EZTEC
Construindo qualidade de vida

DIVULGAÇÃO DE RESULTADO

1T10

EZTEC inicia 2010 com crescimento de 34,0% no Lucro Líquido, para R$46,3 milhões, Margem Bruta de 43,8% e Margem Líquida de 32,9%.

São Paulo, 07 de maio de 2010 - A **EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3)**, com 31 anos de existência, se destaca como uma das companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2010 (1T10), além das perspectivas para o ano de 2010. As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, foram reapresentadas com base em números consolidados e em Reais (R$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

EZTEC S.A.
ON (Bovespa: EZTC3)
R$7,45/ação em 06.Maio.2010
Free Float: 26,9%

A. Emílio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Marcio El Tayar
Gerente de Relações com Investidores

Felipe Meira Dias
Analista de Relações com Investidores

Contatos RI:
Fone: (55 11) 5056-8313
e-mail: ri@eztec.com.br
site: www.eztec.com.br/ri

Teleconferências

Português
10.Maio.2010
10h00 (horário de Brasília)
Número: (55 11) 2188-0155
Código: EZTEC

Inglês
10.Maio.2010
11h30 (horário de Brasília)
Número: (1 412) 858-4600
Código: EZTEC

Para maiores informações vide página 20 deste documento (Teleconferência e Conferência)

EZTC3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

Índice Imobiliário IMOB

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada IGC

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado ITAG

Índice BM&FBOVESPA Small Cap SMLL

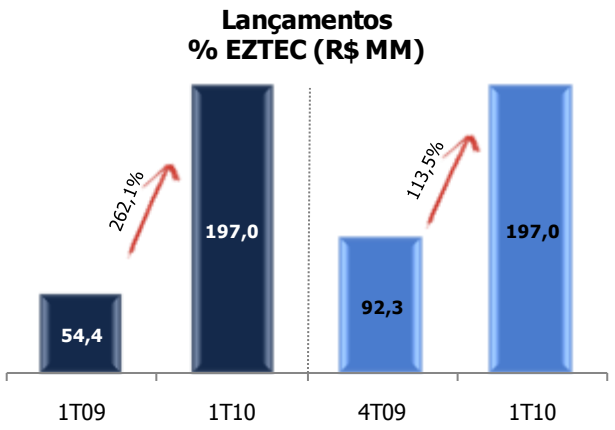
DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

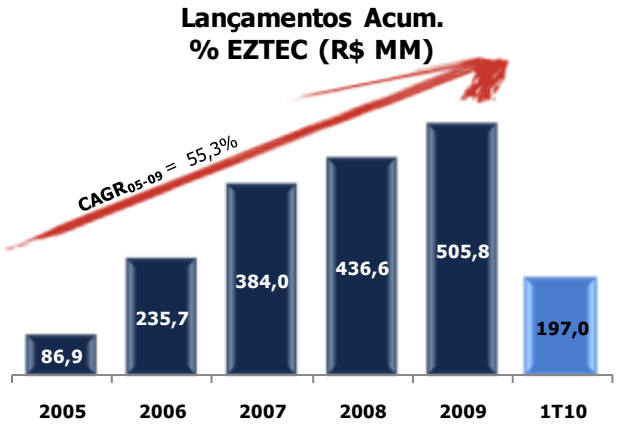
- A **Receita Líquida** da EZTEC no 1T10 foi de R$140,9 milhões, crescimento de 14,2% quando comparado ao 4T09 e crescimento de 34,8% em relação ao 1T09.
- O **Lucro Bruto** no 1T10 foi de R$61,7 milhões, aumento de 34,8% no comparativo com o último período do ano anterior, resultando em uma **margem bruta** de 43,8%, 6,7 p.p. superior ao 4T09. Em relação ao 1T09 houve um aumento de 37,7% no lucro bruto.
- O **EBITDA** no 1T10 totalizou R$45,7 milhões, aumento de 32,2% quando comparado ao 4T09, representando uma **margem EBITDA** de 32,4%, 4,4 p.p. superior à margem do trimestre anterior. No 1T10, o EBITDA teve uma aumento de 25,9% em relação ao 1T09.
- O **Lucro Líquido** no 1T10 atingiu R$46,3 milhões, representando um lucro por ação de R$0,323 e **margem líquida** de 32,9%. Em relação ao 4T09, corresponde a um aumento de 34,0%.
- A solidez financeira da EZTEC fica novamente evidenciada no 1T10, período que se encerrou com **Caixa Disponível** de R$154,3 milhões**,** um crescimento de 20,2% na comparação com o 4T09. Descontadas as dívidas, todas provenientes de financiamento SFH, a Companhia soma um **Caixa Líquido** de R$84,3 milhões, além de R$176,0 milhões em **Recebíveis** de empreendimentos imobiliários **Performados**. Esses recebíveis, passíveis de securitização, são remunerados a IGPM+12% ao ano.
- No 1T10 foram **lançados** três empreendimentos – os residenciais de médio padrão Gran Village Club e Clima Mascote, localizados em São Paulo e o Massimo Residence, residencial de médio padrão localizado em Jundiaí. Com isso os lançamentos no 1T10 totalizaram R$197,0 milhões, crescimento de 262,1% em relação ao 1T09. O volume lançado representa aproximadamente 25,0% do ponto médio previsto no guidance.
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, no 1T10 totalizaram R$174,1 milhões, crescimento de 75,0% em relação à 4T09 e crescimento de 150,0% em relação ao 1T09. A EZTEC sempre divulga seus resultados de vendas líquidos de corretagem e distratos.
- Em 31 de março de 2010, o **estoque de terrenos** totalizou R$3,4 bilhões em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em 9,0% do VGV.
- A administração da EZTEC reafirma aos investidores e ao mercado em geral seu ***guidance*** para 2010, com projeção de lançamentos entre R$700,0 milhões e R$900,0 milhões, além de um patamar mínimo de margem bruta de 40% e margem líquida de 30%.

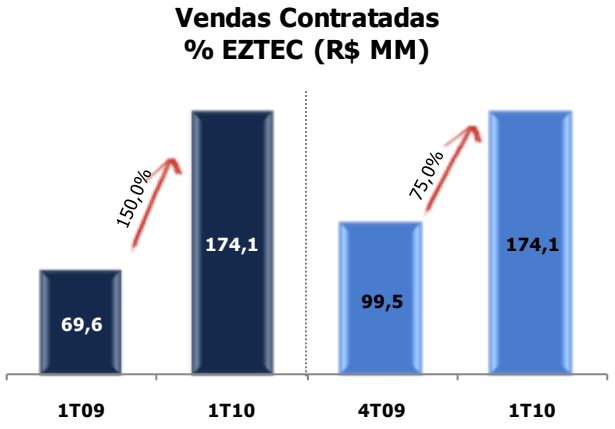
Destaques	1T10	1T09	Var.%	1T10	4T09	Var.%
Receita Líquida (R$ '000)	140.898	104.501	34,8%	140.898	123.421	14,2%
Lucro Bruto (R$ '000)	61.726	44.817	37,7%	61.726	45.794	34,8%
Margem Bruta	*43,8%*	*42,9%*	*0,9 p.p.*	*43,8%*	*37,1%*	*6,7 p.p.*
Lucro Líquido (R$ '000)	46.347	39.425	17,6%	46.347	34.591	34,0%
Margem Líquida	*32,9%*	*37,7%*	*-4,8 p.p.*	*32,9%*	*28,0%*	*4,9 p.p.*
Lucro por Ação (R$)	0,323	0,275	17,7%	0,323	0,241	34,0%
EBITDA (R$ '000)	45.721	36.327	25,9%	45.721	34.578	32,2%
Margem EBITDA	*32,4%*	*34,8%*	*-2,3 p.p.*	*32,4%*	*28,0%*	*4,4 p.p.*
Número de Empreendimentos Lançados	3	1	200,0%	3	5	-40,0%
Área Útil Lançada (em mil m²)	58,4	8,5	588,5%	58,4	48,1	21,4%
Unidades Lançadas	608	154	294,8%	608	721	-15,7%
VGV (R$ '000) (1)	225.800	54.400	315,1%	225.800	127.920	76,5%
Participação EZTEC (%)	87%	100%	-12,8 p.p.	87%	72%	15,1 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000) (2)	197.000	54.400	262,1%	197.000	92.280	113,5%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	174.053	69.610	150,0%	174.053	99.468	75,0%

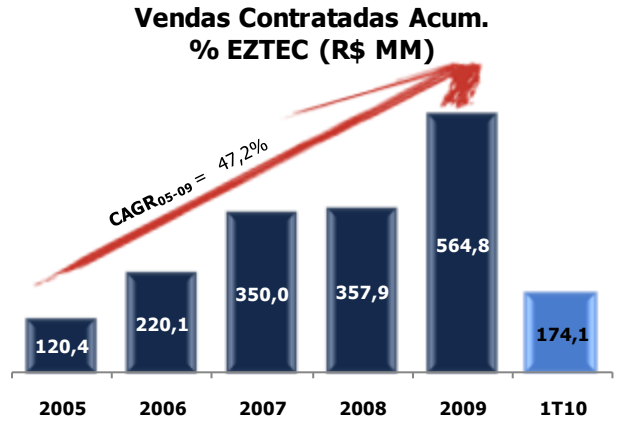
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

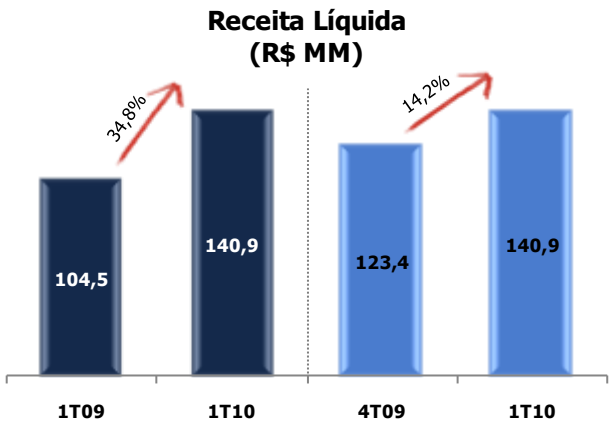
INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

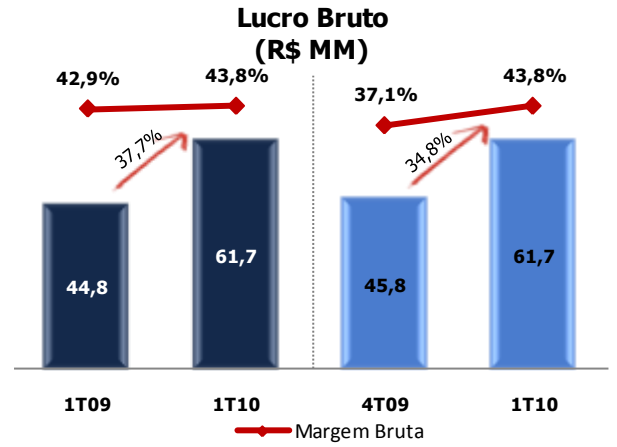


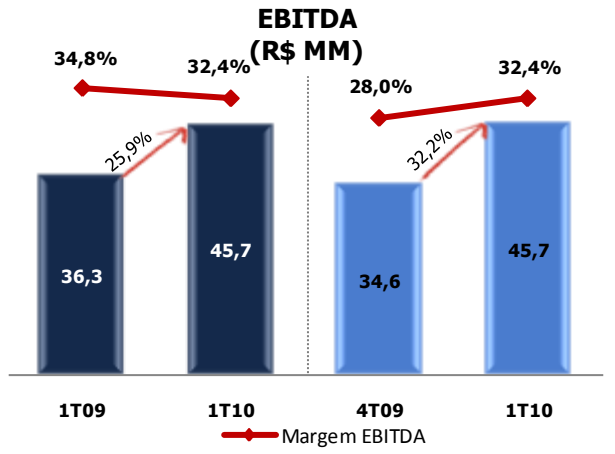


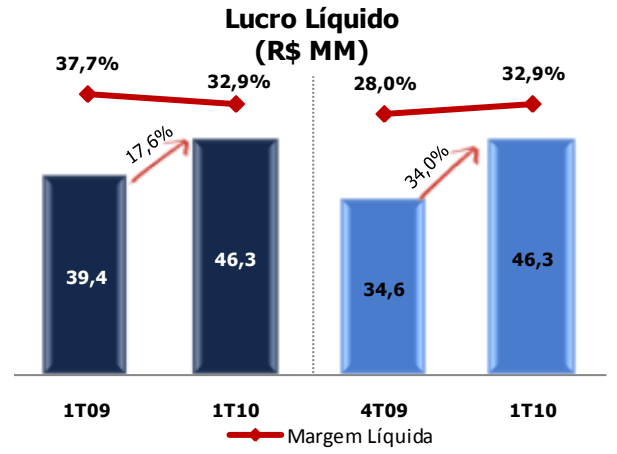












ÍNDICE

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO **2**
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO **4**
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS **5**
BALANÇO PATRIMONIAL **6**
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO **7**
Receita Líquida 7
Custo dos Imóveis Vendidos 8
Lucro Bruto 8
Despesas Comerciais e Administrativas 9
Outras Receitas e Despesas Operacionais 10
EBITDA 10
Resultado Financeiro Líquido 10
Imposto de Renda e Contribuição Social 11
Lucro Líquido 11
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas 11
Contas a Receber 11
Caixa Líquido e Endividamento 12
INDICADORES OPERACIONAIS **13**
Operações 13
Estoque de Terrenos (*Land bank*) 14
Lançamentos 15
Vendas 15
Unidades em Estoque 17
MERCADO DE CAPITAIS **18**
Composição Acionária 18
Cobertura de Analistas 18
Ativo Líquido 18
EVENTOS SUBSEQUENTES **19**
TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS **20**
ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO **21**
ANEXO II: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NA REAPRESENTAÇÃO **22**
ANEXO III: BALANÇO PATRIMONIAL – PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NA REAPRESENTAÇÃO **23**
GLOSSÁRIO **24**

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2010, período em que os lançamentos mais do que triplicaram com relação ao mesmo período do ano anterior e em que as vendas contratadas foram 150,0% superiores. A Companhia, conforme *Guidance* divulgado no fato relevante de 8 de Março de 2010, projeta aumentar, em média, 58% o VGV anual com relação ao lançado em 2009 e garantir a manutenção das margens elevadas que a caracterizam e a diferenciam no setor.

No 1T10, a Companhia lançou 3 empreendimentos: Gran Village Club, Clima Mascote - ambos na cidade de São Paulo – e Massimo Residence - em Jundiaí, interior do estado. Os empreendimentos, todos residenciais de médio padrão, totalizam R$197,0 milhões em VGV próprio e já estão com 69,0% das unidades comercializadas. Importante ressaltar que o *Guidance* de 2010 prevê entre R$700,0 milhões e R$900,0 milhões de lançamentos, portanto, o volume lançado corresponde a 24,6% do ponto médio da meta.

As vendas contratadas no trimestre também merecem destaque, totalizando R$174,1 milhões, crescimento de 150,0% em relação ao mesmo período do ano anterior e de 75,0% em relação ao último trimestre de 2009. As vendas de unidades lançadas em anos anteriores representaram R$44,5 milhões e o estoque de unidades encerrou o 1T10 com R$321,6 milhões.

Como destaques financeiros, a EZTEC manteve as margens diferenciadas, encerrando este período com margem EBITDA de 32,4%, correspondendo a um lucro EBITDA de R$45,7 milhões, aumento de 32,2% em relação ao último trimestre de 2009 e aumento de 25,9% em relação ao primeiro trimestre de 2009.

O lucro líquido foi de R$46,3 milhões, um aumento de 34,0% em relação ao 4T09, representando uma margem líquida de 32,9%, superior a margem registrada no 4T09. A EZTEC, desta forma, segue o compromisso assumido quando do anúncio do *Guidance* e manteve a margem líquida acima do patamar mínimo de 30%, reforçando o compromisso de crescimento sustentado com lucratividade.

A Companhia encerrou o trimestre com caixa disponível de R$154,3 milhões**,** um crescimento de 20,2% na comparação com o 4T09, resultando em um caixa líquido de R$84,3 milhões. Além disso, possui R$176,0 milhões em recebíveis de empreendimentos imobiliários performados, passíveis de securitização e remunerados a IGPM+12% ao ano. A dívida, no montante de R$70,0 milhões, contém apenas financiamentos ligados à produção pelo SFH.

Conforme aprovado em Assembléia Geral Ordinária realizada em 29 de Abril de 2010, os dividendos relativos ao exercício de 2009, no montante de R$38,7 milhões, serão pagos integralmente em 31 de Maio de 2010, na proporção de R$0,27 por ação que, de acordo com a cotação de 30 de abril de 2010 (R$8,20), representou um *yield* da ordem de 3,3%.

Para finalizar, esta administração celebra com seus acionistas o resultado do 1T10, que ratifica a EZTEC como uma das empresas mais rentáveis no setor de incorporação imobiliária, posição alcançada através de uma gestão financeira conservadora, com endividamento somente de financiamento à produção e manutenção de caixa líquido para absorver oportunidades de investimento. A Companhia celebra também o sucesso obtido até agora no crescimento projetado: somando 2 empreendimentos lançados no 2T10 até o momento, Up Home e Quinta do Horto, a EZTEC totaliza um VGV próprio lançado de R$325,7 milhões em 2010, o que representa 40,7% do volume médio projetado para todo o ano; desempenho esse aliado a forte velocidade de vendas.

A EZTEC novamente agradece a confiança depositada em seu modelo de negócio e reafirma seu compromisso de com crescimento, rentabilidade e solidez financeira.

Atenciosamente.

Administração EZTEC.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado Trimestres findos em 31.março Valores expressos em milhares de reais - R$	1T10	1T09	Var. %	1T10	4T09	Var. %
Receita Operacional Bruta	**150.655**	**115.051**	**30,9%**	**150.655**	**135.176**	**11,5%**
(+) Receita de Venda Imóveis	150.019	114.377	31,2%	150.019	134.241	11,8%
(+) Receita de Prestação de Serviços	574	554	3,6%	574	891	-35,6%
(+) Receita de Locações	62	120	-48,3%	62	44	40,9%
Receita Bruta	**150.655**	**115.051**	**30,9%**	**150.655**	**135.176**	**11,5%**
Deduções da Receita Bruta	**-9.757**	**-10.550**	**-7,5%**	**-9.757**	**-11.755**	**-17,0%**
Receita Líquida	**140.898**	**104.501**	**34,8%**	**140.898**	**123.421**	**14,2%**
Total dos Custos	**-79.172**	**-59.684**	**32,7%**	**-79.172**	**-77.627**	**2,0%**
(-) Custo dos Imóveis Vendidos	-79.158	-59.663	32,7%	-79.158	-77.613	2,0%
(-) Custos dos Serviços Prestados e das Locações	-14	-21	-33,3%	-14	-14	0,0%
Lucro Bruto	**61.726**	**44.817**	**37,7%**	**61.726**	**45.794**	**34,8%**
Margem Bruta	*43,8%*	*42,9%*	*0,9 p.p.*	*43,8%*	*37,1%*	*6,7 p.p.*
(Despesas) / Receitas Operacionais	**-16.025**	**-8.870**	**80,7%**	**-16.025**	**-11.850**	**35,2%**
(-) Despesas Comerciais	-6.119	-1.942	215,1%	-6.119	-3.835	59,6%
(-) Despesas Administrativas	-8.954	-6.274	42,7%	-8.954	-9.242	-3,1%
(-) Amortização de Ágio em Investimentos	0	-222	-100,0%	0	-660	-100,0%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	-952	-432	120,4%	-952	-576	65,3%
(+/-) Eventos Não Recorrentes	0	0	n.a.	0	2.463	-100,0%
Resultado Operacional Antes do Result. Financeiro	**45.701**	**35.947**	**27,1%**	**45.701**	**33.944**	**34,6%**
Resultado Financeiro Líquido	**5.238**	**6.159**	**-15,0%**	**5.238**	**4.993**	**4,9%**
(-) Despesas Financeiras	-932	-337	176,6%	-932	-273	241,4%
(+) Receitas Financeiras	6.170	6.496	-5,0%	6.170	5.266	17,2%
Resultado Operacional	**50.939**	**42.106**	**21,0%**	**50.939**	**38.937**	**30,8%**
Resultado Não-Operacional	**0**	**0**	**n.a.**	**0**	**0**	**n.a.**
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	**50.939**	**42.106**	**21,0%**	**50.939**	**38.937**	**30,8%**
Imposto de Renda e Contrib. Social	**-4.612**	**-2.748**	**67,8%**	**-4.612**	**-4.237**	**8,9%**
(-) Correntes	-3.309	-2.123	55,9%	-3.309	-3.285	0,7%
(-) Diferidos	-1.303	-625	108,5%	-1.303	-952	36,9%
Lucro Líquido Antes da Particip. de Minoritários	**46.327**	**39.358**	**17,7%**	**46.327**	**34.700**	**33,5%**
Minoritários	**20**	**67**	**-70,1%**	**20**	**-109**	**-118,3%**
Lucro Líquido do Exercício	**46.347**	**39.425**	**17,6%**	**46.347**	**34.591**	**34,0%**
Margem Líquida	*32,9%*	*37,7%*	*-4,8 p.p.*	*32,9%*	*28,0%*	*4,9 p.p.*

BALANÇO PATRIMONIAL

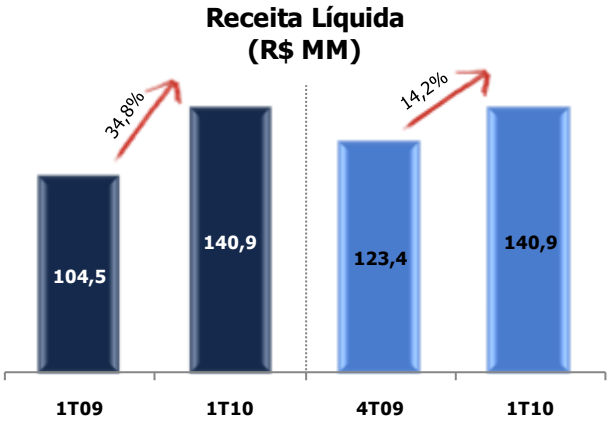
Balanços Patrimoniais Encerrados em 31.março.2010 e 31.dezembro.2009 Valores expressos em milhares de reais - R$	1T10	4T09	Var. %
ATIVO	**1.178.355**	**1.133.161**	**4,0%**
CIRCULANTE	**672.080**	**617.228**	**8,9%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	154.342	128.447	20,2%
Contas a Receber de Clientes	287.701	263.572	9,2%
Provisão para Devedores Duvidosos	-2.231	-2.231	0,0%
Imóveis a Comercializar	216.676	198.067	9,4%
Impostos a Compensar	445	454	-2,0%
Impostos Antecipados	471	473	-0,4%
CEPAC	12.991	26.502	-51,0%
Outros Créditos	1.622	1.853	-12,5%
Despesas Antecipadas	63	91	-30,8%
NÃO CIRCULANTE	**506.275**	**515.933**	**-1,9%**
Realizável a Longo Prazo	**502.279**	**505.894**	**-0,7%**
Contas a Receber de Clientes	318.801	303.457	5,1%
Imóveis a Comercializar	142.579	152.875	-6,7%
Impostos a Compensar	11.049	11.035	0,1%
Impostos Antecipados	293	294	-0,3%
Créditos com Empresas Ligadas	2.336	3.351	-30,3%
CEPAC	20.663	21.905	-5,7%
Outros Créditos	6.558	12.977	-49,5%
Investimentos	**3**	**3**	**0,0%**
Imobilizado Líquido	**2.113**	**1.992**	**6,1%**
Intangível	**1.880**	**8.044**	**-76,6%**
Ágio em Investimentos	0	6.171	-100,0%
Imobilizado Intangível	1.880	1.873	0,4%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.178.355**	**1.133.161**	**4,0%**
CIRCULANTE	**116.097**	**130.913**	**-11,3%**
Fornecedores	14.160	13.946	1,5%
Obrigações Trabalhistas	6.710	6.315	6,3%
Obrigações Fiscais	3.753	3.289	14,1%
Empréstimos e Financiamentos	8.764	17.557	-50,1%
Contas a Pagar	2.569	8.924	-71,2%
Adiantamento de Clientes	10.890	10.995	-1,0%
Terrenos a Pagar	9.539	11.014	-13,4%
Dividendos a Pagar	38.696	38.696	0,0%
Contas Correntes de Sócios	2.563	2.566	-0,1%
Impostos Diferidos	18.453	17.611	4,8%
NÃO CIRCULANTE	**90.991**	**77.348**	**17,6%**
Empréstimos e Financiamentos	61.240	49.347	24,1%
Terrenos a Pagar	2.623	2.855	-8,1%
Provisão para Contingências	4.333	4.333	0,0%
Impostos Diferidos	22.258	20.276	9,8%
Aportes para Futuras Incorporações	18	18	0,0%
Outros Débitos com Terceiros	519	519	0,0%
PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS	**12.247**	**12.227**	**0,2%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**959.020**	**912.673**	**5,1%**
Capital Social	724.070	724.070	0,0%
Ações em Tesouraria	-10.681	-10.681	0,0%
Reservas de Lucros	199.284	199.284	0,0%
Resultado do Período	46.347	0	n.a.

Destaques Financeiros		1T10	1T09	Var.%	1T10	4T09	Var.%
Receita Bruta (R$ '000)	-	150.655	115.051	30,9%	150.655	135.176	11,5%
Receita Líquida (R$ '000)	*pág.07*	140.898	104.501	34,8%	140.898	123.421	14,2%
Custo dos Imóveis Vendidos (R$ '000)	*pág.08*	-79.172	-59.684	32,7%	-79.172	-77.627	2,0%
Lucro Bruto (R$ '000)	*pág.08*	61.726	44.817	37,7%	61.726	45.794	34,8%
Margem Bruta (%)		*43,8%*	*42,9%*	*0,9 p.p.*	*43,8%*	*37,1%*	*6,7 p.p.*
Despesas Comerciais (R$ '000)	*pág.09*	-6.119	-1.942	215,1%	-6.119	-3.835	59,6%
Despesas Gerais e Administrativas (R$ '000)	*pág.09*	-8.954	-6.274	42,7%	-8.954	-9.242	-3,1%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R$ '000)	*pág.10*	-952	-654	45,6%	-952	-1.236	-23,0%
EBITDA (R$ '000)	*pág.10*	45.721	36.327	25,9%	45.721	34.578	32,2%
Margem EBITDA (%)		*32,4%*	*34,8%*	*-2,3 p.p.*	*32,4%*	*28,0%*	*4,4 p.p.*
Resultado Financeiro (R$ '000)	*pág.10*	5.238	6.159	-15,0%	5.238	4.993	4,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R$'000)	*pág.11*	-4.612	-2.748	67,8%	-4.612	-4.237	8,9%
Lucro Líquido (R$ '000)	*pág.11*	46.347	39.425	17,6%	46.347	34.591	34,0%
Margem Líquida (%)		*32,9%*	*37,7%*	*-4,8 p.p.*	*32,9%*	*28,0%*	*4,9 p.p.*
Lucro por Ação (R$) (1)		**0,323**	**0,275**	**17,7%**	**0,323**	**0,241**	**34,0%**

(1) O lucro por ação para o 1T09 considera 143.425.832 ações, já descontadas 3.298.288 ações mantidas em tesouraria. Para o 4T09 e 1T10 foram consideradas 143.282.532 ações, deduzindo 3.441.588 ações mantidas em tesouraria pela Companhia.

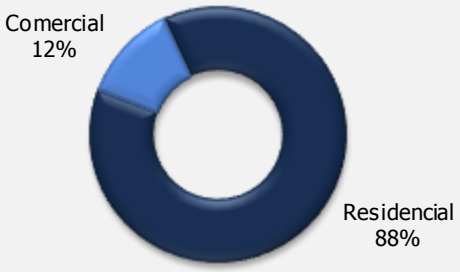
Receita Líquida

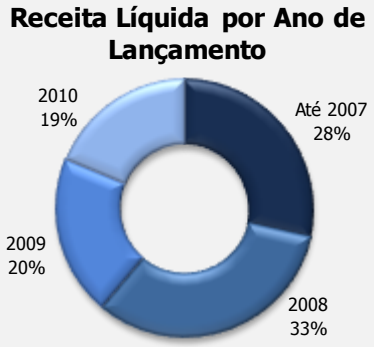
A receita de vendas relativa às incorporações é apropriada ao resultado utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento (PoC), sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas, em linha ao procedimento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



A receita líquida da EZTEC no 1T10 totalizou R$140,9 milhões, crescimento de 34,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, resultado do maior número de empreendimentos em construção e das receitas provenientes das unidades comercializadas no trimestre, as quais registraram crescimento de 150,0% quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Em relação ao 4T09, verifica-se um crescimento de 14,2% na receita do trimestre.

Informação Gerencial



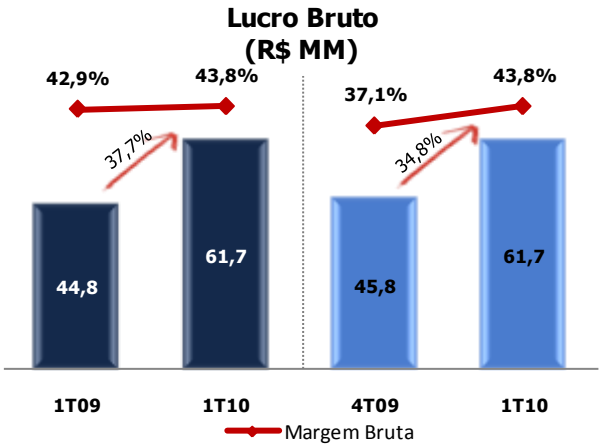


Custo dos Imóveis Vendidos

O custo dos imóveis vendidos é composto basicamente pelo custo de terreno, desenvolvimento do projeto (incorporação), custo de construção e encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O custo dos imóveis vendidos totalizou R$79,2 milhões no 1T10, contra R$77,6 milhões no 4T09. Dos custos de imóveis vendidos no 1T10, R$2,0 milhão refere-se a juros de financiamento SFH.

Informação Gerencial

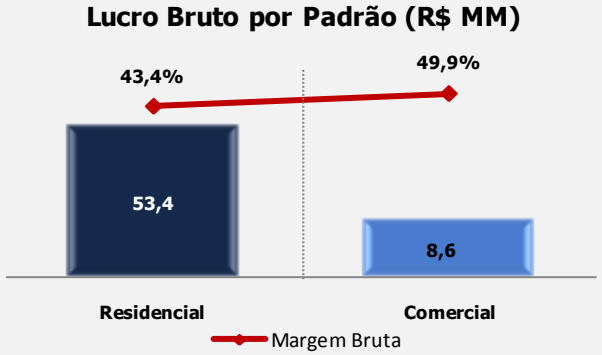
Lucro Bruto



O lucro bruto no 1T10 alcançou R$61,7 milhões, aumento de 37,7% quando comparado ao mesmo período de 2009, com margem bruta de 43,8%, 0,9 p.p. superior ao 1T09 e 6,7 p.p. superior ao 4T09. Este crescimento é resultado da [i] maior participação do INCC no resultado, que no 1T10 foi de 1,8%, contra 0,5% no 4T09 e 0,3% no 1T09 e [ii] aumento da participação na receita dos empreendimentos lançados ao longo de 2009, que possuem margens superiores aos empreendimentos lançados em anos anteriores.

Conforme divulgado em fato relevante no dia 08 de março de 2010 ("guidance"), a EZTEC projeta uma margem bruta mínima de 40% em 2010.

Informação Gerencial

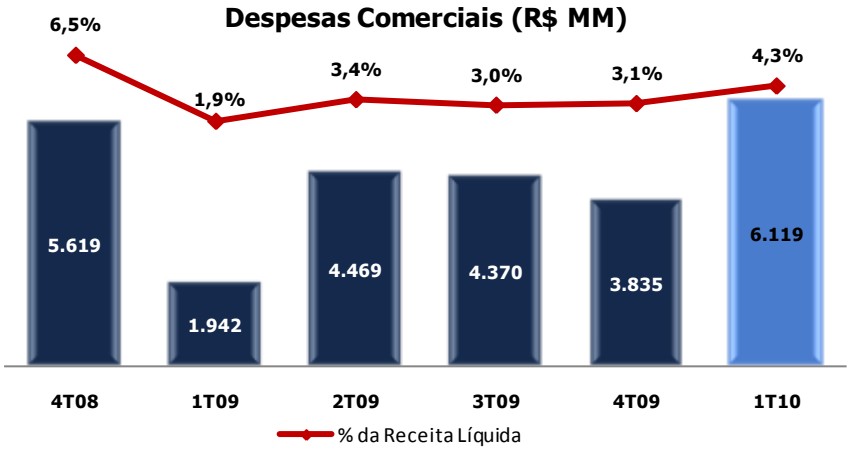


Despesas Comerciais e Administrativas

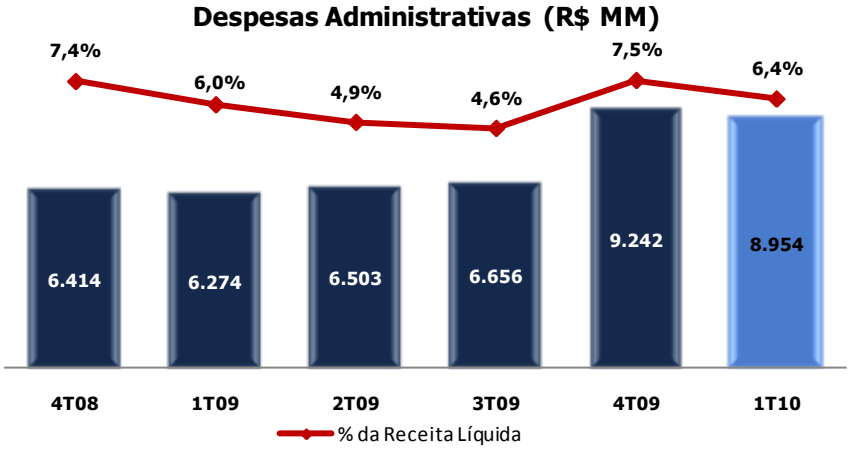
A tabela abaixo apresenta o detalhamento das contas das despesas comerciais e administrativas em relação à receita líquida.

Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R$)	**1T10**	**1T09**	**Var.%**	**1T10**	**4T09**	**Var.%**
Despesas Comerciais	**-6.119**	**-1.942**	**215,1%**	**-6.119**	**-3.835**	**59,6%**
% da Receita Líquida	*4,3%*	*1,9%*	*2,5 p.p.*	*4,3%*	*3,1%*	*1,2 p.p.*
Despesas Gerais e Administrativas	**-8.954**	**-6.274**	**42,7%**	**-8.954**	**-9.242**	**-3,1%**
% da Receita Líquida	*6,4%*	*6,0%*	*0,4 p.p.*	*6,4%*	*7,5%*	*-1,1 p.p.*
Despesas Administrativas	-7.882	-5.695	38,4%	-7.882	-7.946	-0,8%
Honorários da Administração	-1.072	-579	85,1%	-1.072	-1.296	-17,3%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	**-15.073**	**-8.216**	**83,5%**	**-15.073**	**-13.077**	**15,3%**
% da Receita Líquida	*10,7%*	*7,9%*	*2,8 p.p.*	*10,7%*	*10,6%*	*0,1 p.p.*

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



Ao final do 1T10, a relação despesa comercial/receita líquida totalizou 4,3%. O crescimento em relação ao 4T09 deve-se ao [i] crescimento no volume de lançamentos e [ii] antecipação da construção de estandes de vendas para os lançamentos do segundo trimestre de 2010. Caso seja feita a relação de despesas comercias/ vendas contratadas, o índice do 1T10 representaria 3,5%, um dos menores entre as companhias de capital aberto do setor imobiliário.



As **despesas gerais e administrativas** totalizaram R$9,0 milhões no primeiro trimestre de 2010, redução de 3,1% em relação ao 4T09. No 1T10, o índice das despesas administrativas foi de 6,4% em relação à receita líquida, diminuição de 1,1 p.p. em relação ao 4T09.

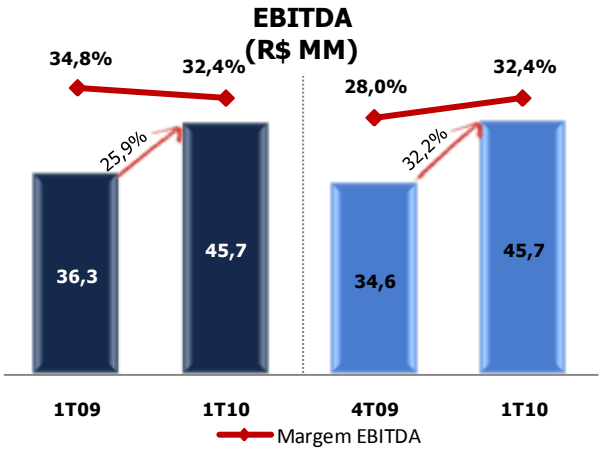
Em 1T10, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 22,3% das despesas administrativas e a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária,** pelos demais 77,7%.

Outras Receitas e Despesas Operacionais

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

Outras Despesas e Receitas Operacionais (Em milhares de Reais - R$)	**1T10**	**1T09**	**Var.%**	**1T10**	**4T09**	**Var.%**
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	**-952**	**-654**	**45,6%**	**-952**	**-1.236**	**-23,0%**
% da Receita Líquida	*0,7%*	*0,6%*	*0,0 p.p.*	*0,7%*	*1,0%*	*-0,3 p.p.*
Amortização de Ágio em Investimentos	0	-222	-100,0%	0	-660	-100,0%
Despesas Tributárias	-961	-101	851,5%	-961	-370	159,7%
Provisão para Contingências	0	0	n.a.	0	0	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	9	-331	-102,7%	9	-206	-104,4%

EBITDA



No 1T10 o EBITDA totalizou R$45,7 milhões, aumento de 25,9% em relação ao 1T09, resultado do aumento da receita líquida no trimestre. A margem EBITDA, de 32,4%, sofreu uma queda com relação ao 1T09, explicada, principalmente, pela antecipação das despesas comerciais para futuros lançamentos, conforme explicado anteriormente. Comparado ao 4T09, o lucro EBITDA teve um aumento de 32,2%. O quadro abaixo detalha o cálculo de EBITDA adotado pela EZTEC:

EBITDA (Em milhares de Reais - R$)	**1T10**	**1T09**	**Var.%**	**1T10**	**4T09**	**Var.%**
Lucro Líquido	**46.347**	**39.425**	**17,6%**	**46.347**	**34.591**	**34,0%**
IR/CSLL	4.612	2.748	67,8%	4.612	4.237	8,9%
Resultado Financeiro Líquido	-5.238	-6.159	-15,0%	-5.238	-4.993	4,9%
Depreciação	0	91	-100,0%	0	83	-100,0%
Amortização de ágio em investimentos	0	222	-100,0%	0	660	n.a.
EBITDA (1)	**45.721**	**36.327**	**25,9%**	**45.721**	**34.578**	**32,2%**
Margem EBITDA (%)	*32,4%*	*34,8%*	*-2,3 p.p.*	*32,4%*	*28,0%*	*4,4 p.p.*

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

Resultado Financeiro Líquido

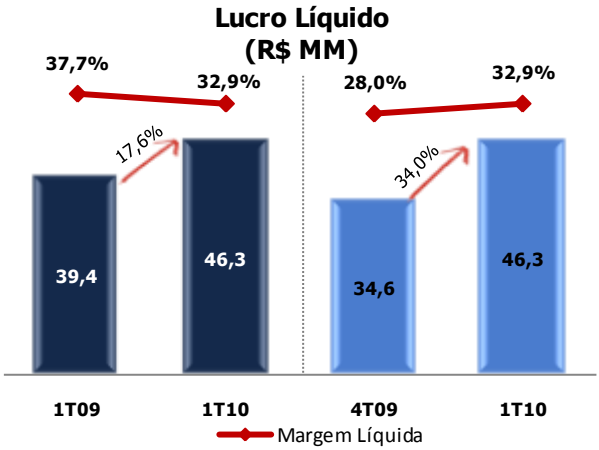
No 1T10 o resultado financeiro líquido totalizou R$5,2 milhões, sendo R$3,6 milhões referentes aos juros sobre a carteira de recebíveis performados. Para o mesmo período do ano anterior o resultado financeiro líquido foi de R$6,2 milhões, e de R$5,0 milhões no 4T09.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R$4,6 milhões no 1T10 contra R$2,7 milhões no 1T09 e R$4,2 milhões no 4T09.

A EZTEC utiliza do patrimônio de afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota de 6,0% sobre a receita, o mecanismo segrega, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, refletindo em menor utilização de financiamentos à produção, melhorando a margem da companhia e, principalmente, transmitindo aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

Lucro Líquido



O lucro líquido no 1T10 totalizou R$46,3 milhões, crescimento de 17,6% em relação ao mesmo período do ano anterior e aumento de 34,0% em relação ao 4T09, resultando em uma margem líquida de 32,9%. O lucro por ação da Companhia no 1T10 foi de R$0,323, um crescimento de 34,0% em relação ao apurado em 4T09.

Conforme divulgado em fato relevante no dia 08 de março de 2010 ("guidance"), a EZTEC projeta uma margem líquida mínima de 30% em 2010.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os resultados a apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R$291,4 milhões no 1T10 em comparação a R$270,2 milhões reportados no 4T09. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R$)	**1T10**	**4T09**	**Var.%**
Receitas a Apropriar - final do período	528.179	492.421	7,3%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.814	22.914	8,3%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	51.680	49.895	3,6%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	-313.260	-295.025	6,2%
Resultado a Apropriar	**291.413**	**270.205**	**7,8%**
Margem a Apropriar (%)	*48,2%*	*47,8%*	*0,4 p.p.*

Contas a Receber

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

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

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R$)	1T10	4T09	Var.%
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	604.270	564.798	7,0%
Circulante	285.469	261.341	9,2%
Não-Circulante	318.801	303.457	5,1%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	528.179	492.421	7,3%
Circulante	137.069	139.996	-2,1%
Não-Circulante	391.110	352.425	11,0%
Total Contas a Receber	1.132.449	1.057.219	7,1%

Em 31 de março de 2010 a carteira de recebíveis, excluídas receitas de serviços prestados e provisões, totalizava R$1.124,2 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 1,5% da carteira. O crescimento dos valores vencidos deve-se a grande quantidade de empreendimentos entregues recentemente, em que os clientes estão em fase de análise (que normalmente demora entre 60 e 90 dias) para obtenção de financiamentos bancários para quitação de seu saldo devedor.

O total de recebíveis performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R$176,0 milhões, remunerados a IGPM+12% ao ano.

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

Recebíveis (Em milhares de Reais - R$)	1T10	4T09	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	606.916	567.467	7,0%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas (1)	175.976	223.361	-21,2%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção (2)	430.940	344.106	25,2%
Contas a Receber (Não Realizado) (3)	528.179	492.421	7,3%
Adiantamento de Clientes (4)	-10.890	-10.995	-1,0%
Total Recebíveis	1.124.205	1.048.893	7,2%

(1) A Companhia financia até 80% do preço da unidade para seus clientes quando o empreendimento é entregue. O contas a receber de unidades concluídas é atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano e contabilizadas no resultado do período na rubrica "Receitas Financeiras".
(2) Representado pelos valores a receber das vendas em função da evolução financeira da obra (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica "Receita de Venda de Imóveis", até a entrega das chaves.
(3) Representado pelos valores a receber das vendas ainda não reconhecidas no balanço em virtude do critério de reconhecimento de receita pela evolução financeira (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica "receita de venda de imóveis", até a entrega das chaves.
(4) Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em virtude do mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores ao reconhecimento da receita, metodologia PoC, registrados no passivo circulante como adiantamento de clientes.

Caixa Líquido e Endividamento

O caixa líquido da Companhia ao final do 1T10 totalizou R$84,3 milhões, um crescimento de 37,0% comparado aos R$61,5 milhões no 4T09. O saldo de disponibilidades no 1T10 totalizou R$154,3 milhões, um crescimento de 20,2% comparada aos R$128,4 milhões no 4T09. Os recursos estão aplicados em um fundo de investimento em quotas exclusivo (EZTEC FIM), com rentabilidade acumulada de 102,6% do CDI em 1T10.

A Companhia reforça que não se utiliza de instrumentos derivativos para financiar suas atividades ou com a finalidade de alavancar potenciais ganhos financeiros e que possui rígido controle de gestão de risco de seus ativos e passivos financeiros.

Importante ressaltar que a EZTEC possui baixo endividamento tanto no curto quanto no longo prazo e somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 10,2%+TR ao ano até 11,0%+TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R$)	1T10	4T09	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	8.764	17.557	-50,1%
Endividamento de Longo Prazo	61.240	49.347	24,1%
Disponibilidades	-154.342	-128.447	20,2%
Dívida (Caixa) Líquido	-84.338	-61.543	37,0%

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional	1T10	1T09	Var.%	1T10	4T09	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	3	1	200,0%	3	5	-40,0%
VGV (R$ '000) (1)	225.800	54.400	315,1%	225.800	127.920	76,5%
Área Útil Lançada (mil m²)	58,4	8,5	588,5%	58,4	48,1	21,4%
Unidades Lançadas (unidades)	608	154	294,8%	608	721	-15,7%
Valor Médio da Unidade Vendida (R$ '000)	371,4	353,2	5,1%	371,4	177,4	109,3%
Preço Médio dos Lançamentos (R$/m²)	3.869	6.418	-39,7%	3.869	2.661	45,4%
Participação EZTEC (%)	87%	100%	-12,8 p.p.	87%	72%	15,1 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000) (2)	197.000	54.400	262,1%	197.000	92.280	113,5%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	174.053	69.610	150,0%	174.053	99.468	75,0%
Vendas Contratadas (unidades)	678	234	189,7%	678	397	70,8%

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

Operações

A EZTEC adota um modelo de negócio totalmente integrado, sendo dividida em 3 unidades de negócios: **Incorporação**, que prospecta e desenvolve empreendimentos que atendam aos critérios de rentabilidade da Companhia; **Engenharia e Construção**, que garante a qualidade na execução dos empreendimentos, a entrega no prazo e o controle dos custos; e **Imobiliária**, cuja equipe de corretores é responsável pela manutenção das fortes velocidades de venda dos empreendimentos da Companhia. A EZTEC também disponibiliza aos seus clientes a alternativa de financiamento direto em prazos de até 120 meses, com índice de correção a IGPM+12,0% ao ano após chaves.

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

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 80 colaboradores, além de mais de 2.000 operários em seus canteiros de obra, dos quais 899 próprios, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Como a execução da obra representa o principal custo da Companhia, a EZTEC acredita ser extremamente importante o controle e acompanhamento de todas as etapas do processo.

Com exceção dos empreendimentos Quality House Jd. Prudência, Clima Mascote, Gran Village Club e Massimo Residence a EZTEC já iniciou a construção de todos os demais projetos. Dessa forma a Companhia possui no momento 20 obras em andamento, sendo 14 obras próprias e 6 obras terceirizadas com nossas parcerias, totalizando 4.166 unidades em construção.

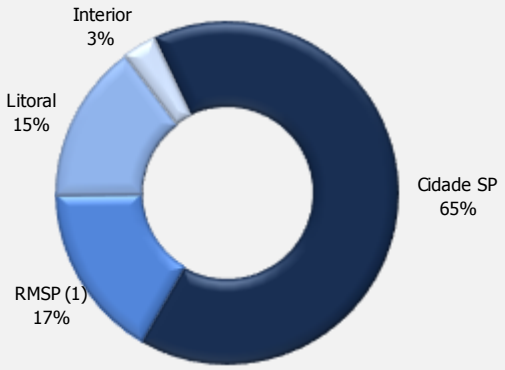
Estoque de Terrenos (*Land bank*)

Em 31 de março de 2010, o **estoque de terrenos** totalizou R$3,4 bilhões em VGV próprio. A Companhia mantém como foco empreendimentos residenciais de médio e médio-alto padrão na Cidade de São Paulo, interior e Região Metropolitana de São Paulo (RMSP). Maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site www.eztec.com.br/ri, na seção "Mapa de Empreendimentos".

O estoque de terrenos voltado para empreendimentos comerciais representa 32% do *land bank,* grande parte concentrado na região da Berrini, importante centro empresarial paulistano, onde a Companhia estuda o desenvolvimento de um projeto de lajes comerciais corporativas. Em 31 de março de 2010 o estoque de terrenos estava composto por 65% de terrenos localizados na cidade de São Paulo, 17% na RMSP, 15% no litoral e 3% no interior do estado, conforme demonstrado abaixo:

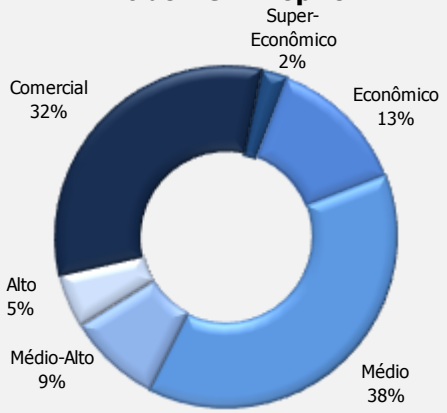
Informação Gerencial

Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio

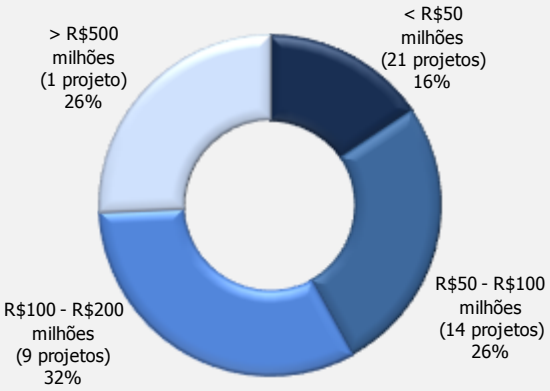


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

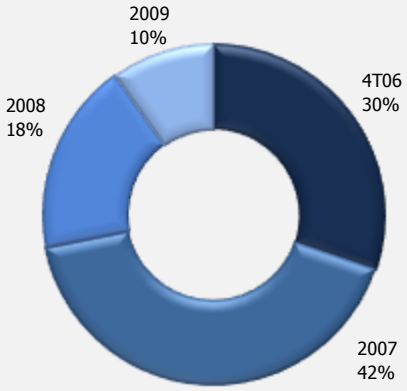
Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Tamanho
% do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio

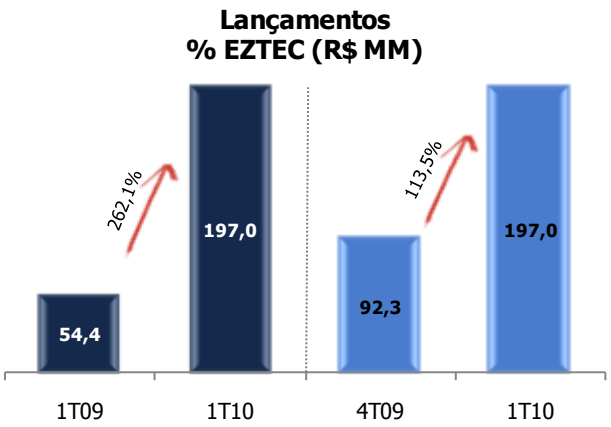


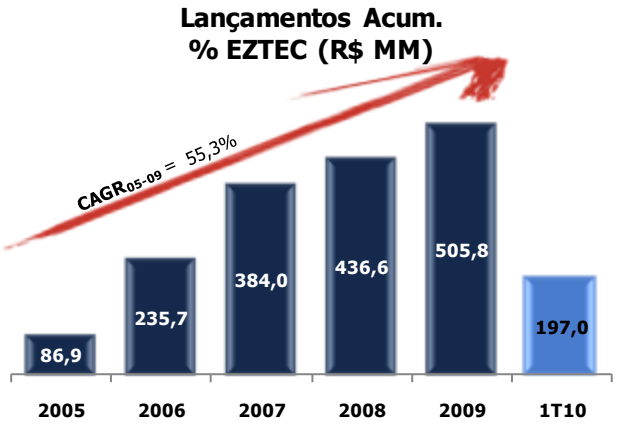
A Companhia não descarta a aquisição de terrenos por permuta, porém acredita que a aquisição dos terrenos em espécie representa uma vantagem, pois possibilita preços mais competitivos. Prova disso é a posição líquida de terrenos da EZTEC: 95,4% dos custos de aquisição dos terrenos da Companhia já foram pagos. O custo médio do *land bank*, **incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo**, é de aproximadamente 9,0% do VGV.

Lançamentos

No 1T10 foram lançados dois empreendimentos em São Paulo - os residenciais de médio padrão Gran Village Club, com R$90,6 milhões em VGV próprio, e Clima Mascote, com R$77,6 milhões em VGV próprio – além de 1 empreendimento em Jundiaí, interior de São Paulo – o residencial de médio padrão Massimo Residence, com R$57,6 milhões em VGV próprio. Com isso os lançamentos totalizaram R$197,0 milhões no 1T10, crescimento de 262,1% em relação ao 1T09.

Conforme divulgado em fato relevante no dia 08 de março de 2010 ("guidance"), a EZTEC projeta um volume de lançamentos para 2010 na faixa de R$700,0 milhões a R$900,0 milhões, desta forma o volume já lançado representa aproximadamente 25,0% do ponto médio previsto no Guidance.





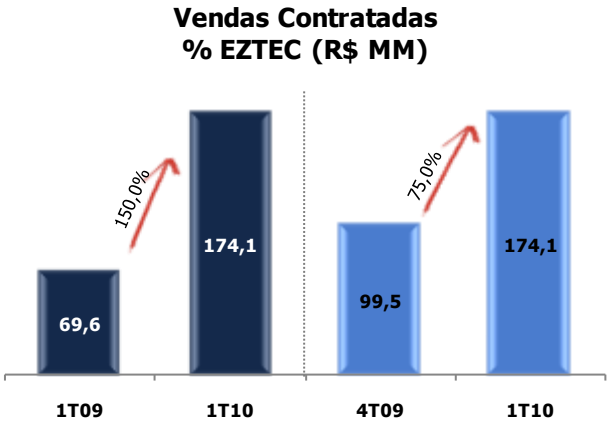
A tabela abaixo fornece informações dos empreendimentos imobiliários lançados em 2010:

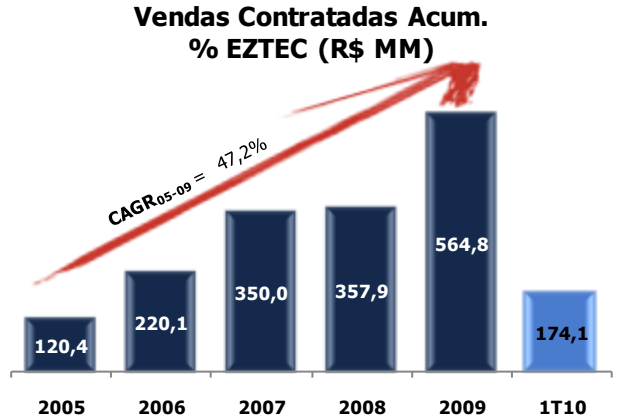
Empreendimento	Terreno	Região	Mês Lanç.	Unid.	VGV Total (R$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R$MM)	Área Útil ('000 m²)	R$/m²	% Vendido (Unid.)	Segmento
1T10											
Gran Village Club	P. Arlindo Vieira	Cidade SP	jan	324	90,6	100%	90,6	25,8	1650	77%	Residencial
Clima Mascote	Tebas	Cidade SP	fev	176	77,6	100%	77,6	17,0	1650	67%	Residencial
Massimo Residence	Jundiaí II	Interior	mar	108	57,6	50%	28,8	15,5	1650	47%	Residencial
Total				**608**	**225,8**	**87%**	**197,0**	**58**	**3.869**	**68,9%**	

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

Vendas

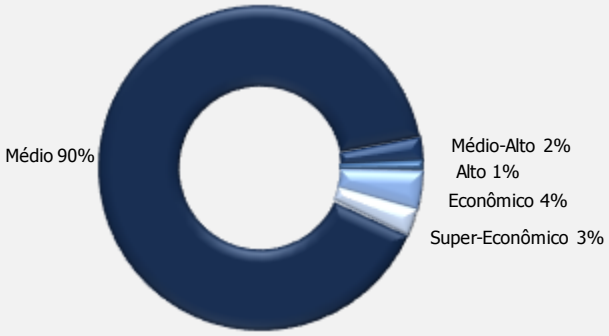
No 1T10 as vendas contratadas, participação EZTEC, totalizaram R$174,1 milhões, representando crescimento de 150,0% em relação ao 1T09 e crescimento de 75,0% em relação à 4T09, das quais R$44,5 milhões são referentes a vendas de unidades de empreendimentos lançados em trimestres anteriores.





Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
1T10	129.519.226	74,4%
4T09	17.828.083	10,2%
3T09	269.383	0,2%
2T09	1.213.911	0,7%
1T09	303.494	0,2%
2008	9.889.928	5,7%
Até 2007	15.029.267	8,6%

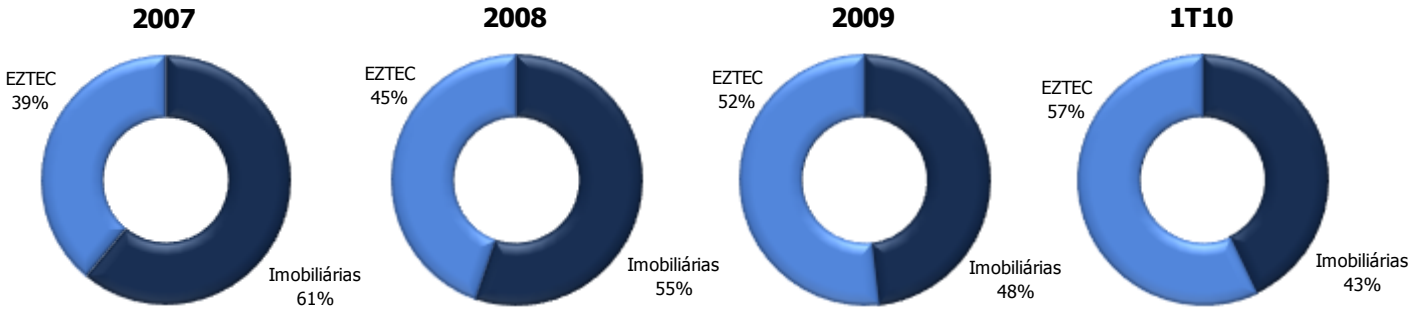
Vendas Contratadas por Padrão
% do VGV Próprio



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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	1T10
+ Estoque Inicial (m²)	93.801
+ Lançamentos no período (m²)	58.355
= Estoque + Lançamento (m²)	**152.156**
- Vendas no período (m²)	57.715
= Estoque Final (m²)	**94.441**
VSO (%)	*37,9%*

Buscando fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua equipe interna de vendas, que atualmente conta com 232 colaboradores. Esta força de vendas exclusiva é responsável por 57,0% das vendas realizadas em 1T10. Abaixo, a evolução da participação da equipe exclusiva de vendas EZTEC em relação às empresas imobiliárias contratadas.



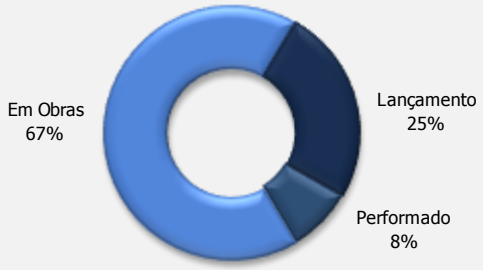
Unidades em Estoque

A tabela a seguir demonstra o estoque das unidades lançadas, em construção e performadas:

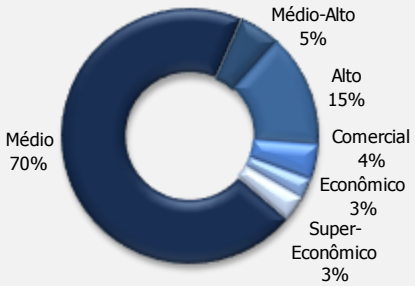
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R$)	Estoque Vagas (R$)
2004 e Anteriores							
Palácio da Independência	set/94	175	99%	1	100%	488.359	0
Prime House Ipiranga	jun/99	216	99%	2	100%	341.618	0
Modus Vivendi	mar/03	66	95%	3	100%	613.201	0
Stare	mai/03	130	99%	1	100%	529.240	0
Dream View Tatuapé	nov/04	106	98%	2	100%	1.169.816	0
2006							
Splendor Vila Mascote	mar/06	92	97%	3	100%	3.416.022	30.000
Splendor Santana	mai/06	72	99%	1	100%	929.050	120.000
Splendor Tatuapé	ago/06	108	90%	11	100%	9.557.568	179.749
Collori	nov/06	312	99%	4	50%	929.162	0
Terraço Anália Franco	nov/06	46	85%	7	100%	5.073.243	0
2007							
Evidence	mar/07	144	76%	35	50%	10.757.832	0
Clima Bothanico	mar/07	388	98%	6	100%	2.665.325	305.934
Vert	mar/07	6	33%	4	100%	31.392.835	0
Clima do Bosque	jun/07	208	81%	39	100%	17.036.365	113.505
Sports Village Ipiranga	set/07	276	78%	60	100%	21.408.660	39.867
Quality House Lapa	out/07	288	93%	21	100%	8.307.854	271.224
Ville de France	abr/06	216	92%	17	50%	1.451.121	0
2008							
Clima do Parque	mar/08	336	88%	42	100%	19.260.357	125.541
Bell'Acqua	abr/08	152	87%	20	100%	5.477.670	0
Prime House Vila Mascote	jun/08	176	99%	2	100%	813.666	0
Splendor Square	jun/08	112	71%	32	100%	24.576.797	67.488
Premiatto	jun/08	424	75%	104	50%	16.633.282	298.446
Splendor Klabin	set/08	48	85%	7	90%	7.425.523	0
Vidabella 1	out/08	96	98%	2	50%	105.507	0
Chácara Sant'Anna	nov/08	140	94%	9	50%	5.300.745	0
2009							
Supéria Moema	mar/09	153	92%	12	100%	6.040.895	134.976
Capital	out/07	450	98%	10	100%	6.896.601	780.125
Le Premier Ibirapuera Parc	abr/06	46	85%	7	100%	15.824.688	0
Vidabella 2	jul/09	96	99%	1	50%	52.753	0
Vidabella 3	out/09	96	80%	19	50%	963.658	0
Vidabella 4	out/09	96	38%	60	50%	3.043.131	0
Vidabella 5	out/09	96	13%	84	50%	4.260.383	0
Reserva do Bosque	out/09	267	63%	98	50%	8.969.226	0
Quality House Jd. Prudência	nov/09	166	83%	29	100%	12.047.089	558.355
2010							
Gran Village Club	jan/10	324	77%	74	100%	22.768.730	160.377
Clima Mascote	out/07	176	67%	58	100%	29.916.582	83.702
Massimo Residence	abr/06	108	47%	57	50%	15.148.434	438.228
Total				**944**		**321.592.990**	**4.140.904**

Informação Gerencial

Estoque por Status da Obra



Estoque por Segmento



Composição Acionária

Atualmente a EZTEC possui 146.724.120 de ações ordinárias (Bovespa: EZTC3), das quais 3.441.588 ações em tesouraria (adquiridas a um preço médio de R$3,04) e um *free float* em 26,9%, que corresponde a 39.458.911 ações.

Cobertura de Analistas

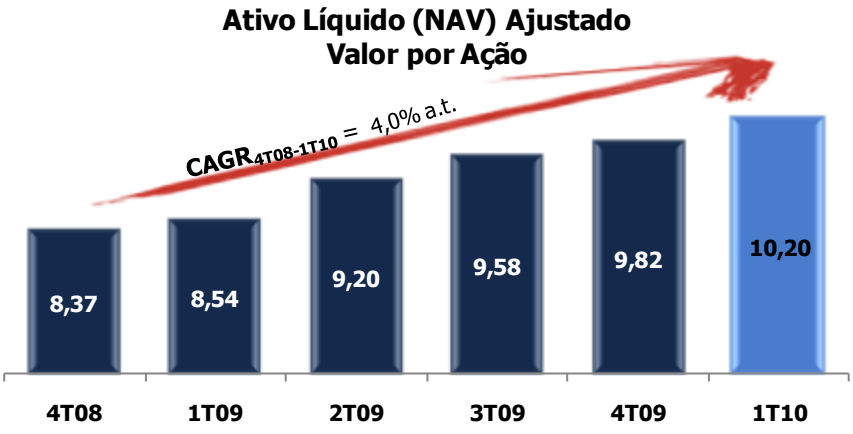
As ações da EZTEC possuem a cobertura do Banco Safra, com última atualização realizada em 08 de janeiro de 2010, com *rating* de *outperform* e preço alvo de R$14,50/ação, valorização de 94,6% em relação ao preço de fechamento da ação em 06 de maio de 2010.

Ativo Líquido

A Companhia tem demonstrado trimestralmente desde 2008, o cálculo de seus ativos líquidos, com objetivo de ressaltar, através de uma síntese com informações contábeis auditadas e gerenciais, sua sólida e rentável operação. Conforme pode ser observado, o valor de mercado da Companhia não vem refletindo, minimamente, seu valor de liquidação, representando no 1T10 uma valorização de 36,9% em relação ao preço de fechamento da ação em 06 de maio de 2010:

Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R$)	**1T10**	**1T09**
(+) Caixa (Dívida) Líquido	84.338	160.531
(+) CEPAC	33.654	11.884
(+) Recebíveis	1.124.205	771.100
(-) Obrigações de Construção	-432.377	-341.296
(+) Terrenos em Estoque (1)	261.397	279.759
(-) Terrenos a Pagar	-12.161	-12.833
(+) Unidades em Estoque (2)	325.734	301.974
Ativo Líquido	1.384.790	1.171.119
Total de Ações Considerando Recompra (3)	143,3	143,4
Valor por Ação Estimado no Ativo Líquido	**9,66**	**8,17**
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.814	18.559
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	51.680	35.768
Ativo Líquido Ajustado	1.461.284	1.225.446
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	**10,20**	**8,54**

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.
(2) Unidades em estoque em função da tabela de preço vigente.
(3) Para o efeito do estudo, foram excluídas 3.441.588 ações em tesouraria.



EVENTOS SUBSEQUENTES

Até a data de divulgação deste material, a EZTEC havia lançado 2 empreendimentos no segundo trimestre de 2010, sendo eles: [i] Up Home, residencial de médio-alto padrão localizado em São Paulo, no bairro Nova Granja Julieta, com 1 torre e 156 unidades, totalizando R$63,7 milhões de VGV próprio; e [ii] Quinta do Horto, residencial de médio padrão também em São Paulo, no bairro da Cantareira, com 6 torres e 119 unidades, totalizando R$65,0 milhões de VGV próprio.

Dessa forma, no acumulado do ano, a EZTEC já possui R$325,7 milhões em VGV próprio lançado, cumprindo 40,7% da média do guidance projetado para este ano.

TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

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

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 10 de maio de 2010
Horário: 10h00 (horário de Brasília)
09h00 (horário de Nova Iorque)
Telefone: (55 11) 2188-0155
Código: EZTEC

Replay: (55 11) 2188-0155
Código: EZTEC
Webcast: **www.eztec.com.br/ri**

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

Teleconferência com Webcast (em inglês)

Data: 10 de maio de 2010
Horário: 11h30 (horário de Brasília)
10h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: (1 412) 858-4600
Código: EZTEC

Replay: (1 412) 317-0088
Código : 440301#
Webcast: **www.eztec.com.br/ir**

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

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da sociedade Deloitte Touche Tohmatsu não prestaram durante o primeiro trimestre de 2010 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.
Informações como o EBITDA, volume de vendas e VGV lançado não foram revisadas pelos auditores independentes.

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

ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demostração de Fluxo de Caixa Consolidado Trimestre findo em 31.março.2010 Valores expressos em milhares de reais - R$	1T10
Lucro Líquido do Exercício	**46.327**
Caixa Líquido das Atividades Operacionais:	**5.012**
Ajuste a Valor Presente	1.901
Variação Monetária	(1.668)
IR e CSLL Correntes e Diferidos	4.612
Depreciações	167
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	**(19.139)**
Contas a Receber de Clientes	(37.734)
Imóveis a Comercializar	10.904
Despesas Antecipadas	28
Demais Ativos	7.663
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	**(8.857)**
Adiantamento de Clientes	(105)
Fornecedores e Terrenos a Pagar	214
IR e CSLL Pagos	(3.225)
Juros Pagos	(1.681)
Demais Passivos	(4.060)
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	**23.343**
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos:	**(295)**
Aquisição de Bens do Imobilizado	(295)
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades de Investimentos	**(295)**
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos:	**2.847**
Captação de Empréstimos	14.840
Amortização de Empréstimos	(12.030)
Minoritários	40
Empréstimos de Pessoas Ligadas	(3)
Caixa Gerado (Aplicado) pelas nas Atividades de Financiamentos	**2.847**
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**25.895**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	**128.447**
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	**154.342**

ANEXO II: DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NA REAPRESENTAÇÃO

Demonstração de Resultado Consolidado Trimestres findos em 31.março Valores expressos em milhares de reais - R$	1T10 (IFRS e BR GAAP)	1T10 (BR GAAP)	Var. %
Receita Operacional Bruta	**150.655**	**150.655**	**0,0%**
(+) Receita de Venda Imóveis	150.019	150.019	0,0%
(+) Receita de Prestação de Serviços	574	574	0,0%
(+) Receita de Locações	62	62	0,0%
Receita Bruta	**150.655**	**150.655**	**0,0%**
Deduções da Receita Bruta	**-9.757**	**-9.757**	**0,0%**
Receita Líquida	**140.898**	**140.898**	**0,0%**
Total dos Custos	**-79.172**	**-78.349**	**1,1%**
(-) Custo dos Imóveis Vendidos	-79.158	-78.335	1,1%
(-) Custos dos Serviços Prestados e das Locações	-14	-14	0,0%
Lucro Bruto	**61.726**	**62.549**	**-1,3%**
Margem Bruta	*43,8%*	*44,4%*	*-0,6 p.p.*
(Despesas) / Receitas Operacionais	**-16.025**	**-16.848**	**-4,9%**
(-) Despesas Comerciais	-6.119	-6.119	0,0%
(-) Despesas Administrativas	-8.954	-8.954	0,0%
(-) Amortização de Ágio em Investimentos	0	-823	-100,0%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	-952	-952	0,0%
(+/-) Eventos Não Recorrentes	0	0	n.a.
Resultado Operacional Antes do Result. Financeiro	**45.701**	**45.701**	**0,0%**
Resultado Financeiro Líquido	**5.238**	**5.238**	**0,0%**
(-) Despesas Financeiras	-932	-932	0,0%
(+) Receitas Financeiras	6.170	6.170	0,0%
Resultado Operacional	**50.939**	**50.939**	**0,0%**
Resultado Não-Operacional	**0**	**0**	**n.a.**
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido	**50.939**	**50.939**	**0,0%**
Imposto de Renda e Contrib. Social	**-4.612**	**-4.612**	**0,0%**
(-) Correntes	-3.309	-3.309	0,0%
(-) Diferidos	-1.303	-1.303	0,0%
Lucro Líquido Antes da Particip. de Minoritários	**46.327**	**46.327**	**0,0%**
Minoritários	**20**	**20**	**0,0%**
Lucro Líquido do Exercício	**46.347**	**46.347**	**0,0%**
Margem Líquida	*32,9%*	*32,9%*	*0,0 p.p.*

ANEXO III: BALANÇO PATRIMONIAL – PRINCIPAIS ALTERAÇÕES NA REAPRESENTAÇÃO

Balanços Patrimoniais Encerrados em 31.março.2010 Valores expressos em milhares de reais - R$	1T10 (IFRS e BR GAAP)	1T10 (BR GAAP)	Var. %
ATIVO	**1.178.355**	**1.178.355**	**0,0%**
CIRCULANTE	**672.080**	**666.732**	**0,8%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	154.342	154.342	0,0%
Contas a Receber de Clientes	287.701	287.701	0,0%
Provisão para Devedores Duvidosos	-2.231	-2.231	0,0%
Imóveis a Comercializar	216.676	211.328	2,5%
Impostos a Compensar	445	445	0,0%
Impostos Antecipados	471	471	0,0%
CEPAC	12.991	12.991	0,0%
Outros Créditos	1.622	1.622	0,0%
Despesas Antecipadas	63	63	0,0%
NÃO CIRCULANTE	**506.275**	**511.623**	**-1,0%**
Realizável a Longo Prazo	**502.279**	**502.279**	**0,0%**
Contas a Receber de Clientes	318.801	318.801	0,0%
Imóveis a Comercializar	142.579	142.579	0,0%
Impostos a Compensar	11.049	11.049	0,0%
Impostos Antecipados	293	293	0,0%
Créditos com Empresas Ligadas	2.336	2.336	0,0%
CEPAC	20.663	20.663	0,0%
Outros Créditos	6.558	6.558	0,0%
Investimentos	**3**	**3**	**0,0%**
Imobilizado Líquido	**2.113**	**2.113**	**0,0%**
Intangível	**1.880**	**7.228**	**-74,0%**
Ágio em Investimentos	0	5.348	-100,0%
Imobilizado Intangível	1.880	1.880	0,0%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.178.355**	**1.178.355**	**0,0%**
CIRCULANTE	**116.097**	**116.097**	**0,0%**
Fornecedores	14.160	14.160	0,0%
Obrigações Trabalhistas	6.710	6.710	0,0%
Obrigações Fiscais	3.753	3.753	0,0%
Empréstimos e Financiamentos	8.764	8.764	0,0%
Contas a Pagar	2.569	2.569	0,0%
Adiantamento de Clientes	10.890	10.890	0,0%
Terrenos a Pagar	9.539	9.539	0,0%
Dividendos a Pagar	38.696	38.696	0,0%
Contas Correntes de Sócios	2.563	2.563	0,0%
Impostos Diferidos	18.453	18.453	0,0%
NÃO CIRCULANTE	**90.991**	**90.991**	**0,0%**
Empréstimos e Financiamentos	61.240	61.240	0,0%
Terrenos a Pagar	2.623	2.623	0,0%
Provisão para Contingências	4.333	4.333	0,0%
Impostos Diferidos	22.258	22.258	0,0%
Aportes para Futuras Incorporações	18	18	0,0%
Outros Débitos com Terceiros	519	519	0,0%
PARTICIPAÇÃO DOS MINORITÁRIOS	**12.247**	**12.247**	**0,0%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**959.020**	**959.020**	**0,0%**
Capital Social	724.070	724.070	0,0%
Ações em Tesouraria	-10.681	-10.681	0,0%
Reservas de Lucros	199.284	199.284	0,0%
Resultado do Período	46.347	46.347	0,0%

GLOSSÁRIO

Alto Padrão: Unidade com preço de venda acima de R$5.500,01 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

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

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

Médio-Alto Padrão: Unidade com preço de venda entre R$4.000,01 e R$5.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Médio Padrão: Unidade com preço de venda entre R$2.700,01 e R$4.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

Padrão Econômico: Unidade com preço de venda entre R$2.000,01 até R$2.700,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Padrão Super Econômico: Unidade com preço de venda inferior a R$2.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

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

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

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

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

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