

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017 | 7 |
|--------------------------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016 | 8 |
|--------------------------------|---|

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017 | 15 |
|--------------------------------|----|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016 | 16 |
|--------------------------------|----|

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

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

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 20 |
|--------------------|----|

|   |    |
|---|----|
| Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais | 41 |
|---|----|

## Pareceres e Declarações

|  |    |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 73 |
|--|----|

|   |    |
|---|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 75 |
|---|----|

|  |    |
|--|----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes | 76 |
|--|----|

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

| <b>Número de Ações<br/>(Unidades)</b> | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2017</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b>       |                                       |
| Ordinárias                            | 165.001.783                           |
| Preferenciais                         | 0                                     |
| <b>Total</b>                          | <b>165.001.783</b>                    |
| <b>Em Tesouraria</b>                  |                                       |
| Ordinárias                            | 0                                     |
| Preferenciais                         | 0                                     |
| <b>Total</b>                          | <b>0</b>                              |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                     | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2017</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2016</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total   | 3.758.571                             | 3.320.649                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante  | 1.019.585                             | 473.907                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                 | 14.671                                | 24.141                                   |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras  | 995.209                               | 444.245                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber  | 9.705                                 | 5.515                                    |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                                       | 9.705                                 | 5.515                                    |
| 1.01.03.02.01          | Dividendos a receber de controladas e controladas em conjunto | 8.622                                 | 4.886                                    |
| 1.01.03.02.02          | Outras contas a receber                                       | 1.083                                 | 629                                      |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar  | 0                                     | 6  |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                                | 0                                     | 6  |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante  | 2.738.986                             | 2.846.742                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                | 57.499                                | 62.531                                   |
| 1.02.01.03             | Contas a Receber  | 14.618                                | 14.618                                   |
| 1.02.01.03.02          | Outras Contas a Receber                                       | 14.618                                | 14.618                                   |
| 1.02.01.08             | Créditos com Partes Relacionadas                              | 1.717                                 | 596                                      |
| 1.02.01.09             | Outros Ativos Não Circulantes                                 | 41.164                                | 47.317                                   |
| 1.02.01.09.03          | Tributos a compensar  | 23.729                                | 17.522                                   |
| 1.02.01.09.04          | Outros créditos   | 17.435                                | 29.795                                   |
| 1.02.02                | Investimentos   | 2.678.034                             | 2.779.383                                |
| 1.02.03                | Imobilizado   | 264                                   | 843                                      |
| 1.02.04                | Intangível  | 3.189                                 | 3.985                                    |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2017</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2016</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 3.758.571                             | 3.320.649                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 717.455                               | 481.594                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 2.290                                 | 1.188                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 2.129                                 | 527                                      |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 2.129                                 | 527                                      |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 6.074                                 | 4.533                                    |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 706.053                               | 475.346                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 705.278                               | 419.897                                  |
| 2.01.05.02             | Outros  | 775                                   | 55.449                                   |
| 2.01.05.02.04          | Dividendos a pagar                                      | 0                                     | 54.676                                   |
| 2.01.05.02.05          | Outras contas a pagar                                   | 775                                   | 773                                      |
| 2.01.06                | Provisões   | 909                                   | 0  |
| 2.01.06.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 909                                   | 0  |
| 2.01.06.01.05          | Provisão para perdas em investimentos                   | 909                                   | 0  |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 5.285                                 | 11.226                                   |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 5.285                                 | 11.226                                   |
| 2.02.02.02             | Outros  | 5.285                                 | 11.226                                   |
| 2.02.02.02.03          | Provisão para riscos e demandas judiciais               | 5.285                                 | 5.285                                    |
| 2.02.02.02.04          | Tributos com recolhimento diferido                      | 0                                     | 5.941                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                      | 3.035.831                             | 2.827.829                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 1.356.704                             | 1.356.704                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                     | -11.117                               | -11.117                                  |
| 2.03.02.07             | Ganho na venda de ações em tesouraria                   | 38.297                                | 38.297                                   |
| 2.03.02.08             | Agio em transações de capital                           | -49.414                               | -49.414                                  |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                                      | 1.356.704                             | 1.482.242                                |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal   | 146.442                               | 146.442                                  |
| 2.03.04.10             | A disposição da Assembléia Geral                        | 0                                     | 125.538                                  |
| 2.03.04.11             | Reserva de expansão                                     | 1.210.262                             | 1.210.262                                |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                             | 333.540                               | 0  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | 266.437  | 287.737   | 34.455   | 122.368  |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -13.258  | -41.200   | -13.770  | -43.221  |
| 3.04.02.01             | Gerais e administrativas                               | -11.111  | -34.607   | -11.328  | -35.892  |
| 3.04.02.02             | Honorários da administração                            | -2.147   | -6.593  | -2.442   | -7.329   |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -1.708   | -24.412   | 2.075  | -8.774   |
| 3.04.05.01             | Provisão para perdas em investimentos                  | -909   | -909  | 0  | 0  |
| 3.04.05.02             | Despesas tributárias                                   | -4   | -60   | -102   | -360   |
| 3.04.05.03             | Outras despesas e receitas                             | -795   | -23.443   | 2.177  | -8.414   |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 281.403  | 353.349   | 46.150   | 174.363  |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 266.437  | 287.737   | 34.455   | 122.368  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 12.499   | 40.309  | 14.327   | 36.700   |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 12.502   | 40.316  | 14.327   | 36.714   |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -3   | -7  | 0  | -14  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 278.936  | 328.046   | 48.782   | 159.068  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 1.121  | 5.494   | 0  | 2.107  |
| 3.08.01                | Corrente   | -51  | -447  | 0  | 0  |
| 3.08.02                | Diferido   | 1.172  | 5.941   | 0  | 2.107  |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 280.057  | 333.540   | 48.782   | 161.175  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | 280.057  | 333.540   | 48.782   | 161.175  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |  |   |  |  |
| 3.99.01.01             | ON   | 1,70000  | 2,02000   | 0,29000  | 0,99000  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>       | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|---------------------------------|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido do Período        | 280.057  | 333.540   | 48.782   | 161.175  |
| 4.03                   | Resultado Abrangente do Período | 280.057  | 333.540   | 48.782   | 161.175  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                     | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais         | 498.103   | 270.913  |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                    | -38.841   | -36.919  |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido do período                      | 333.540   | 161.175  |
| 6.01.01.02             | Variação monetária e juros líquidos           | -40.753   | -36.793  |
| 6.01.01.03             | Depreciações e amortizações                   | 26.306  | 14.035   |
| 6.01.01.04             | Equivalência patrimonial                      | -353.349  | -174.363   |
| 6.01.01.05             | Provisão para demandas judiciais              | 0   | 1.000  |
| 6.01.01.06             | Imposto de renda e contribuição social        | -5.494  | -2.108   |
| 6.01.01.07             | Perda com investimentos permanentes           | 0   | 135  |
| 6.01.01.08             | Provisão para perda com investimentos         | 909   | 0  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos               | 536.944   | 307.832  |
| 6.01.02.02             | Outros ativos                                 | 3.195   | 21.808   |
| 6.01.02.03             | Fornecedores                                  | 1.602   | 131  |
| 6.01.02.04             | Outros passivos                               | 3.543   | 2.438  |
| 6.01.02.05             | Dividendos recebidos de controladas           | 529.051   | 283.455  |
| 6.01.02.06             | Imposto de renda e contribuição social pagos  | -447  | 0  |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento      | -613.514  | -154.062   |
| 6.02.01                | Aquisição de títulos financeiros              | -721.408  | -247.512   |
| 6.02.02                | Resgate de títulos financeiros                | 209.970   | 139.783  |
| 6.02.03                | Aportes e aquisição de investimentos          | -101.964  | -46.229  |
| 6.02.04                | Aquisição de bens do imobilizado e intangível | -112  | -104   |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento     | 105.941   | -85.157  |
| 6.03.01                | Partes relacionadas                           | 286.143   | 70.288   |
| 6.03.02                | Dividendos pagos                              | -180.202  | -155.445   |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes     | -9.470  | 31.694   |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes         | 24.141  | 3.151  |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes           | 14.671  | 34.845   |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>           | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                     | 1.356.704                           | -11.117   | 1.482.242                | 0                                     | 0                                    | 2.827.829                 |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados           | 1.356.704                           | -11.117   | 1.482.242                | 0                                     | 0                                    | 2.827.829                 |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios | 0                                   | 0   | -125.538                 | 0                                     | 0                                    | -125.538                  |
| 5.04.08                | Dividendos adicionais               | 0                                   | 0   | -125.538                 | 0                                     | 0                                    | -125.538                  |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total          | 0                                   | 0   | 0                        | 333.540                               | 0                                    | 333.540                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período            | 0                                   | 0   | 0                        | 333.540                               | 0                                    | 333.540                   |
| 5.07                   | Saldos Finais                       | 1.356.704                           | -11.117   | 1.356.704                | 333.540                               | 0                                    | 3.035.831                 |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>           | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                     | 1.220.000                           | -11.117   | 1.493.409                | 0                                     | 0                                    | 2.702.292                 |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados           | 1.220.000                           | -11.117   | 1.493.409                | 0                                     | 0                                    | 2.702.292                 |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios | 136.704                             | 0   | -186.704                 | 0                                     | 0                                    | -50.000                   |
| 5.04.01                | Aumentos de Capital                 | 136.704                             | 0   | -136.704                 | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.04.08                | Dividendos adicionais               | 0                                   | 0   | -50.000                  | 0                                     | 0                                    | -50.000                   |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total          | 0                                   | 0   | 0                        | 161.175                               | 0                                    | 161.175                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período            | 0                                   | 0   | 0                        | 161.175                               | 0                                    | 161.175                   |
| 5.07                   | Saldos Finais                       | 1.356.704                           | -11.117   | 1.306.705                | 161.175                               | 0                                    | 2.813.467                 |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 0   | 4.883  |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | 0   | 4.883  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -6.548  | -12.805  |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -6.548  | -10.384  |
| 7.02.04                | Outros   | 0   | -2.421   |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | -6.548  | -7.922   |
| 7.04                   | Retenções  | -26.306   | -14.035  |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -26.306   | -14.035  |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -32.854   | -21.957  |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 393.665   | 211.077  |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 353.349   | 174.363  |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 40.316  | 36.714   |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 360.811   | 189.120  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 360.811   | 189.120  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 20.689  | 21.801   |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 17.056  | 18.303   |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                       | 2.761   | 2.540  |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.   | 872   | 958  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 3.757   | 3.711  |
| 7.08.02.01             | Federais   | 3.721   | 3.378  |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 36  | 333  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 2.825   | 2.433  |
| 7.08.03.01             | Juros  | 7   | 13   |
| 7.08.03.02             | Aluguéis   | 2.818   | 2.420  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 333.540   | 161.175  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 333.540   | 161.175  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                     | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2017</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2016</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total   | 3.562.066                             | 3.516.165                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante  | 2.364.476                             | 2.263.087                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                 | 56.146                                | 103.875                                  |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras  | 1.074.969                             | 459.980                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber  | 421.601                               | 622.340                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes  | 421.601                               | 622.340                                  |
| 1.01.04                | Estoques  | 774.794                               | 1.042.903                                |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar  | 2.979                                 | 1.956                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                                | 2.979                                 | 1.956                                    |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                                     | 33.987                                | 32.033                                   |
| 1.01.08.03             | Outros  | 33.987                                | 32.033                                   |
| 1.01.08.03.01          | Dividendos a receber de controladas e controladas em conjunto | 8.622                                 | 4.886                                    |
| 1.01.08.03.02          | Outros créditos   | 25.365                                | 27.147                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante  | 1.197.590                             | 1.253.078                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                | 888.974                               | 941.518                                  |
| 1.02.01.03             | Contas a Receber  | 339.451                               | 311.503                                  |
| 1.02.01.03.01          | Clientes  | 324.833                               | 296.885                                  |
| 1.02.01.03.02          | Outras Contas a Receber                                       | 14.618                                | 14.618                                   |
| 1.02.01.04             | Estoques  | 497.677                               | 598.875                                  |
| 1.02.01.08             | Créditos com Partes Relacionadas                              | 459                                   | 483                                      |
| 1.02.01.09             | Outros Ativos Não Circulantes                                 | 51.387                                | 30.657                                   |
| 1.02.01.09.03          | Tributos a compensar  | 23.748                                | 17.522                                   |
| 1.02.01.09.04          | Outros créditos   | 27.639                                | 13.135                                   |
| 1.02.02                | Investimentos   | 301.998                               | 306.453                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado   | 3.418                                 | 1.111                                    |
| 1.02.04                | Intangível  | 3.200                                 | 3.996                                    |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2017</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2016</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 3.562.066                             | 3.516.165                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 470.639                               | 445.047                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 6.447                                 | 4.422                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 21.045                                | 19.585                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 57.670                                | 38.869                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 57.670                                | 38.869                                   |
| 2.01.03.01.02          | Obrigações Fiscais                                      | 39.746                                | 12.692                                   |
| 2.01.03.01.03          | Tributos com recolhimento diferido                      | 17.924                                | 26.177                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 282.323                               | 224.958                                  |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 84.514                                | 141.677                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 19.494                                | 19.506                                   |
| 2.01.05.02             | Outros  | 65.020                                | 122.171                                  |
| 2.01.05.02.04          | Contas a pagar  | 41.217                                | 48.160                                   |
| 2.01.05.02.05          | Adiantamento de clientes                                | 12.817                                | 12.254                                   |
| 2.01.05.02.06          | Dividendos a pagar                                      | 0                                     | 54.676                                   |
| 2.01.05.02.07          | Terrenos a pagar  | 10.986                                | 7.081                                    |
| 2.01.06                | Provisões   | 18.640                                | 15.536                                   |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões  | 18.640                                | 15.536                                   |
| 2.01.06.02.01          | Provisões para Garantias                                | 18.640                                | 15.536                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 43.325                                | 226.705                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 15.258                                | 128.507                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 3.394                                 | 68.526                                   |
| 2.02.02.02             | Outros  | 3.394                                 | 68.526                                   |
| 2.02.02.02.03          | Terrenos a pagar  | 0                                     | 62.029                                   |
| 2.02.02.02.04          | Provisão para garantias                                 | 1.252                                 | 3.543                                    |
| 2.02.02.02.05          | Outros debitos com terceiros                            | 2.142                                 | 2.954                                    |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 13.015                                | 18.014                                   |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 13.015                                | 18.014                                   |
| 2.02.03.01.01          | Tributos com recolhimento diferido                      | 13.015                                | 18.014                                   |
| 2.02.04                | Provisões   | 11.658                                | 11.658                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 11.658                                | 11.658                                   |
| 2.02.04.01.05          | Provisão para riscos e demandas judiciais               | 11.658                                | 11.658                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                          | 3.048.102                             | 2.844.413                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 1.356.704                             | 1.356.704                                |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                     | -11.117                               | -11.117                                  |
| 2.03.02.07             | Ganho na venda de ações em tesouraria                   | 38.297                                | 38.297                                   |
| 2.03.02.08             | Agio em transações de capital                           | -49.414                               | -49.414                                  |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                                      | 1.356.704                             | 1.482.242                                |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal   | 146.442                               | 146.442                                  |
| 2.03.04.10             | A disposição da Assembléia Geral                        | 0                                     | 125.538                                  |
| 2.03.04.11             | Reserva de expansão                                     | 1.210.262                             | 1.210.262                                |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                             | 333.540                               | 0  |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores           | 12.271                                | 16.584                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 691.683  | 894.600   | 115.526  | 420.790  |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -377.117   | -484.728  | -64.559  | -231.909   |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 314.566  | 409.872   | 50.967   | 188.881  |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -33.490  | -102.476  | -20.747  | -81.881  |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -20.903  | -50.454   | -7.103   | -41.790  |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -20.072  | -62.296   | -21.932  | -67.375  |
| 3.04.02.01             | Gerais e administrativas                               | -17.646  | -54.867   | -19.177  | -59.173  |
| 3.04.02.02             | Honorários da administração                            | -2.426   | -7.429  | -2.755   | -8.202   |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | 29   | -5.355  | 831  | -3.541   |
| 3.04.05.01             | Despesas tributárias                                   | -325   | -4.871  | -851   | -4.288   |
| 3.04.05.02             | Outras despesas e receitas                             | 354  | -484  | 1.682  | 747  |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 7.456  | 15.629  | 7.457  | 30.825   |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 281.076  | 307.396   | 30.220   | 107.000  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 11.397   | 42.073  | 22.106   | 63.728   |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 19.722   | 60.845  | 27.633   | 77.978   |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -8.325   | -18.772   | -5.527   | -14.250  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 292.473  | 349.469   | 52.326   | 170.728  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -12.270  | -14.267   | -3.333   | -9.159   |
| 3.08.01                | Corrente   | -16.546  | -23.709   | -3.483   | -12.691  |
| 3.08.02                | Diferido   | 4.276  | 9.442   | 150  | 3.532  |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 280.203  | 335.202   | 48.993   | 161.569  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 280.203  | 335.202   | 48.993   | 161.569  |
| 3.11.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 280.057  | 333.540   | 48.782   | 161.175  |
| 3.11.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | 146  | 1.662   | 211  | 394  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |  |   |  |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |  |   |  |  |
| 3.99.01.01             | ON   | 1,70000  | 2,02000   | 0,29000  | 0,98000  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|---|--|---|--|--|
| 4.01                   | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 280.203  | 335.202   | 48.993   | 161.569  |
| 4.03                   | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 280.203  | 335.202   | 48.993   | 161.569  |
| 4.03.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | 280.057  | 333.540   | 48.782   | 161.175  |
| 4.03.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores        | 146  | 1.662   | 211  | 394  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                   | 774.925   | 181.376  |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                              | 248.744   | 70.288   |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido do período                                | 335.202   | 161.569  |
| 6.01.01.02             | Ajuste a valor presente de clientes                     | -16.091   | -5.290   |
| 6.01.01.03             | Variação monetária e juros líquidos                     | -48.162   | -70.681  |
| 6.01.01.04             | Depreciações e amortizações                             | 2.865   | 5.222  |
| 6.01.01.05             | Imposto de renda e contribuição social                  | -9.441  | 9.158  |
| 6.01.01.06             | Equivalência patrimonial                                | -15.629   | -30.825  |
| 6.01.01.08             | Provisão para demandas judiciais                        | 0   | 1.000  |
| 6.01.01.09             | Perdas com investimentos permanentes                    | 0   | 135  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                         | 526.181   | 111.088  |
| 6.01.02.01             | Contas a receber de clientes                            | 205.458   | 119.505  |
| 6.01.02.02             | Imoveis a comercializar                                 | 332.872   | -43.795  |
| 6.01.02.03             | Outros Ativos   | -25.685   | 3.663  |
| 6.01.02.04             | Adiantamento de clientes                                | 563   | -12.185  |
| 6.01.02.05             | Fornecedores  | 1.460   | 8.112  |
| 6.01.02.06             | Imposto de renda e contribuição social pagos            | -10.283   | -12.718  |
| 6.01.02.07             | Juros pagos   | -30.840   | -15.720  |
| 6.01.02.08             | Outros passivos   | 28.604  | 7.287  |
| 6.01.02.09             | Despesas antecipadas                                    | 3.203   | -3.057   |
| 6.01.02.11             | Dividendos recebidos de investidas                      | 20.829  | 59.996   |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                | -579.478  | -100.113   |
| 6.02.01                | Aquisição de títulos financeiros                        | -849.908  | -257.812   |
| 6.02.02                | Resgate de títulos financeiros                          | 275.544   | 160.717  |
| 6.02.03                | Aquisição de bens do imobilizado e intangível           | -3.038  | -236   |
| 6.02.04                | Aportes e aquisição de investimentos                    | -2.076  | -2.782   |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento               | -243.176  | -75.059  |
| 6.03.01                | Captação de empréstimos e financiamentos                | 391.555   | 130.256  |
| 6.03.02                | Amortização de empréstimos e financiamentos             | -448.553  | -46.968  |
| 6.03.03                | Efeitos de participação de acionistas não controladores | -5.976  | -2.902   |
| 6.03.04                | Dividendos pagos  | -180.202  | -155.445   |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes               | -47.729   | 6.204  |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                   | 103.875   | 78.840   |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                     | 56.146  | 85.044   |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>           | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>Participação dos Não Controladores</b> | <b>Patrimônio Líquido Consolidado</b> |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---|---------------------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                     | 1.356.704                           | -11.117   | 1.482.242                | 0                                     | 0                                    | 2.827.829                 | 16.584                                    | 2.844.413                             |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados           | 1.356.704                           | -11.117   | 1.482.242                | 0                                     | 0                                    | 2.827.829                 | 16.584                                    | 2.844.413                             |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios | 0                                   | 0   | -125.538                 | 0                                     | 0                                    | -125.538                  | -5.975                                    | -131.513                              |
| 5.04.09                | Dividendos adicionais               | 0                                   | 0   | -125.538                 | 0                                     | 0                                    | -125.538                  | 0   | 0                                     |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total          | 0                                   | 0   | 0                        | 333.540                               | 0                                    | 333.540                   | 1.662                                     | 335.202                               |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período            | 0                                   | 0   | 0                        | 333.540                               | 0                                    | 333.540                   | 1.662                                     | 335.202                               |
| 5.07                   | Saldos Finais                       | 1.356.704                           | -11.117   | 1.356.704                | 333.540                               | 0                                    | 3.035.831                 | 12.271                                    | 3.048.102                             |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>           | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>Participação dos Não Controladores</b> | <b>Patrimônio Líquido Consolidado</b> |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---|---------------------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                     | 1.220.000                           | -11.117   | 1.493.409                | 0                                     | 0                                    | 2.702.292                 | 3.262                                     | 2.705.554                             |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados           | 1.220.000                           | -11.117   | 1.493.409                | 0                                     | 0                                    | 2.702.292                 | 3.262                                     | 2.705.554                             |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios | 136.704                             | 0   | -186.704                 | 0                                     | 0                                    | -50.000                   | -2.902                                    | -52.902                               |
| 5.04.01                | Aumentos de Capital                 | 136.704                             | 0   | -136.704                 | 0                                     | 0                                    | 0                         | 0   | 0                                     |
| 5.04.08                | Participação de não controladores   | 0                                   | 0   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         | -2.902                                    | -2.902                                |
| 5.04.09                | Dividendos adicionais               | 0                                   | 0   | -50.000                  | 0                                     | 0                                    | -50.000                   | 0   | -50.000                               |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total          | 0                                   | 0   | 0                        | 161.175                               | 0                                    | 161.175                   | 394                                       | 161.569                               |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período            | 0                                   | 0   | 0                        | 161.175                               | 0                                    | 161.175                   | 394                                       | 161.569                               |
| 5.07                   | Saldos Finais                       | 1.356.704                           | -11.117   | 1.306.705                | 161.175                               | 0                                    | 2.813.467                 | 754                                       | 2.814.221                             |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01                   | Receitas   | 915.341   | 436.833  |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 915.341   | 431.792  |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | 0   | 5.041  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -572.065  | -279.435   |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -484.728  | -208.445   |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -86.854   | -69.120  |
| 7.02.04                | Outros   | -483  | -1.870   |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 343.276   | 157.398  |
| 7.04                   | Retenções  | -2.865  | -5.222   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -2.865  | -5.222   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 340.411   | 152.176  |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 76.474  | 108.803  |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 15.629  | 30.825   |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 60.845  | 77.978   |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 416.885   | 260.979  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 416.885   | 260.979  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 45.387  | 50.160   |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 35.405  | 40.240   |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                       | 7.293   | 7.230  |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.   | 2.689   | 2.690  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 14.706  | 32.580   |
| 7.08.02.01             | Federais   | 7.190   | 25.566   |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 7.516   | 7.014  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 21.590  | 16.670   |
| 7.08.03.01             | Juros  | 18.772  | 14.250   |
| 7.08.03.02             | Aluguéis   | 2.818   | 2.420  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 335.202   | 161.569  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 333.540   | 161.175  |
| 7.08.04.04             | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos       | 1.662   | 394  |

## Comentário do Desempenho

# COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

---

A administração da EZTEC anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2017 com lucro líquido de R\$ 280 milhões. O período foi marcado pela venda da Torre B do EZ Towers, encerrando de forma muito positiva o ciclo do maior projeto comercial da Companhia. Além do excelente resultado econômico-financeiro para os acionistas, com 47,1% de margem bruta da Torre B, o empreendimento proporcionou diversos ganhos para os *stakeholders* incluindo, a cidade de São Paulo, o meio-ambiente, os adquirentes, as empresas e seus colaboradores, que passaram a contar com duas torres de arquitetura diferenciada e de uso eficiente de seus espaços, localizadas em um polo corporativo com infraestrutura em ascensão. Além de tudo isto, o EZ Towers projetou a engenharia da EZTEC para um novo patamar, propiciando um legado técnico que deverá ser usufruído em futuro próximo em projeto similar, agregando valor ao modelo de negócio da Companhia.

**VENDAS E DISTRATOS:** Desconsiderando a Torre B, notamos uma ligeira melhora nas vendas antes dos distratos, sendo que dos R\$ 164,8 milhões em vendas brutas, 72% refere-se a estoque pronto. Os cancelamentos ainda seguem em patamares elevados, associados ao volume de entregas: no terceiro trimestre, foram entregues 3 empreendimentos na cidade de São Paulo (152 unidades), acumulando 7 entregas nos primeiros nove meses do ano (1.967 unidades). Para o quarto trimestre, está programada a entrega de 4 projetos (1.062 unidades); já para o próximo ano, somente 3 (496 unidades) – o que indica uma projeção de redução dos distratos ao longo de 2018.

**LANÇAMENTOS:** Em relação aos novos produtos, a EZTEC lançou no período, o empreendimento In Design Liberdade, com VGV de R\$68 milhões. Como evento subsequente, anunciamos no quarto trimestre o lançamento do Verace Brooklin, projeto de R\$82 milhões de VGV. Juntos ao Legittimo Vila Romana, lançado no 2T17, os três empreendimentos encontram-se 38% vendidos. Tal velocidade de venda, ainda que aquém do ideal, permite à Companhia seguir empenhada no desenvolvimento de novos projetos com mesmo perfil para os próximos trimestres, visando o segmento de média-alta e alta renda na cidade de São Paulo.

**RECEITA E MARGENS** A margem bruta da EZTEC segue em nível histórico de 45,5%, impactada pelas economias no orçamento das obras finalizadas ao longo de 2017 e, no caso do terceiro trimestre, pela alienação da Torre B. Vale lembrar que estamos com uma tendência de queda na receita devido à redução de execução de obras e aos poucos lançamentos realizados nos últimos anos. Este período de diminuição na receita deverá impactar a margem líquida da Companhia, o que se normalizará a medida que as vendas líquidas de estoque e o volume de execução de obras voltarem aos patamares adequados para o tamanho da empresa nos próximos anos.

**GESTÃO DE CARTEIRA:** A carteira de financiamento próprio com alienação fiduciária fechou o período em R\$ 347 milhões, um incremento de 8% relativo ao fim do segundo trimestre. Esta carteira rende em média 11% + IGP-DI e tem sido uma importante ferramenta para promover novas vendas de estoque pronto. A medida que as taxas de juros dos bancos para o financiamento imobiliário vão sendo reduzidas, é de se esperar que a velocidade no incremento da carteira tenda a decrescer, seja por redução dos novos financiamentos, seja por amortizações dos clientes atuais.

**POSIÇÃO DE CAIXA E NOVOS INVESTIMENTOS:** A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2017 com R\$834 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado R\$720,1 milhões de caixa, refletindo o recebimento à vista da venda da Torre B. No que tange a novos investimentos, foram adquiridos recentemente 3 terrenos na capital paulista, agregando mais R\$174 milhões de VGV ao seu *landbank*. Os terrenos estão localizados na Zona Sul de São Paulo, em áreas valorizadas, com custo em torno de 18% do VGV estimado. Assim, a EZTEC segue se preparando para uma retomada do setor, sempre com muito critério nas decisões de investimento, atenta as melhores oportunidades na cidade de São Paulo. Além de terrenos, como evento subsequente, em

## Comentário do Desempenho

outubro a EZTEC realizou – como tem sido o caso anualmente – aquisição de participação adicional em projetos nos quais já estava presente anteriormente, constituindo, portanto, compras de estoque, carteira e terreno totalizando R\$127 milhões de VGV, para um dispêndio de R\$56,2 milhões.

Acreditamos que os sinais de recuperação no cenário macroeconômico – como a queda da taxa de juros básica da economia, a melhora no índice de confiança e uma inflação controlada – proporcionam uma expectativa de melhor ambiente para o setor nos próximos trimestres. Vale destacar também a redução de estoque e início de recuperação de preços na cidade de São Paulo, além de uma diminuição nas taxas de financiamento imobiliário nos maiores bancos comerciais privados. Com uma posição de caixa confortável – fruto de decisões estratégicas acertadas do passado e de uma visão de longo prazo –, a Companhia segue preparada para as novas oportunidades, mantendo seu compromisso de construir produtos com qualidade, bem como o de entregar o melhor resultado a seus investidores, valorizando os fundamentos que sustentaram a Companhia até aqui.

Administração EZTEC.

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

**RELACIONAMETNO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES:** Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não prestaram durante 2016 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

## Notas Explicativas

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

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

#### PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2017

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

---

#### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

#### 2. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, e, portanto, devem ser lidas em conjunto.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com o IAS 34 – “Interim Financial Reporting”, emitida pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) – “Demonstrações Intermediárias”, incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis às informações trimestrais (“ITR”).

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

## Notas Explicativas

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

Com relação as normas e interpretações ainda não adotadas, ressaltamos que em maio de 2014, o IASB e o FASB emitiram conjuntamente o IFRS 15 – Receitas de Contratos com Clientes, com a finalidade de esclarecer e convergir o reconhecimento de receitas inclusive na operação de incorporação imobiliária, a ser adotada a partir de 1º de janeiro de 2018. O CPC 47, correspondente a esse IFRS 15 foi emitido, e a Administração da Companhia avaliará os possíveis impactos em suas demonstrações financeiras até o encerramento do exercício de 2017.

### 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

|   | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| Caixa e bancos                                    | 937               | 3.360             | 33.761            | 53.609            |
| Aplicações financeiras - Operações compromissadas | <u>13.734</u>     | <u>20.781</u>     | <u>22.385</u>     | <u>50.266</u>     |
|   | <u>14.671</u>     | <u>24.141</u>     | <u>56.146</u>     | <u>103.875</u>    |

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração que variam de 93% a 100,5% do CDI.

### 4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de setembro de 2017 possuem vencimento de curto prazo e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia.

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

|  | Taxa de<br>Remuneração | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|--|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  |                        | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| Aplicações em CDB's                                      | 72% a 102% do CDI      | 126.486           | 145.727           | 129.085           | 16                |
| Aplicações em fundos de investimentos não exclusivos (*) | 98,5% a 103,9% do CDI  | 258.458           | 298.518           | 335.619           | 29                |
| Aplicações financeiras em operações compromissadas (**)  | 70% a 100% do CDI      | <u>610.265</u>    | <u>-</u>          | <u>610.265</u>    | <u>45</u>         |
|  |                        | <u>995.209</u>    | <u>444.245</u>    | <u>1.074.969</u>  | <u>45</u>         |

(\*) Composto por depósitos a prazo, operações compromissadas, debêntures, títulos públicos e outros investimentos.

(\*\*) Valor de aplicação financeira em operações compromissadas que em outubro de 2017 foi transferida para aplicação financeira em fundos de investimentos não exclusivos.

### 5. CONTAS A RECEBER

**Notas Explicativas**

|  | Consolidado       |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas        | 614.807           | 388.572           |
| Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*) | 129.853           | 528.988           |
| Duplicatas a receber – serviços                                | <u>1.774</u>      | <u>1.665</u>      |
|  | <u>746.434</u>    | <u>919.225</u>    |
| <br>   |                   |                   |
| Circulante (Nota Explicativa nº 9)                             | <u>421.601</u>    | <u>622.340</u>    |
| Não circulante (Nota Explicativa nº 9)                         | <u>324.833</u>    | <u>296.885</u>    |

(\*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de setembro de 2017, no montante de R\$2.554 (R\$18.645 em 31 de dezembro de 2016). A taxa média utilizada para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017 foi de 5,0% ao ano (5,9% ao ano em 31 de dezembro de 2016) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

| <u>Ano</u>       | Consolidado       |                   |
|------------------|-------------------|-------------------|
|                  | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| 2018             | 20.803            | 93.925            |
| 2019             | 74.982            | 55.042            |
| 2020             | 59.025            | 41.945            |
| A partir de 2021 | <u>170.023</u>    | <u>105.973</u>    |
|                  | <u>324.833</u>    | <u>296.885</u>    |

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

|                        | Consolidado       |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|                        | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| A vencer               | 525.663           | 875.819           |
| Vencidos:              |                   |                   |
| Até 30 dias            | 28.201            | 14.276            |
| De 31 a 60 dias        | 121.439           | 4.881             |
| De 61 a 90 dias        | 43.029            | 2.558             |
| De 91 a 120 dias       | 1.139             | 21.047            |
| Acima de 120 dias      | <u>53.465</u>     | <u>35.542</u>     |
|                        | 247.273           | 78.304            |
| Provisão para distrato | <u>(26.502)</u>   | <u>(34.898)</u>   |
|                        | <u>746.434</u>    | <u>919.225</u>    |

Em 30 de setembro de 2017, do total de títulos vencidos, 76,1% (74% em 31 de dezembro de 2016) referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários. Sendo suas prováveis perdas já registradas nas Informações Financeiras Intermediárias.

## Notas Explicativas

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

### 6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

|                                | Consolidado       |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| Imóveis concluídos             | 409.089           | 630.480           |
| Imóveis em construção          | 117.038           | 220.956           |
| Terrenos para novas obras      | 721.110           | 748.531           |
| Encargos financeiros           | 25.126            | 41.339            |
| Adiantamento para fornecedores | <u>108</u>        | <u>472</u>        |
|                                | <u>1.272.471</u>  | <u>1.641.778</u>  |
| <br>                           |                   |                   |
| Circulante                     | <u>774.794</u>    | <u>1.042.903</u>  |
| Não circulante                 | <u>497.677</u>    | <u>598.875</u>    |

Os terrenos com lançamento previsto para outubro de 2018 em diante foram classificados no ativo não circulante.

A Administração da Companhia avalia anualmente seus estoques de terrenos e unidades concluídas e em construção, a preço de mercado, e com base no resultado dessas avaliações verifica a necessidade de ajuste, por redução do valor recuperável. Para o fechamento destas informações financeiras intermediárias, não foram identificados indícios de perda destes ativos.

### 7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

|   | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*) | 23.729            | 17.522            | 25.083            | 18.887            |
| Outros                                      | <u>-</u>          | <u>6</u>          | <u>1.644</u>      | <u>591</u>        |
|   | <u>23.729</u>     | <u>17.528</u>     | <u>26.727</u>     | <u>19.478</u>     |
| <br>  |                   |                   |                   |                   |
| Circulante                                  | <u>-</u>          | <u>6</u>          | <u>2.979</u>      | <u>1.956</u>      |
| Não circulante                              | <u>23.729</u>     | <u>17.522</u>     | <u>23.748</u>     | <u>17.522</u>     |

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

## Notas Explicativas

## 8. INVESTIMENTOS

| Sociedades controladas                    | Controladora |            |         |                        |                          |               |         |            |
|---|--------------|------------|---------|------------------------|--------------------------|---------------|---------|------------|
|   | Participação | Patrimônio |         | Resultado do Exercício | Equivalência Patrimonial | Investimentos |         |            |
|   |              | Direta - % | Ativo   |                        |                          | Passivo       | Líquido | 30/09/2017 |
| AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)         | 60,00%       | 34.089     | 20.409  | 13.680                 | (357)                    | (214)         | 8.208   | 7.674      |
| Alessandra Incorporadora Ltda.            | 99,99%       | 11.905     | 909     | 10.996                 | (809)                    | (809)         | 10.996  | 11.806     |
| Alexandria Incorporadora Ltda.            | 99,99%       | 30.816     | 1.297   | 29.519                 | 313                      | 313           | 29.519  | 33.298     |
| Alfenas Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 30.829     | 929     | 29.900                 | 148                      | 148           | 29.900  | 29.751     |
| Analisis Consultoria, Planej. e Part. S/S | 99,99%       | 133        | 59      | 74                     | -                        | -             | 74      | 74         |
| Arambaré Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 24.936     | 92      | 24.844                 | (256)                    | (256)         | 24.844  | 24.851     |
| Arapanés Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 34.816     | 9.846   | 24.970                 | 1.965                    | 1.965         | 24.970  | 23.727     |
| Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda. (a)   | 70,00%       | 93.023     | 5.391   | 87.632                 | 7.530                    | 5.271         | 61.342  | 66.046     |
| Arizona Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 10.154     | 39      | 10.115                 | (18)                     | (18)          | 10.115  | -          |
| Aurillac Incorporadora Ltda. (a)          | 99,99%       | 24.984     | 2.611   | 22.373                 | 510                      | 510           | 22.373  | 21.658     |
| Áustria Incorporadora Ltda. (a)           | 50,00%       | 33.145     | 5.004   | 28.141                 | 623                      | 312           | 14.070  | 13.759     |
| Bergamo Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 16.029     | 9       | 16.020                 | (87)                     | (87)          | 16.020  | 16.008     |
| Bonneville Incorporadora Ltda. (a)        | 50,00%       | 5.230      | 189     | 5.041                  | (121)                    | (60)          | 2.521   | 2.548      |
| Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)         | 50,00%       | 36.637     | 357     | 36.280                 | (49)                     | (25)          | 18.140  | 18.105     |
| Cabreuva Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 28.163     | 53      | 28.110                 | (64)                     | (64)          | 28.110  | 28.058     |
| Camila Empreend. Imobiliários Ltda.       | 99,99%       | 18.934     | 4.097   | 14.768                 | (356)                    | (384)         | 14.837  | 14.559     |
| Campo Limpo Incorporadora Ltda.           | 99,99%       | 1.259      | -       | 1.259                  | (33)                     | (33)          | 1.259   | 62         |
| Catarina Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 20.722     | 890     | 19.832                 | (637)                    | (637)         | 19.832  | 23.605     |
| Cayowaa Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 7.040      | 71      | 6.969                  | 900                      | 900           | 6.969   | 6.450      |
| CCISA07 Incorporadora Ltda. (a)           | 50,00%       | 4.474      | 101     | 4.373                  | (31)                     | (16)          | 2.186   | 2.202      |
| Center Jabaquara Empreend. Ltda.          | 99,99%       | 26.490     | 1.151   | 25.339                 | 934                      | 934           | 25.339  | 24.429     |
| Coimbra Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 1.979      | -       | 1.979                  | (1)                      | (1)           | 1.979   | 1.895      |
| Crown Incorporadora Ltda.                 | 99,99%       | 37.376     | 2.151   | 35.225                 | (147)                    | (147)         | 35.225  | 35.423     |
| Curupá Empreend. Imobiliários Ltda.       | 99,99%       | 6.722      | 108     | 6.614                  | 172                      | 172           | 6.614   | 6.492      |
| Dakota Incorporadora Ltda.                | 99,99%       | 2          | -       | 2                      | -                        | -             | 2       | -          |
| E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.      | 70,00%       | 510.902    | 257.434 | 253.468                | 508                      | 356           | 177.428 | 173.258    |
| Elba Incorporadora Ltda.                  | 99,99%       | 43.587     | 1.150   | 42.437                 | 2.513                    | 2.513         | 42.437  | 39.969     |
| Esmirna Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 10.140     | 287     | 9.853                  | 349                      | 349           | 9.852   | 9.593      |
| EZ Park Estacionamento Ltda.              | 99,99%       | 203        | 24      | 179                    | (92)                     | (92)          | 179     | 140        |
| EZ TEC Técnica Eng. e Construção Ltda.    | 99,99%       | 10.038     | 2.884   | 7.154                  | (2.500)                  | (2.500)       | 7.154   | 9.653      |
| Florença Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 25.129     | 742     | 24.387                 | 248                      | 248           | 24.387  | 24.138     |
| Florianópolis Empreend. Imob. Ltda. (a)   | 50,00%       | 54.202     | 26.411  | 27.791                 | 2.007                    | 1.004         | 13.895  | 15.273     |
| Galia Incorporadora Ltda.                 | 99,99%       | 25.273     | 110     | 25.163                 | (348)                    | (348)         | 25.163  | 23.626     |
| Garicema Empreend. Imobiliários Ltda.     | 99,99%       | 225.140    | 53.918  | 171.222                | 291.352                  | 291.352       | 171.222 | 317.455    |
| Genova Incorporadora Ltda. (a)            | 60,00%       | 1.556      | 680     | 876                    | 43                       | 26            | 526     | 500        |
| Giopris Empreend. Imobiliários Ltda.      | 99,99%       | 62.173     | 11.280  | 50.893                 | 3.857                    | 3.857         | 50.893  | 47.312     |
| Giovanna Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 23.651     | 422     | 23.229                 | 507                      | 507           | 23.229  | 22.722     |
| Gol Incorporadora Ltda.                   | 99,99%       | 34.165     | 129     | 34.036                 | (2)                      | (2)           | 34.036  | 32.073     |
| Grauna Incorporadora Ltda.                | 99,99%       | 3.819      | 8       | 3.811                  | (66)                     | (66)          | 3.811   | 3.807      |
| Guara Incorporadora Ltda.                 | 99,99%       | 59.766     | -       | 59.766                 | (219)                    | (219)         | 59.766  | 58.280     |
| Hannover Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 8.520      | 5       | 8.515                  | (229)                    | (229)         | 8.515   | 8.454      |
| Ibiuna Incorporadora Ltda.                | 99,99%       | 5.987      | -       | 5.987                  | (1)                      | (1)           | 5.987   | 5.987      |
| Iracema Incorporadora Ltda. (a)           | 50,00%       | 57.024     | 142     | 56.882                 | (3)                      | (2)           | 28.441  | 28.099     |
| Islandia Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 118        | -       | 118                    | (2)                      | (2)           | 118     | -          |
| Itagi Incorporadora Ltda.                 | 80,00%       | 2.349      | 29      | 2.320                  | 1                        | 1             | 1.856   | 1.855      |
| J.J. Rodrigues Empr.. Imob. Ltda (a)      | 50,00%       | 9.125      | 4.649   | 4.476                  | 3.427                    | 1.714         | 2.238   | 524        |
| Jauaperi Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 48.267     | 5.988   | 42.279                 | 4.997                    | 4.997         | 42.279  | 37.661     |
| Juquitiba Incorporadora Ltda.             | 99,99%       | 20.078     | 13      | 20.065                 | (115)                    | (115)         | 20.065  | 19.873     |
| Juriti Empreend. Imobiliários Ltda.       | 99,99%       | 10.845     | 465     | 10.380                 | 194                      | 194           | 10.380  | 10.186     |
| Lafaiete Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 28.351     | 597     | 27.754                 | 1.075                    | 1.075         | 27.754  | 26.679     |
| Larissa Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 2          | -       | 2                      | -                        | -             | 2       | -          |
| Lausane Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 13.370     | 581     | 12.789                 | 99                       | 99            | 12.789  | 12.690     |
| Limoges Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 78.656     | 3.481   | 75.175                 | 8.616                    | 8.616         | 75.175  | 67.394     |
| Livorno Incorporadora Ltda.               | 99,99%       | 49.552     | 17.102  | 32.450                 | 4.058                    | 4.058         | 32.450  | 28.382     |
| Mairiporã Incorporadora Ltda.             | 99,99%       | 173.175    | 1.620   | 171.555                | (572)                    | (572)         | 171.555 | 166.177    |
| Marcella Empreend. Imobiliários Ltda.     | 99,99%       | 39.377     | 925     | 38.452                 | (433)                    | (433)         | 38.452  | 38.990     |
| Marina Empreend. Imobiliários Ltda.       | 99,99%       | 102.297    | 30.159  | 72.138                 | 9.280                    | 9.280         | 72.138  | 63.402     |
| Michigan Incorporadora Ltda.              | 99,99%       | 16.404     | 9.538   | 6.866                  | (356)                    | (356)         | 6.866   | -          |
| Mix Residencial Ltda.                     | 99,99%       | 3          | -       | 3                      | (1)                      | (1)           | 3       | 2          |
| Miziara Empreend. Imobiliários Ltda.      | 99,99%       | 35.917     | 3.159   | 32.758                 | 9.384                    | 9.384         | 32.758  | 33.803     |
| Mónaco Incorporação Ltda. (c)             | 80,00%       | 62.821     | 5.262   | 57.559                 | 8.079                    | 6.464         | 46.047  | 63.183     |
| Monza Incorporadora Ltda.                 | 99,99%       | 17.767     | 20      | 17.747                 | (18)                     | (18)          | 17.747  | 17.765     |
| Otawa Incorporadora Ltda.                 | 99,99%       | 17.297     | 616     | 16.681                 | (10)                     | (10)          | 16.681  | 16.690     |
| Paraíso Empreend. Imobiliários Ltda.      | 99,99%       | 35.646     | 2.190   | 33.456                 | 3.814                    | 3.814         | 33.456  | 29.642     |
| Park Empreend. Imobiliários Ltda.         | 99,99%       | 21.654     | 3.208   | 18.446                 | (57)                     | (57)          | 18.446  | 18.503     |
| Phaser Incorporação SPE S.A. (a)          | 27,50%       | 457.869    | 131.970 | 325.899                | (2.179)                  | (599)         | 89.622  | 98.664     |

## Notas Explicativas

## Controladora

| Participação                            | Patrimônio |         | Resultado do | Equivalência | Investimentos |                |                  |                  |
|---|------------|---------|--------------|--------------|---------------|----------------|------------------|------------------|
|   | Direta - % | Ativo   | Passivo      | Líquido      | Exercício     | Patrimonial    | 30/09/2017       | 31/12/2016       |
| <b>Sociedades controladas</b>           |            |         |              |              |               |                |                  |                  |
| Pinhal Incorporadora Ltda.              | 99,99%     | 25.693  | 97           | 25.596       | (223)         | (223)          | 25.596           | 25.527           |
| Pirassununga Incorporadora Ltda.        | 99,99%     | 16.953  | 23           | 16.930       | (359)         | (359)          | 16.930           | 16.937           |
| Priscilla Empreend. Imobiliários Ltda.  | 99,99%     | 16.767  | 47           | 16.720       | (177)         | (177)          | 16.720           | 16.982           |
| Puebla Incorporadora Ltda. (a)          | 65,00%     | 119.967 | 79.616       | 40.351       | 13.272        | 8.627          | 26.228           | 17.589           |
| Reno Incorporadora Ltda.                | 99,99%     | 105.312 | 3.244        | 102.068      | 3.725         | 3.725          | 102.068          | 102.424          |
| San Diego Incorporadora Ltda.           | 99,99%     | 19.587  | 1.572        | 18.015       | 350           | 350            | 18.015           | 17.666           |
| Santa Lidia Empr. e Part. SPE Ltda. (a) | 50,00%     | 13.240  | 4.953        | 8.287        | (532)         | (266)          | 4.144            | 4.410            |
| Santarém Incorporadora Ltda.            | 99,99%     | 14.557  | 119          | 14.438       | (162)         | (162)          | 14.438           | 14.288           |
| Savona Incorporadora Ltda.              | 90,00%     | 1.837   | 972          | 865          | 90            | 81             | 778              | 752              |
| Scipião Incorporadora Ltda. (c )        | 99,99%     | 16.692  | 1.356        | 15.336       | (1.381)       | (1.381)        | 15.336           | 15.149           |
| Serra Azul Incorporadora Ltda. (c )     | 90,00%     | 3.945   | 1.170        | 2.775        | 1.485         | 1.337          | 2.497            | 1.790            |
| Siena Incorporadora Ltda.               | 99,99%     | 14.679  | 8            | 14.671       | (81)          | (81)           | 14.671           | 2.872            |
| Silvana Empreend. Imobiliários Ltda.    | 99,99%     | 18.699  | 326          | 18.373       | (218)         | (218)          | 18.373           | 18.478           |
| Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda (a)    | 76,87%     | 20.620  | 4            | 20.616       | (181)         | (140)          | 15.602           | 15.500           |
| Solidaire Empreend. Imob Ltda. (a)      | 50,00%     | 2.387   | 1.679        | 708          | 428           | 214            | 354              | 170              |
| Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.    | 99,99%     | 19.588  | 1.439        | 18.149       | (1.541)       | (1.541)        | 18.149           | 19.645           |
| Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. | 99,99%     | 1.624   | 1.890        | (266)        | (4.104)       | (3.837)        | -                | 809              |
| Tirol Incorporadora Ltda.               | 99,99%     | 59.916  | 24.162       | 35.754       | (6.602)       | (6.602)        | 35.754           | 40.505           |
| Torino Incorporadora Ltda.              | 99,99%     | 10.459  | 504          | 9.955        | 217           | 217            | 9.955            | 9.738            |
| Toscana Incorporadora Ltda.             | 99,99%     | 30.801  | 4.050        | 26.751       | 2.116         | 2.116          | 26.751           | 24.455           |
| Trento Incorporadora Ltda.              | 99,99%     | 24.985  | 1.150        | 23.835       | 1.113         | 1.113          | 23.835           | 22.723           |
| Treviso Incorporadora Ltda.             | 90,00%     | 6.356   | 7.070        | (714)        | (1.102)       | (349)          | -                | 349              |
| Tupi Incorporadora Ltda.                | 99,99%     | 53.328  | 381          | 52.947       | (1.080)       | (1.080)        | 52.947           | 51.716           |
| Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.     | 99,99%     | 69.248  | 929          | 68.319       | (611)         | (611)          | 68.319           | 57.925           |
| Valentina Empreend. Imobiliários Ltda.  | 99,99%     | 76.396  | 169          | 76.227       | 151           | 151            | 76.227           | 74.442           |
| Vanguarda Incorporadora Ltda.           | 99,99%     | 4.996   | 8            | 4.988        | (29)          | (29)           | 4.988            | 4.966            |
| Venezia Incorporadora Ltda.             | 99,99%     | 6.303   | -            | 6.303        | (141)         | (141)          | 6.303            | 2.704            |
| Vermont Incorporadora Ltda.             | 99,99%     | 30.311  | 338          | 29.973       | (482)         | (482)          | 29.973           | 29.810           |
| Verona Incorporadora Ltda.              | 99,99%     | 21.698  | 763          | 20.935       | 16            | 16             | 20.935           | 20.919           |
| Village of Kings Incorporadora Ltda.    | 99,99%     | 85.853  | 5.136        | 80.717       | 2.705         | 2.705          | 80.717           | 79.059           |
| Vinhedo Incorporadora Ltda.             | 99,99%     | 16.939  | 4.191        | 12.748       | (2.288)       | (2.288)        | 12.748           | 12.406           |
| Wanessa Incorporadora Ltda.             | 99,99%     | 9.565   | 373          | 9.192        | 183           | 183            | 9.192            | 9.009            |
| Vip Consultoria Imobiliária Ltda.       | 99,99%     | 1.326   | 323          | 1.003        | 439           | 439            | 1.003            | 564              |
| Windsor Incorporadora Ltda.             | 99,99%     | 28.228  | 876          | 27.352       | 489           | 489            | 27.352           | 27.013           |
| Ype Incorporadora Ltda.                 | 99,99%     | 4.673   | 1            | 4.672        | (507)         | (507)          | 4.672            | 5.167            |
| <b>Subtotal</b>                         |            |         |              |              |               | <b>353.349</b> | <b>2.672.812</b> | <b>2.749.342</b> |
| <b>“Mais-valia” (b)</b>                 |            |         |              |              |               |                | <b>5.222</b>     | <b>30.041</b>    |
| <b>Total de investimentos</b>           |            |         |              |              |               |                | <b>2.678.034</b> | <b>2.779.383</b> |

(a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas informações intermediárias financeiras;

(b) Na “mais-valia” foram reconhecidos valores de ativos de imóveis a comercializar e contas a receber, que, na sua aquisição, tiveram sua avaliação a valor justo, sendo nos exercícios subsequentes testada sua recuperação por especialistas internos e externos;

## Consolidado

| Sociedades controladas em conjunto      | Participação | Patrimônio |         | Resultado do | Equivalência | Investimentos |                |                |
|---|--------------|------------|---------|--------------|--------------|---------------|----------------|----------------|
|   |              | Ativo      | Passivo | Líquido      | Exercício    | Patrimonial   | 30/09/2017     | 31/12/2016     |
| Phaser Incorporação SPE S.A. (a)        | 27,50%       | 457.869    | 131.970 | 325.899      | (2.179)      | (599)         | 89.622         | 98.664         |
| Ares da Praça Empreend. Imob Ltda. (a)  | 70,00%       | 93.023     | 5.391   | 87.632       | 7.530        | 5.271         | 61.342         | 66.046         |
| Iracema Incorporadora Ltda. (a)         | 50,00%       | 57.024     | 142     | 56.882       | (3)          | (2)           | 28.441         | 28.099         |
| Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)       | 50,00%       | 36.637     | 357     | 36.280       | (49)         | (25)          | 18.140         | 18.105         |
| J.J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda (a) | 50,00%       | 9.125      | 4.649   | 4.476        | 3.427        | 1.714         | 2.238          | 524            |
| Sinco São Paulo Empreend. Imob. Ltda    | 76,87%       | 20.620     | 4       | 20.616       | (181)        | (138)         | 15.602         | 15.500         |
| Bonneville Incorporadora Ltda.          | 50,00%       | 5.230      | 189     | 5.041        | (121)        | (60)          | 2.521          | 2.548          |
| Áustria Incorporadora Ltda.             | 50,00%       | 33.145     | 5.004   | 28.141       | 623          | 312           | 14.070         | 13.759         |
| Florianópolis Empreend. Imob. Ltda. (a) | 50,00%       | 54.202     | 26.411  | 27.791       | 2.007        | 1.004         | 13.895         | 15.273         |
| Genova Incorporadora Ltda. (a)          | 60,00%       | 1.556      | 680     | 876          | 43           | 26            | 526            | 500            |
| AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)       | 60,00%       | 34.089     | 20.409  | 13.680       | (357)        | (214)         | 8.208          | 7.674          |
| Solidaire Empreend. Imob Ltda. (a)      | 50,00%       | 2.387      | 1.679   | 708          | 428          | 214           | 354            | 170            |
| CCISA07 Incorporadora Ltda. (a)         | 50,00%       | 4.474      | 101     | 4.373        | (31)         | (16)          | 2.186          | 2.202          |
| Puebla Incorporadora Ltda. (a)          | 65,00%       | 119.967    | 79.616  | 40.351       | 13.272       | 8.627         | 26.228         | 17.601         |
| Santa Lidia Empr. e Part SPE Ltda. (a)  | 50,00%       | 13.240     | 4.953   | 8.287        | (532)        | (266)         | 4.144          | 4.410          |
| Avignon Empreend. Imob. Ltda (a)        | 45,00%       | 21.137     | 253     | 20.884       | (484)        | (219)         | 9.413          | 8.973          |
| <b>Subtotal</b>                         |              |            |         |              |              | <b>15.629</b> | <b>296.930</b> | <b>300.048</b> |
| <b>“Mais-valia”</b>                     |              |            |         |              |              |               | <b>5.068</b>   | <b>6.405</b>   |
| <b>Total de investimentos</b>           |              |            |         |              |              |               | <b>301.998</b> | <b>306.453</b> |

## Notas Explicativas

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

|              | Saldo inicial<br>31/12/2016 | AFAC's e<br>Aquisições | Equivalência<br>Patrimonial | Baixas e<br>transferências | Dividendos | Saldo final<br>30/09/2017 |
|--------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------|---------------------------|
| Controladora | 2.749.342                   | 101.964                | 353.349                     | (2.792)                    | (529.051)  | 2.672.812                 |
| Consolidado  | 300.048                     | 2.076                  | 15.629                      | 6                          | (20.829)   | 296.930                   |

Composição da “mais-valia”:

| “Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar<br>adquiridos nas sociedades | Controladora |               | Consolidado  |              |
|---|--------------|---------------|--------------|--------------|
|   | 30/09/2017   | 31/12/2016    | 30/09/2017   | 31/12/2016   |
| Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)   | -            | 219           | -            | -            |
| Phaser Incorporação SPE S.A. (i)  | 2.530        | 2.773         | 2.530        | 2.773        |
| Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)                               | -            | 97            | -            | 97           |
| Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)                                    | 355          | 429           | 355          | 429          |
| Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)   | 315          | 315           | 315          | 315          |
| Iracema Incorporadora Ltda. (i)   | 336          | 336           | 336          | 336          |
| Monaco Incorporação S.A. (ii)   | 154          | 5.557         | -            | -            |
| Puebla Incorporadora Ltda. (i)  | 1.532        | 2.455         | 1.532        | 2.455        |
| Miziara Empreend. Imobiliários Ltda (ii)  | -            | 16.320        | -            | -            |
| Serra Azul Incorporadora Ltda (ii)  | -            | 1.540         | -            | -            |
|   | <u>5.222</u> | <u>30.041</u> | <u>5.068</u> | <u>6.405</u> |

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

## 9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.16, das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2016, estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, a seguir identificados como “não realizado”, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido conforme orientação técnica OCPC 04 aplicável às atividades imobiliárias:

### a) Contas a receber e adiantamentos de clientes

|  | Consolidado    |                |
|--|----------------|----------------|
|  | 30/09/2017     | 31/12/2016     |
| Ativo circulante:                                      |                |                |
| Contas a receber - % realizado (Nota Explicativa nº 5) | 421.601        | 622.340        |
| Contas a receber - % não realizado                     | <u>39.958</u>  | <u>159.396</u> |
|  | <u>461.559</u> | <u>781.736</u> |
| Não circulante:  |                |                |
| Contas a receber - % realizado (Nota Explicativa nº 5) | 324.833        | 296.885        |
| Contas a receber - % não realizado                     | <u>44.215</u>  | <u>72.663</u>  |
|  | <u>369.048</u> | <u>369.548</u> |
| Passivo circulante:                                    |                |                |

**Notas Explicativas**

|  |               |               |
|--|---------------|---------------|
| Adiantamento de clientes - % não realizado | <u>12.817</u> | <u>12.254</u> |
|--|---------------|---------------|

## b) Resultado a apropriar - estimativa

|   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| Receita bruta de vendas a apropriar             | 100.520           | 254.887           |
| (-) Ajuste a valor presente a ser realizado     | (3.529)           | (10.574)          |
| (-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i) | <u>(59.083)</u>   | <u>(139.127)</u>  |
| Resultado de venda de imóveis a apropriar       | <u>37.908</u>     | <u>105.186</u>    |

- (i) Custos a incorrer das unidades vendidas: representam as estimativas dos custos a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos e acumulados até 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016.

## c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

|   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <u>30/09/2017</u> | <u>30/09/2016</u> |
| Valores acumulados:                               |                   |                   |
| Receita bruta de vendas apropriadas (ii)          | 297.126           | 1.469.703         |
| (-) Ajuste a valor presente                       | (16.091)          | (24.312)          |
| (-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii) | <u>(170.491)</u>  | <u>(661.590)</u>  |
| Resultado de venda de imóveis                     | <u>110.544</u>    | <u>783.801</u>    |

- (ii) Receita bruta apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 30 de setembro de 2017 e de 2016, nesta receita não estão inclusos empreendimentos concluídos em 2017 e 2016.

- (iii) Custos incorridos das unidades vendidas

Os custos englobam gastos com terreno, construção, encargos financeiros provenientes de financiamentos imobiliários, provisão para garantia e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, desde o início do lançamento até 30 de setembro de 2017.

## d) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de setembro de 2017, 65,5% do total do ativo consolidado (70,6% em 31 de dezembro de 2016).

## Notas Explicativas

### 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos do Consolidado são representados por créditos imobiliários, com variação monetária pela “TR”, acrescida de juros que variam entre 8,5% a 10,5% a.a, com vencimento final previsto para até maio de 2019, no montante de R\$297.581 em 30 de setembro de 2017, sendo R\$282.323 classificado no circulante e R\$15.258 no não circulante (R\$353.465 sendo R\$224.958 classificado no circulante e R\$128.507 no não circulante em 31 de dezembro de 2016).

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

O saldo no passivo não circulante é representado pelos financiamentos a vencer a partir de outubro de 2018.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

|                              | Saldo inicial<br>31/12/2016 | Captação<br>(i) | Amortização<br>(i) | Juros<br>Pagos | Juros incorridos<br>Capitalizado | Despesa | Saldo final<br>30/09/2017 |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------|----------------|----------------------------------|---------|---------------------------|
| Empréstimos e financiamentos | 353.465                     | 391.555         | (448.553)          | (30.840)       | 21.689                           | 10.265  | 297.581                   |

- (i) Captações e amortizações no período, foram impactadas pela portabilidade entre instituições financeiras relativo ao empreendimento Cidade Maia.

### 11. TERRENOS A PAGAR

| <u>Sociedade controlada</u>         | <u>Localização</u> | <u>Consolidado</u> |                   |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
|                                     |                    | <u>30/09/2017</u>  | <u>31/12/2016</u> |
| Crown Incorporadora Ltda.           | Socorro            | 385                | 385               |
| Michigan Incorporadora Ltda.        | Moema              | 9.533              | -                 |
| Siena Incorporadora Ltda.           | Santo Amaro        | -                  | 6.480             |
| Vale do Paraíba Incorporadora Ltda. | Santo Amaro        | 852                | -                 |
| Ypê Incorporadora Ltda.             | São Caetano        | -                  | 62.029            |
| Outras                              |                    | <u>216</u>         | <u>216</u>        |
|                                     |                    | <u>10.986</u>      | <u>69.110</u>     |
| Circulante                          |                    | <u>10.986</u>      | <u>7.081</u>      |
| Não circulante                      |                    | <u>-</u>           | <u>62.029</u>     |

Em 30 de setembro de 2017, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de outubro de 2017, exceção ao terreno adquirido pela controlada Crown Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2012.

### 12. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

**Notas Explicativas**

## a) Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes

|   | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos: |                   |                   |                   |                   |
| IRPJ diferido   | -                 | 17.473            | 771.255           | 981.917           |
| CSLL diferida   | -                 | 4.368             | 9.745             | 16.399            |
| PIS e Cofins diferidos  | -                 | 1.573             | 5.107             | 7.879             |
|   | -                 | -                 | <u>16.087</u>     | <u>19.913</u>     |
|   | -                 | <u>5.941</u>      | <u>30.939</u>     | <u>44.191</u>     |
| Circulante  | -                 | -                 | <u>17.924</u>     | <u>26.177</u>     |
| Não circulante  | -                 | <u>5.941</u>      | <u>13.015</u>     | <u>18.014</u>     |

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de outubro de 2018 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

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

|   | Controladora      |                   |                   |                   | Consolidado       |                   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <u>01/07/2017</u> | <u>01/01/2017</u> | <u>01/07/2016</u> | <u>01/01/2016</u> | <u>01/07/2017</u> | <u>01/01/2017</u> | <u>01/07/2016</u> | <u>01/01/2016</u> |
|   | <u>a</u>          | <u>a</u>          | <u>a</u>          | <u>a</u>          | <u>a</u>          | <u>a</u>          | <u>a</u>          | <u>a</u>          |
|   | <u>30/09/2017</u> | <u>30/09/2017</u> | <u>30/09/2016</u> | <u>30/09/2016</u> | <u>30/09/2017</u> | <u>30/09/2017</u> | <u>30/09/2016</u> | <u>30/09/2016</u> |
| Lucro antes do IRPJ e da CSLL   | <u>278.936</u>    | <u>328.046</u>    | <u>48.782</u>     | <u>159.068</u>    | <u>292.473</u>    | <u>349.469</u>    | <u>52.326</u>     | <u>170.728</u>    |
| Alíquota - 34%  | (94.838)          | (111.536)         | (16.585)          | (54.083)          | (99.441)          | (118.819)         | (17.791)          | (58.048)          |
| Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial e outras)  | 95.587            | 120.048           | 15.691            | 59.283            | 2.535             | 5.314             | 2.535             | 10.480            |
| Efeito sobre adições / exclusões  | (479)             | (8.824)           | (430)             | (4.591)           | 303               | 17                | (105)             | (1.255)           |
| Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação | -                 | -                 | -                 | -                 | 84.333            | 99.221            | 12.034            | 36.670            |
| Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)               | <u>851</u>        | <u>5.806</u>      | <u>(464)</u>      | <u>1.498</u>      | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Total dos impostos  | <u>1.121</u>      | <u>5.494</u>      | <u>-</u>          | <u>2.107</u>      | <u>(12.270)</u>   | <u>(14.267)</u>   | <u>(3.327)</u>    | <u>(9.153)</u>    |
| Imposto de renda e contribuição social correntes  | <u>(51)</u>       | <u>(447)</u>      | <u>-</u>          | <u>-</u>          | <u>(16.546)</u>   | <u>(23.709)</u>   | <u>(3.483)</u>    | <u>(12.691)</u>   |
| Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos                                | <u>1.172</u>      | <u>5.941</u>      | <u>-</u>          | <u>2.107</u>      | <u>4.276</u>      | <u>9.442</u>      | <u>150</u>        | <u>3.532</u>      |
|   |                   |                   |                   |                   | (4,1%)            | (4,1%)            | (5,4%)            | (5,4%)            |
| Taxa efetiva  | -                 | -                 | -                 | -                 |                   |                   |                   |                   |

(i) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados tributáveis futuros.

**Notas Explicativas****13. PARTES RELACIONADAS**

|   | <u>Controladora</u> |                   | <u>Consolidado</u> |                   |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|   | <u>30/09/2017</u>   | <u>31/12/2016</u> | <u>30/09/2017</u>  | <u>31/12/2016</u> |
| <b>Ativo não circulante (*):</b>                        |                     |                   |                    |                   |
| Analisis Consultoria, Planejamento e Participações S/S. | 1.005               | 137               | -                  | -                 |
| Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.                     | 385                 | 385               | 385                | 385               |
| Outros  | <u>327</u>          | <u>74</u>         | <u>74</u>          | <u>98</u>         |
|   | <u>1.717</u>        | <u>596</u>        | <u>459</u>         | <u>483</u>        |
| <b>Passivo circulante (*):</b>                          |                     |                   |                    |                   |
| Alfenas Incorporadora Ltda.                             | 28.283              | 27.528            | -                  | -                 |
| Aurillac Incorporadora Ltda.                            | 17.403              | 7.263             | -                  | -                 |
| Bonneville Incorporadora Ltda.                          | 1.406               | 1.431             | 1.420              | 1.431             |
| Cabo Frio Incorporadora Ltda.                           | 15.315              | 15.400            | 15.400             | 15.400            |
| CCISA07 Incorporadora Ltda.                             | 2.060               | 2.060             | 2.060              | 2.060             |
| Crown Incorporadora Ltda.                               | 25.743              | 21.353            | -                  | -                 |
| Elba Incorporadora Ltda.                                | 20.905              | 16.655            | -                  | -                 |
| Ez Tec Tecnica Engenharia e Construções Ltda.           | 9.215               | 11.415            | -                  | -                 |
| Florença Incorporadora Ltda.                            | 21.276              | 20.963            | -                  | -                 |
| Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 158.175             | -                 | -                  | -                 |
| Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 26.565              | 26.591            | -                  | -                 |
| Giovanna Incorporadora Ltda.                            | 19.228              | 17.818            | -                  | -                 |
| Jauaperi Incorporadora Ltda.                            | 11.686              | 11.596            | -                  | -                 |
| Lausanne Incorporadora Ltda.                            | 11.018              | 10.733            | -                  | -                 |
| Lafaite Incorporadora Ltda.                             | 18.175              | 9.920             | -                  | -                 |
| Limoges Incorporadora Ltda.                             | 31.825              | -                 | -                  | -                 |
| Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.             | 34.193              | 30.696            | -                  | -                 |
| Monza Incorporadora Ltda.                               | 18.025              | 17.465            | -                  | -                 |
| Otawa Incorporadora Ltda.                               | 16.492              | 16.282            | -                  | -                 |
| Paraiso Empreend. Imob. Ltda.                           | 21.524              | 8.994             | -                  | -                 |
| Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.                 | 20.384              | 19.811            | -                  | -                 |
| Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.            | 15.726              | 13.351            | -                  | -                 |
| San Diego Incorporadora Ltda.                           | 12.847              | 12.847            | -                  | -                 |
| Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.              | 8.044               | 9.074             | -                  | -                 |
| Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.                 | -                   | 1.287             | -                  | -                 |
| Torino Incorporadora Ltda.                              | 8.806               | 8.196             | -                  | -                 |
| Verona Incorporadora Ltda.                              | 12.999              | 17.869            | -                  | -                 |
| Village of Kings Incorporadora Ltda.                    | 42.586              | 19.134            | -                  | -                 |
| Wanessa Incorporadora Ltda.                             | 9.095               | 9.135             | -                  | -                 |
| Windsor Incorporadora Ltda.                             | 12.890              | 9.030             | -                  | -                 |
| Outros  | <u>53.389</u>       | <u>26.000</u>     | <u>614</u>         | <u>615</u>        |
|   | <u>705.278</u>      | <u>419.897</u>    | <u>19.494</u>      | <u>19.506</u>     |

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

Nos períodos findos em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$210 em 30 de setembro de 2017 (R\$204 em 31 de dezembro de 2016), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, renovado em agosto de 2015, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros;

## Notas Explicativas

- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à coligada AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., cujo montante a receber em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 de R\$14.618, registrado em “Títulos a receber”. Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros; e,
- Dividendos a receber das controladas em conjunto Phaser Incorporação S.A., Genova Incorporadora Ltda. e Florianópolis Empreendimento Imobiliários Ltda., que totalizou R\$8.622 em 30 de setembro de 2017 (R\$4.886 em 31 de dezembro de 2016).

### 14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram R\$5.285 e R\$11.658 na controladora e consolidado, respectivamente em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016.

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de setembro de 2017 o total era de R\$51.573, sendo R\$42.925 cíveis e R\$8.648 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2016 R\$52.919, sendo R\$34.285 cíveis e R\$18.634 trabalhistas).

### 15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Capital social

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, o capital social é de R\$1.356.704, dividido em 165.001.783 ações ordinárias sem valor nominal.

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

#### b) Reserva de capital

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

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 o saldo é de R\$38.297.

#### c) Ágio em transações com sócios

Refere-se ao valor da mais-valia relativa à aquisição de participação de não controladores, no montante de R\$49.414.

#### d) Reserva legal

## Notas Explicativas

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016 o saldo é de R\$146.442.

### e) Reserva de expansão

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

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, o saldo é de R\$1.210.262.

### f) Dividendos

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

Em 28 de abril de 2017 em Assembleia Geral Ordinária, foi aprovada a distribuição de dividendos referente ao exercício de 2016 de R\$180.214 (R\$54.676 dividendos mínimos obrigatórios e R\$125.538 de dividendos adicionais), devidamente pagos no dia 15 de setembro de 2017.

## 16. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

A seguir demonstramos o cálculo do lucro diluído e básico por ação:

|   | Controladora e Consolidado |                   |
|---|----------------------------|-------------------|
|   | <u>30/09/2017</u>          | <u>30/09/2016</u> |
| Lucro atribuível aos acionistas controladores                   | 333.540                    | 161.175           |
| Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares) | <u>165.002</u>             | <u>161.510</u>    |
| Lucro básico e diluído por ação expresso em reais               | <u>2,02</u>                | <u>0,99</u>       |

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

## 17. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os trimestres e períodos de nove meses possui a seguinte composição:

**Notas Explicativas**

|   | Consolidado                |                            |                            |                            |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|   | 01/07/2017 a<br>30/09/2017 | 01/01/2017 a<br>30/09/2017 | 01/07/2016 a<br>30/09/2016 | 01/01/2016 a<br>30/09/2016 |
| Receita operacional bruta:                                    | (*)                        |                            |                            |                            |
| Receita de venda de imóveis                                   | 791.773                    | 1.148.159                  | 226.005                    | 697.233                    |
| Receita de locações e de serviços prestados                   | <u>9.045</u>               | <u>29.732</u>              | <u>4.434</u>               | <u>19.866</u>              |
| Total da receita operacional bruta                            | <u>800.818</u>             | <u>1.177.891</u>           | <u>230.439</u>             | <u>717.099</u>             |
| Deduções da receita bruta:                                    |                            |                            |                            |                            |
| Cancelamento de vendas  | (93.909)                   | (262.551)                  | (112.064)                  | (285.307)                  |
| Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos | <u>(15.226)</u>            | <u>(20.740)</u>            | <u>(2.849)</u>             | <u>(11.002)</u>            |
| Total das deduções da receita bruta                           | <u>(109.135)</u>           | <u>(283.291)</u>           | <u>(114.913)</u>           | <u>(296.309)</u>           |
| Receita líquida   | <u>691.683</u>             | <u>894.600</u>             | <u>115.526</u>             | <u>420.790</u>             |

(\*) No trimestre corrente a receita com venda de imóveis considera a venda da “Torre B” do projeto “EZ TOWERS”, vendida por R\$650.382.

**18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

|  | Controladora               |                            |                            |                            | Consolidado                |                            |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|  | 01/07/2017 a<br>30/09/2017 | 01/01/2017 a<br>30/09/2017 | 01/07/2016 a<br>30/09/2016 | 01/01/2016 a<br>30/09/2016 | 01/07/2017 a<br>30/09/2017 | 01/01/2017 a<br>30/09/2017 | 01/07/2016 a<br>30/09/2016 | 01/01/2016 a<br>30/09/2016 |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:           | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          | -                          |
| Custo de obra/terrenos/locação                             | -                          | -                          | -                          | -                          | (347.325)                  | (446.645)                  | (56.706)                   | (211.148)                  |
| Encargos financeiros capitalizados                         | -                          | -                          | -                          | -                          | (26.962)                   | (35.410)                   | (6.982)                    | (15.833)                   |
| Manutenção/garantia  | -                          | -                          | -                          | -                          | <u>(2.830)</u>             | <u>(2.673)</u>             | <u>(871)</u>               | <u>(4.928)</u>             |
|  |                            |                            |                            |                            | <u>(377.117)</u>           | <u>(484.728)</u>           | <u>(64.559)</u>            | <u>(231.909)</u>           |
| Despesas com vendas:                                       |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |
| Despesas com publicidade, propaganda e comissões de vendas | -                          | -                          | -                          | -                          | (13.450)                   | (30.916)                   | (3.169)                    | (25.941)                   |
| Despesas com stands de vendas e decorado                   | -                          | -                          | -                          | -                          | (2.636)                    | (5.131)                    | (666)                      | (4.506)                    |
| Despesas com unidades em estoques                          | -                          | -                          | -                          | -                          | (4.679)                    | (14.171)                   | (3.081)                    | (10.874)                   |
| Outras despesas comerciais                                 | =                          | =                          | =                          | =                          | <u>(138)</u>               | <u>(236)</u>               | <u>(187)</u>               | <u>(469)</u>               |
|  |                            |                            |                            |                            | <u>(20.903)</u>            | <u>(50.454)</u>            | <u>(7.103)</u>             | <u>(41.790)</u>            |
| Despesas gerais e administrativas:                         |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |                            |
| Despesas com salários e encargos                           | (5.054)                    | (15.031)                   | (5.210)                    | (15.839)                   | (7.068)                    | (20.659)                   | (7.023)                    | (21.313)                   |
| Despesas com benefícios a empregados                       | (896)                      | (2.761)                    | (635)                      | (2.540)                    | (1.411)                    | (4.330)                    | (1.157)                    | (4.089)                    |
| Despesas de depreciações e amortizações                    | (451)                      | (1.487)                    | (570)                      | (1.887)                    | (463)                      | (1.527)                    | (583)                      | (1.927)                    |
| Despesas com serviços prestados                            | (1.930)                    | (6.351)                    | (2.667)                    | (8.937)                    | (4.064)                    | (12.224)                   | (5.418)                    | (15.314)                   |
| Despesas com aluguéis e condomínios                        | (854)                      | (2.818)                    | (1.109)                    | (2.420)                    | (854)                      | (2.818)                    | (1.109)                    | (2.420)                    |
| Despesas com conservação de imóveis                        | (59)                       | (246)                      | (107)                      | (320)                      | (75)                       | (312)                      | (148)                      | (385)                      |
| Despesas com taxas e emolumentos                           | (62)                       | (150)                      | -                          | (139)                      | (381)                      | (1.175)                    | (295)                      | (1.373)                    |
| Demais despesas  | <u>(1.805)</u>             | <u>(5.763)</u>             | <u>(1.030)</u>             | <u>(3.810)</u>             | <u>(3.330)</u>             | <u>(11.822)</u>            | <u>(3.444)</u>             | <u>(12.352)</u>            |
|  | <u>(11.111)</u>            | <u>(34.607)</u>            | <u>(11.328)</u>            | <u>(35.892)</u>            | <u>(17.646)</u>            | <u>(54.867)</u>            | <u>(19.177)</u>            | <u>(59.173)</u>            |

## Notas Explicativas

### 19. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 28 de abril de 2017, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$19.000 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$7.429, sendo R\$7.219 fixo e R\$210 variável (R\$8.202, sendo R\$7.128 fixo e R\$1.074 variável em 30 de setembro de 2016).

### 20. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

|   | Controladora  |               |               |               | Consolidado    |                 |                |                 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|   | 01/07/2017    | 01/01/2017    | 01/07/2016    | 01/01/2016    | 01/07/2017     | 01/01/2017      | 01/07/2016     | 01/01/2016      |
|   | a             | a             | a             | a             | a              | a               | a              | a               |
|   | 30/09/2017    | 30/09/2017    | 30/09/2016    | 30/09/2016    | 30/09/2017     | 30/09/2017      | 30/09/2016     | 30/09/2016      |
| Recitas:                                    |               |               |               |               |                |                 |                |                 |
| Rendimento de aplicação financeira          | 12.142        | 39.075        | 13.998        | 35.658        | 13.175         | 42.627          | 15.505         | 39.496          |
| Juros ativos sobre contas a receber         | -             | -             | -             | -             | 5.035          | 13.855          | 9.566          | 32.833          |
| Outras receitas                             | 360           | 1.241         | 329           | 1.056         | 1.512          | 4.364           | 2.562          | 5.649           |
|   | <u>12.502</u> | <u>40.316</u> | <u>14.327</u> | <u>36.714</u> | <u>19.722</u>  | <u>60.845</u>   | <u>27.633</u>  | <u>77.978</u>   |
| Despesas:                                   |               |               |               |               |                |                 |                |                 |
| Juros e variações monetárias passivas       | -             | -             | -             | -             | (6.730)        | (10.453)        | (318)          | (607)           |
| Descontos concedidos sobre contas a receber | -             | -             | -             | -             | (1.907)        | (7.994)         | (5.157)        | (13.479)        |
| Outras despesas                             | (3)           | (7)           | -             | (14)          | (312)          | (325)           | (52)           | (164)           |
|   | <u>(3)</u>    | <u>(7)</u>    | <u>-</u>      | <u>(14)</u>   | <u>(8.325)</u> | <u>(18.772)</u> | <u>(5.527)</u> | <u>(14.250)</u> |
|   | <u>12.499</u> | <u>40.309</u> | <u>14.327</u> | <u>36.700</u> | <u>11.397</u>  | <u>42.073</u>   | <u>22.106</u>  | <u>63.728</u>   |

### 21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

#### 21.1. Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 10, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras nas Notas Explicativas de nº 3 e nº 4, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

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

#### 21.2. Caixa líquido

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

**Notas Explicativas**

|  | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| Empréstimos e financiamentos                           | -                 | -                 | (297.581)         | (353.465)         |
| Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras | <u>1.009.880</u>  | <u>468.386</u>    | <u>1.131.115</u>  | <u>563.855</u>    |
| Caixa líquido  | <u>1.009.880</u>  | <u>468.386</u>    | <u>833.534</u>    | <u>210.390</u>    |
| Patrimônio líquido                                     | <u>3.035.831</u>  | <u>2.827.829</u>  | <u>3.048.102</u>  | <u>2.844.413</u>  |
| Relação caixa líquido e patrimônio líquido             | <u>0,33</u>       | <u>0,17</u>       | <u>0,27</u>       | <u>0,07</u>       |

## Categorias de instrumentos financeiros

|                               | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                               | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> | <u>30/09/2017</u> | <u>31/12/2016</u> |
| Ativos financeiros            |                   |                   |                   |                   |
| Empréstimos e recebíveis:     |                   |                   |                   |                   |
| Caixa e equivalentes de caixa | 14.671            | 24.141            | 56.146            | 103.875           |
| Aplicações financeiras        | 995.209           | 444.245           | 1.074.969         | 459.980           |
| Contas a receber              | -                 | -                 | 746.434           | 919.225           |
| Títulos a receber             | 14.618            | 14.618            | 14.618            | 14.618            |
| Partes relacionadas           | 1.717             | 596               | 459               | 483               |
| Passivos financeiros          |                   |                   |                   |                   |
| Custo amortizado:             |                   |                   |                   |                   |
| Fornecedores                  | 2.129             | 527               | 21.045            | 19.585            |
| Empréstimos e financiamentos  | -                 | -                 | 297.581           | 353.465           |
| Contas a pagar                | 775               | 773               | 41.217            | 48.160            |
| Terrenos a pagar              | -                 | -                 | 10.986            | 69.110            |
| Partes relacionadas           | 705.278           | 419.897           | 19.494            | 19.506            |

## 21.3. Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

## 21.4. Gestão de risco de mercado

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

## Notas Explicativas

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

## Notas Explicativas

### 21.5. Exposição a riscos cambiais

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

### 21.6. Exposição a riscos de taxas de juros

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

Em 30 de setembro de 2017, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 7% (CDI), 0,5% (TR), 4,45% (IGPM), 4,32% (IGP-DI), 4,01% (IPCA) e 4,50% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e terrenos a pagar:

| Indicadores   | Controladora |            |             | Consolidado |            |             |
|---|--------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|
|   | Cenário I    | Cenário II | Cenário III | Cenário I   | Cenário II | Cenário III |
|   | Provável     | (25%)      | (50%)       | Provável    | (25%)      | (50%)       |
| <b>Ativo</b>  |              |            |             |             |            |             |
| Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)            | 70.626       | 52.970     | 35.313      | 76.815      | 57.611     | 38.407      |
| Contas a receber (decréscimo do INCC, IGP-DI e IGP-M) | -            | -          | -           | 32.403      | 24.302     | 16.202      |
| <b>Passivo</b>  |              |            |             |             |            |             |
| Empréstimos e financiamentos (Acréscimo da TR)        | -            | -          | -           | (1.488)     | (1.860)    | (2.232)     |

### 21.7. Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 30 de setembro de 2017, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

| Consolidado               |
|---------------------------|
| Fluxo de caixa contratual |

## Notas Explicativas

|                              | <u>Até 1 ano</u> | <u>De 1 a 3</u><br><u>anos</u> | <u>Total</u> | <u>Saldo</u><br><u>contábil</u> |
|------------------------------|------------------|--------------------------------|--------------|---------------------------------|
| Empréstimos e financiamentos | 298.377          | 19.600                         | 317.977      | 297.581                         |
| Fornecedores                 | 21.045           | -                              | 21.045       | 21.045                          |
| Terrenos a pagar             | 10.986           | -                              | 10.986       | 10.986                          |

### 21.8. Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

### 21.9. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 21.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham às disponíveis no mercado naquelas datas. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

#### Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo, estão enquadrados no Nível 2.

Durante os períodos encerrados em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

## 22. SEGUROS

## Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2017, os seguintes contratos de seguros vigentes:

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

### 23. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$60 reajustado pela variação do IGP-M/FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

A Companhia, em 30 de setembro de 2017, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$97.202 (R\$152.017 em 31 de dezembro de 2016), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

### 24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária. As informações são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos comerciais e residenciais:

- a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

|   | Consolidado                              |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|
|   | Comercial                                |  | Residencial                              |  | Total                                    | Total                                    |
|   | <u>01/07/2017 a</u><br><u>30/09/2017</u> | <u>01/07/2016 a</u><br><u>30/09/2016</u> | <u>01/07/2017 a</u><br><u>30/09/2017</u> | <u>01/07/2016 a</u><br><u>30/09/2016</u> | <u>01/07/2017 a</u><br><u>30/09/2017</u> | <u>01/07/2016 a</u><br><u>30/09/2016</u> |
| Receita bruta (*)                                   | 667.955                                  | 11.160                                   | 132.863                                  | 219.279                                  | 800.818                                  | 230.439                                  |
| Deduções da receita bruta                           | <u>(26.209)</u>                          | <u>(17.877)</u>                          | <u>(82.926)</u>                          | <u>(97.036)</u>                          | <u>(109.135)</u>                         | <u>(114.913)</u>                         |
| Receita líquida                                     | 641.746                                  | (6.717)                                  | 49.937                                   | 122.243                                  | 691.683                                  | 115.526                                  |
| Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados | <u>(338.779)</u>                         | <u>(1.739)</u>                           | <u>(38.338)</u>                          | <u>(62.820)</u>                          | <u>(377.117)</u>                         | <u>(64.559)</u>                          |
| Lucro bruto   | <u>302.967</u>                           | <u>(8.456)</u>                           | <u>11.599</u>                            | <u>59.423</u>                            | <u>314.566</u>                           | <u>50.967</u>                            |
| Despesas com vendas                                 | <u>(3.779)</u>                           | <u>(1.215)</u>                           | <u>(15.079)</u>                          | <u>(5.888)</u>                           | <u>(20.857)</u>                          | <u>(7.103)</u>                           |

|  | Consolidado                              |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  | Comercial                                |  | Residencial                              |  | Total                                    | Total                                    |
|  | <u>01/01/2017 a</u><br><u>30/09/2017</u> | <u>01/01/2016 a</u><br><u>30/09/2016</u> | <u>01/01/2017 a</u><br><u>30/09/2017</u> | <u>01/01/2016 a</u><br><u>30/09/2016</u> | <u>01/01/2017 a</u><br><u>30/09/2017</u> | <u>01/01/2016 a</u><br><u>30/09/2016</u> |

**Notas Explicativas**

|   |                  |                 |                  |                  |                  |                  |
|---|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Receita bruta (*)                                   | 690.228          | 69.716          | 487.663          | 647.383          | 1.177.891        | 717.099          |
| Deduções da receita bruta                           | <u>(31.752)</u>  | <u>(54.688)</u> | <u>(251.539)</u> | <u>(241.621)</u> | <u>(283.291)</u> | <u>(296.309)</u> |
| Receita líquida                                     | 658.476          | 15.028          | 236.124          | 405.762          | 894.600          | 420.790          |
| Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados | <u>(340.168)</u> | <u>(15.572)</u> | <u>(144.560)</u> | <u>(216.337)</u> | <u>(484.728)</u> | <u>(231.909)</u> |
| Lucro bruto   | <u>318.308</u>   | <u>(544)</u>    | <u>91.564</u>    | <u>189.425</u>   | <u>409.872</u>   | <u>188.881</u>   |
| Despesas com vendas                                 | <u>(10.943)</u>  | <u>(8.243)</u>  | <u>(39.511)</u>  | <u>(33.547)</u>  | <u>(50.454)</u>  | <u>(41.790)</u>  |

(\*) No segmento comercial estão inclusos os alugueis de lajes/salas comerciais)

**b) Principais ativos e passivos, por segmento:**

|                              | Consolidado |            |             |            |            |            |
|------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
|                              | Comercial   |            | Residencial |            | Total      | Total      |
|                              | 30/09/2017  | 31/12/2016 | 30/09/2017  | 31/12/2016 | 30/09/2017 | 31/12/2016 |
| Ativos:                      |             |            |             |            |            |            |
| Contas a receber             | 70.144      | 95.922     | 676.290     | 823.303    | 746.434    | 919.225    |
| Imóveis a comercializar      | 121.607     | 455.303    | 1.150.864   | 1.186.475  | 1.272.471  | 1.641.778  |
| Passivos:                    |             |            |             |            |            |            |
| Empréstimos e financiamentos | -           | -          | 297.581     | 353.465    | 297.581    | 353.465    |
| Adiantamento de clientes     | -           | -          | 12.817      | 12.254     | 12.817     | 12.254     |

**25. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Após solucionadas as cláusulas suspensivas em 2 de outubro de 2017, foram adquiridas participações em duas sociedades, Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Phaser Incorporação SPE S.A., sendo 15% e 13,75% respectivamente, no caso da primeira a Companhia passou a deter o controle da sociedade. O preço de compra destes investimentos totalizou R\$56.219.

**26. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 09 de novembro de 2017.

**Teleconferência  
em Português**

10 de novembro de 2017  
10h30 (horário de Brasília)  
7h30 (US EST)  
Telefone: +55 (11) 3127-4971  
Senha: EZTEC  
Replay: +55 (11) 3127-4999  
Senha: 64772410

**Teleconferência  
em Inglês**

10 de novembro de 2017  
12h00 (horário de Brasília)  
09h00 (US EST)  
Telefone: +1 (412) 317-5450  
Senha: EZTEC  
Replay: +1 (412) 317-0088  
Senha: 10108113

**Contate RI:**

A. Emílio C. Fugazza  
Diretor Financeiro e de  
Relações com Investidores  
Tel.: +55 (11) 5056-8313  
ri@eztec.com.br

**EZTEC S.A.**

ON (Bovespa: EZTC3)  
Cotação: R\$21,52  
No. de ações: 165.001.783  
Valor de mercado: R\$3.551MM  
Preço de fechamento: 09/11/2017

Divulgação de  
Resultados

3T17

**EZTEC**  
Construindo qualidade de vida

## Venda da Torre B do EZ Towers eleva lucro a R\$335,2 milhões no acumulado do ano

Crescimento de 107% em relação ao mesmo período de 2016

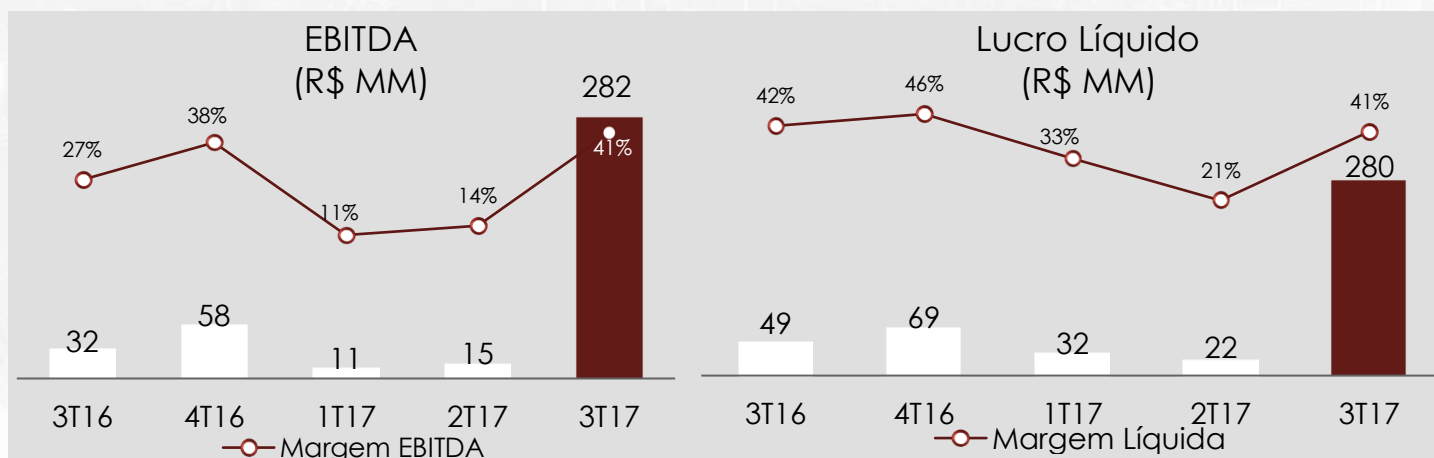
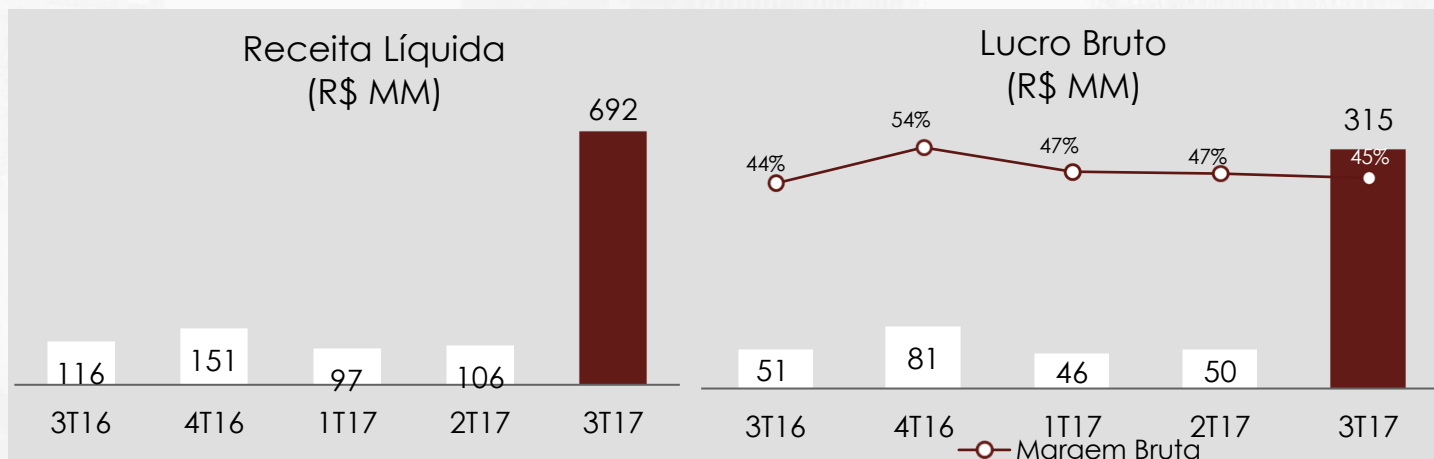
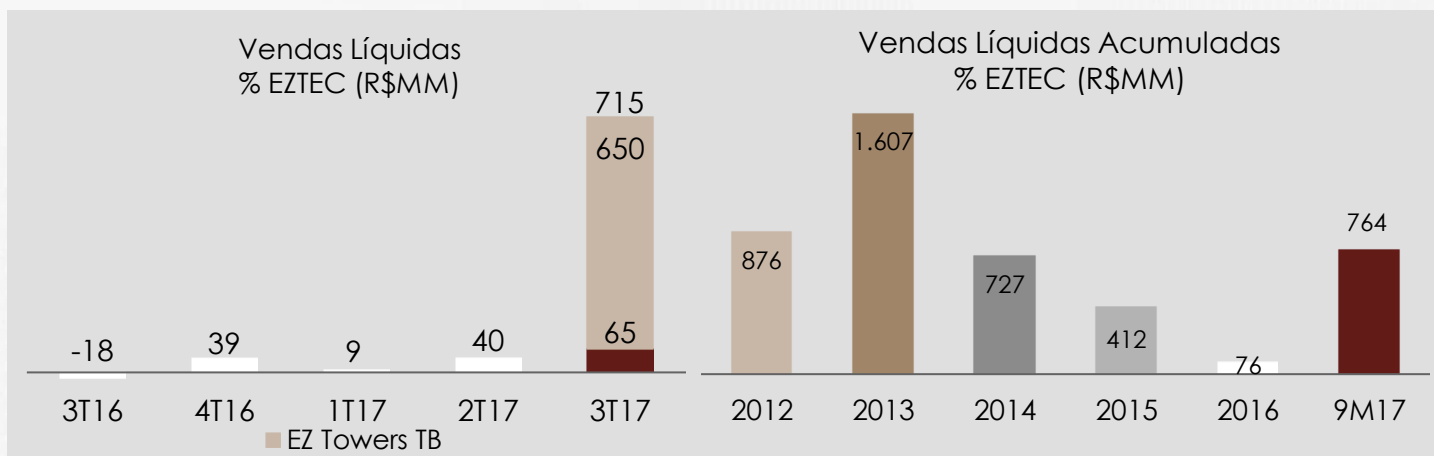
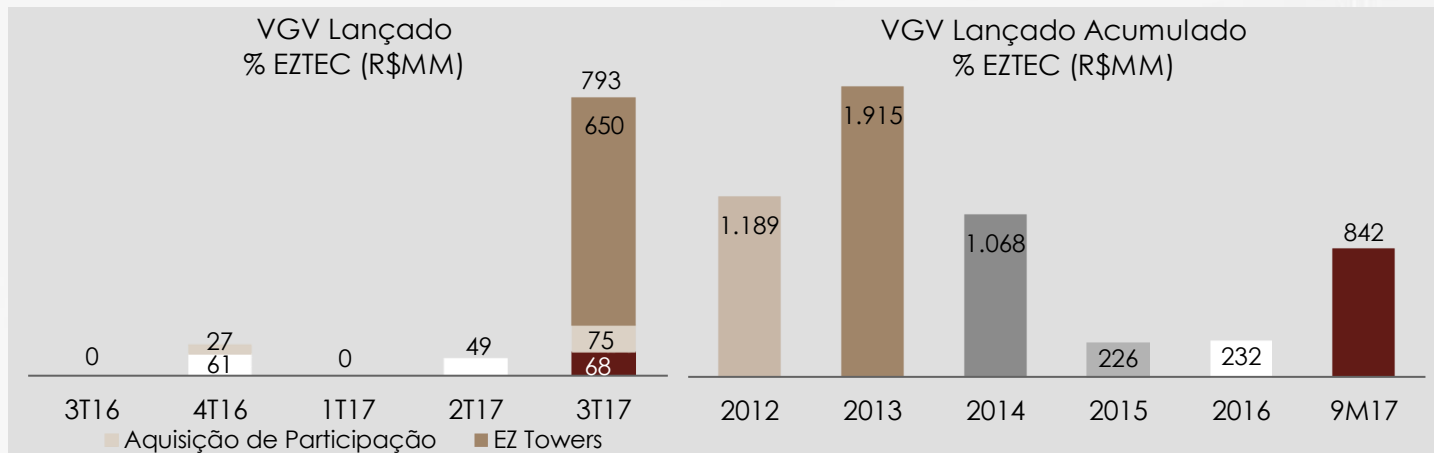
- A EZTEC encerrou o 3T17 com Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras de R\$1131,1 milhões. Descontadas as dívidas de R\$297,6 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de Caixa Líquido, de R\$833,5 milhões, tendo gerado R\$720,7 milhões no período, R\$180,2 milhões dos quais pagos em dividendos no trimestre, além de deter R\$614,8 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de repasse ou de securitização e parte remunerados a IGP-DI+10 a 12% a.a.;
- A Receita Líquida atingiu R\$894,6 milhões no 9M17;
- O Lucro Bruto foi de R\$409,9 milhões, para uma Margem Bruta de 45,8% no 9M17;
- O EBITDA atingiu R\$308,6 milhões no 9M17, com Margem EBITDA de 34,5%;
- O Lucro Líquido atingiu R\$333,5 milhões, com Margem Líquida de 37,3% no 9M17;
- No 3T17, a EZTEC lançou um empreendimento de VGV de R\$67,8 milhões;
- As Vendas Líquidas, participação EZTEC, atingiram R\$ 715 milhões no 9M17, valor líquido de díratos;
- Em 30 de setembro de 2017, o Estoque de Terrenos totalizou R\$ 5,6 bilhões em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em 13% do VGV; e
- Venda da Torre B do projeto EZ Towers para a Brookfield pelo valor à vista de R\$650,4 milhões, integralmente recebidos ainda no 3T17.

São Paulo, 09 de novembro de 2017 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 38 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 terceiro trimestre de 2017 (3T17). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

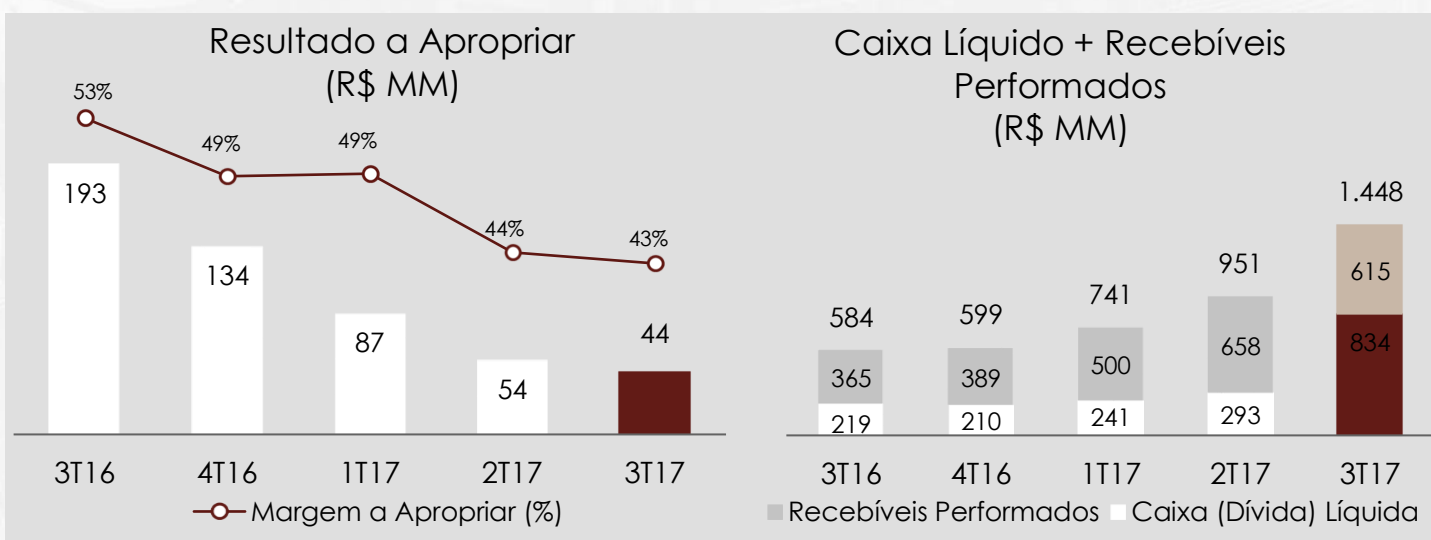
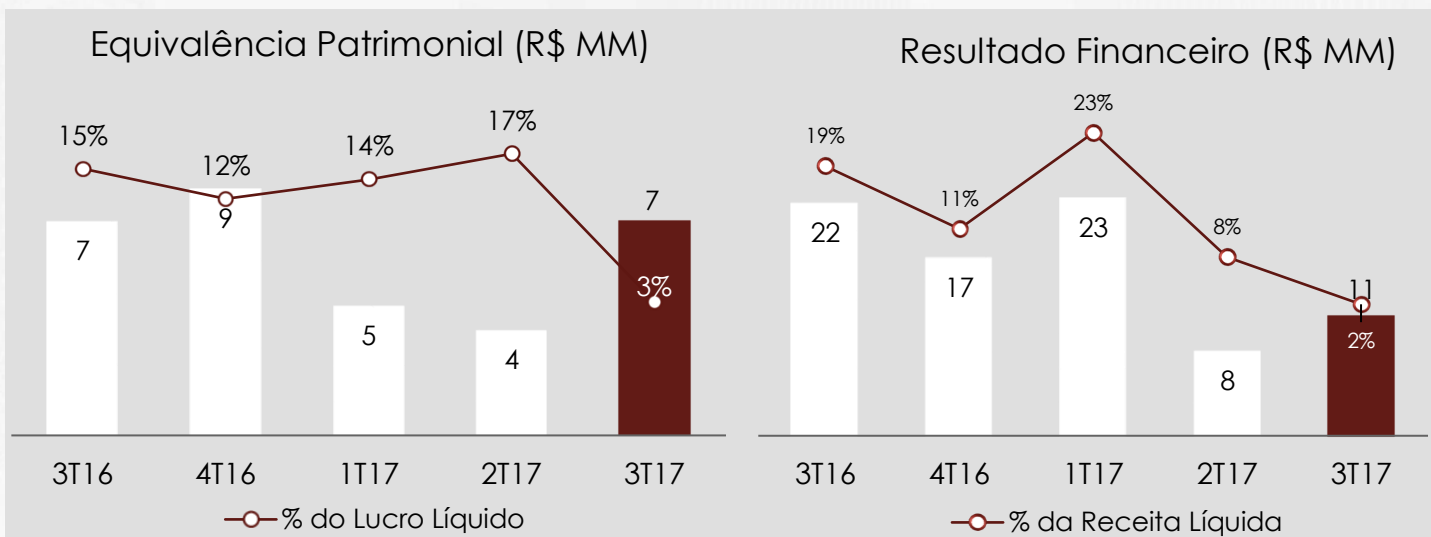
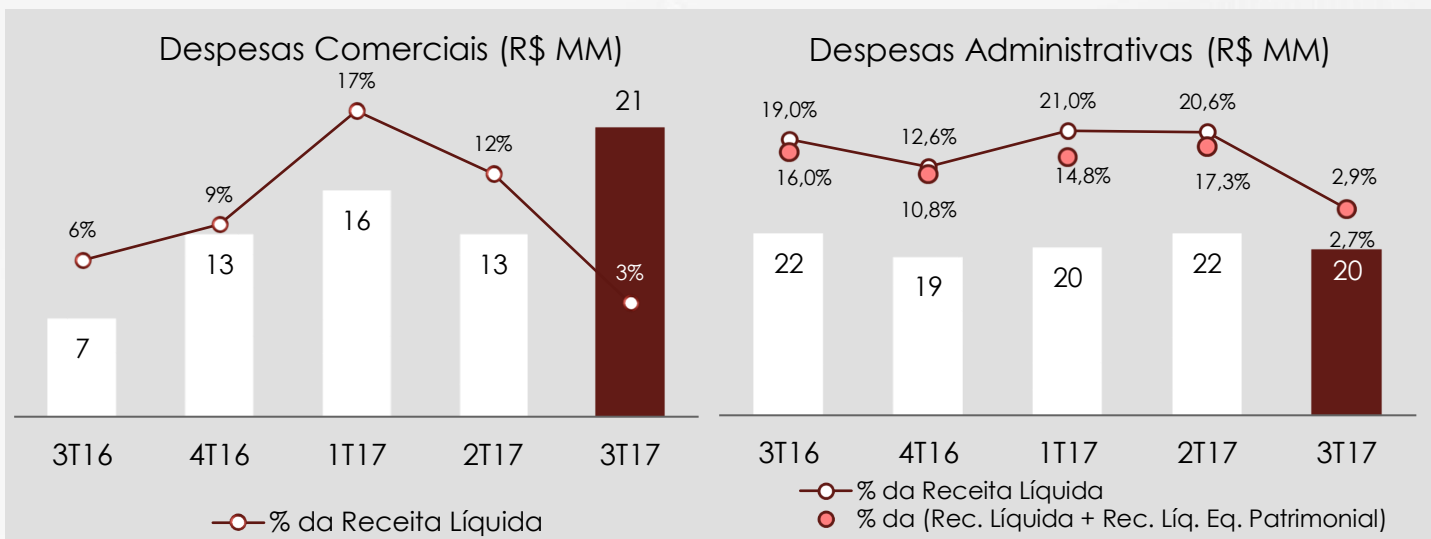
A partir de 1º de janeiro de 2013, entraram em vigor as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixaram de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impacta o Patrimônio Líquido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

| <b>Destaques</b>                           | <b>3T17</b>    | <b>3T16</b>     | <b>Var.%</b>     | <b>9M17</b>    | <b>9M16</b>   | <b>Var.%</b>     |
|--|----------------|-----------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| Receita Bruta (R\$ '000)                   | 800.819        | 230.439         | 247,5%           | 1.177.892      | 717.099       | 64,3%            |
| Receita Líquida (R\$ '000)                 | 691.683        | 115.526         | 499%             | 894.600        | 420.790       | 113%             |
| Lucro Bruto (R\$ '000)                     | 314.566        | 50.967          | 517%             | 409.872        | 188.881       | 117%             |
| <i>Margem Bruta</i>                        | <i>45,5%</i>   | <i>44,1%</i>    | <i>1,4 p.p.</i>  | <i>45,8%</i>   | <i>44,9%</i>  | <i>0,9 p.p.</i>  |
| Lucro Líquido (R\$ '000)                   | 280.349        | 48.782          | 475%             | 333.540        | 161.175       | 107%             |
| <i>Margem Líquida</i>                      | <i>40,5%</i>   | <i>42,2%</i>    | <i>-1,7 p.p.</i> | <i>37,3%</i>   | <i>38,3%</i>  | <i>-1,0 p.p.</i> |
| Lucro por Ação (R\$)                       | 1,699          | 0,296           | 475%             | 2,021          | 0,977         | 107%             |
| EBITDA (R\$ '000)                          | 283.025        | 31.551          | 797%             | 308.599        | 111.828       | 176%             |
| <i>Margem EBITDA</i>                       | <i>40,9%</i>   | <i>27,3%</i>    | <i>13,6 p.p.</i> | <i>34,5%</i>   | <i>26,6%</i>  | <i>7,9 p.p.</i>  |
| Número de Empreendim. Lançados             | 2              |                 | n.a.             | 3              | 2             |                  |
| Área Útil Lançada (em mil m <sup>2</sup> ) | 54,9           |                 | n.a.             | 60,6           | 15,8          | 285%             |
| Unidades Lançadas                          | 140            |                 | n.a.             | 194            | 80            | 143%             |
| VGV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>              | 792.753        |                 | n.a.             | 842.232        | 195.114       | 332%             |
| Participação EZTEC (%)                     | 100%           | -               | n.a.             | 100%           | 73%           | 0,4 p.p.         |
| VGV EZTEC (R\$ '000) <sup>(2)</sup>        | 792.753        |                 | n.a.             | 842.232        | 143.284       | 488%             |
| <b>Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)</b> | <b>715.442</b> | <b>- 17.768</b> | <b>-4126%</b>    | <b>764.399</b> | <b>36.511</b> | <b>1994%</b>     |

# INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I



## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II



# ÍNDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I</b> .....  | <b>3</b>  |
| <b>INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II</b> ..... | <b>4</b>  |
| <b>COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....                          | <b>6</b>  |
| <b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS</b> .....                            | <b>8</b>  |
| <b>BALANÇO PATRIMONIAL</b> .....                                   | <b>9</b>  |
| <b>INFORMAÇÕES POR SEGMENTO</b> .....                              | <b>10</b> |
| <b>DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO</b> .....                       | <b>11</b> |
| Receita Líquida .....  | 11        |
| Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados .....             | 12        |
| Lucro Bruto .....  | 12        |
| Despesas Comerciais e Administrativas.....                         | 13        |
| Outras Receitas e Despesas Operacionais .....                      | 14        |
| Equivalência Patrimonial.....                                      | 145       |
| EBITDA.....  | 16        |
| Resultado Financeiro Líquido .....                                 | 17        |
| Imposto de Renda e Contribuição Social .....                       | 17        |
| Lucro Líquido .....  | 17        |
| Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas .....                  | 18        |
| Contas a Receber .....   | 18        |
| Caixa Líquido e Endividamento .....                                | 19        |
| <b>INDICADORES OPERACIONAIS</b> .....                              | <b>20</b> |
| Operações.....   | 20        |
| Estoque de Terrenos (Land Bank) .....                              | 21        |
| Lançamentos.....   | 212       |
| Vendas e Distratos.....  | 23        |
| Entregas.....  | 25        |
| Unidades em Estoque.....   | 26        |
| <b>MERCADO DE CAPITAIS</b> .....                                   | <b>27</b> |
| Composição Acionária .....   | 267       |
| Ativo Líquido .....  | 267       |
| Retorno sobre Patrimônio Líquido .....                             | 28        |
| <b>ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO</b> .....                   | <b>29</b> |
| <b>ANEXO II: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DE CUSTO</b> .....                | <b>30</b> |
| <b>ANEXO III: RECEITA POR EMPREENDIMENTO</b> .....                 | <b>31</b> |
| <b>GLOSSÁRIO</b> .....   | <b>32</b> |

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2017 com lucro líquido de R\$ 280 milhões. O período foi marcado pela venda da Torre B do EZ Towers, encerrando de forma muito positiva o ciclo do maior projeto comercial da Companhia. Além do excelente resultado econômico-financeiro para os acionistas, com 47,1% de margem bruta da Torre B, o empreendimento proporcionou diversos ganhos para os *stakeholders* incluindo, a cidade de São Paulo, o meio-ambiente, os adquirentes, as empresas e seus colaboradores, que passaram a contar com duas torres de arquitetura diferenciada e de uso eficiente de seus espaços, localizadas em um polo corporativo com infraestrutura em ascensão. Além de tudo isto, o EZ Towers projetou a engenharia da EZTEC para um novo patamar, propiciando um legado técnico que deverá ser usufruído em futuro próximo em projeto similar, agregando valor ao modelo de negócio da Companhia.

**VENDAS E DISTRATOS:** Desconsiderando a Torre B, notamos uma ligeira melhora nas vendas antes dos distratos, sendo que dos R\$ 164,8 milhões em vendas brutas, 72% refere-se a estoque pronto. Os cancelamentos ainda seguem em patamares elevados, associados ao volume de entregas: no terceiro trimestre, foram entregues 3 empreendimentos na cidade de São Paulo (152 unidades), acumulando 7 entregas nos primeiros nove meses do ano (1.967 unidades). Para o quarto trimestre, está programada a entrega de 4 projetos (1.062 unidades); já para o próximo ano, somente 3 (496 unidades) – o que indica uma projeção de redução dos distratos ao longo de 2018.

**LANÇAMENTOS:** Em relação aos novos produtos, a EZTEC lançou no período, o empreendimento In Design Liberdade, com VGV de R\$68 milhões. Como evento subsequente, anunciamos no quarto trimestre o lançamento do Verace Brooklin, projeto de R\$82 milhões de VGV. Juntos ao Legittimo Vila Romana, lançado no 2T17, os três empreendimentos encontram-se 38% vendidos. Tal velocidade de venda, ainda que aquém do ideal, permite à Companhia seguir empenhada no desenvolvimento de novos projetos com mesmo perfil para os próximos trimestres, visando o segmento de média-alta e alta renda na cidade de São Paulo.

**RECEITA E MARGENS** A margem bruta da EZTEC segue em nível histórico de 45,5%, impactada pelas economias no orçamento das obras finalizadas ao longo de 2017 e, no caso do terceiro trimestre, pela alienação da Torre B. Vale lembrar que estamos com uma tendência de queda na receita devido à redução de execução de obras e aos poucos lançamentos realizados nos últimos anos. Este período de diminuição na receita deverá impactar a margem líquida da Companhia, o que se normalizará a medida que as vendas líquidas de estoque e o volume de execução de obras voltarem aos patamares adequados para o tamanho da empresa nos próximos anos.

**GESTÃO DE CARTEIRA:** A carteira de financiamento próprio com alienação fiduciária fechou o período em R\$ 347 milhões, um incremento de 8% relativo ao fim do segundo trimestre. Esta carteira rende em média 11% + IGP-DI e tem sido uma importante ferramenta para promover novas vendas de estoque pronto. A medida que as taxas de juros dos bancos para o financiamento imobiliário vão sendo reduzidas, é de se esperar que a velocidade no incremento da carteira tenda a decrescer, seja por redução dos novos financiamentos, seja por amortizações dos clientes atuais.

**POSIÇÃO DE CAIXA E NOVOS INVESTIMENTOS:** A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2017 com R\$834 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado R\$720,1 milhões de caixa, refletindo o recebimento à vista da venda da Torre B. No que tange a novos investimentos, foram adquiridos recentemente 3 terrenos na capital paulista, agregando mais R\$174 milhões de VGV ao seu *landbank*. Os terrenos estão localizados na Zona Sul de São Paulo, em áreas valorizadas, com custo em torno de 18% do VGV estimado. Assim, a EZTEC segue se preparando para uma retomada do setor, sempre com muito critério nas decisões de investimento, atenta as melhores oportunidades na cidade de São Paulo. Além de terrenos, como evento subsequente, em outubro a EZTEC realizou – como tem sido o caso anualmente – aquisição de participação adicional em projetos nos quais já

estava presente anteriormente, constituindo, portanto, compras de estoque, carteira e terreno totalizando R\$127 milhões de VGV, para um dispêndio de R\$56,2 milhões.

Acreditamos que os sinais de recuperação no cenário macroeconômico – como a queda da taxa de juros básica da economia, a melhora no índice de confiança e uma inflação controlada – proporcionam uma expectativa de melhor ambiente para o setor nos próximos trimestres. Vale destacar também a redução de estoque e início de recuperação de preços na cidade de São Paulo, além de uma diminuição nas taxas de financiamento imobiliário nos maiores bancos comerciais privados. Com uma posição de caixa confortável – fruto de decisões estratégicas acertadas do passado e de uma visão de longo prazo –, a Companhia segue preparada para as novas oportunidades, mantendo seu compromisso de construir produtos com qualidade, bem como o de entregar o melhor resultado a seus investidores, valorizando os fundamentos que sustentaram a Companhia até aqui.

Administração EZTEC.

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

**RELACIONAMETNO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES:** Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes não prestaram durante 2016 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

# DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

## Demonstração de Resultado Consolidado

Períodos findos em 30.setembro

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|  | 3T17      | 3T16      | Var. %    | 9M17      | 9M16      | Var. %    |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Receita Operacional Bruta</b>                       | 800.819   | 230.439   | 248%      | 1.177.892 | 717.099   | 64%       |
| (+) Receita de Venda Imóveis                           | 791.773   | 226.005   | 250%      | 1.148.159 | 697.233   | 65%       |
| (+) Receita de Prestação de Serviços e Locações        | 9.046     | 4.434     | 104%      | 29.732    | 19.866    | 50%       |
| <b>Receita Bruta</b>                                   | 800.819   | 230.439   | 248%      | 1.177.892 | 717.099   | 64%       |
| <b>Deduções da Receita Bruta</b>                       | (109.136) | (114.913) | -5%       | (283.291) | (296.309) | -4%       |
| (-) Cancelamento de Vendas                             | (79.141)  | (112.064) | -29%      | (247.782) | (285.307) | -13%      |
| (-) Cancelamento de Locação                            | (14.769)  |           | n.a.      | (14.769)  |           | n.a.      |
| (-) Impostos Incidentes sobre Vendas                   | (15.226)  | (2.849)   | 434%      | (20.740)  | (11.002)  | 89%       |
| <b>Receita Líquida</b>                                 | 691.683   | 115.526   | 499%      | 894.600   | 420.790   | 113%      |
| Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados        | (377.118) | (64.559)  | 484%      | (484.728) | (231.909) | 109%      |
| <b>Lucro Bruto</b>                                     | 314.565   | 50.967    | 517%      | 409.872   | 188.881   | 117%      |
| <b>Margem Bruta</b>                                    | 45,5%     | 44,1%     | 1,4 p.p.  | 45,8%     | 44,9%     | 0,9 p.p.  |
| (Despesas) / Receitas Operacionais                     | (33.491)  | (20.747)  | 61%       | (102.476) | (81.881)  | 25%       |
| (-) Despesas Comerciais                                | (20.903)  | (7.103)   | 194%      | (50.454)  | (41.790)  | 21%       |
| (-) Despesas Administrativas                           | (17.646)  | (19.177)  | -8%       | (54.867)  | (59.173)  | -7%       |
| (-) Honorários da Administração                        | (2.426)   | (2.755)   | -12%      | (7.429)   | (8.202)   | -9%       |
| (-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais          | 28        | 831       | -97%      | (5.355)   | (3.541)   | 51%       |
| (+) Equivalência Patrimonial                           | 7.456     | 7.457     | 0%        | 15.629    | 30.825    | -49%      |
| <b>Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros</b> | 281.074   | 30.220    | 830%      | 307.396   | 107.000   | 187%      |
| <b>Margem Operacional</b>                              | 40,6%     | 26,2%     | 14,5 p.p. | 34,4%     | 25,4%     | 8,9 p.p.  |
| Resultado Financeiro Líquido                           | 11.397    | 22.106    | -48%      | 42.073    | 63.728    | -34%      |
| (-) Despesas Financeiras                               | (8.325)   | (5.527)   | 51%       | (18.772)  | (14.250)  | 32%       |
| (+) Receitas Financeiras                               | 19.722    | 27.633    | -29%      | 60.845    | 77.978    | -22%      |
| <b>Resultado Operacional</b>                           | 292.471   | 52.326    | 459%      | 349.469   | 170.728   | 105%      |
| Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social      | 292.471   | 52.326    | 459%      | 349.469   | 170.728   | 105%      |
| Imposto de Renda e Contribuição Social                 | (12.270)  | (3.333)   | 268%      | (14.267)  | (9.159)   | 56%       |
| (-) Correntes  | (16.548)  | (3.483)   | 375%      | (23.709)  | (12.691)  | 87%       |
| (-) Diferidos  | 4.278     | 150       | 2752%     | 9.442     | 3.532     | 167%      |
| <b>Lucro Líquido</b>                                   | 280.201   | 48.993    | 472%      | 335.202   | 161.569   | 107%      |
| Atribuível aos Acionistas Não Controladores            | 146       | (211)     | -169%     | (1.662)   | (394)     | 322%      |
| Atribuível aos Acionistas Controladores                | 280.347   | 48.782    | 475%      | 333.540   | 161.175   | 107%      |
| <b>Margem Líquida</b>                                  | 40,5%     | 42,2%     | -1,7 p.p. | 37,3%     | 38,3%     | -1,0 p.p. |

\*Ao longo desse material, a expressão **Lucro Líquido** refere-se ao **Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas Controladores**. Essa rubrica exclui a participação de incorporadoras minoritárias no resultados das sociedades controladas. A rubrica **Equivalência Patrimonial** refere-se ao resultado proporcional de empreendimentos cujo controle é compartilhado com outras incorporadoras.

## BALANÇO PATRIMONIAL

| <b>Balancos Patrimoniais</b>                           |                  |                  |               |
|--|------------------|------------------|---------------|
| <b>Períodos encerrados em 30.setembro</b>              | <b>3T17</b>      | <b>2T17</b>      | <b>Var. %</b> |
| Valores expressos em milhares de reais - R\$           |                  |                  |               |
| <b>ATIVO</b>   | <b>3.562.065</b> | <b>3.479.729</b> | <b>2%</b>     |
| <b>CIRCULANTE</b>                                      | <b>2.364.476</b> | <b>2.339.519</b> | <b>1%</b>     |
| Caixa e Equivalentes de Caixa                          | 56.146           | 70.430           | -20%          |
| Aplicações Financeiras                                 | 1.074.969        | 567.829          | 89%           |
| Contas a Receber de Clientes                           | 421.601          | 554.691          | -24%          |
| Imóveis a Comercializar                                | 774.794          | 1.114.350        | -30%          |
| Impostos a Compensar                                   | 2.979            | 2.973            | 0%            |
| Dividendos a receber de controladas em conjunto        | 8.622            | 4.886            | 76%           |
| Outros Créditos  | 25.365           | 24.360           | 4%            |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                                  | <b>1.197.590</b> | <b>1.140.210</b> | <b>5%</b>     |
| Contas a Receber de Clientes                           | 324.833          | 303.677          | 7%            |
| Imóveis a Comercializar                                | 497.677          | 465.689          | 7%            |
| Impostos a Compensar                                   | 23.748           | 21.084           | 13%           |
| Impostos Antecipados                                   |                  | 54               | -100%         |
| Partes Relacionadas                                    | 459              | 459              |               |
| Títulos a receber                                      | 14.618           | 14.618           |               |
| Dividendos a receber de controladas em conjunto        |                  |                  | n.a.          |
| Outros Créditos  | 27.639           | 23.362           | 18%           |
| Ágio em Investimentos                                  |                  | 5.530            | -100%         |
| Investimentos  | 301.998          | 298.317          | 1%            |
| Imobilizado  | 3.418            | 3.929            | -13%          |
| Intangível   | 3.200            | 3.491            | -8%           |
| <b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                    | <b>3.562.065</b> | <b>3.479.729</b> | <b>2%</b>     |
| <b>CIRCULANTE</b>                                      | <b>470.640</b>   | <b>502.938</b>   | <b>-6%</b>    |
| Fornecedores   | 21.045           | 19.953           | 5%            |
| Obrigações Trabalhistas                                | 6.447            | 5.993            | 8%            |
| Obrigações Fiscais                                     | 39.746           | 13.302           | 199%          |
| Empréstimos e Financiamentos                           | 282.323          | 166.384          | 70%           |
| Contas a Pagar   | 41.217           | 43.580           | -5%           |
| Provisão para Garantia                                 | 18.640           | 16.104           | 16%           |
| Adiantamento de Clientes                               | 12.817           | 9.242            | 39%           |
| Terrenos a Pagar                                       | 10.986           | 4.465            | 146%          |
| Dividendos a Pagar                                     |                  | 180.221          | -100%         |
| Partes Relacionadas                                    | 19.494           | 19.494           |               |
| Impostos com Recolhimento Diferido                     | 17.924           | 24.201           | -26%          |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                                  | <b>43.324</b>    | <b>207.936</b>   | <b>-79%</b>   |
| Empréstimos e Financiamentos                           | 15.258           | 178.921          | -91%          |
| Terrenos a Pagar                                       |                  |                  | n.a.          |
| Provisão para Garantia                                 | 1.252            | 1.611            | -22%          |
| Provisão para Contingências                            | 11.658           | 11.658           |               |
| Impostos com Recolhimento Diferido                     | 13.015           | 13.482           | -3%           |
| Outros Débitos com Terceiros                           | 2.142            | 2.264            | -5%           |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                              | <b>3.048.101</b> | <b>2.768.854</b> | <b>10%</b>    |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES</b> | <b>3.035.831</b> | <b>2.755.774</b> | <b>10%</b>    |
| Capital Social   | 1.356.704        | 1.356.704        |               |
| Reservas de Capital                                    | -11.118          | -11.118          |               |
| Reservas de Lucros                                     | 1.356.704        | 1.356.705        | 0%            |
| Lucros Acumulados                                      |                  |                  | n.a.          |
| Reserva Especial de Ágio                               |                  |                  | n.a.          |
| Resultado do Período                                   | 333.540          | 53.482           | 524%          |
| <b>PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES</b>   | <b>12.270</b>    | <b>13.080</b>    | <b>-6%</b>    |

## INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

| Demonstração de Resultado por Segmento<br>(Em milhares de reais - R\$) | Comercial |          |           | Residencial |           |           |
|--|-----------|----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
|  | 9M17      | 9M16     | Var.%     | 9M17        | 9M16      | Var.%     |
| Receita Líquida  | 658.476   | 15.028   | 4281,7%   | 236.124     | 405.762   | -41,8%    |
| Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados                    | (340.168) | (15.572) | 2084,5%   | (144.560)   | (216.337) | -33,2%    |
| Lucro Bruto  | 318.308   | -544     | -58612,5% | 91.564      | 189.425   | -51,7%    |
| Margem Bruta (%)   | 48,3%     | -3,6%    | 52,0 p.p. | 38,8%       | 46,7%     | -7,9 p.p. |
| Despesas Comerciais  | (9.316)   | (8.243)  | 13,0%     | (39.511)    | (33.547)  | 17,8%     |

| Balanco Patrimonial por Segmento<br>(Em milhares de reais - R\$) | Comercial |         |        | Residencial |           |        |
|--|-----------|---------|--------|-------------|-----------|--------|
|  | 9M17      | 9M16    | Var.%  | 9M17        | 9M16      | Var.%  |
| <b>ATIVO</b>   |           |         |        |             |           |        |
| Contas a Receber de Clientes                                     | 70.144    | 95.922  | -26,9% | 676.290     | 823.303   | -17,9% |
| Imóveis a Comercializar  | 121.607   | 455.303 | -73,3% | 1.150.864   | 1.186.475 | -3,0%  |
| <b>PASSIVO</b>   |           |         |        |             |           |        |
| Empréstimos e Financiamentos                                     |           |         |        | 297.581     | 353.465   | -15,8% |
| Adiantamento de Clientes   |           |         |        | 12.817      | 12.254    | 4,6%   |

| Informações Operacionais por Segmento           | Comercial |         |         | Residencial |         |           |
|---|-----------|---------|---------|-------------|---------|-----------|
|   | 9M17      | 9M16    | Var.%   | 9M17        | 9M16    | Var.%     |
| Número de Empreendimentos Lançados              |           |         |         | 2           | 2       |           |
| VGv (R\$ '000)                                  | -         | -       |         | 117.279     | 195.114 | -39,9%    |
| Área Útil Lançada (mil m²)                      |           |         |         | 13.569      | 15.750  | -13,8%    |
| Unidades Lançadas (unidades)                    | -         | -       |         | 168         | 80      | 110,0%    |
| Valor Médio dos Lançamentos Vendidos (R\$ '000) |           |         |         | 763         | 2.254   | -66,2%    |
| Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)            | -         | -       |         | 7.956       | 11.345  | -29,9%    |
| Participação EZTEC                              |           |         |         | 100%        | 73%     | 26,6 p.p. |
| VGv EZTEC (R\$ '000)                            | -         | -       |         | 117.279     | 143.284 | -18,1%    |
| Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)             | 12.337    | -17.880 | -169,0% | 101.679     | 54.391  | 86,9%     |
| Vendas Contratadas (unidades)                   | 2         | (89)    | -102,2% | 116         | (113)   | -202,7%   |

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

| Destaques Financeiros                            |        | 3T17      | 3T16     | Var.%     | 9M17      | 9M16      | Var.%     |
|--|--------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Receita Bruta (R\$ '000)                         | -      | 800.819   | 230.439  | 247,5%    | 1.177.892 | 717.099   | 64,3%     |
| Receita Líquida (R\$ '000)                       | pág.10 | 691.683   | 115.526  | 498,7%    | 894.600   | 420.790   | 112,6%    |
| Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000) | pág.11 | (377.117) | (64.559) | 484,1%    | (484.728) | (231.909) | 109,0%    |
| Lucro Bruto (R\$ '000)                           | pág.11 | 314.566   | 50.967   | 517,2%    | 409.872   | 188.881   | 117,0%    |
| Margem Bruta (%)                                 |        | 45,5%     | 44,1%    | 1,4 p.p.  | 45,8%     | 44,9%     | 0,9 p.p.  |
| Despesas Comerciais (R\$ '000)                   | pág.12 | (20.903)  | (7.103)  | 194,3%    | (50.454)  | (41.790)  | 20,7%     |
| Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)     | pág.12 | (20.072)  | (21.932) | -8,5%     | (62.296)  | (67.375)  | -7,5%     |
| Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000) | pág.13 | 28        | 831      | -96,6%    | (5.355)   | (3.541)   | 51,2%     |
| Equivalência Patrimonial (R\$ '000)              | pág.13 | 7.456     | 7.457    | 0,0%      | 15.629    | 30.825    | -49,3%    |
| EBITDA (R\$ '000)                                | pág.14 | 281.686   | 31.551   | 792,8%    | 307.261   | 111.828   | 174,8%    |
| Margem EBITDA (%)                                |        | 40,7%     | 27,3%    | 13,4 p.p. | 34,3%     | 26,6%     | 7,8 p.p.  |
| Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)          | pág.14 | 11.397    | 22.106   | -48,4%    | 42.073    | 63.728    | -34,0%    |
| Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$'000) | pág.14 | (12.270)  | (3.333)  | 268,1%    | (14.267)  | (9.159)   | 55,8%     |
| Lucro Líquido (R\$ '000)                         | pág.15 | 280.203   | 48.993   | 471,9%    | 335.202   | 161.569   | 107,5%    |
| Margem Líquida (%)                               |        | 40,5%     | 42,4%    | -1,9 p.p. | 37,5%     | 38,4%     | -0,9 p.p. |
| Lucro por Ação (R\$) <sup>(1)</sup>              |        | 1,699     | 0,296    | 474,7%    | 2,021     | 0,977     | 106,9%    |

## 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.

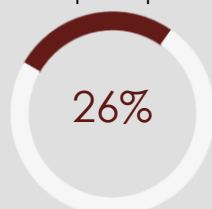


A receita líquida foi incrementada no 3T17 pela venda da Torre B do EZ Towers, mas também pelo estorno da receita de sua locação: a torre vinha sendo locada com carência, de tal maneira que não foi acompanhada de efeito de caixa. No entanto, como o reconhecimento de receita já vinha sido realizado de maneira linearizada, mediante a venda da Torre B, se faz necessário estornar essa receita.

Para além do evento não-recorrente da venda da Torre B, há uma tendência de redução da receita líquida, reportada pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, decorrente da redução de volume de execução de obras. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como de uma retomada de lançamentos.

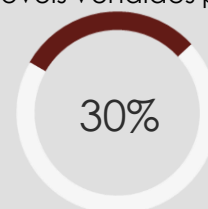
Dados Gerenciais  
3T17

## Receita Líquida por Segmento



■ Residencial ■ Comercial

## Custo Imóveis Vendidos por Segmento



■ Residencial ■ Comercial

### Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelos: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH).

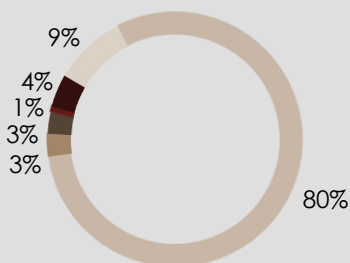
O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$484,7 milhões** no 9M17, contra R\$231,9 milhões no 9M16. O aumento nos custos é decorrente do reconhecimento integral do custo da Torre B do EZ Towers. Desconsiderando esse efeito, os custos de imóveis vendidos e serviços prestados têm sido atenuados pela diminuição do volume de construção e pela redução nas vendas líquidas.

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

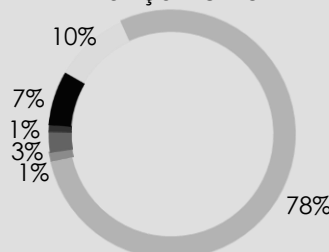
| <b>Custos por Natureza</b><br>(Em milhares de reais - R\$) | <b>3T17</b>      | <b>3T16</b>     | <b>Var.%</b>  | <b>9M17</b>      | <b>9M16</b>      | <b>Var.%</b>  |
|--|------------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| Custo de Obra / Terrenos                                   | (347.326)        | (56.706)        | 512,5%        | (446.645)        | (211.148)        | 111,5%        |
| Encargos Financeiros Capitalizados                         | (26.962)         | (6.982)         | 286,2%        | (35.410)         | (15.833)         | 123,6%        |
| Manutenção / Garantia                                      | (2.830)          | (871)           | 224,9%        | (2.673)          | (4.928)          | -45,8%        |
| <b>Total Custos Mercadorias Vendidas</b>                   | <b>(377.118)</b> | <b>(64.559)</b> | <b>484,1%</b> | <b>(484.728)</b> | <b>(231.909)</b> | <b>109,0%</b> |

Dados Gerenciais - 3T17

Receita Líquida por Ano de Lançamento

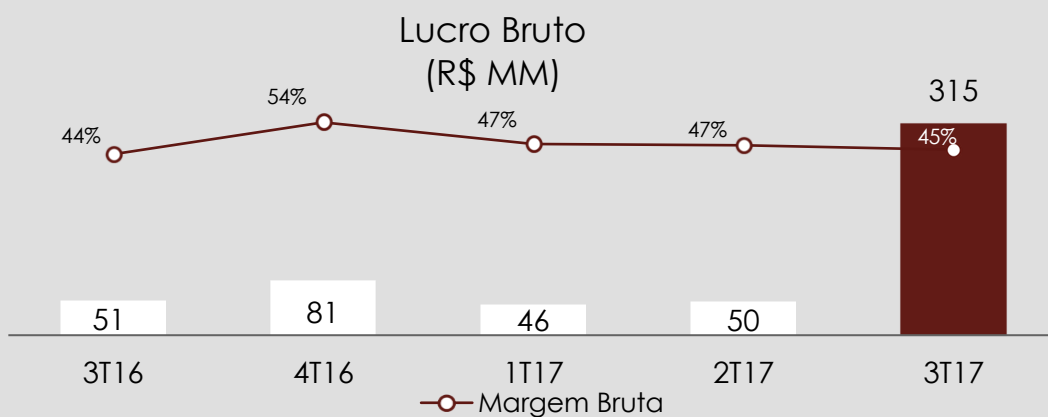


Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



■ Até 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ Até 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015 ■ 2016 ■ 2017

### Lucro Bruto



O Lucro Bruto no terceiro trimestre de 2017 foi de R\$314,6 milhões, para uma Margem Bruta de 45,5%, que manteve-se no mesmo patamar dos trimestres anteriores. Este patamar, acima dos padrões mínimos de rentabilidade buscados pela Companhia, foi favorecido pelo impacto não-recorrente da venda da Torre B do EZ Towers, cuja margem bruta é de 47,1%. Não houve reconhecimento de economia de obras no 3T17, diferentemente dos trimestres anteriores, quando a margem bruta dos empreendimentos residenciais foi resguardada pela economia dos custos reconhecidos – particularmente no caso das quatro primeiras fases do empreendimento Cidade Maia –, contrapondo o impacto negativo de descontos e distratos na margem bruta.

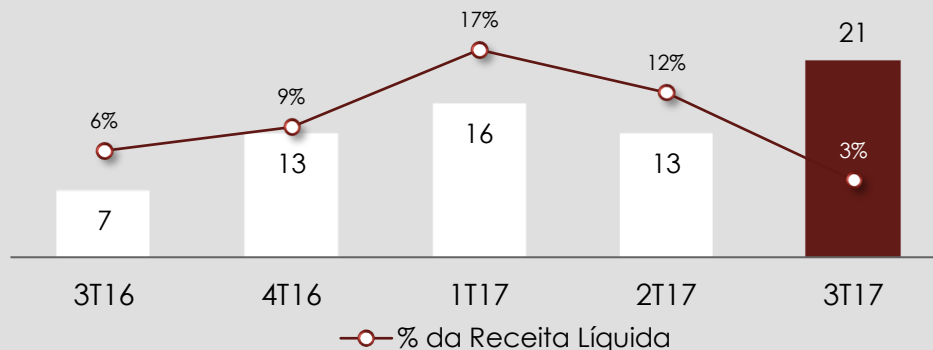
## Despesas Comerciais e Administrativas

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

| Despesas Comerciais e Administrativas<br>(Em milhares de Reais - R\$) | 3T17            | 3T16            | Var.%        | 9M17             | 9M16             | Var.%       |
|---|-----------------|-----------------|--------------|------------------|------------------|-------------|
| Despesas Comerciais   | (20.903)        | (7.103)         | 194,3%       | (50.454)         | (41.790)         | 20,7%       |
| % da Receita Líquida  | 3,0%            | 6,1%            | -3,1 p.p.    | 5,6%             | 9,9%             | -4,3 p.p.   |
| Despesas Gerais e Administrativas                                     | (20.072)        | (21.932)        | -8,5%        | (62.296)         | (67.375)         | -7,5%       |
| % da Receita Líquida  | 2,9%            | 19,0%           | -16,1 p.p.   | 7,0%             | 16,0%            | -9,0 p.p.   |
| Despesas Administrativas  | (17.646)        | (19.177)        | -8,0%        | (54.867)         | (59.173)         | -7,3%       |
| Honorários da Administração   | (2.426)         | (2.755)         | -11,9%       | (7.429)          | (8.202)          | -9,4%       |
| <b>Total de Despesas Comerciais e Administrativas</b>                 | <b>(40.975)</b> | <b>(29.035)</b> | <b>41,1%</b> | <b>(112.750)</b> | <b>(109.165)</b> | <b>3,3%</b> |
| % da Receita Líquida  | 5,9%            | 25,1%           | -19,2 p.p.   | 12,6%            | 25,9%            | -13,3 p.p.  |

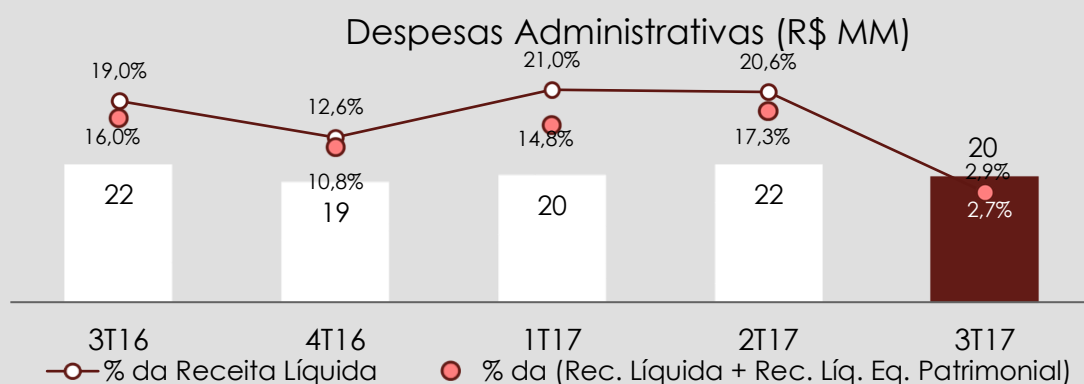
As **Despesas Comerciais** representam todos os gastos da Companhia relacionados a ativos tangíveis (custos com estande, apartamento modelo e respectiva decoração), custos com publicidade, não somente referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos, mas despesas relativas à corretagem de comercialização (quando aplicável), bem como de manutenção e tributos do estoque pronto. **A EZTEC reconhece integralmente todas as despesas comerciais, inclusive de estandes de vendas, diretamente no resultado ao momento em que ocorrem.**

## Despesas Comerciais (R\$ MM)



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos stands de vendas ou apartamentos decorados, seja de próximos lançamentos ou de estoque. No entanto, cabe destacar também o crescimento dos gastos com carregamento de estoque de unidades concluídas. Adicionalmente, observa-se o incremento de despesas comerciais em "outros", que consideram as despesas de comissão de locação da Torre B do EZ Towers, bem como, campanha em que, após a entrega da unidade, o incorporador paga o ITBI e registro ao cliente. Vale mencionar também a recente construção de uma loja de vendas da EZTEC na Av. Santo Amaro, aproveitando o terreno Marcas Famosas – em que não se tinha previsão de lançamento no futuro breve – ao passo que centraliza os esforços de vendas para o estoque da Companhia na Zona Sul de São Paulo.

| Despesas Comerciais por Natureza<br>(Em milhares de reais - R\$) | 3T17            | 3T16           | Var.%         | 9M17            | 9M16            | Var.%        |
|--|-----------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Despesas com Publicidade   | (7.092)         | (3.288)        | 115,7%        | (23.332)        | (25.941)        | -10,1%       |
| Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas             | (4.679)         | (3.081)        | 51,9%         | (14.171)        | (10.874)        | 30,3%        |
| Despesas com "Stand"   | (2.636)         | (667)          | 295,5%        | (5.131)         | (4.506)         | 13,9%        |
| Outros   | (6.496)         | (187)          | 3373,8%       | (7.820)         | (469)           | 1567,4%      |
| <b>Total Despesas Comerciais</b>                                 | <b>(20.903)</b> | <b>(7.222)</b> | <b>189,4%</b> | <b>(50.454)</b> | <b>(41.790)</b> | <b>20,7%</b> |



As **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$62,3 milhões no 9M17, uma redução nominal de 7% em relação ao mesmo período do ano passado, fruto principalmente de economia com serviços prestados e folha de pagamento. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida sofreu queda acentuada no trimestre devido ao impacto da venda da Torre B do EZ Towers na receita líquida.

| <b>Despesas Gerais e Administrativas por Natureza</b><br>(Em milhares de reais - R\$) | <b>3T17</b>     | <b>3T16</b>     | <b>Var.%</b> | <b>9M17</b>     | <b>9M16</b>     | <b>Var.%</b> |
|---|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Despesas com Salários e Encargos <sup>(1)</sup>                                       | (7.068)         | (7.023)         | 0,6%         | (20.659)        | (21.313)        | -3,1%        |
| Despesas com Honorários da Administração  | (2.426)         | (2.755)         | -11,9%       | (7.429)         | (8.202)         | -9,4%        |
| Despesas com Benefícios e Empregados  | (1.411)         | (1.157)         | 22,0%        | (4.330)         | (4.089)         | 5,9%         |
| Despesas de Depreciações e Amortizações   | (463)           | (583)           | -20,6%       | (1.528)         | (1.927)         | -20,7%       |
| Despesas com Serviços Prestados   | (4.064)         | (5.418)         | -25,0%       | (12.224)        | (15.314)        | -20,2%       |
| Despesas com Aluguéis e Condomínios   | (854)           | (1.109)         | -23,0%       | (2.818)         | (2.420)         | 16,4%        |
| Despesas com Conservação de imóveis   | (75)            | (148)           | -49,6%       | (312)           | (385)           | -19,1%       |
| Despesas com Taxas e Emolumentos  | (382)           | (295)           | 29,5%        | (1.175)         | (1.373)         | -14,5%       |
| Demais Despesas   | (3.330)         | (3.444)         | -3,3%        | (11.822)        | (12.352)        | -4,3%        |
| <b>Total Despesas Gerais e Administrativas</b>  | <b>(20.072)</b> | <b>(21.932)</b> | <b>-8,5%</b> | <b>(62.296)</b> | <b>(67.375)</b> | <b>-7,5%</b> |

## Outras Receitas e Despesas Operacionais

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

| <b>Outras Despesas e Receitas Operacionais</b> (Em milhares de Reais - R\$) | <b>3T17</b>  | <b>3T16</b>  | <b>Var.%</b> | <b>9M17</b>    | <b>9M16</b>    | <b>Var.%</b>  |
|---|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais</b>                     | <b>28</b>    | <b>831</b>   | <b>-97%</b>  | <b>(5.355)</b> | <b>(3.541)</b> | <b>51,2%</b>  |
| % da Receita Líquida  | 0,0%         | 0,7%         | -0,7 p.p.    | 0,6%           | 0,8%           | -0,2 p.p.     |
| Despesas Tributárias  | (324)        | (851)        | -61,9%       | (4.871)        | (4.288)        | 13,6%         |
| Outras Despesas e Receitas Operacionais                                     | 352          | 1.682        | -79,1%       | (484)          | 747            | -164,8%       |
| <b>Equivalência Patrimonial</b>   | <b>7.456</b> | <b>7.457</b> | <b>0%</b>    | <b>15.629</b>  | <b>30.825</b>  | <b>-49,3%</b> |
| % da Receita Líquida  | 1,1%         | 6,5%         | -5,4 p.p.    | 1,7%           | 7,3%           | -5,6 p.p.     |

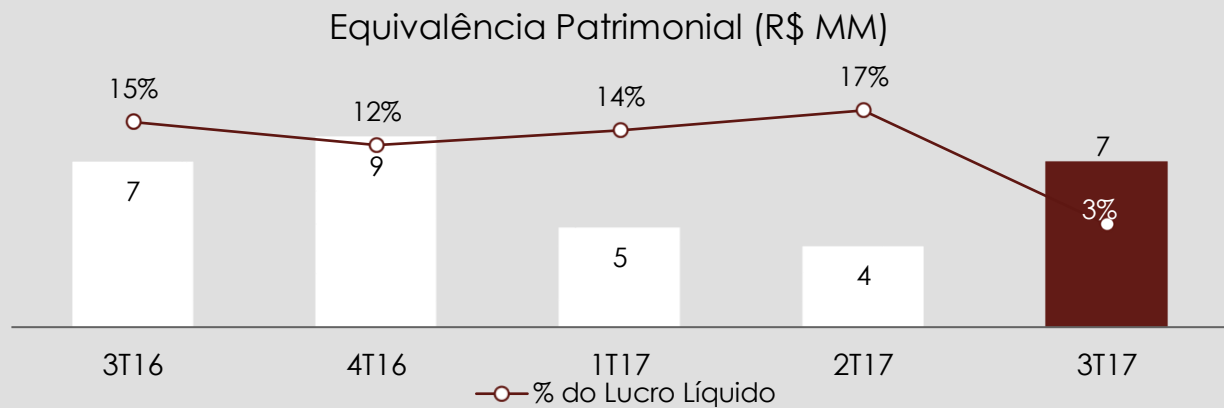
As Despesas Tributárias englobam, basicamente, despesas com IPTU referentes a terrenos.

## Equivalência Patrimonial

Em 2013, o normativo CPC 19, que trata de operações controladas em conjunto, entrou em vigor, onde a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela EZTEC.

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

A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos "não-controlados" pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender da comercialização das unidades em estoque.



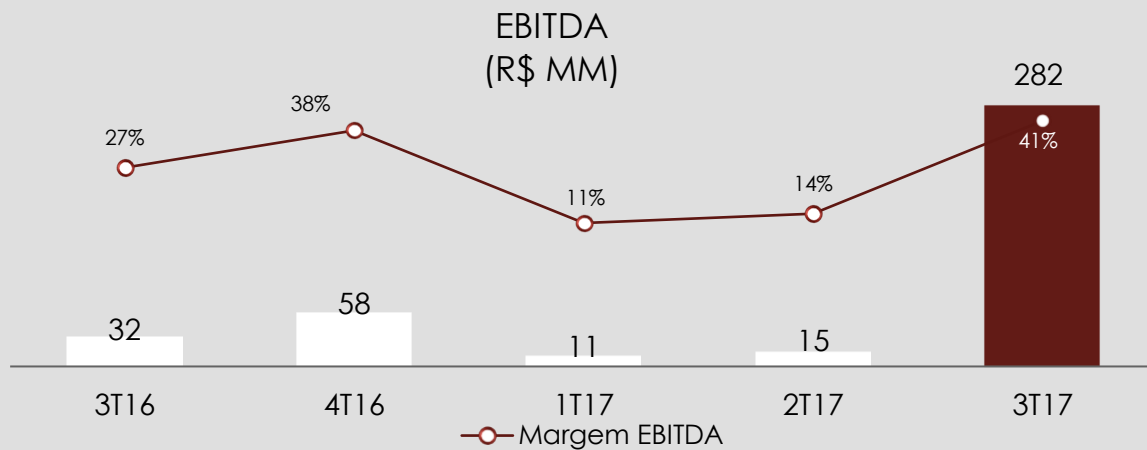
| <b>Demonstração de Resultado de Compartilhadas</b><br>(Em R\$ MM) | 3T17         | 3T16         | Var.%            | 3T17         | 2T17         | Var.%            |
|---|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| Receita Bruta   | 90,4         | 69,8         | 29,6%            | 90,4         | 38,8         | 133,1%           |
| (-) Cancelamento de vendas  | (41,0)       | (43,4)       | -5,7%            | (41,0)       | (20,2)       | 103,1%           |
| (-) Impostos incidentes sobre vendas                              | (1,1)        | (0,8)        | 44,3%            | (1,1)        | (0,3)        | 239,3%           |
| <b>Receita Líquida</b>  | <b>48,4</b>  | <b>25,6</b>  | <b>89,0%</b>     | <b>48,4</b>  | <b>18,3</b>  | <b>164,3%</b>    |
| (-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados           | (3,8)        | (16,6)       | -77,1%           | (3,8)        | (35,4)       | -89,2%           |
| <b>Lucro Bruto</b>  | <b>19,5</b>  | <b>8,9</b>   | <b>117,7%</b>    | <b>19,5</b>  | <b>8,0</b>   | <b>143,3%</b>    |
| Margem Bruta (%)  | 40,3%        | -35,0%       | 75,2 p.p.        | 40,3%        | 43,7%        | -3,5 p.p.        |
| (-) Despesas Comerciais   | (6,2)        | (2,4)        | 158,1%           | (6,2)        | (2,9)        | 113,2%           |
| Receitas Financeiras  | 3,5          | 9,9          | -64,6%           | 3,5          | 0,5          | 658,6%           |
| Despesas Financeiras  | (1,7)        | (2,4)        | -29,4%           | (1,7)        | (0,7)        | 131,6%           |
| <b>Lucro Líquido</b>  | <b>12,0</b>  | <b>7,5</b>   | <b>61,3%</b>     | <b>12,0</b>  | <b>3,7</b>   | <b>224,6%</b>    |
| Margem Líquida (%)  | 24,9%        | 29,2%        | -4,3 p.p.        | 24,9%        | 20,3%        | 4,6 p.p.         |
| <b>Participação Média (% Receita Líquida) <sup>(1)</sup></b>      | <b>54,9%</b> | <b>39,7%</b> | <b>15,2 p.p.</b> | <b>54,9%</b> | <b>57,9%</b> | <b>-3,0 p.p.</b> |

| <b>Balço Patrimonial Compartilhadas</b><br>(Em R\$ MM) | 3T17  | 3T16  | Var.%  | 3T17  | 2T17  | Var.% |
|--|-------|-------|--------|-------|-------|-------|
| <b>ATIVO</b>   |       |       |        |       |       |       |
| Caixa e Equivalentes de Caixa                          | 26,6  | 25,5  | 4,4%   | 26,6  | 13,9  | 91,0% |
| Contas a Receber de Clientes                           | 172,3 | 240,5 | -28,4% | 172,3 | 168,6 | 2,1%  |
| Imóveis a Comercializar                                | 203,5 | 214,6 | -5,2%  | 203,5 | 204,0 | -0,3% |
| <b>PASSIVO</b>   |       |       |        |       |       |       |
| Empréstimos e Financiamentos                           | 79,3  | 57,3  | 38,4%  | 79,3  | 64,7  | 22,5% |
| Adiantamento de Clientes                               | 4,0   | 5,0   | -19,8% | 4,0   | 3,8   | 6,5%  |

(1) Participação média EZTEC em todos os projetos em que tem controle compartilhado, ponderado pela contribuição de cada projeto em termos de receita.

Importante destacar que, do total de recebíveis dos empreendimentos sob equivalência patrimonial, R\$83,3 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

## EBITDA



No 9M17, o EBITDA atingiu R\$308,6 milhões, com uma Margem EBITDA de 34,5%. Apesar da menor diluição das despesas operacionais ter surtido impacto perceptível nos últimos trimestres, o atual patamar do EBITDA reflete o impacto da venda da Torre B do EZ Towers.

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

| EBITDA (Em milhares de Reais - R\$) | 3T17           | 3T16          | Var.%            | 9M17           | 9M16           | Var.%           |
|-------------------------------------|----------------|---------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Lucro Líquido                       | 280.350        | 48.782        | 474,7%           | 333.540        | 161.175        | 106,9%          |
| IR/CSLL                             | 12.268         | 3.333         | 268,1%           | 14.267         | 9.159          | 55,8%           |
| Resultado Financeiro Líquido        | (11.397)       | (22.106)      | -48,4%           | (42.073)       | (63.728)       | -34,0%          |
| Depreciação                         | 465            | 1.542         | -69,8%           | 1.527          | 5.222          | -70,8%          |
| <b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>        | <b>281.686</b> | <b>31.551</b> | <b>792,8%</b>    | <b>307.261</b> | <b>111.828</b> | <b>174,8%</b>   |
| <b>Margem EBITDA (%)</b>            | <b>40,7%</b>   | <b>27,3%</b>  | <b>13,4 p.p.</b> | <b>34,3%</b>   | <b>26,6%</b>   | <b>7,8 p.p.</b> |

(1) O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido, das despesas de depreciação e amortização, incluindo amortização de ágio de mais valia. O EBITDA não é uma declaração financeira de acordo com BR GAAP e não representa fluxo de caixa para os períodos apresentados. Não há uma definição padronizada de EBITDA, e a usada pela EZTEC pode não ser comparável com aquelas usadas por outras Companhias.

## Resultado Financeiro Líquido

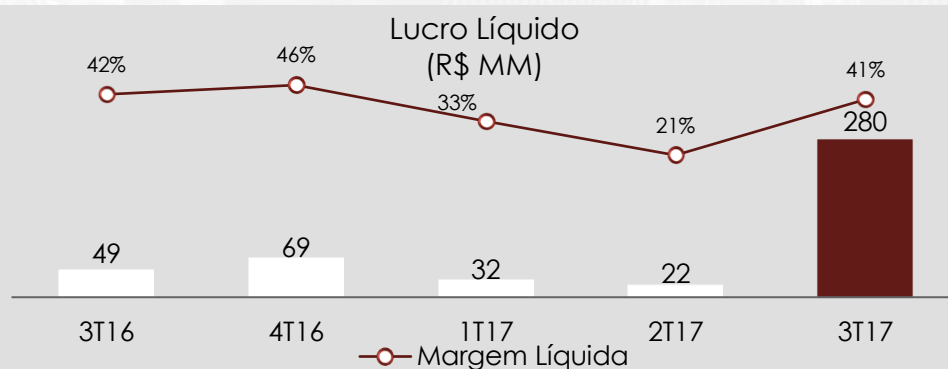
No 9M17, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$42,1 milhões, sendo R\$13,9 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados e R\$5,0 milhões proveniente de aplicações. É nítida a redução na conta de "Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes", podendo ser explicada pela deflação do índice de correção da carteira (IGP-DI) por três meses consecutivos, impactando negativamente o resultado financeiro do período. Quanto ao aumento da linha de "Juros e Variações Monetárias Passivas", deve-se mencionar que, quando uma obra é finalizada, qualquer financiamento remanescente no empreendimento – que até então era reconhecido como custo – passa a ser reconhecido como despesa financeira. Esse foi o caso do empreendimento Cidade Maia, com quatro de suas cinco fases entregues no 9M17, ainda havendo saldo devedor pendente em seu financiamento.

| <b>Resultado Financeiro por Natureza</b><br>(Em milhares de reais - R\$) | <b>3T17</b>    | <b>3T16</b>    | <b>Var.%</b>  | <b>9M17</b>     | <b>9M16</b>     | <b>Var.%</b>  |
|--|----------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Receitas Financeiras</b>  |                |                |               |                 |                 |               |
| Rendimento de Aplicações Financeiras                                     | 13.175         | 15.505         | -15,0%        | 42.627          | 39.496          | 7,9%          |
| Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes                          | 5.035          | 9.566          | -47,4%        | 13.855          | 32.833          | -57,8%        |
| Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)                  | 1.513          | 2.562          | -40,9%        | 4.364           | 5.649           | -22,7%        |
| <b>Total Receitas Financeiras</b>  | <b>19.723</b>  | <b>27.633</b>  | <b>-28,6%</b> | <b>60.846</b>   | <b>77.978</b>   | <b>-22,0%</b> |
| <b>Despesas Financeiras</b>  |                |                |               |                 |                 |               |
| Juros e Variações Monetárias Passivas                                    | (6.730)        | (318)          | 2016,4%       | (10.453)        | (607)           | 1622,1%       |
| Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes                  | (1.907)        | (5.157)        | -63,0%        | (7.994)         | (13.479)        | -40,7%        |
| Outras   | 312            | (52)           | -700,0%       | (325)           | (164)           | 98,2%         |
| <b>Total Despesas Financeiras</b>  | <b>(8.325)</b> | <b>(5.527)</b> | <b>50,6%</b>  | <b>(18.772)</b> | <b>(14.250)</b> | <b>31,7%</b>  |
| <b>Resultado Financeiro Líquido</b>                                      | <b>11.398</b>  | <b>22.106</b>  | <b>-48,4%</b> | <b>42.074</b>   | <b>63.728</b>   | <b>-34,0%</b> |

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$12,3 milhões no 3T17 contra R\$3,3 milhões no 3T16. A EZTEC utiliza do Patrimônio de Afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a Receita, o mecanismo de segregar, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, reflete em menor utilização de financiamentos à produção, melhorando a margem da Companhia e, principalmente, gerando benefícios indiretos ao transmitir aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

## Lucro Líquido

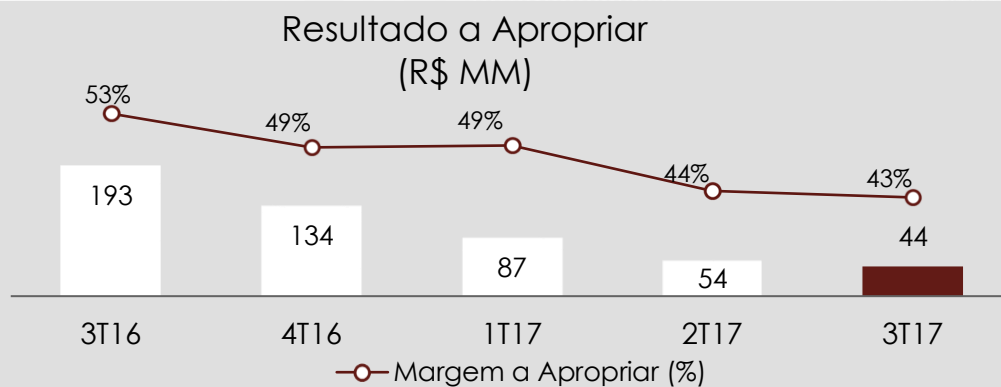


O Lucro Líquido, no 3T17, totalizou R\$280,3 milhões, com Margem Líquida de 40,5%. Há de se considerar que a porção predominante da receita líquida do trimestre provém da venda da Torre B do EZ Towers, que, além de contar com margem bruta elevada, em 47,1%, não incide com despesas administrativas adicionais, por consequência incrementando o lucro líquido e margem líquida do trimestre.

## Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$44,0 milhões no 3T17. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar no Consolidado, além da margem esperada em 42,7%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

| Receitas e Resultados a Apropriar de Unid.                 | 3T17          | 2T17          | Var.%            | 3T17          | 3T16           | Var.%             |
|--|---------------|---------------|------------------|---------------|----------------|-------------------|
| <b>Vendas (Em milhares de Reais - R\$)</b>                 |               |               |                  |               |                |                   |
| Receitas a Apropriar - final do período                    | 96.990        | 114.069       | -15,0%           | 96.990        | 321.528        | -69,8%            |
| Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado                  | 2.554         | 4.708         | -45,8%           | 2.554         | 24.312         | -89,5%            |
| Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado              | 3.529         | 4.662         | -24,3%           | 3.529         | 15.807         | -77,7%            |
| Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período | (59.083)      | (69.738)      | -15,3%           | (59.083)      | (168.360)      | -64,9%            |
| <b>Resultado a Apropriar</b>                               | <b>43.990</b> | <b>53.701</b> | <b>-18,1%</b>    | <b>43.990</b> | <b>193.287</b> | <b>-77,2%</b>     |
| <b>Margem a Apropriar (%)</b>                              | <b>42,7%</b>  | <b>43,5%</b>  | <b>-0,8 p.p.</b> | <b>42,7%</b>  | <b>53,4%</b>   | <b>-10,8 p.p.</b> |



A tendência de diminuição do resultado a apropriar se explica pelo baixo volume de lançamentos dos últimos anos. Uma vez que há menos projetos em construção, a receita dos que já existem passa a ser progressivamente contabilizada ao passo que as suas obras avançam. Historicamente, a margem REF fora um indicador da tendência de margem bruta futura da operação. Não obstante, no atual cenário de poucas obras em execução, a margem futura passa a depender mais das margens de estoque e das de novos lançamentos.

## 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.

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   | 3T17           | 2T17           | Var.%         |
|--|----------------|----------------|---------------|
| <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>                      |                |                |               |
| Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis              | 746.434        | 858.367        | -13,0%        |
| Circulante   | 421.601        | 554.690        | -24,0%        |
| Não-Circulante   | 324.833        | 303.677        | 7,0%          |
| Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial | 84.173         | 104.827        | -19,7%        |
| Circulante   | 39.958         | 60.269         | -33,7%        |
| Não-Circulante   | 44.215         | 44.558         | -0,8%         |
| <b>Total Contas a Receber</b>                            | <b>830.607</b> | <b>963.194</b> | <b>-13,8%</b> |

Em 30 de setembro de 2017, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$0.816,0 milhões. Dos valores vencidos ao final do 3T17, aproximadamente 76% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação ("repasse") de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres. No que tange à variação do total de recebíveis do segundo para o terceiro trimestre, deve-se lembrar que empreendimentos equivalentes a R\$765 milhões de VGV foram entregues no primeiro semestre do ano e que, portanto, vêm sendo gradativamente repassados ao longo do trimestre.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização ou repasse, totalizaram R\$614,8 milhões (considerando somente empreendimentos consolidados). Parte destes recebíveis são oriundos de clientes que efetivamente assinaram alienação fiduciária com a EZTEC; considerando também os empreendimentos não consolidados, esta carteira totaliza R\$347 milhões e é remunerada a IGP-DI +10 a 12% ao ano e passíveis de securitização. Essa carteira se ampliou em 15% ao longo do 9M17, na esteira do alto volume de entregas do primeiro semestre e do baixo IGP-DI reportado no período. Importante destacar que recebíveis com alienação fiduciária não são passíveis de distrato unilateral.

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

| Recebíveis<br>(Em milhares de Reais - R\$)                           | 3T17           | 2T17           | Var.%         |
|--|----------------|----------------|---------------|
| Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)                      | 744.659        | 850.814        | -12,5%        |
| Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas <sup>(1)</sup>    | 614.807        | 658.029        | -6,6%         |
| Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção <sup>(2)</sup> | 129.853        | 192.786        | -32,6%        |
| Contas a Receber (Não Realizado) <sup>(3)</sup>                      | 84.173         | 104.827        | -19,7%        |
| Adiantamento de Clientes <sup>(4)</sup>                              | (12.817)       | (9.242)        | 38,7%         |
| <b>Total Recebíveis</b>  | <b>816.015</b> | <b>946.399</b> | <b>-13,8%</b> |

(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-Disponibilidade Interna divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-DI, acrescido de juros de 10% a 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

A Dívida Bruta da EZTEC é composta, exclusivamente, de linhas do financiamento imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2017 com posição de **Caixa Líquido de R\$833,5 milhões** e com **Disponibilidades de Caixa de R\$1131,1 milhões**. Desta forma, alcançando **Geração de Caixa de R\$720,8 milhões** no terceiro trimestre de 2017, sendo R\$650,4 milhões referentes a venda da Torre B do EZ Towers. Vale lembrar que o pagamento de dividendos, no montante de R\$180,2 milhões, foi realizado no mês de setembro.

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

| Dívida (Caixa) Líquido<br>(Em milhares de Reais - R\$) | 3T17             | 2T17             | Var.%          |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Endividamento de Curto Prazo                           | 282.323          | 166.384          | 69,7%          |
| Endividamento de Longo Prazo                           | 15.258           | 178.921          | -91,5%         |
| Caixa e Equivalentes de Caixa                          | (56.146)         | (70.430)         | -20,3%         |
| Aplicações Financeiras                                 | (1.074.969)      | (567.829)        | 89,3%          |
| <b>Dívida (Caixa) Líquido</b>                          | <b>(833.533)</b> | <b>(292.954)</b> | <b>184,5%</b>  |
| Geração de Caixa                                       | 540.580          | 51.662           | 946,4%         |
| Dividendos Pagos                                       | 180.214          | -                |                |
| <b>Geração de Caixa Ex Dividendos</b>                  | <b>720.793</b>   | <b>51.662</b>    | <b>1295,2%</b> |

## INDICADORES OPERACIONAIS

### Operações

A EZTEC adota um modelo de negócio totalmente integrado, sendo dividida em 3 unidades: **Incorporação**, que prospecta, idealiza, projeta e aprova empreendimentos que atendam aos critérios de rentabilidade da Companhia; **Engenharia e Construção**, que garante a qualidade na execução dos empreendimentos, a entrega no prazo e o controle dos custos; e **imobiliária**, cuja equipe de corretores é responsável pela manutenção das fortes velocidades de venda dos empreendimentos da Companhia. A EZTEC também disponibiliza aos seus clientes a alternativa de financiamento direto em prazos de até 240 meses, com índice de correção a IGP-DI +10 a 12% ao ano após chaves.

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

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

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 127 colaboradores, além de 869 operários, próprios e terceirizados, em seus canteiros de obra, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Por ter como foco a Região Metropolitana de São Paulo, a EZTEC mantém parcerias de longo prazo com seus fornecedores de materiais e de serviços, o que não só auxilia na manutenção dos prazos, como reduz os efeitos da escassez de mão-de-obra e da inflação nos custos de construção.

Em 30 de setembro de 2017, a EZTEC possuía 10 obras em andamento, sendo 9 obras próprias e 1 obra terceirizada com nossos parceiros, totalizando 3.419 unidades em construção.

A tabela abaixo exhibe os detalhes dos projetos entregues no 3T17:

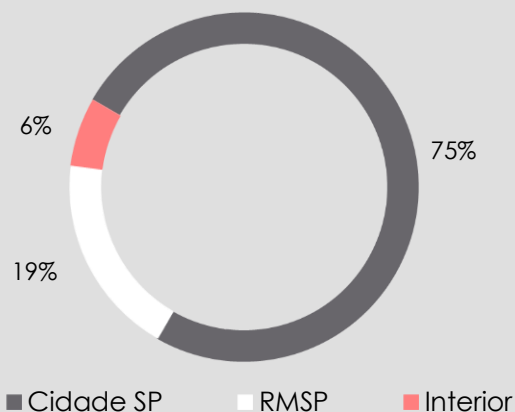
| Empreendimento        | Terreno                     | Região    | Unidades Lançadas | VGv Total (R\$MM) | % EZTEC    | VGv EZTEC (R\$MM) | % Unidades Vendidas | Segmento    | Padrão     |
|-----------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|-------------------|------------|-------------------|---------------------|-------------|------------|
| Legítimo Santana      | Jucumã                      | Cidade SP | 70                | 49,760            | 100%       | 49,760            | 71,4%               | Residencial | Médio-Alto |
| San Felipe - Giardino | Santa Virginia - San Felipe | Cidade SP | 104               | 90,331            | 100%       | 90,331            | 51,9%               | Residencial | Médio-Alto |
| San Felipe - Palazzo  | Santa Virginia - San Felipe | Cidade SP | 48                | 45,613            | 100%       | 45,613            | 45,8%               | Residencial | Médio-Alto |
| <b>Total</b>          |                             |           | <b>152</b>        | <b>135,944</b>    | <b>34%</b> | <b>185,704</b>    | <b>14,5%</b>        |             |            |

### Estoque de Terrenos (Land Bank)

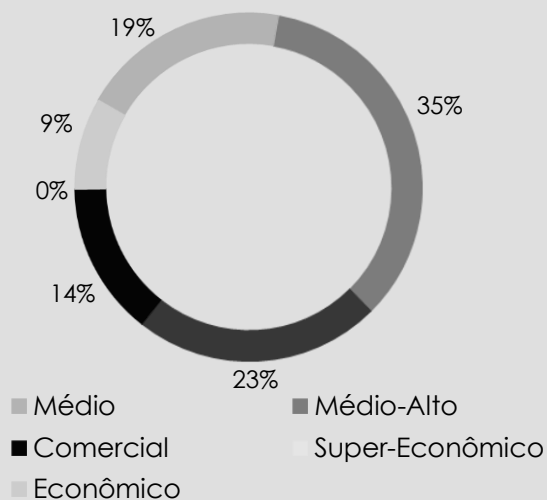
Em 30 de setembro de 2017, o **Estoque de Terrenos** totalizou R\$5,6 bilhões em VGV próprio, com custo médio, **incluindo despesas já realizadas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo**, de 13% do VGV. Já inclusos nesse cálculo, estão as três aquisições de terreno realizadas no trimestre, que contribuem com um VGV potencial de R\$174 milhões, para um custo médio sobre VGV de 18%. O maior peso do terreno sobre o valor potencial de venda é característico de aquisições bem localizadas na cidade de São Paulo – o caso das três aquisições citadas.

**Dados Gerenciais – 3T17**

Alocação de Terrenos por Região  
% do VGV Próprio

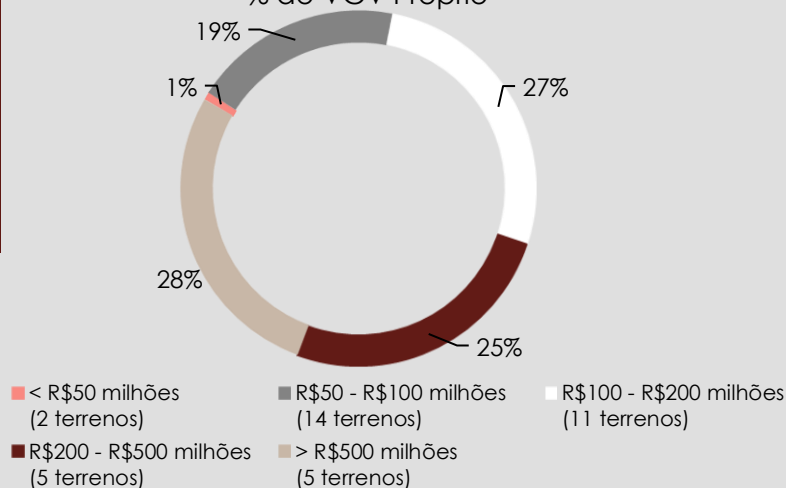


Alocação de Terrenos por Padrão  
% do VGV Próprio

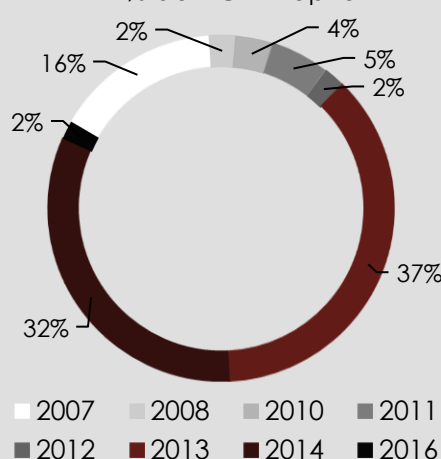


**Dados Gerenciais – 3T17**

Alocação dos Projetos por Tamanho  
% do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Idade  
% do VGV Próprio

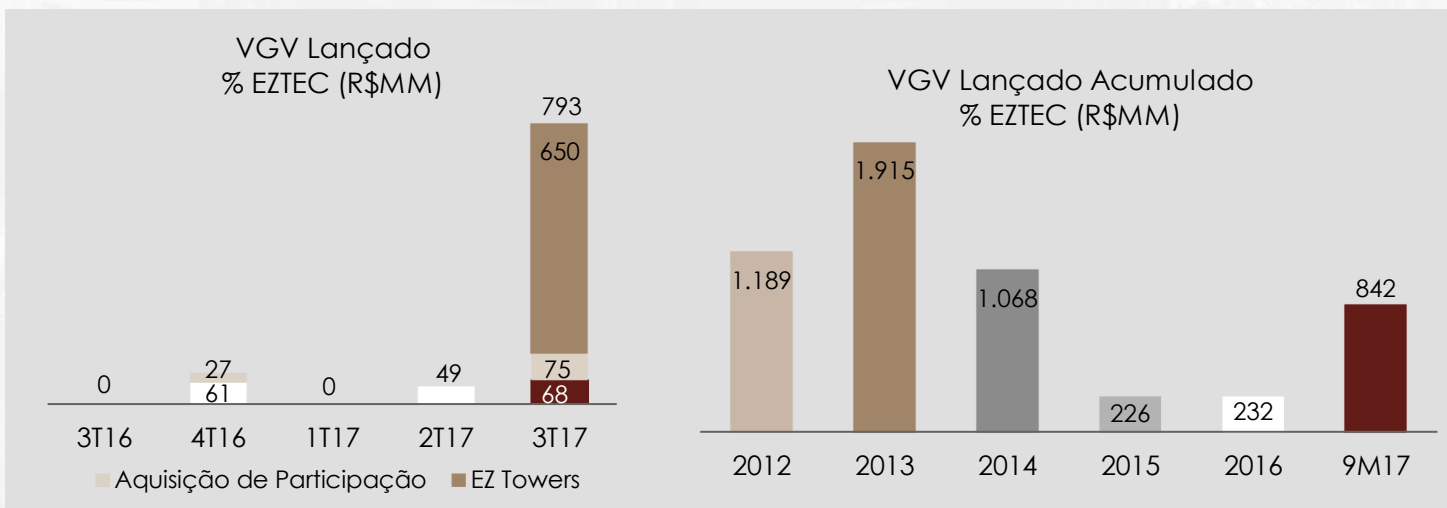
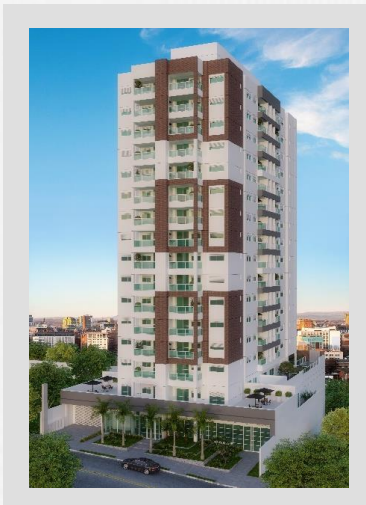


### Lançamentos

No terceiro trimestre a EZTEC realizou o seu segundo lançamento do ano, o In Design Liberdade: empreendimento residencial voltado para o segmento de média-alta renda, localizado na Liberdade, Zona Sul de São Paulo, com 114 unidades e VGV de **R\$67,8 milhões**.

Este lançamento se enquadra no perfil dos lançamentos que a EZTEC vem praticando desde 2015: [i] empreendimentos direcionados para os segmentos de média-alta e alta renda, uma vez que esses mostram maior resiliência em período cuja renda e crédito imobiliário estão reduzidos; [ii] empreendimentos bem localizados dentro da Cidade de São Paulo, e [iii] empreendimentos de menor quantidade de unidades, de tal maneira que o risco associado aos lançamentos seja diluído. Dentro desse perfil, o In Design Liberdade foi lançado em agosto e já demonstra velocidade de venda adequada, estando 32% vendido ao fim do trimestre.

A EZTEC adquiriu, via aumento de participação societária, o adicional de 13,75% no empreendimento Jardins do Brasil, em Osasco – composto de 4 fases residenciais (três das quais já entregues) e uma fase comercial já entregue, além de uma fase residencial a ser lançada no futuro – perfazendo uma participação total de 41,25%. Adquiriu também 15% de participação no Ares da Praça (dos projetos Parque e Bosque Ventura), em Guarulhos, chegando ao total de 85%. Com essa última aquisição, a EZTEC também passa a deter controle sobre os projetos, de tal maneira que o Ares da Praça adquiere status de consolidado – seu resultado, portanto, deixará de transitar na linha de equivalência patrimonial. Vale constar que, no momento da aquisição, o Jardins do Brasil e o Ares da Praça, encontravam-se 71% e 80% vendidos, respectivamente. Considerando a adição de receita a ser reconhecida, de recebíveis provenientes das unidades já comercializadas, assim como o valor das unidades ainda a comercializar, o impacto agregado dessas aquisições contribui com R\$ 75 milhões aos lançamentos do trimestre. Por fim, considerando os R\$650 milhões referentes a Torre B do empreendimento EZ Towers, a Companhia **lançou R\$ 793 milhões no terceiro trimestre de 2017**.

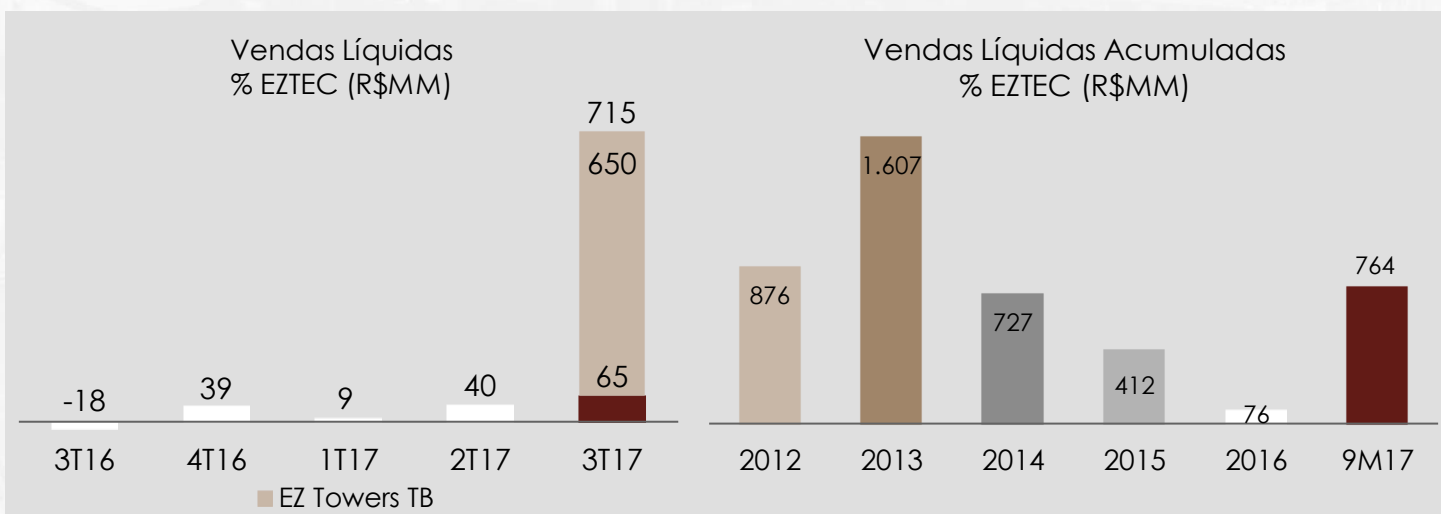
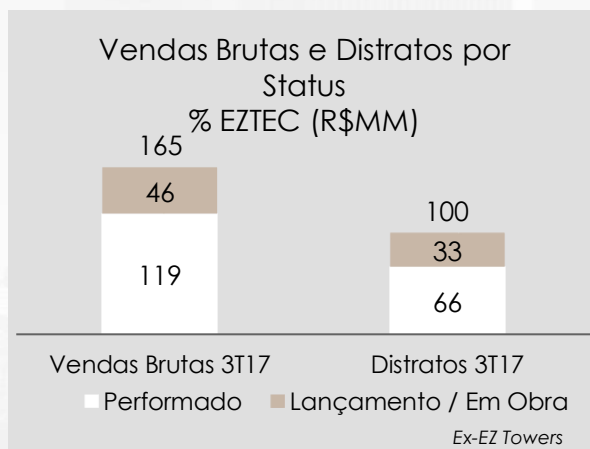


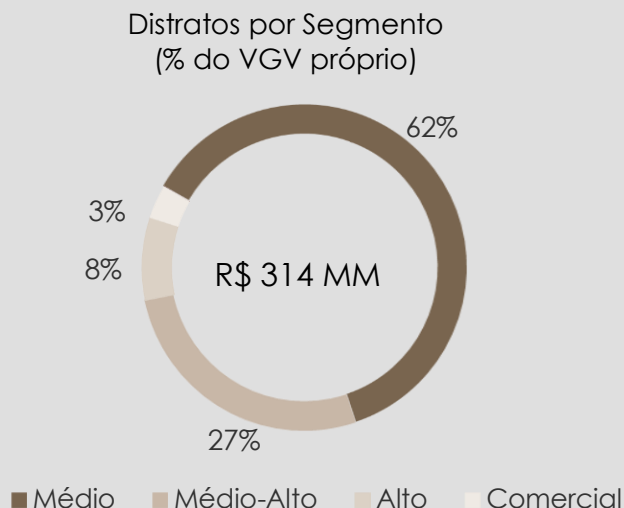
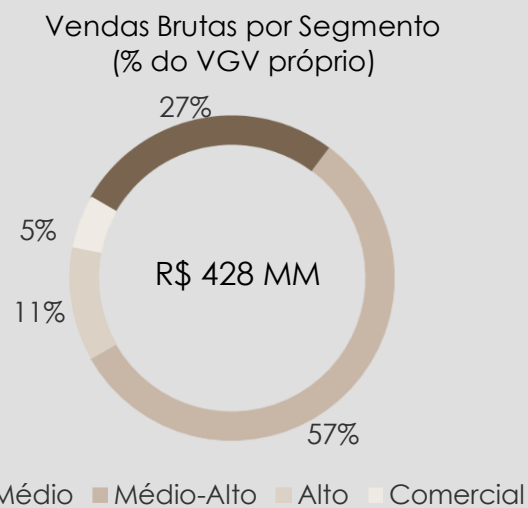
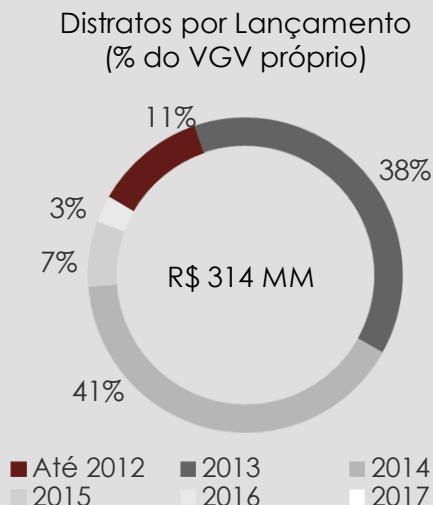
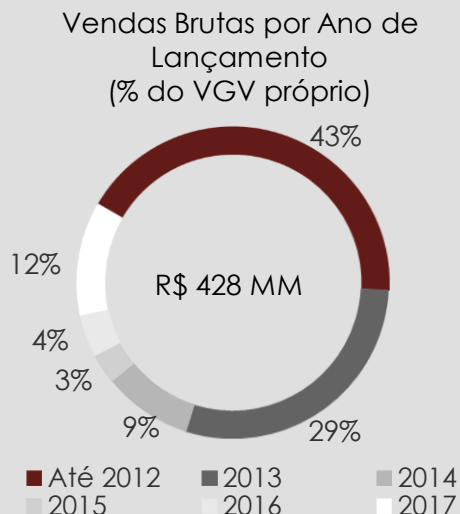
## Vendas e Distratos

Mesmo desconsiderando a venda da Torre B do EZ Towers, a EZTEC apresentou no 3T17 aceleração em vendas líquidas, atingindo a melhor marca em sete trimestres, finalizando com **R\$ 65 milhões** (ou **R\$ 715 milhões** incluindo a Torre B).

Para a compreensão desse resultado, formado por vendas brutas de **R\$ 815 milhões** e distratos de **R\$ 100 milhões**, é válido destacar que o montante de vendas brutas ex-Torre B, apresentou um ligeiro incremento em relação ao trimestre anterior, manifestando uma leve melhora no cenário econômico do país. Destaques de vendas incluem o empreendimento Jardins do Brasil, em Osasco, que já vinha apresentando boa velocidade de vendas no 2T17, acelerando ainda mais no 3T17 (98 unidades vendidas, contra 66 no 2T17). No segmento comercial, além da Torre B, tivemos vendas no projeto EZ Mark, localizado na Zona Sul de São Paulo, após longo período sem nenhuma comercialização. Por fim, deve-se mencionar o impacto das aquisições de participação já citadas anteriormente: embora assinada ao final do terceiro trimestre com cláusula suspensiva (concluídas no início de outubro), a EZTEC passou a deter o direito sobre os fluxos de caixa ainda não recebidos das unidades vendidas em todo o 3T17 – já podendo-se adotar, na prática, o atual percentual de participação nas vendas do trimestre. Ao retroagir o incremento na participação, portanto, adiciona-se R\$5,5 milhões às vendas líquidas (já inclusos nos valores de vendas citados acima)

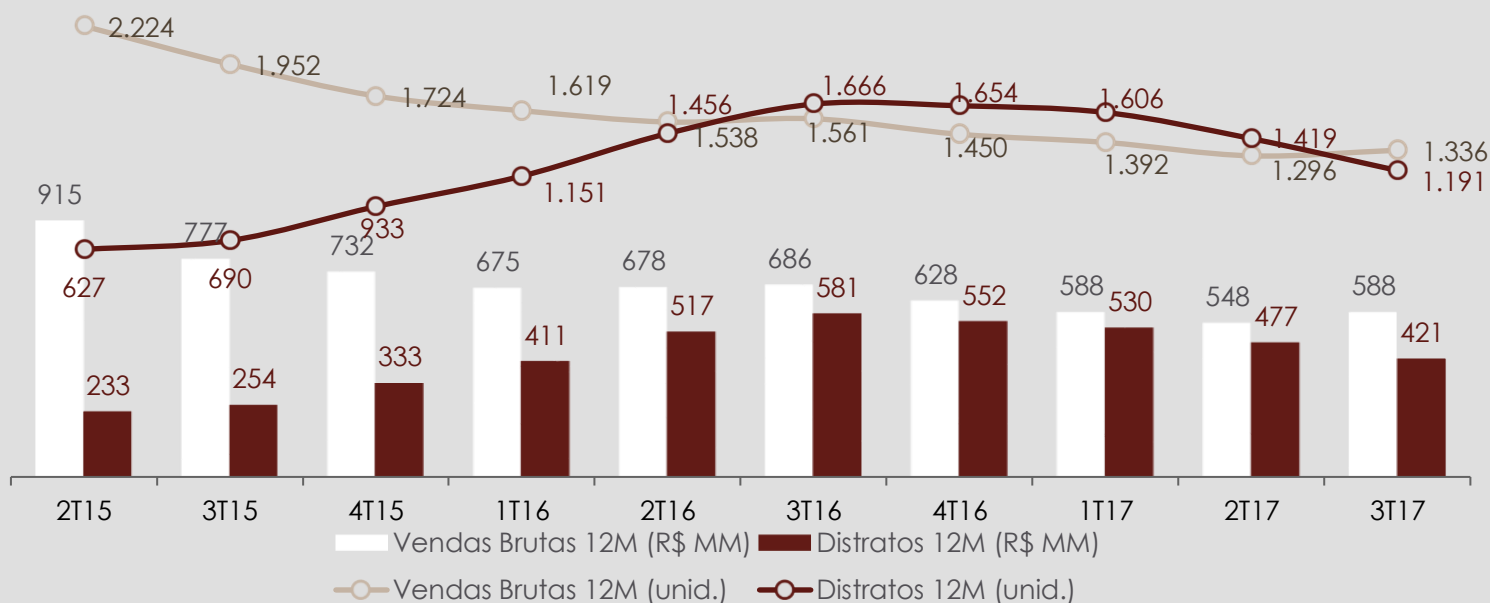
Em relação aos distratos, a despeito do elevado volume de entregas nos últimos trimestres, houve uma redução dos cancelamentos. Uma maneira de se metrificar a incidência relativa do distrato é através da razão entre o valor distratado em um trimestre e a base de VGV entregue (e já vendido) do trimestre anterior: essa razão recuou de 49% no 2T17 para 36% no 3T17. Parte desta redução pode ser atribuída à taxa de juros no repasse, mais atrativa, oferecida por bancos privados neste período – a redução veio a tempo de ser aplicada na entrega das terceira e quarta fases do empreendimento Cidade Maia (mega-projeto de R\$1 bilhão de VGV). Deve-se mencionar também a relevância do financiamento direto oferecido ao cliente com taxas a partir de 10%+IGP-DI e com prazo de até 20 anos na tabela SAC.





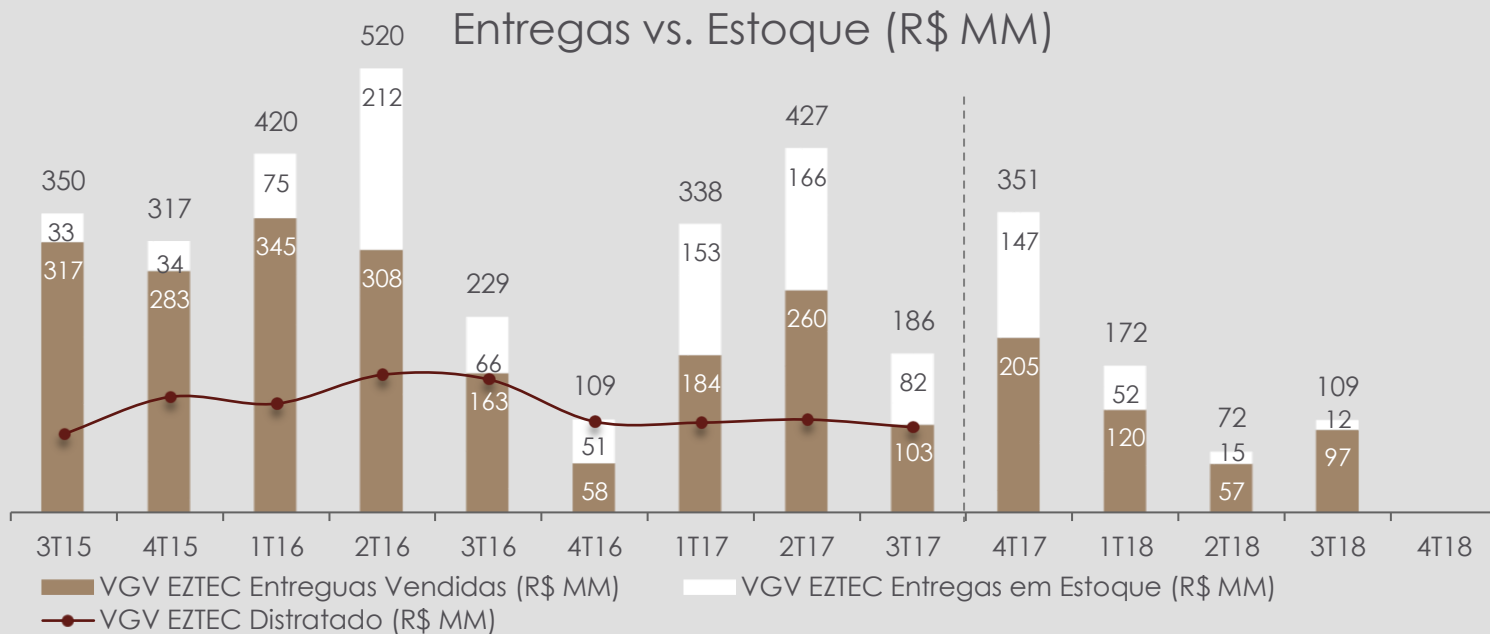
Orientada para transparência e dando continuidade às informações prestadas nos últimos trimestres, podem ser observadas no gráfico abaixo, as vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, onde observa-se **distratos com tendência consistente de declínio desde o 3T16, frente a um recente avanço nas vendas brutas, sinalizando uma melhora gradativa nas vendas líquidas**, associado à proximidade da finalização do ciclo de entregas:

Vendas e Distratos Acumulados - 12 meses (R\$ MM)



### Entregas

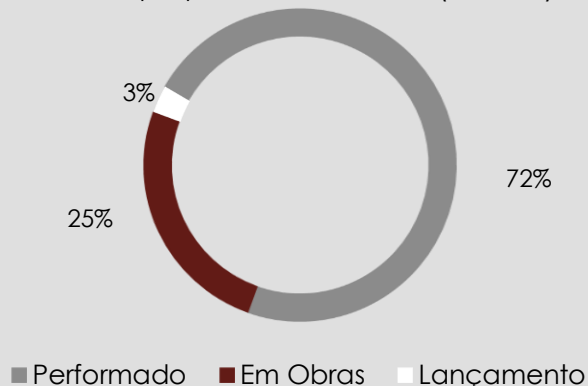
No terceiro trimestre de 2017, a EZTEC realizou a entrega de 3 projetos na cidade de São Paulo: as fases Giardino e Palazzo do empreendimento San Felipe e o Legittimo Santana. Estes consistem, respectivamente, de 104, 48 e 70 unidades (com VGV de lançamento de R\$ 90,3 milhões, R\$45,6 milhões e 49,8 milhões). Em uma média ponderada por seus VGVs, esses empreendimentos se encontram 57% vendidos. Para o último trimestre do ano, estão planejadas entregas de mais 4 empreendimentos.



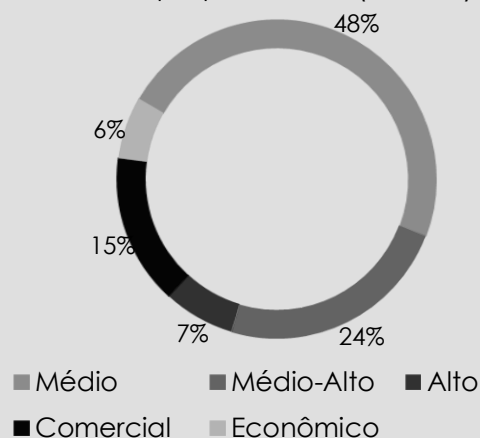
Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice ponderado pela participação da EZTEC em seus projetos (ex-EZ Towers):

| VENDA SOBRE OFERTA (VSO)             | 3T17           | 3T16           | 9M17           | 9M16           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| + Estoque Inicial (m²)               | 182.012        | 173.452        | 182.583        | 164.547        |
| + Lançamentos no período (m²)        | 17.877         | 0              | 23.555         | 12.348         |
| <b>= Estoque + Lançamento (m²)</b>   | <b>199.890</b> | <b>173.452</b> | <b>206.137</b> | <b>176.895</b> |
| - Vendas Contratadas no período (m²) | 8.234          | -4.212         | 14.481         | -770           |
| Vendas Brutas no período (m²)        | 24.459         | 20.892         | 66.352         | 71.459         |
| Distratos no período (m²)            | -16.225        | -25.104        | -51.870        | -72.229        |
| <b>= Estoque Final (m²)</b>          | <b>191.656</b> | <b>177.664</b> | <b>191.656</b> | <b>177.664</b> |
| VSO Bruta (%)                        | 12,2%          | 12,0%          | 32,2%          | 40,4%          |
| VSO Líquida (%)                      | 4,1%           | -2,4%          | 7,0%           | -0,4%          |

Estoque por Status da Obra (%EZTEC)



Estoque por Padrão (%EZTEC)



## Estoque

| Empreendimento                       | Data Lançamento | Total Unidades Lançadas | % Vendido (Unid.) | Estoque (Unid.) | % EZTEC | Estoque Unidades (RS) % EZ | Estoque Vagas e Outros (RS) % EZ |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------|-----------------|---------|----------------------------|----------------------------------|
| <b>Performado</b>                    |                 |                         |                   |                 |         |                            |                                  |
| Bell'Acqua                           | abr/08          | 152                     | 99%               | 2               | 100%    | 952                        | 0                                |
| Supéria Paraíso                      | ago/09          | 160                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 350                              |
| Capital Corporate Office             | mai/09          | 450                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 480                              |
| Massimo Residence                    | mar/10          | 108                     | 100%              | 0               | 50%     | 0                          | 35                               |
| Quality House Jd. Prudência          | nov/09          | 166                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 105                              |
| Supéria Moema                        | mar/09          | 153                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 210                              |
| Up Home                              | abr/10          | 156                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 90                               |
| Prime House Sacomã                   | mai/10          | 184                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 0                                |
| Sky                                  | jun/10          | 314                     | 100%              | 1               | 90%     | 651                        | 144                              |
| Quinta do Horto                      | mai/10          | 119                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 120                              |
| Varanda Tremembé                     | jun/10          | 192                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 0                                |
| Royale Prestige                      | out/10          | 240                     | 100%              | 0               | 80%     | 0                          | 287                              |
| ArtE                                 | out/10          | 162                     | 100%              | 0               | 50%     | 0                          | 0                                |
| NeoCorporate Offices                 | jan/11          | 297                     | 92%               | 24              | 100%    | 16.833                     | 3.446                            |
| Trend Paulista Offices               | fev/11          | 252                     | 98%               | 6               | 50%     | 1.700                      | 3.196                            |
| Up Home Jd. Prudência                | fev/11          | 156                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 40                               |
| Royale Tresor                        | mar/11          | 240                     | 100%              | 0               | 80%     | 0                          | 45                               |
| Still Vila Mascote                   | jun/11          | 150                     | 100%              | 0               | 50%     | 0                          | 135                              |
| Chateau Monet                        | jun/11          | 163                     | 98%               | 3               | 100%    | 3.608                      | 175                              |
| Supéria Pinheiros                    | jun/11          | 108                     | 99%               | 1               | 100%    | 445                        | 270                              |
| Sophis Santana                       | set/11          | 50                      | 94%               | 3               | 100%    | 7.305                      | 0                                |
| Royale Merit                         | nov/11          | 160                     | 95%               | 8               | 80%     | 5.495                      | 0                                |
| Up Home Vila Carrão                  | dez/11          | 156                     | 99%               | 1               | 100%    | 493                        | 0                                |
| Vivart Tremembé                      | dez/11          | 158                     | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 0                                |
| Gran Village São Bernardo            | dez/11          | 474                     | 100%              | 2               | 100%    | 658                        | 80                               |
| Vidabella 6 a 10                     | dez/11          | 480                     | 100%              | 2               | 60%     | 200                        | 0                                |
| Neo Offices                          | fev/12          | 96                      | 98%               | 2               | 100%    | 642                        | 105                              |
| Bosque Ventura                       | mar/12          | 450                     | 91%               | 42              | 85%     | 13.283                     | 230                              |
| Massimo Nova Saúde                   | jun/12          | 108                     | 99%               | 1               | 100%    | 524                        | 0                                |
| In Design                            | jun/12          | 422                     | 82%               | 75              | 100%    | 13.048                     | 1.088                            |
| The View Nova Atlântica              | jul/12          | 200                     | 100%              | 1               | 100%    | 508                        | 200                              |
| Green Work                           | jul/12          | 378                     | 84%               | 60              | 100%    | 16.047                     | 2.765                            |
| Up Home Santana                      | ago/12          | 96                      | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 0                                |
| Chácara Cantareira                   | set/12          | 292                     | 98%               | 6               | 100%    | 2.594                      | 100                              |
| Prime House São Bernardo             | set/12          | 508                     | 98%               | 8               | 100%    | 2.095                      | 0                                |
| Parque Ventura                       | out/12          | 508                     | 71%               | 148             | 85%     | 47.100                     | 128                              |
| Jardins do Brasil - Amazônia         | out/12          | 324                     | 82%               | 57              | 41%     | 19.457                     | 21                               |
| Jardins do Brasil - Abrolhos         | out/12          | 498                     | 77%               | 113             | 41%     | 19.251                     | 0                                |
| Brasilião                            | nov/12          | 162                     | 99%               | 1               | 90%     | 647                        | 81                               |
| Premiatio Sacomã                     | fev/13          | 138                     | 78%               | 31              | 100%    | 10.871                     | 490                              |
| Splendor Vila Mariana                | mar/13          | 34                      | 97%               | 1               | 100%    | 3.862                      | 0                                |
| Le Premier Paraíso                   | mar/13          | 40                      | 100%              | 0               | 100%    | 0                          | 0                                |
| EZ Mark                              | mai/13          | 323                     | 50%               | 163             | 100%    | 115.934                    | 6.366                            |
| Centro Empresarial Jardins do Brasil | jun/13          | 848                     | 57%               | 367             | 41%     | 29.655                     | 816                              |
| Jardins do Brasil - Mantiqueira      | jun/13          | 498                     | 67%               | 166             | 41%     | 27.695                     | 197                              |
| Massimo Vila Mascote                 | set/13          | 162                     | 75%               | 41              | 100%    | 28.585                     | 151                              |
| Quality House Ana Costa              | set/13          | 238                     | 53%               | 112             | 100%    | 46.344                     | 135                              |
| Cidade Maia - Alameda                | dez/13          | 448                     | 58%               | 190             | 100%    | 57.432                     | 200                              |
| Cidade Maia - Praça                  | dez/13          | 451                     | 53%               | 213             | 100%    | 104.151                    | 1.506                            |
| Cidade Maia - Jardim                 | dez/13          | 280                     | 60%               | 113             | 100%    | 65.673                     | 1.157                            |
| Cidade Maia - Botânica               | mar/14          | 566                     | 62%               | 216             | 100%    | 104.721                    | 1.520                            |
| Magnífico Mooca                      | mai/14          | 162                     | 70%               | 49              | 50%     | 14.481                     | 280                              |
| San Felipe - Giardino                | jun/14          | 104                     | 52%               | 50              | 100%    | 45.434                     | 150                              |
| San Felipe - Palazzo                 | jun/14          | 48                      | 46%               | 26              | 100%    | 25.638                     | 300                              |
| Legítimo Santana                     | dez/14          | 70                      | 71%               | 20              | 100%    | 13.947                     | 500                              |
| <b>Sub-Total Performado</b>          |                 | <b>13.852</b>           |                   | <b>2.325</b>    |         | <b>867.957</b>             | <b>27.693</b>                    |
| <b>Em Construção</b>                 |                 |                         |                   |                 |         |                            |                                  |
| Cidade Maia - Reserva                | mar/14          | 224                     | 49%               | 114             | 100%    | 93.396                     | 520                              |
| Le Premier Flat Campos do Jordão     | jul/14          | 108                     | 81%               | 20              | 100%    | 23.255                     | 100                              |
| Prime House Parque Bussocaba         | out/14          | 568                     | 68%               | 184             | 65%     | 36.342                     | 0                                |
| Splendor Ipiranga                    | fev/15          | 44                      | 80%               | 9               | 100%    | 12.368                     | 160                              |
| Massimo Vila Carrão                  | abr/15          | 66                      | 44%               | 37              | 100%    | 23.964                     | 75                               |
| Jardins do Brasil - Atlântica        | jun/15          | 386                     | 89%               | 41              | 41%     | 11.949                     | 404                              |
| Le Premier Moema                     | mar/16          | 38                      | 47%               | 20              | 50%     | 26.113                     | 75                               |
| Splendor Brooklin                    | mai/16          | 42                      | 55%               | 19              | 100%    | 36.913                     | 90                               |
| Up Home Vila Mascote                 | out/16          | 129                     | 26%               | 95              | 100%    | 38.163                     | 270                              |
| <b>Sub-Total em Obras</b>            |                 | <b>1.605</b>            |                   | <b>539</b>      |         | <b>302.463</b>             | <b>1.695</b>                     |
| <b>Lançamentos</b>                   |                 |                         |                   |                 |         |                            |                                  |
| Legítimo Vila Romana                 | abr/17          | 54                      | 65%               | 19              | 100%    | 16.429                     | 180                              |
| In Design Liberdade                  | abr/17          | 114                     | 32%               | 78              | 100%    | 16.429                     | 26.993                           |
| <b>Sub-Total Lançamentos</b>         |                 | <b>168</b>              |                   | <b>97</b>       |         | <b>32.858</b>              | <b>27.173</b>                    |
| <b>Total</b>                         |                 | <b>15.625</b>           |                   | <b>2.961</b>    |         | <b>1.203.278</b>           | <b>56.561</b>                    |

## MERCADOS DE CAPITAIS

### Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 31 de março de 2017, 165.091.783 ações ordinárias e um *free float* de 35,1%, que corresponde a 57.927.604 ações.

### Ativo Líquido

A Companhia tem demonstrado trimestralmente desde 2008, o cálculo de seus ativos líquidos, com objetivo de ressaltar, através de uma síntese das informações contábeis auditadas e gerenciais, o valor patrimonial intrínseco da Companhia, ainda não refletido, completamente, nas demonstrações contábeis:

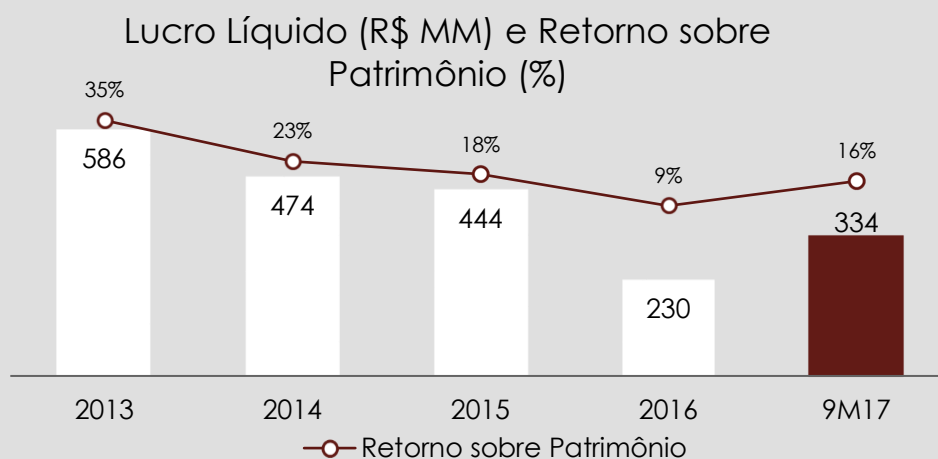
| <b>Cálculo do Ativo Líquido</b><br>(Em milhares de Reais - R\$) | <b>3T17</b>      | <b>2T17</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Contabilidade - Controladora                                    | 2.278.053        | 1.642.790        |
| (+) Caixa e Aplicações Financeiras                              | 1.131.114        | 638.259          |
| (-) Dívida Bruta  | (297.581)        | (345.305)        |
| (-) Dividendos a Pagar  | -                | (180.221)        |
| (+) CEPAC   | -                | -                |
| (+) Recebíveis Não Performados                                  | 201.209          | 288.371          |
| (+) Recebíveis Performados                                      | 614.807          | 658.029          |
| (-) Obrigações de Construção                                    | (87.702)         | (109.489)        |
| (+) Terrenos em Estoque <sup>(1)</sup>                          | 721.110          | 688.242          |
| (-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar <sup>(2)</sup>        | (10.986)         | (4.465)          |
| (+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado                   | 2.554            | 4.708            |
| (+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado               | 3.529            | 4.662            |
| <b>Estoque Gerencial</b>  | <b>1.259.839</b> | <b>1.871.154</b> |
| (+) Unidades em Estoque <sup>(3)</sup>                          | 1.259.839        | 1.220.772        |
| (+) Projeto EZ Towers   | -                | 650.382          |
| (+) Vendas em Cláusula Suspensiva                               | -                | -                |
| <b>Ativo Líquido Compartilhado</b>                              | <b>356.270</b>   | <b>330.825</b>   |
| <b>Ativo Líquido Ajustado Total</b>                             | <b>3.894.162</b> | <b>3.844.770</b> |
| <b>Total de Ações</b>   | <b>165.002</b>   | <b>165.002</b>   |
| <b>Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado</b>        | <b>23,60</b>     | <b>23,30</b>     |

Importante ressaltar que os terrenos em estoque estão considerados a **valor contábil**, ou seja, valor efetivamente pago no momento da transação, desconsiderando a valorização real que ocorreu no período. Além disso, o cálculo de Ativo Líquido desconsidera o VGV potencial de R\$5,6 bilhões que estes terrenos podem gerar.

## Retorno sobre Patrimônio Líquido

Em relação ao patrimônio líquido, devemos mencionar que pelo lado da criação de valor, os resultados positivos auferidos pela Companhia nos últimos anos proporcionaram indicadores muito acima da média de mercado, resultado de baixo endividamento e entrega de projetos com margens elevadas. Por mais que o baixo volume de lançamentos e os distratos incorridos prejudiquem a remuneração do capital da Companhia em nível histórico, a venda da Torre B do EZ Towers concedeu alívio ao ROE, que retorna aos 16% para os nove primeiros meses do ano.

Em setembro, a EZTEC realizou o pagamento dos dividendos aprovados na Assembleia Geral do dia 28/04/2017, uma distribuição de dividendos extraordinários que, adicionados ao dividendo legal, representa o montante de R\$180.213.662,18, ou R\$1,09 por ação. Essa distribuição leva ao *payout* de 78,3%, o maior da história da Companhia.



### Contate RI:

#### A. Emilio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de RI

#### Augusto T. Yokoyama

Gerente de Controladoria e de RI

#### Hugo G. B. Soares

Analista de RI

[ri@eztec.com.br](mailto:ri@eztec.com.br)

Tel.: (55) (11) 5056-8313



Índice Brasil 100 **IBRX 100**

Índice Brasil Amplo BM&FBOVESPA **IBRA**

Índice Small Cap **SMLL**

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

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

Índice de Governança Corporativa Trade **IGCT**

Índice do Setor Industrial **INDX**

Índice Imobiliário **IMOB**

Índice Dividendos BM&FBOVESPA **IDIV**

## ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

**Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado**

Períodos findos em 30.setembro

**9M17**

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Lucro Líquido</b>  | 335.202   |
| <b>Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:</b> | (86.458)  |
| Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos  | (16.091)  |
| Variação Monetária e juros, líquidos  | (48.162)  |
| Depreciações e Amortizações   | 2.865     |
| Baixa de Investimentos  | -         |
| Equivalência Patrimonial  | (15.629)  |
| Provisão para Contingências   | -         |
| Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos                   | (9.441)   |
| <b>(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:</b>   | 515.848   |
| Contas a Receber de Clientes  | 205.458   |
| Imóveis a Comercializar   | 332.872   |
| Aquisição CEPAC   | -         |
| Despesas Antecipadas  | 3.203     |
| Demais Ativos   | (25.685)  |
| <b>Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:</b>   | 10.333    |
| Adiantamento de Clientes  | 563       |
| Juros Pagos   | (30.840)  |
| Dividendos recebidos de controlada  | 20.829    |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos  | (10.283)  |
| Fornecedores  | 1.460     |
| Outros Passivos   | 28.604    |
| <b>Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais</b>  | 774.925   |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:</b>  | (579.478) |
| Aplicações Financeiras  | (849.908) |
| Resgate de títulos financeiros  | 275.544   |
| Ágio na Aquisição de Investimentos  | -         |
| Aquisição de Investimentos  | (2.076)   |
| Aquisição de Bens do Imobilizado  | (3.038)   |
| Dividendo Recebido de Investida   | -         |
| Outros  | -         |
| <b>Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>   | (579.478) |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:</b>   | (243.176) |
| Dividendos Pagos  | (180.202) |
| Captação de Empréstimos e Financiamentos  | 391.555   |
| Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas                            | (5.976)   |
| Amortização de Empréstimos e Financiamentos   | (448.553) |
| <b>Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos</b>  | (243.176) |
| <b>Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>                                | (47.729)  |
| <b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>                                       | 103.875   |
| <b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício</b>  | 56.146    |

## ANEXO II: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO

| Empreendimento                         | POC        |            |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
|  | 30/09/2016 | 31/12/2016 | 31/03/2017 | 30/06/2017 | 30/09/2017 |
| <b>2011</b>                            |            |            |            |            |            |
| NeoCorporate Offices                   | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Up Home Jd. Prudência                  | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Trend Paulista Offices                 | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Quality House Sacomã                   | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Royale Tresor                          | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Supéria Pinheiros                      | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Chateau Monet                          | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Still Vila Mascote                     | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Sophis Santana                         | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Royale Merit                           | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Vidabella 6 a 10                       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Up Home Vila Carrão                    | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Viv art Tremembé                       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Gran Village São Bernardo              | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| <b>2012</b>                            |            |            |            |            |            |
| Neo Offices                            | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Bosque Ventura                         | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Terraço do Horto                       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Massimo Nov a Saúde                    | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| In Design                              | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| The View                               | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Green Work                             | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Up Home Santana                        | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Chácara Cantareira                     | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Prime House São Bernardo               | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Parque Ventura                         | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Jardins do Brasil - Abrolhos           | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Jardins do Brasil - Amazônia           | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Brasilião                              | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Dez Cantareira                         | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| <b>2013</b>                            |            |            |            |            |            |
| Le Premier Paraíso                     | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Premiatto Sacomã                       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Splendor Vila Mariana                  | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| EZ Mark                                | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Jardins do Brasil - Mantiqueira        | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Jardins do Brasil - Centro Empresarial | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Massimo Vila Mascote                   | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Quality House Ana Costa                | 86%        | 100%       | 100%       | 100%       | 100%       |
| Cidade Maia - Alameda                  | 83%        | 90%        | 100%       | 100%       | 100%       |
| Cidade Maia - Jardim                   | 75%        | 82%        | 87%        | 100%       | 100%       |
| Cidade Maia - Praça                    | 79%        | 86%        | 100%       | 100%       | 100%       |
| <b>2014</b>                            |            |            |            |            |            |
| Cidade Maia - Botânica                 | 76%        | 83%        | 88%        | 100%       | 100%       |
| Cidade Maia - Reserva                  | 62%        | 73%        | 82%        | 83%        | 86%        |
| Magnífico Mooca                        | 67%        | 72%        | 76%        | 79%        | 83%        |
| San Felipe - Palazzo                   | 74%        | 81%        | 86%        | 88%        | 100%       |
| San Felipe - Giardino                  | 73%        | 80%        | 86%        | 89%        | 100%       |
| Prime House Bussocaba                  | 40%        | 52%        | 65%        | 74%        | 85%        |
| Le Premier Flat Campos do Jordão       | 67%        | 75%        | 85%        | 93%        | 96%        |
| Legittimo Santana                      | 66%        | 75%        | 82%        | 89%        | 100%       |
| <b>2015</b>                            |            |            |            |            |            |
| Splendor Ipiranga                      | 48%        | 56%        | 62%        | 70%        | 74%        |
| Massimo Vila Carrão                    | 40%        | 50%        | 59%        | 69%        | 76%        |
| Jardins do Brasil - Atlântica          | 40%        | 50%        | 57%        | 64%        | 71%        |
| <b>2016</b>                            |            |            |            |            |            |
| Le Premier Moema                       | 44%        | 43%        | 44%        | 46%        | 50%        |
| Splendor Brooklyn                      | 0%         | 38%        | 38%        | 40%        | 43%        |
| Up Home vila Mascote                   | 0%         | 29%        | 29%        | 30%        | 31%        |
| <b>2017</b>                            |            |            |            |            |            |
| Legittimo Vila Romana                  | 0%         | 0%         | 0%         | 42%        | 42%        |
| In Design Liberdade                    | 0%         | 0%         | 0%         | 0%         | 0%         |

Os valores acima refletem o percentual incorrido do orçamento de construção como um todo, incluindo o custo do terreno, de acordo com o método Percentage of Completion (POC).

## ANEXO III: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

| Empreendimento                         | Data Lançamento | Data Entrega Contratual       | % EZTEC | % Vendido (Unid.) | Receita Acumulada(1) |
|--|-----------------|-------------------------------|---------|-------------------|----------------------|
| <b>2007</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| Evidence                               | mar/07          | set/10                        | 50%     | 100%              | 41.367               |
| Clima Bothanico                        | mar/07          | dez-09 e mar-10               | 100%    | 100%              | 148.108              |
| Vert                                   | mar/07          | fev /10                       | 100%    | 100%              | 51.772               |
| Clima do Bosque                        | jun/07          | jun/10                        | 100%    | 100%              | 85.241               |
| Sports Village Ipiranga                | set/07          | jul/10                        | 100%    | 100%              | 93.447               |
| Quality House Lapa                     | out/07          | nov /10                       | 100%    | 100%              | 101.088              |
| Ville de France                        | out/07          | mar-09, mai-09, ago-10 e nov- | 50%     | 100%              | 53.678               |
| <b>2008</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| Clima do Parque                        | mar/08          | set/10                        | 100%    | 100%              | 150.798              |
| Bell'Acqua                             | abr/08          | out/10                        | 100%    | 99%               | 43.877               |
| Prime House Vila Mascote               | jun/08          | abr/11                        | 100%    | 100%              | 57.730               |
| Splendor Square                        | jun/08          | fev/11                        | 100%    | 100%              | 82.712               |
| Premiatto                              | jun/08          | jul/11                        | 50%     | 100%              | 75.724               |
| Mundéo                                 | jun/08          | out/10                        | 100%    | 100%              | 26.492               |
| Splendor Klabin                        | set/08          | mar/11                        | 90%     | 100%              | 47.472               |
| Vidabella 1                            | out/08          | jun/10                        | 50%     | 100%              | 7.254                |
| Chácara Sant'Anna                      | nov /08         | ago/11                        | 50%     | 100%              | 77.487               |
| <b>2009</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| Supéria Moema                          | mar/09          | set/11                        | 100%    | 100%              | 72.630               |
| Capital Corporate Office               | mai/09          | nov /12                       | 100%    | 100%              | 319.981              |
| Le Premier Ibirapuera Parc             | jun/09          | jun/12                        | 100%    | 100%              | 88.443               |
| Vidabella 2                            | jun/09          | jun/10                        | 50%     | 100%              | 33.691               |
| Supéria Paraíso                        | ago/09          | nov /11                       | 100%    | 100%              | 64.330               |
| Vidabella 3                            | out/09          | mar/11                        | 50%     | 100%              | 9.905                |
| Vidabella 4                            | out/09          | mar/11                        | 50%     | 100%              | 9.951                |
| Vidabella 5                            | out/09          | mar/11                        | 50%     | 100%              | 9.989                |
| Reserva do Bosque                      | out/09          | mai/12                        | 50%     | 100%              | 29.670               |
| Quality House Jd. Prudência            | nov /09         | set/12                        | 100%    | 100%              | 73.745               |
| <b>2010</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| Gran Village Club                      | jan/10          | dez/12                        | 100%    | 100%              | 117.862              |
| Clima Mascote                          | fev /10         | dez/12                        | 100%    | 100%              | 104.806              |
| Massimo Residence                      | mar/10          | set/12                        | 50%     | 100%              | 34.694               |
| Up Home                                | abr/10          | jan/13                        | 100%    | 100%              | 77.514               |
| Quinta do Horto                        | mai/10          | fev /13                       | 100%    | 100%              | 79.459               |
| Prime House Sacomã                     | mai/10          | mai/13                        | 100%    | 100%              | 51.357               |
| Sky                                    | jun/10          | out/13                        | 90%     | 100%              | 165.389              |
| Varanda Tremembé                       | jun/10          | abr/13                        | 100%    | 100%              | 77.801               |
| Sophis                                 | set/10          | out/13                        | 100%    | 100%              | 115.273              |
| Royale Prestige                        | out/10          | set/13                        | 60%     | 100%              | 168.345              |
| Art'E                                  | out/10          | nov /13                       | 50%     | 100%              | 70.164               |
| Gran Village Vila Formosa              | nov /10         | dez/13                        | 100%    | 100%              | 121.080              |
| <b>2011</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| NeoCorporate Offices                   | jan/11          | fev /14                       | 100%    | 92%               | 174.678              |
| Up Home Jd. Prudência                  | fev /11         | jan/14                        | 100%    | 100%              | 74.086               |
| Trend Paulista Offices                 | fev /11         | dez/13                        | 50%     | 98%               | 86.165               |
| Quality House Sacomã                   | fev /11         | fev /14                       | 100%    | 100%              | 76.490               |
| Royale Tresor                          | mar/11          | mar/14                        | 80%     | 100%              | 128.978              |
| Supéria Pinheiros                      | jun/11          | ago/14                        | 100%    | 99%               | 58.402               |
| Chateau Monet                          | jun/11          | ago/14                        | 100%    | 98%               | 133.074              |
| Still Vila Mascote                     | jun/11          | nov /14                       | 50%     | 100%              | 39.530               |
| Sophis Santana                         | set/11          | set/14                        | 100%    | 94%               | 113.191              |
| Royale Merit                           | nov /11         | mar/15                        | 80%     | 95%               | 108.250              |
| Vidabella 6 a 10                       | dez/11          | Set-13 e Set-14               | 60%     | 100%              | 29.756               |
| Up Home Vila Carrão                    | dez/11          | jan/15                        | 100%    | 99%               | 83.645               |
| Viv art Tremembé                       | dez/11          | ago/14                        | 100%    | 100%              | 67.597               |
| Gran Village São Bernardo              | dez/11          | dez/14                        | 100%    | 100%              | 190.614              |
| <b>2012</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| Neo Offices                            | fev /12         | mar/14                        | 100%    | 98%               | 38.498               |
| Bosque Ventura                         | mar/12          | ago/15                        | 70%     | 91%               | 116.252              |
| Terraço do Horto                       | mai/12          | ago/12                        | 100%    | 100%              | 11.994               |
| Massimo Nova Saúde                     | jun/12          | jun/15                        | 100%    | 99%               | 65.637               |
| In Design                              | jun/12          | jul/15                        | 100%    | 82%               | 93.527               |
| The View                               | jul/12          | abr/12                        | 100%    | 100%              | 93.142               |
| Green Work                             | jul/12          | abr/15                        | 100%    | 84%               | 111.734              |
| Up Home Santana                        | ago/12          | ago/15                        | 100%    | 100%              | 45.538               |
| Chácara Cantareira                     | set/12          | jan/16                        | 100%    | 98%               | 160.039              |
| Prime House São Bernardo               | set/12          | out/15                        | 100%    | 98%               | 149.203              |
| Parque Ventura                         | out/12          | jan/16                        | 70%     | 71%               | 114.881              |
| Jardins do Brasil - Abrolhos           | out/12          | jan/16                        | 28%     | 77%               | 55.212               |
| Jardins do Brasil - Amazônia           | out/12          | jan/16                        | 28%     | 82%               | 68.215               |
| Brasilião                              | nov /12         | set/15                        | 90%     | 99%               | 74.416               |
| Dez Cantareira                         | dez/12          | abr/15                        | 50%     | 100%              | 23.201               |
| <b>2013</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| EZ Towers                              | jan/13          | dez/15                        | 100%    | -                 | 1.320.830            |
| Le Premier Paraíso                     | mar/13          | fev /16                       | 100%    | 100%              | 91.303               |
| Premiatto Sacomã                       | fev /13         | jan/16                        | 100%    | 78%               | 43.884               |
| Splendor Vila Mariana                  | mar/13          | out/15                        | 100%    | 97%               | 69.754               |
| EZ Mark                                | mar/13          | fev /16                       | 100%    | 50%               | 166.211              |
| Jardins do Brasil - Mantiqueira        | jul/13          | nov /16                       | 28%     | 67%               | 45.849               |
| Jardins do Brasil - Centro Empresarial | jun/13          | set/16                        | 28%     | 57%               | 40.794               |
| Massimo Vila Mascote                   | set/13          | set/16                        | 100%    | 75%               | 94.827               |
| Quality House Ana Costa                | set/13          | fev /17                       | 100%    | 53%               | 60.497               |
| Cidade Maia - Alameda                  | dez/13          | mar/17                        | 100%    | 58%               | 79.315               |
| Cidade Maia - Jardim                   | dez/13          | mar/17                        | 100%    | 60%               | 110.011              |
| Cidade Maia - Praça                    | dez/13          | mar/17                        | 100%    | 53%               | 120.533              |
| <b>2014</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| Cidade Maia - Botanica                 | mar/14          | ago/17                        | 100%    | 62%               | 176.904              |
| Cidade Maia - Reserva                  | mar/14          | nov /17                       | 100%    | 49%               | 85.547               |
| Magnifico Moooca                       | mai/14          | set/17                        | 50%     | 70%               | 29.804               |
| San Felipe - Palazzo                   | jun/14          | ago/17                        | 100%    | 46%               | 24.010               |
| San Felipe - Giardino                  | jun/14          | ago/17                        | 100%    | 52%               | 52.195               |
| Prime House Bussocaba                  | jun/14          | nov /17                       | 65%     | 68%               | 74.847               |
| Le Premier Flat Campos do Jordão       | jul/14          | jan/18                        | 100%    | 81%               | 101.869              |
| Legítimo Santana                       | dez/14          | set/17                        | 100%    | 71%               | 40.127               |
| <b>2015</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| Splendor Ipiranga                      | fev /15         | abr/18                        | 100%    | 80%               | 46.999               |
| Massimo Vila Carrão                    | abr/15          | abr/18                        | 100%    | 44%               | 19.068               |
| Jardins do Brasil - Atlântica          | jun/15          | set/18                        | 28%     | 89%               | 47.143               |
| <b>2016</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| Le Premier Moema                       | mar/16          | ago/19                        | 50%     | 47%               | 11.575               |
| Splendor Brooklyn                      | mai/16          | set/19                        | 100%    | 55%               | 20.779               |
| Up Home Vila Mascote                   | out/16          | jan/20                        | 100%    | 26%               | 4.808                |
| <b>2017</b>                            |                 |                               |         |                   |                      |
| Legítimo Vila Romana                   | abr/17          | mar/20                        | 100%    | 65%               | 12.725               |
| In Design Liberdade                    | ago/17          | jul/20                        | 100%    | 32%               | 0                    |

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

## GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

**Médio Padrão:** Unidade com preço de venda entre R\$4.500,01 e R\$6.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

**Padrão Econômico:** Unidade com preço de venda entre R\$3.500,01 até R\$4.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

**Padrão Super Econômico:** Unidade com preço de venda inferior a R\$3.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

#### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o trimestre e período de nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

#### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias

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

#### Ênfase

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

#### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias, tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de novembro de 2017

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Audidores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura

Contador

CRC nº 1 SP 179631/O-2

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2017; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 09 de novembro de 2017.

---

Silvio Ernesto Zarzur Flavio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor Incorporação

Diretor Vice Presidente

---

Marcelo Ernesto Zarzur Marcos Ernesto Zarzur

Diretor Técnico Diretor Comercial

---

Mauro Alberto A. Emilio C. Fugazza

Diretor Administrativo Diretor Financeiro e de RI

---

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

---

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maalouli

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2017; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 09 de novembro de 2017.

---

Silvio Ernesto Zarzur Flavio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor Incorporação

Diretor Vice Presidente

---

Marcelo Ernesto Zarzur Marcos Ernesto Zarzur

Diretor Técnico Diretor Comercial

---

Mauro Alberto A. Emilio C. Fugazza

Diretor Administrativo Diretor Financeiro e de RI

---

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

---

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maalouli

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico