos

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

A destinação do resultado do período findo em 31 de dezembro de 2006 é a seguinte:

	R$
Lucro líquido do período	6.737.078
Reserva legal - 5%	(336.854)
	6.400.224
Dividendos propostos - 25%	(1.600.056)
Retenção de lucros	(4.800.168)
	-

A destinação do saldo remanescente do lucro líquido do período para reserva de retenção de lucros visa ao incremento das atividades operacionais das sociedades.

Dos dividendos propostos, R$1.001.968 foram antecipados em 2006.

O balanço consolidado inclui R$1.400.758 de dividendos propostos pelas sociedades controladas em anos anteriores, ainda não distribuídos, a serem pagos aos antigos cotistas de cada sociedade controlada, e estão classificados como "Contas a pagar - cotistas", no passivo circulante.

19. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Sociedade e controladas são parte em processos judiciais de natureza fiscal, decorrentes do curso normal de suas atividades.

As provisões foram constituídas levando em conta: (a) a opinião dos assessores jurídicos; (b) a natureza das ações; (c) a similaridade com processos anteriores; (d) a complexidade; e (e) o posicionamento dos Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável. Em 31 de dezembro de 2006, havia o montante de R$5.167 e R$1.929.986, controladora e consolidado, respectivamente, registrado como provisão para contingências no passivo não circulante.

A Administração da Sociedade entende que a provisão constituída é suficiente para atender a perdas decorrentes dos respectivos processos.

A Sociedade e controladas não são parte de processos administrativos ou judiciais relevantes, cuja probabilidade de perda seja possível, que merecessem divulgação.

20. RESULTADO FINANCEIRO

É composto basicamente por:

	Consolidado
Receitas:	
Receita financeira	63.743
Juros ativos sobre contas a receber de clientes	2.034.553
Outras	108.593
	2.206.889
Despesas-	
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(150.939)

21. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas representam valores recebidos na conferência de direitos pelos sócios das seguintes sociedades:

		Controladora
Ativo - realizável a longo prazo-		
Créditos com empresas ligadas por aporte de capital:		
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.		65.000
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.		497.266
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.		312.000
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.		9.089.934
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.		19.492.835
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.		9.506.212
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.736.570
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.		7.976.559
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.		473.366
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.		128.101
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.		806.522
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.		615.295
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.		2.392.841
	(a)	53.092.501
Créditos com empresas ligadas - mútuos	(b)	2.083.147
		55.175.648
Passivo - circulante-		
Débitos com empresas ligadas-		
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda. - mútuo	(b)	2.379.822

		Controladora	Consolidado
Contas correntes de sócios:			
Antonio Hatti		4.740	4.740
Marcelo Ernesto Zarzur		116.362	116.362
Marcio Zakkhour el Tayar		100.560	100.560
Marcos Ernesto Zarzur		112.862	112.862
Silvana Zarzur Alberto		135.056	135.056
HPC Participações Ltda.		165.905	165.905
Anna Lucia Zarzur Mallouli		70.808	70.807
Luiz Guerreiro		-	76.472
Ernesto Zarzur		-	4.886
Fernando Elias Guerreiro		-	43.750
Nazek Khalil Haiti		-	1.106.672
WZ Incorporação Imobiliária Ltda.		-	1.600.000
	(b)	706.293	3.538.072

(a) O montante de R$53.092.501 representa créditos que os cotistas das sociedades controladas possuíam, relativos aos recursos financeiros aportados em anos anteriores para aquisição de terrenos e desenvolvimento de projetos, utilizado para aporte no capital social da sociedade controladora, para o qual não há prazo de vencimento.

(b) Sobre os contratos de mútuos e saldos de contas correntes dos sócios e controladas não incidem encargos financeiros.

22. CANCELAMENTO DE VENDAS

O montante de R$5.423.851 representa cancelamentos efetuados no período, relativos a contratos firmados anteriormente, que incorpora os efeitos de resultados registrados pela evolução financeira das respectivas obras. Os imóveis devolvidos através de cancelamento são revendidos e, portanto, nenhuma provisão para devolução é constituída nas demonstrações financeiras.

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Exposição a riscos cambiais

As Sociedades não estão expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

b) Exposição a riscos de taxas de juros

As Sociedades não possuem empréstimos com terceiros. Estão expostas a flutuações da taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras.

c) Concentração de risco

As Sociedades mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

d) Valores contábeis e de mercado de instrumentos financeiros

Com exceção das rubricas "Contas correntes de sócios", "Débitos e créditos com empresas ligadas", sobre as quais não incidem encargos financeiros, os valores de mercado informados em 31 de dezembro de 2006 não refletem mudanças subseqüentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor de mercado:

- Caixa, bancos e aplicações financeiras - os valores contábeis informados nos balanços patrimoniais aproximam-se dos valores de mercado em virtude do curto prazo de vencimento desses instrumentos.

Durante o exercício de 2006, a Sociedade e controladas não possuíam instrumentos financeiros na forma de derivativos.

24. SEGUROS

A Sociedade e controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2006, os seguintes contratos de seguros, a valores considerados pela Administração compatíveis com os riscos envolvidos:

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

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

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

25. COMPROMISSOS

A Sociedade possui contratos de aluguéis para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal R$26.430, reajustado pela variação do IGP-M. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

Sobre os valores a pagar referentes a aquisições de terrenos descritos na nota explicativa nº 16, estão dados em garantia os próprios terrenos até o prazo de liquidação, que será até 2009.

26. OUTRAS INFORMAÇÕES

Conforme mencionado na nota explicativa nº 1, a Sociedade foi constituída em 31 de julho de 2006 e, através de suas controladas, possui resultados operacionais a partir de 1º de novembro de 2006.

Pelo fato de todas essas operações estarem sob controle e administração comuns, com o objetivo de propiciar aos leitores a análise das operações consolidadas da Sociedade e de suas controladas, a Administração das Sociedades preparou demonstrações do resultado e do fluxo de caixa combinadas, somando-se todos os valores existentes nas sociedades para o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2006, caso a Sociedade possuísse participação nas sociedades mencionadas nas notas explicativas nº 1 e nº 10 desde 1º de janeiro de 2006:

a) Demonstração do resultado combinada

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	
Receita de venda de imóveis	129.755.193
Receita de locações	487.360
Total da receita operacional bruta	130.242.553
Cancelamento de vendas	(7.370.454)
Impostos incidentes sobre vendas incluindo impostos diferidos	(4.796.402)
Total das deduções da receita bruta	(12.166.856)
RECEITA LÍQUIDA	118.075.697
Custo dos imóveis vendidos	(54.997.590)
Custo dos serviços prestados e das locações	(52.123)
LUCRO BRUTO	63.025.984
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	
Despesas comerciais	(5.737.985)
Despesas administrativas	(8.165.124)
Honorários da Administração	(231.920)
Despesas tributárias	(1.451.087)
Outras receitas	252.748
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	47.692.616
RESULTADO FINANCEIRO	
Receitas financeiras	8.988.903
Despesas financeiras	(714.732)
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	53
LUCRO LÍQUIDO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA, DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	55.966.840
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	
Correntes	(2.649.682)
Diferidos	(1.521.295)
LUCRO LÍQUIDO ANTES DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	51.795.863
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	(1.367.093)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	50.428.770

[página intencionalmente deixada em branco]

Demonstrações Financeiras Trimestrais Combinadas das Sociedades Combinadas relativas ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 e respectivo relatório de revisão especial dos Auditores Independentes

[página intencionalmente deixada em branco]

Empresas do Grupo EZ TEC

Demonstrações Financeiras Combinadas
Referentes ao Período de Três Meses
Findo em 31 de Março de 2006 e
Relatório dos Auditores Independentes
sobre Revisão Especial

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

[página intencionalmente deixada em branco]

Deloitte.

Deloitte Touche Tohmatsu
Rua Alexandre Dumas, 1981
04717-906 - São Paulo - SP
Brasil

Tel.: +55 (11) 5186-1000
Fax: +55 (11) 5181-2911
www.deloitte.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO ESPECIAL

Aos Cotistas e Administradores das
Empresas do Grupo EZ TEC
São Paulo - SP

1. Efetuamos uma revisão especial do balanço patrimonial combinado das seguintes empresas do Grupo EZ TEC: Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda., Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda., Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda., Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda., Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda., EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda., Cedro do Líbano Incorporadora Ltda., Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedades"), levantado em 31 de março de 2006, e as respectivas demonstrações combinadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período de três meses findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade da Administração das Sociedades. As demonstrações financeiras combinadas foram preparadas com base nas demonstrações financeiras históricas originadas das demonstrações individuais das Sociedades mencionadas, as quais foram por nós revisadas. Essas Sociedades possuem controle e administração comuns.

2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional das Sociedades quanto aos principais critérios adotados na elaboração das demonstrações financeiras combinadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2006; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações das Sociedades.

3. Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas demonstrações financeiras combinadas referidas no parágrafo 1 para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Nossa revisão foi conduzida com o objetivo de emitir relatório de revisão especial sobre as demonstrações financeiras combinadas básicas referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. A demonstração combinada dos fluxos de caixa, que está sendo apresentada para propiciar informações suplementares sobre as Sociedades, não é requerida como parte integrante das demonstrações financeiras combinadas básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A demonstração combinada dos fluxos de caixa foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2 e, baseados em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita para que ela esteja adequadamente apresentada, em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras combinadas tomadas em conjunto.

5. O objetivo dessas demonstrações financeiras combinadas é apresentar quais seriam as demonstrações financeiras combinadas das Sociedades descritas no parágrafo 1 se a EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. possuísse participação nessas Sociedades desde 1° de janeiro de 2006, conforme descrito na nota explicativa n° 2. Dessa forma, as demonstrações financeiras combinadas foram preparadas para apresentar a posição patrimonial e financeira combinada, o resultado combinado das operações, as mutações combinadas do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos combinadas da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e das sociedades mencionadas no parágrafo 1, conforme descrito na nota explicativa n° 2 às demonstrações financeiras combinadas, e não necessariamente representam as condições que existiriam ou os resultados das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos se as operações da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e das sociedades controladas fossem representadas pelas atividades das Sociedades aqui relacionadas.

6. Conforme demonstrado na nota explicativa n° 21, as Sociedades mantêm transações relevantes com partes relacionadas, sobre as quais não há incidência de juros. Essas operações poderiam gerar resultado diferente, caso tivessem ocorrido com partes não relacionadas.

São Paulo, 2 de março de 2007

Deloitte Touche Tohmatsu

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC n° 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso
Contador
CRC n° 1 SP 077516/O-9

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

BALANÇO PATRIMONIAL COMBINADO LEVANTADO EM 31 DE MARÇO DE 2006
(Em reais)

ATIVO	Nota explicativa	31.03.06
CIRCULANTE		
Caixa e bancos		3.171.381
Aplicações financeiras	5	3.043.404
Contas a receber de clientes	6	26.100.372
Imóveis a comercializar	7	58.893.838
Impostos a compensar	9	139.892
Impostos antecipados	16	314.359
Outros créditos		10.343
Despesas antecipadas	10	2.070.977
Total do ativo circulante		93.744.566
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo:		
Contas a receber de clientes	6	62.530.106
Imóveis a comercializar	7	1.603.635
Despesas antecipadas	10	1.263.737
Impostos a compensar	9	6.236
Impostos antecipados	16	243.742
Outros créditos	8	321.976
Contas correntes de sócios	21	10.000
Permanente:		
Investimentos		2.983
Imobilizado	11	658.673
Total do ativo não circulante		66.641.088
TOTAL DO ATIVO		160.385.654

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	31.03.06
CIRCULANTE		
Fornecedores		2.594.087
Obrigações trabalhistas	13	978.437
Obrigações fiscais	14	821.162
Contas a pagar		426.438
Adiantamento de clientes	15	1.871.482
Dividendos a pagar		1.400.759
Impostos diferidos	16	1.501.190
Total do passivo circulante		9.593.555
NÃO CIRCULANTE		
Exigível a longo prazo:		
Provisão para contingências	18	729.665
Impostos diferidos	16	3.899.656
Outros débitos com terceiros		22.518
Contas correntes de sócios	21	10.003.164
Total do passivo não circulante		14.655.003
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		584.559
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social		63.740.160
Capital social a integralizar		(1.244)
Reserva legal		259.010
Lucros acumulados		71.554.611
Total do patrimônio líquido	17	135.552.537
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		160.385.654

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

DEMONSTRAÇÃO COMBINADA DO RESULTADO
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2006
(Em reais)

	Nota explicativa	31.03.06
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Receita de venda de imóveis		28.843.694
Receita de locações		162.315
Total da receita operacional bruta		29.006.009
Cancelamento de vendas	19	(1.354.320)
Impostos incidentes sobre vendas, incluindo impostos diferidos		(932.025)
Total das deduções da receita bruta		(2.286.345)
RECEITA LÍQUIDA		26.719.664
Custo dos imóveis vendidos		(13.941.589)
Custo dos serviços prestados e das locações		(10.672)
LUCRO BRUTO		12.767.403
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		
Despesas comerciais		(501.678)
Despesas administrativas		(1.305.213)
Honorários da Administração		(48.081)
Despesas tributárias		(242.575)
Outras receitas líquidas		304.873
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		10.974.729
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	20	3.654.335
Despesas financeiras	20	(130.585)
LUCRO OPERACIONAL		14.498.479
RESULTADO NÃO OPERACIONAL		53
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA, DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		14.498.532
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		
Correntes	16	(506.225)
Diferidos	16	(265.012)
LUCRO LÍQUIDO ANTES DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		13.727.295
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS	4	(159.162)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		13.568.133

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

DEMONSTRAÇÃO COMBINADA DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2006
(Em reais)

	Nota explicativa	Capital social	Capital a integralizar	Reserva legal	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005		58.961.256	(1.244)	259.010	63.229.978	122.449.000
Aumento de capital	2	4.778.904	-	-	-	4.778.904
Distribuição de dividendos		-	-	-	(5.243.500)	(5.243.500)
Lucro líquido do período	2	-	-	-	13.568.133	13.568.133
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2006		63.740.160	(1.244)	259.010	71.554.611	135.552.537

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

DEMONSTRAÇÃO COMBINADA DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2006
(Em reais)

	Nota explicativa	31.03.06
ORIGENS DE RECURSOS		
Provenientes das operações (vide abaixo)		12.291.234
Dos cotistas das controladas-		
Aumento de capital	2	4.778.904
Total das origens		17.070.138
APLICAÇÕES DE RECURSOS		
Aumento do realizável a longo prazo		14.166.058
Dividendos distribuídos		5.243.500
Adições ao imobilizado		188.223
Redução do exigível a longo prazo		2.422.321
Total das aplicações		22.020.102
REDUÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO		(4.949.964)
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO		
Ativo circulante:		
No fim do período		93.744.566
No início do período		97.105.423
		(3.360.857)
Passivo circulante:		
No fim do período		9.593.555
No início do período		8.004.448
		1.589.107
REDUÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO		(4.949.964)
DEMONSTRATIVO DOS RECURSOS PROVENIENTES DAS OPERAÇÕES		
Lucro líquido do período		13.568.133
Itens que não representam movimentação do capital circulante:		
Variação monetária de itens de longo prazo		(2.009.888)
Impostos diferidos	16	550.528
Participação de minoritários		159.162
Depreciações		23.299
Total proveniente das operações		12.291.234

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

DEMONSTRAÇÃO COMBINADA DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2006
(Em reais)

	Nota explicativa	31.03.06
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período		13.568.13
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciações		23.299
Impostos diferidos		647.943
Participação de minoritários		159.162
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	6	(14.228.081)
Imóveis destinados à venda	7	2.519.853
Impostos a compensar	9	(53.968)
Despesas antecipadas	10	(246.509)
Demais ativos		(92.838)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Adiantamento de clientes	16	(74.235)
Fornecedores	17	1.471.639
Demais passivos		65.106
Caixa gerado pelas atividades operacionais		3.759.504
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de bens do imobilizado	12	(188.223)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos		(188.223)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Aumento de capital	2	4.778.904
Pagamento de dividendos		(5.243.500)
Contas correntes de sócios	21	(2.403.139)
Caixa aplicado nas atividades de financiamentos		(2.867.735)
AUMENTO DO SALDO DE DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		703.546
DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		
Saldo inicial	5	5.511.239
Saldo final	5	6.214.785
AUMENTO DO SALDO DE DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		703.546
INFORMAÇÕES ADICIONAIS		
Imposto de renda e contribuição social pagos no período		429.686

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

EMPRESAS DO GRUPO EZ TEC

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2006
(Valores expressos em reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Sociedade") foi constituída em 31 de julho de 2006 com o objetivo de ser a "holding" das seguintes empresas do Grupo EZ TEC: Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda., Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda., Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda., Park Empreendimentos Imobiliários Ltda., Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda., Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda., Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda., Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda., EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda., Cedro do Líbano Incorporadora Ltda., Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sociedades").

Adicionalmente, no segundo semestre de 2006 foi constituída a empresa Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda., que também terá o controle da Sociedade.

A Sociedade, através das empresas que compõem o Grupo EZ TEC, mantém preponderantemente caracterizadas em seu objetivo social as operações de incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários, administração de bens próprios, loteamento de terrenos, constituição de condomínios e prestação de serviços relativos à construção civil.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS

As demonstrações financeiras combinadas são de responsabilidade da Administração das Sociedades que estão sob controle e administração comum e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas demonstrações financeiras combinadas incorporam as alterações trazidas pelos seguintes normativos contábeis: (a) Normas e Procedimentos de Contabilidade - NPC nº 27, "Apresentação e Divulgações", e NPC nº 22, "Provisões, Passivos, Contingências Passivas e Contingências Ativas", emitidos pelo IBRACON em 3 de outubro de 2005 e aprovados pelas Deliberações CVM nº 488 e nº 489, respectivamente, naquela mesma data.

As demonstrações financeiras combinadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2006 estão sendo apresentadas como se os cotistas das empresas ligadas que estão sob controle e administração comum tivessem aportado suas participações nas sociedades investidas ao capital da Sociedade desde 1º de janeiro de 2006, o que ocorreu no mês de novembro de 2006, conforme proposto e aprovado em reunião de sócios.

Em virtude da intenção de abertura de capital, a Administração das Sociedades está reapresentando as demonstrações financeiras referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2006 a fim de torná-las adequadas às normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Como conseqüência, foram efetuados alguns ajustes e reclassificações nesse período, bem como incluídas notas explicativas anteriormente não divulgadas. Adicionalmente, foram reconhecidos os efeitos da aplicação da Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, haja vista que as Sociedades reconheciam os resultados das vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, conforme facultado pela legislação fiscal. Os efeitos da adoção da referida Resolução (tratados como correção de erro) estão sendo refletidos de forma retroativa nas referidas demonstrações financeiras ora apresentadas nas contas de receitas de vendas de imóveis, deduções das vendas e custos das vendas de imóveis. O resumo dos ajustes efetuados, representados substancialmente pela aplicação da Resolução CFC nº 963/03, que afetou as contas de receita de vendas de imóveis, impostos sobre vendas e custo dos imóveis vendidos, está demonstrado a seguir:

	31.03.06
Lucro líquido combinado (histórico) do período	7.827.566
Ajustes-	
Efeitos da aplicação da Resolução CFC nº 963/03, líquidos	5.740.567
Lucro líquido do período	13.568.133

Adicionalmente, nas demonstrações financeiras combinadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2006 foi considerado como aumento de capital o montante de R$4.778.904, proveniente de recursos existentes em contas correntes de sócios desde aquela data, que foram capitalizados em novembro de 2006.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis estão descritas a seguir:

a) Aplicações financeiras

Demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, líquido de provisão para perdas, quando aplicável.

b) 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 residenciais, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com suas respectivas cláusulas e a provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída com base na avaliação criteriosa da Administração, considerando os riscos envolvidos. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção) são aplicados os procedimentos descritos na nota explicativa nº 3.h). Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do período, na rubrica "Receita de venda de imóveis" até a entrega das chaves e como "Receita financeira (juros ativos)" após a entrega das chaves.

c) Imóveis a comercializar

Representados por unidades construídas e em construção, bem como por terrenos para futuras incorporações, e avaliados pelo custo de aquisição, adicionados por custos incorridos com a construção da obra.

d) Despesas antecipadas

Representadas substancialmente por gastos com empreendimentos em fase de lançamento ou já lançados, amortizados pelo prazo de evolução financeira das obras, em razão das unidades vendidas.

e) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, com as respectivas depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens.

f) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as Sociedades optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 8% e 12%, respectivamente, sobre as receitas brutas provenientes das operações de incorporação e 32% sobre as receitas brutas provenientes dos serviços prestados e locações e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Dessa forma, as Sociedades não estão inseridas no contexto da não-cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

g) Contas correntes de sócios

Representadas por aportes de sócios para o desenvolvimento das obras, registrados pelos valores originais, sem incidência de atualização monetária e juros.

h) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, é apropriado ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo este percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total estimado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos na Resolução CFC nº 963/03, aplicável às entidades imobiliárias. 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. As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis em construção que, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Resolução, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhadas na nota explicativa nº 12.

i) Utilização de estimativas

As demonstrações financeiras combinadas foram elaboradas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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 na data das demonstrações financeiras combinadas e os valores de receitas e despesas reportados para o período coberto. Na elaboração dessas demonstrações financeiras combinadas, algumas estimativas foram feitas pela Administração, incluindo a estimativa de vida útil dos bens do ativo permanente, a determinação do valor da provisão para créditos de liquidação duvidosa, os passivos contingentes, 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.

4. CRITÉRIOS DE COMBINAÇÃO

As demonstrações financeiras combinadas, que foram elaboradas seguindo critérios contábeis dispostos na Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996, compreendem as empresas do Grupo EZ TEC, que é composto pelas seguintes Sociedades:

Sociedade	Participação em 31.03.06 - %
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93,00
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95,00
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São compostas basicamente por aplicações em títulos de renda fixa de liquidez imediata, conforme demonstrado a seguir:

	31.03.06
Fundos de renda fixa	431.314
Caderneta de poupança	2.143
Certificados de Depósito Interbancário - CDIs	2.609.947
	3.043.404

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	31.03.06
Clientes por incorporação de imóveis	89.520.795
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(890.317)
	88.630.478
Circulante	26.100.372
Não circulante	62.530.106

A composição da parcela classificada no não circulante em 31 de março de 2006, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	
A partir de abril de 2007	11.728.613
2008	14.004.829
2009	11.768.587
2010	7.494.008
2011	5.478.846
2012	3.939.019
2013	3.116.091
2014	2.372.040
2015	1.713.202
2016	863.284
2017	47.423
2018	4.164
	62.530.106

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis em 31 de março de 2006:

Vencidos:	
Até 30 dias	226.400
De 31 a 60 dias	132.748
De 61 a 90 dias	171.679
De 91 a 120 dias	85.262
Acima de 120 dias	1.071.588
	1.687.677
A vencer	87.833.118
	89.520.795

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados substancialmente por imóveis a serem vendidos, concluídos e em construção e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	31.03.06
Imóveis concluídos	12.227.452
Imóveis em construção	23.102.590
Terrenos para novas obras	18.572.737
Adiantamentos a fornecedores	6.594.694
	60.497.473
Circulante	58.893.838
Não circulante	1.603.635

8. OUTROS CRÉDITOS - NÃO CIRCULANTE

São representados basicamente por:

	31.03.06
Depósitos judiciais	312.683
Outros	9.293
	321.976

9. IMPOSTOS A COMPENSAR

São representados basicamente por:

	31.03.06
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	6.349
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS a compensar	11.827
PIS e COFINS a compensar	70.583
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ a compensar	26.676
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar	14.697
Outros	15.996
	146.128
Circulante	139.892
Não circulante	6.236

10. DESPESAS ANTECIPADAS

São representadas basicamente por:

	31.03.06
Circulante:	
Despesas com publicidade e comissão de vendas	2.056.151
Despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	14.826
	2.070.977
Não circulante-	
Despesas com publicidade e comissão de vendas	1.263.737

12. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa nº 3.h), estão demonstrados, a seguir, os valores totais das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis das unidades já vendidas, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução CFC nº 963/03, aplicável às atividades imobiliárias:

a) Contas a receber de clientes

	31.03.06
Circulante:	
Contas a receber de imóveis - % realizado	26.100.372
Contas a receber de imóveis - % não realizado	42.310.933
	68.411.305
Não circulante:	
Contas a receber de imóveis - % realizado	62.530.106
Contas a receber de imóveis - % não realizado	97.728.431
	160.258.537

b) Obrigações de construir

Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 31 de março de 2006:

Sociedade	Empreendimento	31.03.06
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Mustique	155.506
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	1.599.228
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Vila Mascote	20.158.398
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Verace	903.048
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Stare	625.604
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	7.948.757
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	11.823.477
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	25.487.786
		68.701.804

Está demonstrada, a seguir, a obrigação de construir de cada empreendimento, em virtude do valor total de custo de construção contratado para as respectivas obras com base em seus percentuais de vendas, cuja relação compõe os valores de obrigação das unidades vendidas, demonstrados no quadro anterior, relativos a 31 de março de 2006:

Sociedade	Empreendimento	Custo de construção contratado	Vendas - %	Custo incorrido	Obrigação de construir
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Mustique	32.300.993	90,20	32.145.487	155.506
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	Condomínio Modus Vivendi	2.059.796	92,42	2.059.796	-
opris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	2.932.424	22,50	1.333.196	1.599.228
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Palácio da Independência	6.044.489	73,11	6.044.489	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Prime House	5.070.564	87,69	5.070.564	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Vila Mascote	25.102.781	95,00	4.944.383	20.158.398
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Le Premier	6.560.809	60,00	6.560.809	-
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Verace	9.201.833	67,35	8.298.785	903.048
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Stare	9.841.789	59,88	9.216.185	625.604
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	11.035.851	52,34	3.087.094	7.948.757
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	19.337.826	63,64	7.514.349	11.823.477
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	40.051.379	83,94	14.563.593	25.487.786
		169.540.534		100.838.730	68.701.804

c) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

Sociedade	Empreendimento	31.03.06
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Mustique	214.740
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	767.470
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Vila Mascote	21.143.643
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Verace	856.104
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Stare	815.053
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	7.654.422
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	12.706.744
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	27.179.384
		71.337.560

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

São representadas basicamente por:

	31.03.06
Provisão para férias, 13º salário e encargos sociais	490.296
Encargos sobre a folha de pagamento	209.947
Salários a pagar	209.638
Pró-labore a pagar	68.556
	978.437

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

São representadas basicamente por:

	31.03.06
IRPJ	315.085
CSLL	191.759
PIS	46.209
COFINS	213.246
Outros	54.863
	821.162

ADIANTAMENTO DE CLIENTES

O montante de R$1.871.482 representa os valores recebidos antecipadamente de clientes que serão reconhecidos como receitas em virtude da evolução financeira dos empreendimentos, conforme determinado pela Resolução CFC nº 963/03.

IMPOSTOS ANTECIPADOS E DIFERIDOS

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

a) Composição dos saldos registrados no ativo e no passivo, circulante e não circulante:

	31.03.06
Ativo:	
IRPJ antecipado	165.855
CSLL antecipada	89.561
PIS/COFINS antecipados	302.685
	558.101
Circulante	314.359
Não circulante	243.742
Passivo:	
Receitas acumuladas reconhecidas pelo percentual de conclusão e não realizadas (recebidas) financeiramente	89.520.795
IRPJ diferido	1.605.007
CSLL diferida	866.701
PIS/COFINS diferidos	2.929.138
	5.400.846
Circulante	1.501.190
Não circulante	3.899.656

Os montantes classificados como não circulante serão realizados até 2008.

b) Composição das despesas de IRPJ e CSLL, correntes e diferidos

	31.03.06
Correntes:	
IRPJ	(191.607)
CSLL	(314.618)
	(506.225)
Diferidos:	
IRPJ	(172.086)
CSLL	(92.926)
	(265.012)

c) Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

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

	31.03.06
Receitas de sociedades controladas tributadas pelo lucro presumido - regime de caixa	16.435.877
Efeito do imposto de renda e da contribuição social diferidos no período - alíquotas efetivas de 3,08% (vide nota explicativa nº 3.f)) com as alíquotas nominais	506.225

d) Reconciliação dos efeitos de IRPJ e CSLL - diferidos

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

	31.03.06
Aumento da diferença entre a receita societária e a fiscal (*)	8.604.286
Efeito do imposto de renda e da contribuição social diferidos no período - alíquotas efetivas de 3,08% (vide nota explicativa nº 3.f)) com as alíquotas nominais	265.012

(*) De acordo com a Instrução Normativa nº 84/79, da Receita Federal, as incorporadoras devem efetuar o recolhimento dos tributos com base no recebimento das parcelas das vendas dos empreendimentos. A Resolução CFC nº 963/03 determina que a apropriação das receitas seja efetuada de acordo com a evolução financeira dos empreendimentos. Dessa forma, a diferença entre a receita fiscal e a societária é a base para constituição dos impostos diferidos.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O valor do patrimônio líquido foi apurado por meio do somatório das respectivas contas integrantes do patrimônio líquido das Sociedades mencionadas na nota explicativa nº 4, eliminando-se as participações dos minoritários.

18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

As Sociedades são parte em processos judiciais de natureza fiscal, decorrentes do curso normal de suas atividades.

As provisões foram constituídas levando em conta: (a) a opinião dos assessores jurídicos; (b) a natureza das ações; (c) a similaridade com processos anteriores; (d) a complexidade; e (e) o posicionamento dos Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável. Em 31 de março de 2006, havia o montante de R$729.665 registrado como provisão para contingências no passivo não circulante.

A Administração das Sociedades entende que a provisão constituída é suficiente para atender às perdas decorrentes dos respectivos processos.

As Sociedades não são parte em processos administrativos ou judiciais relevantes, cuja probabilidade de perda seja possível, que mereçam divulgação.

19. CANCELAMENTO DE VENDAS

O montante de R$1.354.320 representa cancelamentos efetuados no período, relativos a contratos firmados anteriormente, que incorporam os efeitos de resultados registrados pela evolução financeira das respectivas obras. Os imóveis devolvidos através de cancelamento são revendidos e, portanto, nenhuma provisão para devolução é constituída nas demonstrações financeiras.

20. RESULTADO FINANCEIRO

É composto basicamente por:

	31.03.06
Receitas:	
Receita financeira	62.386
Juros ativos sobre contas a receber de clientes	3.378.998
Outras	212.951
	3.654.335
Despesas-	
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(130.585)

21. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas representam valores recebidos dos sócios das seguintes Sociedades e prestação de serviços por sociedade ligada:

	31.03.06
Ativo - realizável a longo prazo-	
Contas correntes de sócios na seguinte Sociedade-	
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.000
Passivo - exigível a longo prazo-	
Contas correntes de sócios nas seguintes Sociedades:	
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	62.869
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	171.104
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.213.900
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.897.830
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	661.755
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.356.150
Curupá Empreendimentos Imobiliários Lt	76.266
Giopris Empreendimentos Imobiliários Lt	86.400
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Lt	476.890
	10.003.164
Resultado - despesas administrativas-	
Prestação de serviços nas seguintes Socieda	
Giopris Empreendimentos Imobiliários Lt	24.000
Silvana Empreendimentos Imobiliários Lt	24.000
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Lt	24.000
	72.000
Resultado - receitas de prestação de serviços-	
Prestação de serviços pela seguinte Socieda	
EZ TEC Técnica Engenharia e Construçã	72.000

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Exposição a riscos cambiais

As Sociedades não estão expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

b) Exposição a riscos de taxas de juros

As Sociedades não estão expostas a taxas de juros flutuantes relativas a empréstimos em reais ou dólares norte-americanos e saldos de aplicações. As Sociedades não possuem empréstimos com terceiros.

c) Concentração de risco

As Sociedades mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

d) Valores contábeis e de mercado de instrumentos financeiros

Com exceção da rubrica "Contas correntes de sócios", sobre a qual não incidem encargos financeiros, os valores de mercado informados em 31 de março de 2006 não refletem mudanças subseqüentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor de mercado:

- Caixa, bancos e aplicações financeiras - os valores contábeis informados nos balanços patrimoniais aproximam-se dos valores de mercado em virtude do curto prazo de vencimento desses instrumentos.

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2006, as Sociedades não possuíam instrumentos financeiros na forma de derivativos.

23. SEGUROS

As Sociedades mantêm, em 31 de março de 2006, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis pela Administração com os riscos envolvidos:

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

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

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

24. COMPROMISSOS

A EZ TEC Engenharia e Construção Ltda. possui contrato de aluguel de um imóvel onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R$13.215, reajustado pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

25. EVENTOS SUBSEQÜENTES

a) Em 9 e 31 de janeiro e 26 de fevereiro de 2007, as controladas Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda., Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda. efetuaram operações de cessão de créditos imobiliários, no montante de R$16.338.627, tendo recebido o montante de R$16.121.243. Referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando da origem dos créditos imobiliários. O montante de R$5.044.692 possui cláusula de co-obrigação pelo cedente.

b) Em 27 de fevereiro de 2007, a controlada Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda. adquiriu um terreno, conforme escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, pelo montante de R$511.000. Desse total, o saldo de R$111.000 foi pago à vista e o saldo remanescente de R$400.000 será pago em oito parcelas mensais, a partir de 27 de março de 2007, sem a incidência de juros.

c) Até 2 de março de 2007, foram pagos R$23.102.000 relativos às aquisições de terrenos ocorridas após 31 de março de 2006, com recursos existentes em aplicações financeiras e recursos provenientes dos recebimentos de contas a receber de clientes e das operações de cessão de créditos mencionadas no item a) anterior.

[página intencionalmente deixada em branco]

Demonstrações Financeiras Trimestrais Individuais e Consolidadas da Companhia relativas ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 e respectivo relatório de revisão especial dos Auditores Independentes

[página intencionalmente deixada em branco]

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Período de Três Meses
Findo em 31 de Março de 2007 e
Relatório dos Auditores Independentes
sobre Revisão Especial

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

[página intencionalmente deixada em branco]

Deloitte.

Deloitte Touche Tohmatsu
Rua Alexandre Dumas, 1981
04717-906 - São Paulo - SP
Brasil

Tel.: +55 (11) 5186-1000
Fax: +55 (11) 5181-2911
www.deloitte.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO ESPECIAL

Aos Acionistas e Administradores da
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo - SP

1. Efetuamos uma revisão especial dos balanços patrimoniais, controladora e consolidado, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e controladas ("Sociedades"), levantados em 31 de março de 2007, e das respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora) e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período de três meses findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade da Administração das Sociedades.

2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional das Sociedades quanto aos principais critérios adotados na elaboração das demonstrações financeiras para o período de três meses findo em 31 de março de 2007; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações das Sociedades.

3. Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas demonstrações financeiras, controladora e consolidado, referidas no parágrafo 1 para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Nossa revisão foi conduzida com o objetivo de emitir relatório de revisão especial sobre as demonstrações financeiras básicas referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações dos fluxos de caixa, que estão sendo apresentadas para propiciar informações suplementares sobre as Sociedades, não são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações dos fluxos de caixa foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2 e, baseados em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita para que elas estejam adequadamente apresentadas, em todos os aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 18 de abril de 2007

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso
Contador
CRC nº 1 SP 077516/O-9

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE MARÇO DE 2007
(Em reais)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
CIRCULANTE			
Caixa e bancos		9.306	2.928.876
Aplicações financeiras	5	-	1.178.600
Contas a receber de clientes	6	-	24.121.463
Imóveis a comercializar	7	-	83.094.716
Impostos a compensar	8	-	209.296
Impostos antecipados	17	-	359.180
Outros créditos		57.193	451.159
Despesas antecipadas	9	-	5.399.840
Total do ativo circulante		66.499	117.743.130
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo:			
Contas a receber de clientes	6	-	82.358.713
Imóveis a comercializar	7	-	38.793.514
Despesas antecipadas	9	-	4.117.992
Impostos antecipados	17	-	285.242
Créditos com empresas ligadas	18	60.163.013	3.135.252
Outros créditos		-	1.570.819
Permanente:			
Investimentos	10	130.510.752	2.983
Imobilizado	11	-	964.505
Total do ativo não circulante		190.673.765	131.229.020
TOTAL DO ATIVO		190.740.264	248.972.150

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
CIRCULANTE			
Fornecedores		3.700	2.407.356
Obrigações trabalhistas	13	189.411	1.321.185
Obrigações fiscais	14	25.149	1.606.167
Provisão para perdas com investimentos	10	541.182	-
Contas a pagar		-	425.800
Adiantamento de clientes	15	-	4.309.732
Terrenos a pagar	16	-	19.062.854
Dividendos a pagar	21	598.088	598.088
Contas a pagar - cotistas	21	-	1.400.758
Débitos com empresas ligadas	18	2.660.622	22.518
Contas correntes de sócios	18	4.783.593	5.177.452
Impostos diferidos	17	-	2.117.821
Total do passivo circulante		8.801.745	38.449.731
NÃO CIRCULANTE			
Exigível a longo prazo:			
Terrenos a pagar	16	-	11.289.652
Provisão para contingências	19	15.691	2.234.715
Impostos diferidos	17	-	5.416.251
Aportes para futuras incorporações		-	17.765
Outros débitos com terceiros	20	-	9.640.175
Total do passivo não circulante		15.691	28.598.558
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		-	1.033
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	1 e 21	167.962.146	167.962.146
Reserva de lucros		5.137.022	5.137.022
Lucros acumulados		8.823.660	8.823.660
Total do patrimônio líquido		181.922.828	181.922.828
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		190.740.264	248.972.150

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2007
(Em reais)

	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
RECEITA OPERACIONAL BRUTA			
Receita de venda de imóveis		-	25.298.345
Receita de locações		-	182.486
Total da receita operacional bruta		-	25.480.831
Cancelamento de vendas	22	-	(1.685.062)
Impostos incidentes sobre vendas, incluindo impostos diferidos		-	(970.427)
Total das deduções da receita bruta		-	(2.655.489)
RECEITA LÍQUIDA		-	22.825.342
Custo dos imóveis vendidos		-	(10.447.412)
Custo dos serviços prestados e das locações		-	(19.905)
LUCRO BRUTO		-	12.358.025
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Despesas comerciais		-	(1.059.343)
Despesas administrativas		(431.743)	(2.320.505)
Honorários da Administração		-	(80.066)
Provisão para contingências	19	(10.524)	(304.729)
Despesas tributárias		-	(44.006)
Equivalência patrimonial	10	9.485.789	-
Provisão para perdas em investimentos	10	(190.441)	-
Outras receitas (despesas) líquidas		(28.401)	36.138
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		8.824.680	8.585.514
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	23	-	1.357.510
Despesas financeiras	23	(1.020)	(397.317)
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS		-	(783)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA, DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		8.823.660	9.544.924
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Correntes	17	-	(942.985)
Diferidos	17	-	221.687
LUCRO LÍQUIDO ANTES DA PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		8.823.660	8.823.626
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		-	34
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		8.823.660	8.823.660
LUCRO POR AÇÃO - R$	4.k	0,09	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA)
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2007
(Em reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reservas de lucros: Reserva legal	Reservas de lucros: Retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006		165.199.732	336.854	4.800.168	-	170.336.754
Aumento de capital com conferência de bens e direitos	1 e 21	2.762.414	-	-	-	2.762.414
Lucro líquido do período		-	-	-	8.823.660	8.823.660
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2007		167.962.146	336.854	4.800.168	8.823.660	181.922.828

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2007
(Em reais)

	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
ORIGENS DE RECURSOS			
Provenientes das operações (vide abaixo)		-	8.368.597
De terceiros:			
Aumento do exigível a longo prazo		-	5.403.681
Redução do realizável a longo prazo		-	13.631.592
Dos acionistas-			
Aumento de capital	1 e 21	2.762.414	2.762.414
Total das origens		2.762.414	30.166.284
APLICAÇÕES DE RECURSOS			
Consumidos nas operações (vide abaixo)		622.490	-
Aumento do realizável a longo prazo - partes relacionadas	18	4.987.365	-
Redução dos minoritários		-	1.784.417
Adições ao imobilizado	11	-	237.823
Adições aos investimentos	10	1.863.147	-
Total das aplicações		7.473.002	2.022.240
(DIMINUIÇÃO) AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO		(4.710.588)	28.144.044
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO			
Ativo circulante:			
No fim do período		66.499	117.743.130
No início do período		11.000	110.391.918
		55.499	7.351.212
Passivo circulante:			
No fim do período		8.801.745	38.449.731
No início do período		4.035.658	59.242.563
		4.766.087	(20.792.832)
(DIMINUIÇÃO) AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO		(4.710.588)	28.144.044
DEMONSTRATIVO DOS RECURSOS PROVENIENTES DAS (CONSUMIDOS NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do período		8.823.660	8.823.660
Itens que não representam movimentação do capital circulante:			
Variação monetária de itens de longo prazo:			
Ativas		-	(721.243)
Passivas		-	289.652
Equivalência patrimonial	10	(9.485.789)	-
Impostos diferidos	18	-	(371.534)
Provisão para contingências	19	10.524	304.729
Participação de minoritários		-	34
Perda na aquisição de investimento	10	29.115	-
Depreciações	11	-	43.299
		(622.490)	8.368.597

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2007
(Em reais)

	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do período		8.823.660	8.823.660
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Equivalência patrimonial	10	(9.485.789)	-
Provisão para perdas em investimentos	10	190.441	-
Depreciações		-	43.299
Variação monetária		-	(505.966)
Perda na aquisição de investimentos	10	29.115	-
Provisão para contingências	19	10.524	304.729
Impostos diferidos	17	-	(401.391)
Participação de minoritários		-	34
Aumento (diminuição) nos ativos operacionais:			
Contas a receber de clientes	6	-	10.808.921
Imóveis a comercializar	7	-	(4.539.287)
Impostos a compensar	8	-	(25.947)
Despesas antecipadas	9	-	(1.678.441)
Demais ativos		(57.193)	(404.267)
(Aumento) diminuição nos passivos operacionais:			
Adiantamento de clientes	15	-	1.425.767
Fornecedores e terrenos a pagar	16	-	(27.188.266)
Demais passivos		217.546	8.658.314
Caixa aplicado nas atividades operacionais		(271.696)	(4.678.841)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Aquisição de participações minoritárias e investimentos		(207.406)	(202.406)
Aquisição de imobilizado	10 e 11	-	(237.823)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos		(207.406)	(440.229)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Empréstimos de acionistas e pessoas ligadas	18	477.408	(1.594.429)
Caixa gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamentos		477.408	(1.594.429)
DIMINUIÇÃO DO SALDO DE DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		(1.694)	(6.713.499)
DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS)			
Saldo inicial	5	11.000	10.820.975
Saldo final	5	9.306	4.107.476
DIMINUIÇÃO DO SALDO DE DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		(1.694)	(6.713.499)
INFORMAÇÕES ADICIONAIS			
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	857.492

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2007
(Valores expressos em reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Sociedade") foi constituída em 31 de julho de 2006 e atua como "holding" das empresas do Grupo EZ TEC, mencionadas na nota explicativa nº 10, as quais foram conferidas a título de capital, aprovado em Assembléia Geral Extraordinária em 30 de novembro de 2006, através da emissão de novas ações, no montante de R$165.189.732.

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

Em 3 de março de 2007, através de Assembléia Geral Extraordinária, foi deliberada a entrada de novo acionista, anteriormente minoritário das sociedades controladas Park Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda., mediante aumento de capital, através da emissão de novas ações, no montante de R$2.762.413, representado por:

	Controladora
Participação do sócio em sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006	1.655.741
Créditos detidos pelo sócio nas sociedades controladas em 31 de dezembro de 2006	1.106.672
Total do aumento de capital	2.762.413

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Essas demonstrações financeiras incorporam as alterações trazidas pelos seguintes normativos contábeis: (a) Normas e Procedimentos de Contabilidade 27 (NPC 27), "Apresentação e Divulgações", emitido pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil em 3 de outubro de 2005 e aprovado pela Deliberação CVM nº 488 naquela mesma data; e (b) Normas e Procedimentos de Contabilidade 22 (NPC 22), "Provisões, Passivos, Contingências Passivas e Contingências Ativas", emitido pelo IBRACON em 3 de outubro de 2005 e aprovado pela Deliberação CVM nº 489 naquela mesma data.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras da Sociedade, controladora e consolidado, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2007, compreendendo os balanços patrimoniais e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), das origens e aplicações de recursos e dos fluxos de caixa, foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo as principais descritas na nota explicativa nº 4. As demonstrações financeiras consolidadas, que foram elaboradas seguindo critérios contábeis dispostos na Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996, compreendem as demonstrações financeiras da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e das sociedades controladas (criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários), mencionadas na nota explicativa nº 10. Nas demonstrações financeiras consolidadas foram eliminadas as contas correntes e as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de minoritários.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis estão descritas a seguir:

a) Aplicações financeiras

Demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do período, líquido de provisão para perdas, quando aplicável.

b) 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 residenciais, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com suas respectivas cláusulas e a provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída com base na avaliação criteriosa da Administração, considerando os riscos envolvidos. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção) são aplicados os procedimentos descritos na nota explicativa nº 4.i). Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do período, na rubrica de receita de venda de imóveis até a entrega das chaves e como receita financeira (juros ativos) após a entrega das chaves.

c) Imóveis a comercializar

Representados por unidades construídas e em construção, bem como por terrenos para futuras incorporações, e avaliados pelo custo de aquisição, adicionados por custos incorridos com a construção da obra.

d) Despesas antecipadas

Representadas substancialmente por gastos com empreendimentos em fase de lançamento ou já lançados, amortizados pelo prazo de evolução financeira das obras, em razão das unidades vendidas.

e) Investimentos

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

f) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, com as respectivas depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens.

g) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, as Sociedades optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 8% e 12%, respectivamente, sobre as receitas brutas provenientes das operações de incorporação e 32% sobre as receitas brutas provenientes dos serviços prestados e locações e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Dessa forma, as Sociedades não estão inseridas no contexto da não-cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

h) Contas correntes de sócios

Representadas por aportes de sócios para o desenvolvimento das obras, registrados pelos valores originais, sem incidência de encargos financeiros.

i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, é apropriado ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total estimado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos na Resolução CFC nº 963/03, aplicável às entidades imobiliárias. 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 pela referida Resolução, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhadas na nota explicativa nº 12.

j) Utilização de estimativas

As demonstrações financeiras foram elaboradas em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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 na data 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 permanente, a determinação do valor da provisão para créditos de liquidação duvidosa, os passivos contingentes, 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.

k) Lucro por ação

Calculado com base na quantidade de ações existente na data de encerramento do período.

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São compostas basicamente por aplicações em títulos de renda fixa de liquidez imediata, conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado
Fundos de renda fixa	148.617
Conta remunerada	1.815
Caderneta de poupança	27
Certificado de depósito bancário	1.028.141
	1.178.600

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado
Clientes por incorporação de imóveis	113.553.591
Créditos de clientes securitizados	(4.842.797)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.230.618)
	106.480.176
Circulante	24.121.463
Não circulante	82.358.713

A composição da parcela de longo prazo em 31 de março de 2007, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado
A partir de abril de 2008	16.023.627
2009	18.197.884
2010	12.883.241
2011	10.028.083
2012	7.997.581
2013	6.329.056
2014	5.114.415
2015	3.742.974
2016	1.557.089
2017	362.321
2018	120.454
2019	1.988
	82.358.713

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis em 31 de março de 2007:

	Consolidado
Vencidos:	
Até 30 dias	288.538
De 31 a 60 dias	136.884
De 61 a 90 dias	82.612
De 91 a 120 dias	144.138
Acima de 120 dias	727.157
	1.379.329
A vencer	112.174.262
	113.553.591

Os créditos de clientes securitizados com coobrigação foram gerados na venda de parte do contas a receber das seguintes controladas a valores contábeis das datas das transações:

	Consolidado
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.313.771
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	567.315
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.961.711
	4.842.797

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

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados substancialmente por imóveis a serem vendidos, concluídos e em construção e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Consolidado
Imóveis concluídos	8.870.038
Imóveis em construção	26.330.226
Terrenos para novas obras	78.616.317
Adiantamento para fornecedores	6.938.787
Outros bens destinados à venda	1.132.862
	121.888.230
Circulante	83.094.716
Não circulante	38.793.514

Os terrenos para novas obras serão incorporados a partir de 2007, conforme lançamentos em execução. Os terrenos com lançamento previsto para abril de 2008 em diante foram classificados no ativo não circulante.

8. IMPOSTOS A COMPENSAR

São representados basicamente por:

	Consolidado
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	20.513
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS a compensar	12.783
PIS e COFINS a compensar	90.629
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ a compensar	47.373
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar	18.695
Outros	19.303
	209.296

9. DESPESAS ANTECIPADAS

São representadas basicamente por:

	Consolidado
Circulante:	
Despesas com publicidade e comissão de vendas	5.338.150
Despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	61.690
	5.399.840
Não circulante-	
Despesas com publicidade e comissão de vendas	4.117.992

A parcela relativa ao não circulante será amortizada a partir de abril de 2008, considerando o prazo de evolução financeira das obras, em razão das unidades vendidas.

10. INVESTIMENTOS

Sociedade controlada	Participação - % Direta	Participação - % Indireta	Capital social	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) líquido do período	Resultado da equivalência patrimonial	Investimentos
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99	-	1.000	1.000	-	-	1.000
Caywoaá Incorporadora Ltda.	99,99	-	1.000	1.000	-	-	1.000
Vanguarda Incorporadora Ltda.	99,99	-	1.000	1.000	-	-	1.000
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99	-	1.000	1.000	-	-	1.000
Itagi Incorporadora Ltda.	99,99	-	1.000	898	(102)	(102)	898
Cedro do Líbano Incorporadora Ltda.	99,99	-	3.450.576	3.411.824	(38.752)	(38.752)	3.411.824
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	407.332	455.183	32.292	32.292	455.183
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	110.000	(262.197)	32.771	-	1.000
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.	99,99	-	1.826.412	1.061.746	(533.939)	(533.939)	1.061.746
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	19.234.351	23.550.266	1.825.244	1.825.244	23.550.266
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	6.960.064	7.274.099	248.678	248.678	7.274.099
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	18.485.988	20.081.551	1.916.633	1.916.633	20.081.551
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	831.584	1.684.047	537.834	537.834	1.684.047
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	5.797.594	7.041.487	187.301	187.301	7.041.487
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	8.936.764	9.970.735	1.140.140	1.140.140	9.967.390
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	1.020.000	719.500	(7.114)	(7.114)	719.500
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	11.723.570	13.612.849	939.254	939.254	13.612.849
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	20.194.211	27.124.578	3.298.447	3.298.447	27.124.659
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	14.790.040	14.519.253	(60.127)	(60.127)	14.519.253
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	1.000	(279.040)	(178.328)	-	1.000
						9.485.789	130.510.752
Provisão para perdas em investimentos:							
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.						262.170	
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.						279.010	
						541.182	
Sociedade controlada indiretamente							
Aurilac Incorporadora Ltda.	-	99,90	1.000	(16.728)	(17.695)	(982)	1
Avignon Incorporadora Ltda.	-	99,98	1.000	(955)	(1.955)	(999)	1
Esmirna Incorporadora Ltda.	-	99,90	1.000	(19.384)	(6.766)	-	1
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	99,90	1.000	(99.449)	(56.094)	-	1
Limoges Incorporadora Ltda.	-	99,90	1.000	(73.889)	(47.425)	-	1

As sociedades investidas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais.

O montante de R$541.182 de provisão para perdas com investimentos representa o registro da participação nos investimentos em que o patrimônio líquido está negativo (passivo a descoberto) e está apresentado no passivo circulante. A parcela de complemento da provisão no período de três meses findo em 31 de março de 2007 foi de R$190.441.

11. IMOBILIZADO

É composto por:

	Taxa anual de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Móveis e utensílios	10	57.615	(33.432)	24.183
Máquinas e acessórios	10	6.845	(5.338)	1.507
Veículos	20	487.981	(225.013)	262.968
Ferramentas	10	14.842	(4.174)	10.668
Instalações	10	107.085	(19.688)	87.397
Computadores e periféricos	20	469.620	(102.615)	367.005
Licença de uso de software	-	186.016	-	186.016
Outros	10	37.844	(13.083)	24.761
		1.367.848	(403.343)	964.505

12. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa nº 4.i), estão demonstrados, a seguir, os valores totais das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis das unidades já vendidas, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução CFC nº 963/03 aplicável às atividades imobiliárias:

a) Contas a receber de clientes

	Consolidado
Ativo circulante:	
Contas a receber - % realizado	24.121.463
Contas a receber - % não realizado	46.094.734
	70.216.197
Não circulante:	
Contas a receber - % realizado	82.358.713
Contas a receber - % não realizado	154.802.801
	237.161.514

b) Obrigações de construir

Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 31 de março de 2007:

Sociedade controlada	Empreendimento	Consolidado
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Anália Franco	4.738.951
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	584.494
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Santana	14.465.265
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Vila Mascote	18.145.929
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	18.579.592
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Tatuapé	22.694.865
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	5.352.882
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	1.117.755
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Collori	11.254.378
		96.934.111

Está demonstrada, a seguir, a obrigação de construir de cada empreendimento, em virtude do valor total de custo de construção contratado para as respectivas obras com base em seus percentuais de vendas, cuja relação compõe os valores das obrigações das unidades vendidas, demonstrados no quadro anterior, relativos a 2007:

Sociedade controlada	Empreendimento	Custo de construção contratado	Vendas - %	Custo incorrido	Obrigação de construir
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Anália Franco	4.814.680	45,65	75.729	4.738.951
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	3.584.074	27,50	2.999.580	584.494
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Palácio da Independência	6.530.332	73,53	6.530.332	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Santana	18.848.685	95,29	4.383.420	14.465.265
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Vila Mascote	25.086.249	94,00	6.940.320	18.145.929
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Prime House	5.492.002	89,55	5.492.002	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	38.771.141	82,48	20.191.549	18.579.592
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Tatuapé	27.947.872	84,33	5.253.007	22.694.865
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	15.371.363	72,90	10.018.480	5.352.882
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	20.795.944	66,67	19.678.189	1.117.755
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Collori	12.435.059	55,65	1.180.681	11.254.378
Total de custo de obra		179.677.401		82.743.289	96.934.111

Os valores de custo de construção contratado e custo incorrido representam os montantes totais desde o início dos empreendimentos.

c) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

Sociedade controlada	Empreendimento	Consolidado
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Anália Franco	4.898.503
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio London	290.857
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Santana	16.070.272
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Vila Mascote	22.082.249
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Dream View	6.181.126
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Quality House	1.395.983
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Tatuapé	17.838.783
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Collori	13.150.636
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Condomínio Splendor Ibirapuera	22.055.015
		103.963.424

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

São representadas basicamente por:

	Controladora	Consolidado
Provisão para férias e encargos sociais	91.119	795.637
Encargos sobre a folha de pagamento	70.635	98.801
Salários a pagar	27.657	323.432
Pró-labore a pagar	-	103.315
	189.411	1.321.185

14. OBRIGAÇÕES FISCAIS

São representadas basicamente por:

	Controladora	Consolidado
IRPJ	-	566.514
CSLL	-	378.869
PIS	-	45.734
COFINS	1.223	223.204
IRRF	23.926	-
Outros	-	391.846
	25.149	1.606.167

15. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

O montante de R$4.309.732 (consolidado) representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos, conforme determinado pela Resolução CFC nº 963/03.

16. TERRENOS A PAGAR

Sociedade controlada	Localização	Consolidado
Cedro do Líbano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Vila Guarani	570.000
Aurillac Incorporadora Ltda.	Vila Prudente	4.500.000
Esmirna Incorporadora Ltda.	Paraíso	90.000
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Morumbi	23.605.636
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Ipiranga	1.023.700
Limoges Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	563.170
		30.352.506
Circulante		19.062.854
Não circulante		11.289.652

Os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas sociedades controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de abril de 2007.

Sobre os valores mencionados não incidem encargos financeiros, com exceção feita ao terreno adquirido pela controlada Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda., que possui variação do Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M/FGV e é acrescido de juros de 1% ao mês, a partir da data de lavratura da escritura, que ocorreu em 14 de fevereiro de 2007.

O vencimento da parcela não circulante é como segue:

	Consolidado
2008	9.236.988
2009	2.052.664
	11.289.652

17. IMPOSTOS ANTECIPADOS E DIFERIDOS

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

a) Composição dos saldos registrados no ativo e no passivo, circulante e não circulante:

	Consolidado
Ativo:	
IRPJ antecipado	191.507
CSLL antecipada	103.414
PIS/COFINS antecipados	349.501
	644.422
Circulante	359.180
Não circulante	285.242
Passivo:	
Receitas acumuladas reconhecidas pelo percentual de conclusão e não realizadas (recebidas) financeiramente	111.947.578
IRPJ diferido	2.238.952
CSLL diferida	1.209.034
PIS/COFINS diferidos	4.086.086
	7.534.072
Circulante	2.117.821
Não circulante	5.416.251

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de abril de 2008.

b) Composição das despesas de IRPJ e CSLL, corrente e diferido

	Consolidado
Corrente:	
IRPJ	(565.017)
CSLL	(377.968)
	(942.985)
Diferido:	
IRPJ	143.953
CSLL	77.734
	221.687

c) Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

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

	Consolidado
Receitas de sociedades controladas tributadas pelo lucro presumido - regime de caixa	14.011.650
Efeito do imposto de renda e da contribuição social diferidos no período - alíquotas efetivas de 3,08% (vide nota explicativa nº 4.g) com as alíquotas nominais)	942.985

d) Reconciliação dos efeitos de IRPJ e CSLL - diferidos

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

	Consolidado
Redução da diferença entre a receita fiscal e societária (*)	3.294.012
Efeito do imposto de renda e da contribuição social diferidos no período - alíquotas efetivas de 3,08% (vide nota explicativa nº 4.g) com as alíquotas nominais)	221.687

(*) De acordo com a Instrução Normativa nº 84/79, da Receita Federal, as incorporadoras devem efetuar o recolhimento dos tributos com base no recebimento financeiro dos empreendimentos. A Resolução CFC nº 963/03 determina que a apropriação das receitas seja efetuada de acordo com a evolução financeira dos empreendimentos. Dessa forma, a diferença entre a receita fiscal e a societária é a base para constituição dos impostos diferidos.

18. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas representam valores recebidos na conferência de direitos pelos sócios das seguintes sociedades:

		Controladora	Consolidado
Ativo - realizável a longo prazo-			
Créditos com empresas ligadas por aporte de capital:			
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.		497.266	-
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.		312.000	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.		9.089.934	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.		19.492.835	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.		9.506.212	-
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.736.570	-
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.		7.976.559	-
Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda.		473.366	-
Center Jabaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda.		128.101	-
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.		806.522	-
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.		615.295	-
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.		2.392.841	-
	(a)	53.027.501	-
Créditos com empresas ligadas - mútuos	(b)	7.135.512	3.135.252
		60.163.013	3.135.252
Passivo - circulante-			
Débitos com empresas ligadas:			
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.		2.379.822	-
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.		220.800	-
Juriti Empreendimentos Imobiliários Ltda.		60.000	-
EZ Hotéis Ltda.		-	22.518
	(b)	2.660.622	22.518
Contas correntes de sócios:			
Antonio Hatti		75.806	77.306
Marcelo Ernesto Zarzur		386.041	386.041
Marcio Zakkhour el Tayar		163.645	163.645
Marcos Ernesto Zarzur		382.542	382.542
Silvana Zarzur Alberto		286.688	286.688
HPC Participações Ltda.		244.951	244.951
Anna Lucia Zarzur Mallouli		206.395	206.395
EZ Participações Ltda.		1.401.539	1.401.539
Ernesto Zarzur		574.225	730.707
Silvio Ernesto Zarzur		261.178	261.178
Flávio Ernesto Zarzur		316.565	316.565
Nazek Khalil Hatti		-	235.877
Mauro Alberto		118.048	118.048
Samir Zakkhour el Tayar		9.881	9.881
SMM Participações Ltda.		356.089	356.089
	(b)	4.783.593	5.177.452
Resultado - despesas administrativas-			
Prestação de serviços nas seguintes sociedades:			
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	24.000
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.		-	24.000
		-	24.000
Resultado - receitas de prestação de serviços-			
Prestação de serviços pela seguinte sociedade-			
EZ TEC Técnica Engenharia e Construção Ltda.		-	48.000

(a) O montante de R$53.027.501 representa créditos que os cotistas das sociedades controladas possuíam, relativos aos recursos financeiros aportados em anos anteriores para aquisição de terrenos e desenvolvimento de projetos, utilizados para aporte no capital social da sociedade controladora, para o qual não há prazo de vencimento.

A realização dos referidos créditos dar-se-á à medida que forem recebidos os valores de contas a receber de clientes pelas unidades já vendidas e, quando aplicável, já entregues, e por unidades de imóveis em construção.

(b) Sobre os contratos de mútuos e saldos de contas correntes dos sócios e das controladas não incidem encargos financeiros.

Os contratos de mútuos a que se referem tais créditos serão concomitantemente liquidados com os valores apresentados no balanço patrimonial da sociedade controladora como débitos com empresas ligadas que, no período de três meses findo em 31 de março de 2007, apresentavam o saldo de R$3.016.711 no passivo circulante, em face do giro das operações.

O montante de R$3.135.252 (consolidado) representa crédito com empresa ligada que, durante o exercício de 2007, passará para o controle da Sociedade, em virtude de provável lançamento imobiliário.

19. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) As Sociedades possuem determinadas ações judiciais na esfera trabalhista, para as quais seus assessores jurídicos consideram as perdas remotas.

b) Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir eventuais perdas.

c) As Sociedades não são parte em processos administrativos ou judiciais, cuja probabilidade de perda seja possível, que mereçam divulgação.

Demonstramos a seguir a movimentação da provisão para contingências para o período de três meses findo em 31 de março de 2007:

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	5.167	1.929.986
Constituição	10.524	304.729
Saldo final	15.691	2.234.715

20. OUTROS DÉBITOS COM TERCEIROS

Representam aportes de recursos efetuados por terceiros/parceiros mencionados a seguir, sem incidência de encargos financeiros, para aquisição de terreno para desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado em Bertioga:

	Consolidado
WZ Incorporação Imobiliária Privilege Ltda.	5.365.300
Proberd Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.274.875
	9.640.175

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

A Sociedade foi constituída em 31 de julho de 2006, com um capital de R$10.000, correspondente a 10.000 ações ordinárias sem valor nominal.

Em 30 de novembro de 2006, na Assembléia Geral Extraordinária, foi homologado o aumento de capital social no valor de R$165.189.732.

Em 3 de março de 2007, na Assembléia Geral Extraordinária, foi homologado o aumento de capital social no valor de R$2.762.414, com emissão de novas ações, e nessa mesma Assembléia foi aprovado o agrupamento das ações.

Em 31 de março de 2007, o capital social da Sociedade era de R$167.962.146, dividido em 100.000.000 de ações ordinárias sem valor nominal.

b) Dividendos

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

O balanço da controladora e do consolidado inclui R$598.088 relativos ao saldo de dividendos propostos sobre os resultados de 31 de dezembro de 2006, devidos aos seus acionistas.

O balanço consolidado inclui R$1.400.758 de dividendos propostos pelas sociedades controladas em anos anteriores, ainda não distribuídos, a serem pagos aos antigos cotistas de cada sociedade controlada, e estão classificados como "Contas a pagar - cotistas", no passivo circulante.

As demonstrações financeiras em 31 de março de 2007 são intermediárias, ou seja, não encerram um exercício social. A Administração e os acionistas da Sociedade não deliberaram quanto ao pagamento de dividendos intermediários e, portanto, a destinação do resultado do exercício ocorrerá no fim do exercício social, quando do encerramento das demonstrações financeiras.

22. CANCELAMENTO DE VENDAS

O montante de R$1.685.062 representa cancelamentos efetuados no período, relativos a contratos firmados anteriormente, que incorporam os efeitos de resultados registrados pela evolução financeira das respectivas obras. Os imóveis devolvidos através de cancelamento são revendidos e, portanto, nenhuma provisão para devolução é constituída nas demonstrações financeiras.

3. RESULTADO FINANCEIRO

É composto basicamente por:

	Consolidado
Receitas:	
Receita financeira	85.748
Juros ativos sobre contas a receber de clientes	1.187.584
Outras	84.178
	1.357.510
Despesas:	
Descontos concedidos sobre contas a receber de clientes	(115.940)
Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF	(257.887)
Outras	(23.490)
	397.317

4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Exposição a riscos cambiais

As Sociedades não estão expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

b) Exposição a riscos de taxas de juros

As Sociedades não possuem empréstimos com terceiros. Estão expostas a flutuações da taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras.

c) Concentração de risco

As Sociedades mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

d) Valores contábeis e de mercado de instrumentos financeiros

Com exceção das rubricas "Contas correntes de sócios" e "Débitos e créditos com empresas ligadas" e de parte do saldo de "Terrenos a pagar", sobre as quais não incidem encargos financeiros, os valores de mercado informados em 31 de março de 2007 não refletem mudanças subseqüentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor de mercado:

- Caixa, bancos e aplicações financeiras - os valores contábeis informados nos balanços patrimoniais aproximam-se dos valores de mercado em virtude do curto prazo de vencimento desses instrumentos.

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2007, a Sociedade e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros na forma de derivativos.

25. SEGUROS

A Sociedade e suas controladas mantêm, em 31 de março de 2007, os seguintes contratos de seguros, a valores considerados pela Administração compatíveis com os riscos envolvidos:

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

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

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

26. COMPROMISSOS

A Sociedade possui contratos de aluguéis para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal R$26.430, reajustado pela variação do IGP-M. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

Sobre os valores a pagar referentes a aquisições de terrenos descritos na nota explicativa nº 16, estão dados em garantia os próprios terrenos até o prazo de liquidação, que será até 2009.

27. EVENTOS SUBSEQÜENTES

a) No final de março de 2007 a sociedade controlada Cedro do Líbano Incorporadora Ltda. promoveu o lançamento do empreendimento denominado Clima Bothanico, que conterá 388 unidades residenciais. Até 12 de abril de 2007, foram negociadas, através de instrumento de venda e compra, 275 unidades, no valor total aproximado de R$59.300.000, das quais 192 unidades, no valor total aproximado de R$41.700.000, já foram aprovadas. O custo orçado para as unidades vendidas já aprovadas monta aproximadamente a R$27.400.000.

b) Em 13 de abril de 2007, a sociedade controlada Itagi Incorporadora Ltda. adquiriu um terreno, de terceiros, conforme contrato de compromisso de venda e compra e outros pactos pelo montante de R$22.360.000.

Desse total, R$250.000 foram pagos à vista e o saldo remanescente de R$22.210.000 será pago até julho de 2009, sem atualização monetária, conforme cronograma e cláusula previstos em contrato.