

**Teleconferência
em Português**

11 de agosto de 2017
10h30 (horário de Brasília)
9h30 (US EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Senha: EZTEC
Replay: +55 (11) 2188-0400
Senha: EZTEC

**Teleconferência
em Inglês**

11 de agosto de 2017
12h00 (horário de Brasília)
11h00 (US EST)
Telefone: +1 (412) 317-5450
Senha: EZTEC
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10108111

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\$20,56
No. de ações: 165.001.783
Valor de mercado: R\$3.392MM
Preço de fechamento: 10/08/2017

Divulgação de Resultados

2T17



Construindo qualidade de vida

EZTEC encerra 1S17 com Lucro Líquido de R\$53 milhões

Manutenção
de Margem
Bruta em 47%

- A EZTEC encerrou o 2T17 com Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras de R\$638,3 milhões. Descontadas as dívidas de R\$345,3 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de Caixa Líquido, de R\$293,0 milhões, tendo gerado R\$51,7 milhões no período, além de deter R\$658,0 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\$202,9 milhões no 1S17;
- O Lucro Bruto foi de R\$95,3 milhões, para uma Margem Bruta de 47,0% no 1S17;
- O EBITDA atingiu R\$25,9 milhões no 1S17, com Margem EBITDA de 12,7%;
- O Lucro Líquido atingiu R\$53,5 milhões, com Margem Líquida de 26,4% no 1S17;
- No 2T17, a EZTEC lançou um empreendimento de VGV de R\$49,5 milhões;
- As Vendas Líquidas, participação EZTEC, atingiram R\$ 49 milhões no 1S17, valor líquido de díratos; e
- Em 30 de junho de 2017, o Estoque de Terrenos totalizou R\$ 5,4 bilhões em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em 14% do VGV.

São Paulo, 10 de agosto 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 segundo trimestre de 2017 (2T17). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

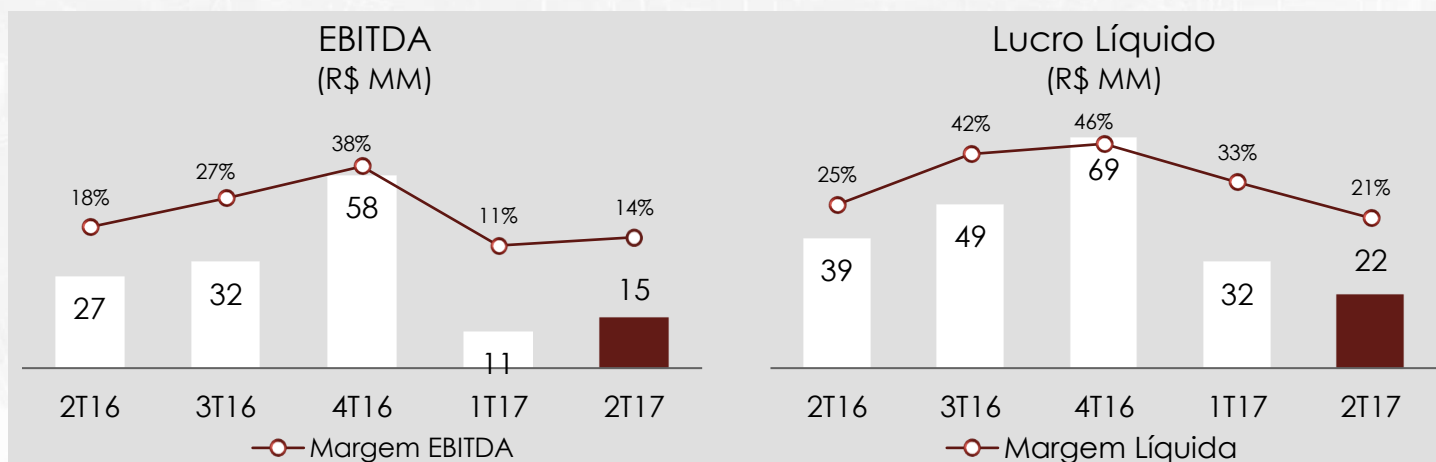
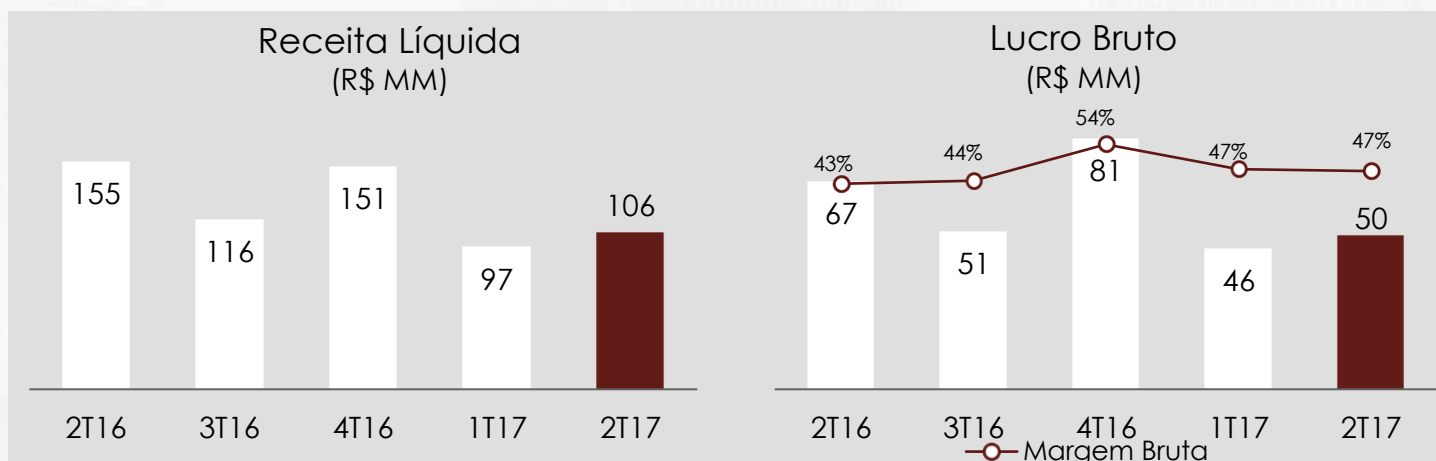
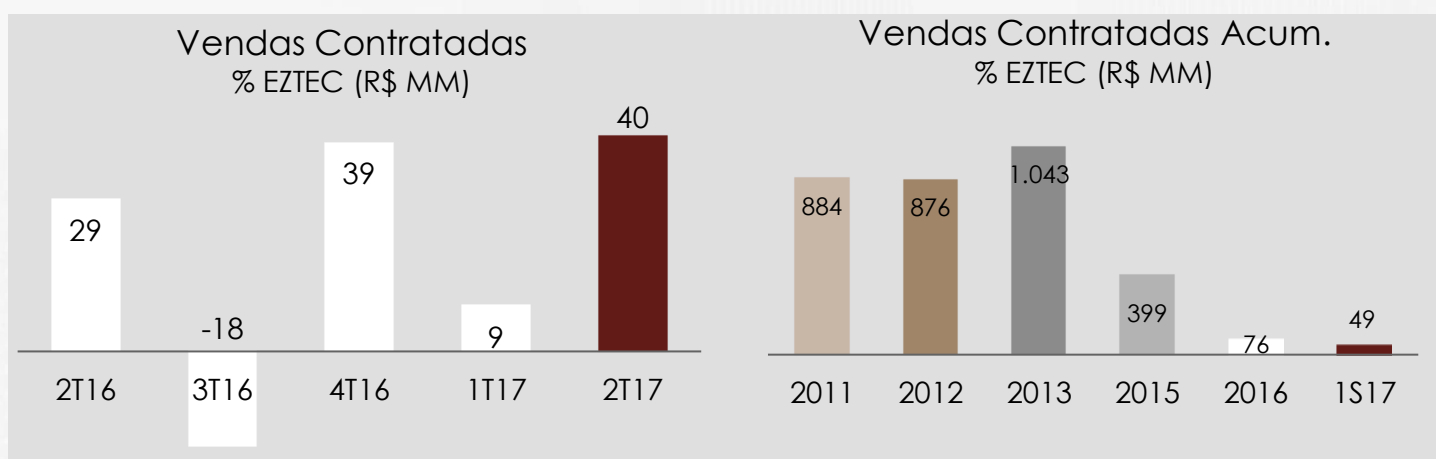
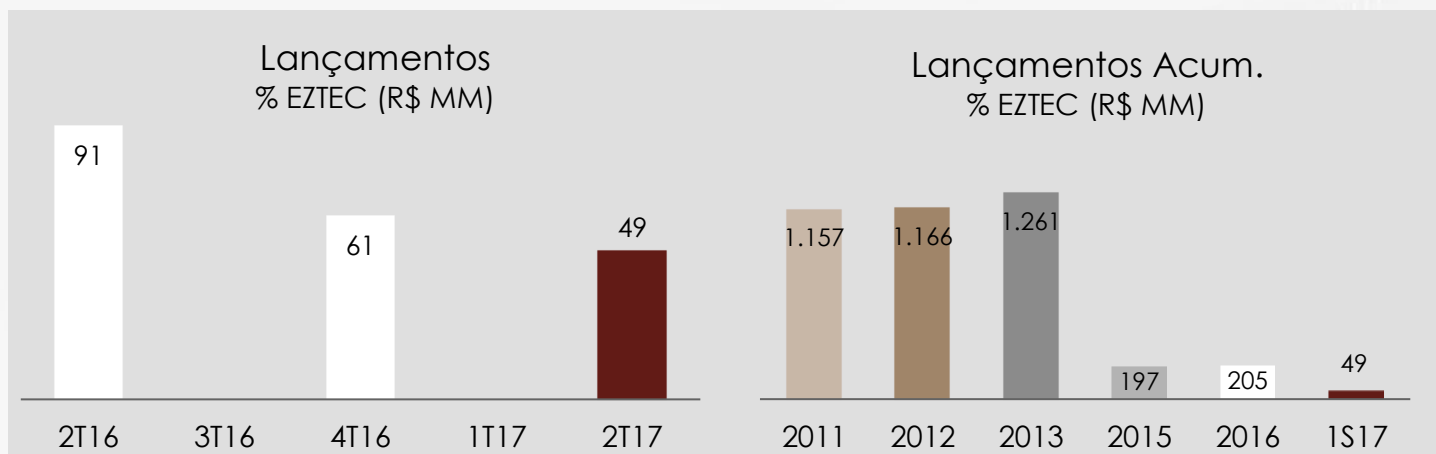
A partir de 1º de janeiro de 2013, entraram em vigor as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixaram de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impacta o Patrimônio Líquido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

Destaques	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)	196.102	251.000	-21,9%	377.073	486.660	-22,5%
Receita Líquida (R\$ '000)	106.407	155.071	-31%	202.917	305.264	-34%
Lucro Bruto (R\$ '000)	49.727	67.295	-26%	95.307	137.914	-31%
Margem Bruta	46,7%	43,4%	3,3 p.p.	47,0%	45,2%	1,8 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	21.922	38.782	-43%	53.487	112.393	-52%
Margem Líquida	20,6%	25,0%	-4,4 p.p.	26,4%	36,8%	-10,5 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,133	0,235	-43%	0,324	0,681	-52%
EBITDA (R\$ '000)	14.962	27.207	-45%	25.872	80.277	-68%
Margem EBITDA	14,1%	17,5%	-3,5 p.p.	12,8%	26,3%	-13,5 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	1	1		1	2	-50%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	5,7	8,9	-37%	5,7	15,8	-64%
Unidades Lançadas	54	42	29%	54		
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	49.479	91.454	-46%	49.479		
Participação EZTEC (%)	100%	100%		100%	73%	0,4 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	49.479	91.454	-46%	49.479	143.284	-65%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	40.392	28.562	41%	48.956	54.279	-10%

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

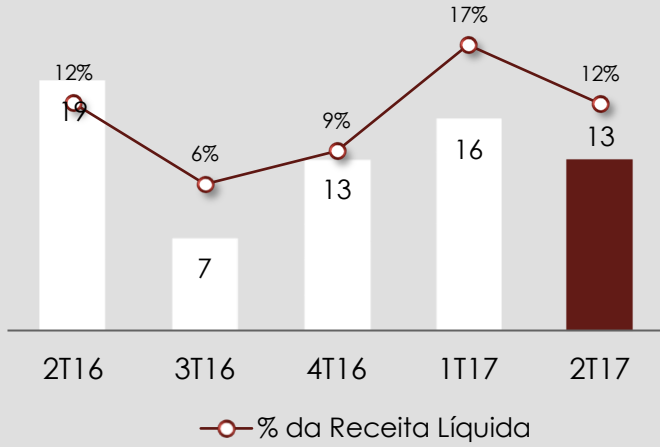
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

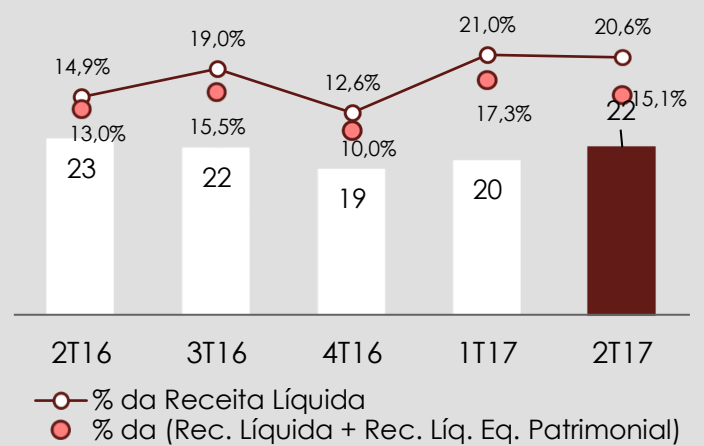


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

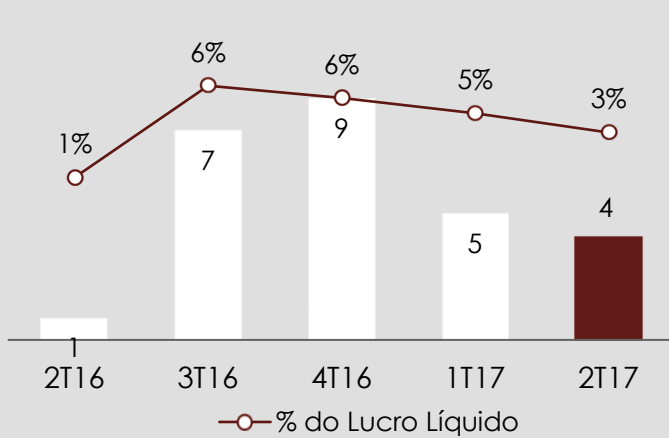
Despesas Comerciais (R\$ MM)



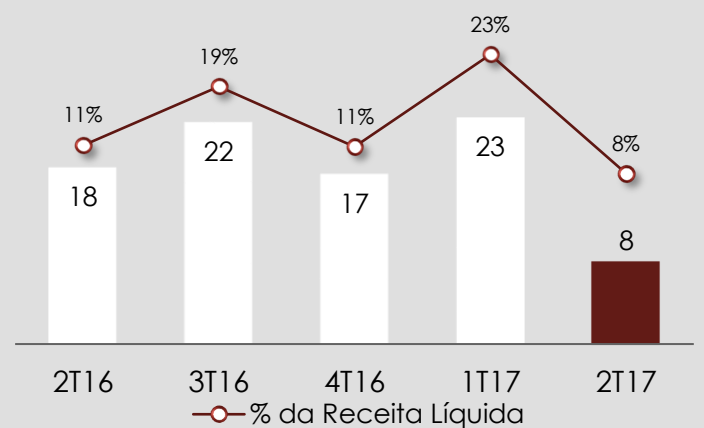
Despesas Administrativas (R\$ MM)



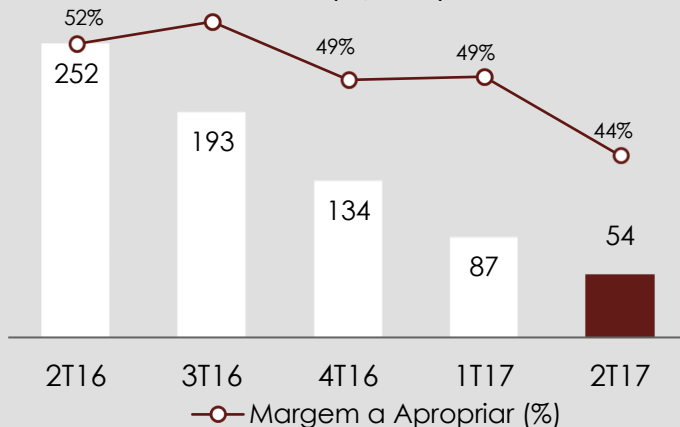
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



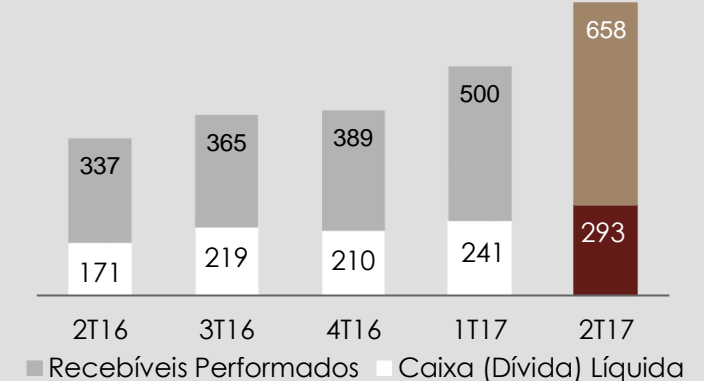
Resultado Financeiro (R\$ MM)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



ÍNDICE

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I	3
INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II	4
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	6
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	8
BALANÇO PATRIMONIAL	9
INFORMAÇÕES POR SEGMENTO	10
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	11
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.....	15
EBITDA.....	16
Resultado Financeiro Líquido	16
Imposto de Renda e Contribuição Social	17
Lucro Líquido	17
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas	17
Contas a Receber	18
Caixa Líquido e Endividamento	19
INDICADORES OPERACIONAIS	20
Operações.....	20
Estoque de Terrenos (Land Bank)	21
Lançamentos.....	21
Vendas e Distratos.....	22
Unidades em Estoque.....	25
MERCADO DE CAPITAIS	26
Composição Acionária	256
Ativo Líquido	256
Retorno sobre Patrimônio Líquido	26
ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	28
ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO	29
GLOSSÁRIO	30

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2017 com lucro líquido positivo e geração de caixa. O período foi marcado por turbulência política no meio do trimestre, que resultou em redução na velocidade de vendas de estoque, principalmente no mês de junho. Em abril, realizamos o nosso primeiro lançamento do ano, o empreendimento Legittimo Vila Romana, localizado na zona oeste da cidade de São Paulo, que atingiu 56% de vendas até o final de junho. O nível de distrato permaneceu estável, e encerramos o período com o melhor resultado dos últimos 6 trimestres em vendas líquidas. Além disso, a Companhia segue trabalhando na preparação de mais lançamentos para os próximos trimestres, todos na capital paulista e voltados para média-alta e alta-renda. No que tange a entregas, concluímos antecipadamente e com economia de orçamento, a 3ª e 4ª fases do projeto Cidade Maia, principal empreendimento para o ano de 2017.

VENDAS E MARGEM BRUTA: as vendas brutas encerraram o trimestre em R\$149 milhões, sendo R\$25 milhões referentes ao lançamento do Legittimo Vila Romana. Já os distratos somaram R\$109 milhões no período, permanecendo no mesmo patamar do trimestre anterior, culminando em vendas líquidas de R\$40 milhões. A margem bruta fechou em 47% no 2T17, já refletindo a economia de obras entregues no mês de junho.

GESTÃO DE CARTEIRA: As campanhas de vendas da EZTEC dos últimos 12 meses têm reforçado a perspectiva de financiamento direto ao comprador final, no intuito de potencializar negócios, mesmo em ambiente onde instituições financeiras se demonstravam mais restritivas. Complementarmente, incluímos campanhas de descontos para quitação com recursos próprios, pagamento de ITBI e registro para o cliente e, financiamento direto sem comprovação de renda nos casos em que a parcela de entrada supere 40% do preço. O resultado pode ser observado em uma carteira de alienação fiduciária, cujo montante total na participação EZTEC atingiu R\$335 milhões ao fim deste trimestre, rendendo de 10% a 12% de juros mais IGP-DI e sendo passível de securitização.

DESEMPENHO FINANCEIRO: A EZTEC obteve Receita Líquida de R\$106 milhões no 2T17, para um Lucro Líquido de R\$22 milhões e Margem Líquida de 21%. É importante ressaltar que estamos com uma tendência de queda na receita devido à redução de execução de obras e poucos lançamentos nos últimos trimestres. Em relação ao resultado financeiro, este foi bastante impactado pela significativa queda do IGP-DI, tendo inclusive uma deflação no período considerado. Tivemos ainda uma despesa na linha de desconto sobre recebíveis, tratando-se de negociações dos saldos devedores dos clientes e que são contabilizadas como despesa financeira.

POSIÇÃO DE CAIXA: A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2017 com R\$293 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado R\$52 milhões de caixa, refletindo as recentes entregas e a gestão ativa sobre saldo devedor de seus clientes após a entrega das chaves, seja através de repasse bancário, seja através da quitação realizada pelos próprios clientes. Considerando o cronograma das próximas entregas, acreditamos que a EZTEC está em uma fase nítida de geração de caixa, onde reduções e incrementos são dependentes da quantidade de financiamento próprio que realizamos em nossas vendas, além de aquisição de novos terrenos e participações. Vale lembrar que esta posição financeira permite tranquilidade para a distribuição de dividendos legais acrescidos de extraordinários no montante de R\$180.213.662,18, o que significa R\$1,09 por ação, o maior dividendo já distribuído pela EZTEC, equivalente ao *payout* de 78,3%.

Os sinais de recuperação no cenário macroeconômico, ainda que de forma tímida, nos fazem acreditar que o pior já passou. A queda da taxa de juros básica da economia, a geração de empregos, a recuperação de preços na cidade de São Paulo, juntamente com uma inflação controlada, geram expectativa de melhora no ambiente setorial. Já podemos observar algumas instituições financeiras reduzindo suas taxas de financiamento imobiliário para um dígito, função da captação líquida da poupança. Do lado microeconômico, temos

avançado na pauta sobre os distratos e sobre a LIG – Letra Imobiliária Garantida, caminhando para regulamentações que propiciarão um ambiente mais seguro e com mais crédito para os investimentos imobiliários.

Diante de um ambiente mais propício a negócios, como evento subsequente, lançamos no início do mês de agosto, o empreendimento In Design Liberdade, projeto 100% EZTEC com VGV de R\$ 67,8 milhões e 114 unidades no segmento médio-alto padrão, situado na zona sul da cidade de São Paulo. Os números gerenciais iniciais indicam vendas acumuladas de 20%.

A administração da EZTEC reforça seu compromisso com clientes e acionistas, cumprindo seu papel de construir e entregar produtos com qualidade, bem como uma gestão transparente, que busca constantemente 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.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes 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.junho	2T17	2T16	Var. %	1S17	1S16	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$						
<i>Receita Operacional Bruta</i>	196.102	251.000	-22%	377.073	486.660	-23%
(+) Receita de Venda Imóveis	185.581	245.453	-24%	356.386	471.228	-24%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	10.521	5.547	90%	20.687	15.432	34%
Receita Bruta	196.102	251.000	-22%	377.073	486.660	-23%
<i>Deduções da Receita Bruta</i>	(89.695)	(95.929)	-6%	(174.155)	(181.396)	-4%
(-) Cancelamento de Vendas	(87.000)	(91.693)	-5%	(168.641)	(173.243)	-3%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(2.695)	(4.236)	-36%	(5.514)	(8.153)	-32%
Receita Líquida	106.407	155.071	-31%	202.917	305.264	-34%
<i>Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados</i>	(56.681)	(87.776)	-35%	(107.610)	(167.350)	-36%
Lucro Bruto	49.727	67.295	-26%	95.307	137.914	-31%
Margem Bruta	46,7%	43,4%	3,3 p.p.	47,0%	45,2%	1,8 p.p.
<i>(Despesas) / Receitas Operacionais</i>	(34.072)	(42.090)	-19%	(68.985)	(61.134)	13%
(-) Despesas Comerciais	(13.238)	(19.289)	-31%	(29.597)	(34.687)	-15%
(-) Despesas Administrativas	(19.294)	(20.341)	-5%	(37.175)	(39.996)	-7%
(-) Honorários da Administração	(2.624)	(2.727)	-4%	(5.003)	(5.447)	-8%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	(2.580)	(528)	389%	(5.383)	(4.372)	23%
(+) Equivalência Patrimonial	3.664	795	361%	8.173	23.368	-65%
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	15.655	25.205	-38%	26.322	76.780	-66%
Margem Operacional	14,7%	16,3%	-1,5 p.p.	13,0%	25,2%	-12,2 p.p.
<i>Resultado Financeiro Líquido</i>	8.119	17.614	-54%	30.676	41.622	-26%
(-) Despesas Financeiras	(6.198)	(3.873)	60%	(10.447)	(8.723)	20%
(+) Receitas Financeiras	14.317	21.487	-33%	41.123	50.345	-18%
Resultado Operacional	23.774	42.819	-44%	56.998	118.402	-52%
<i>Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social</i>	23.774	42.819	-44%	56.998	118.402	-52%
<i>Imposto de Renda e Contribuição Social</i>	(1.087)	(3.878)	-72%	(1.999)	(5.826)	-66%
(-) Correntes	(3.772)	(4.836)	-22%	(7.163)	(9.208)	-22%
(-) Diferidos	2.685	958	180%	5.164	3.382	53%
Lucro Líquido	22.686	38.941	-42%	54.999	112.576	-51%
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	(770)	(159)	384%	(1.517)	(183)	729%
Atribuível aos Acionistas Controladores	21.917	38.782	-43%	53.482	112.393	-52%
Margem Líquida	20,6%	25,0%	-4,4 p.p.	26,4%	36,8%	-10,5 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

Balancos Patrimoniais

Períodos encerrados em 30.junho

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	2T17	1T17	Var. %
ATIVO	3.479.729	3.536.508	-2%
CIRCULANTE	2.339.519	2.343.485	0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	70.430	99.435	-29%
Aplicações Financeiras	567.829	489.923	16%
Contas a Receber de Clientes	554.691	600.951	-8%
Imóveis a Comercializar	1.114.350	1.119.315	0%
Impostos a Compensar	2.973	1.925	54%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	4.886	4.886	
Outros Créditos	24.360	27.051	-10%
NÃO CIRCULANTE	1.140.210	1.193.023	-4%
Contas a Receber de Clientes	303.677	296.204	3%
Imóveis a Comercializar	465.689	538.234	-13%
Impostos a Compensar	21.084	17.996	17%
Impostos Antecipados	54	54	
Partes Relacionadas	459	483	-5%
Títulos a receber	14.618	14.618	
Dividendos a receber de controladas em conjunto			n.a.
Outros Créditos	23.362	13.858	69%
Ágio em Investimentos	5.530	6.007	-8%
Investimentos	298.317	301.050	-1%
Imobilizado	3.929	825	376%
Intangível	3.491	3.695	-5%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.479.729	3.536.508	-2%
CIRCULANTE	502.938	508.138	-1%
Fornecedores	19.953	23.150	-14%
Obrigações Trabalhistas	5.993	5.352	12%
Obrigações Fiscais	13.302	12.674	5%
Empréstimos e Financiamentos	166.384	289.121	-42%
Contas a Pagar	43.580	44.551	-2%
Provisão para Garantia	16.104	15.054	7%
Adiantamento de Clientes	9.242	10.833	-15%
Terrenos a Pagar	4.465	7.081	-37%
Dividendos a Pagar	180.221	54.683	230%
Partes Relacionadas	19.494	19.499	0%
Impostos com Recolhimento Diferido	24.201	26.142	-7%
NÃO CIRCULANTE	207.936	154.185	35%
Empréstimos e Financiamentos	178.921	58.946	204%
Terrenos a Pagar		62.029	-100%
Provisão para Garantia	1.611	3.604	-55%
Provisão para Contingências	11.658	11.658	
Impostos com Recolhimento Diferido	13.482	15.212	-11%
Outros Débitos com Terceiros	2.264	2.737	-17%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.768.854	2.874.185	-4%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	2.755.774	2.859.395	-4%
Capital Social	1.356.704	1.356.704	
Reservas de Capital	-11.118	-11.118	
Reservas de Lucros	1.356.705	1.356.705	
Lucros Acumulados		125.538	-100%
Reserva Especial de Ágio			n.a.
Resultado do Período	53.482	31.565	69%
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	13.080	14.790	-12%

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	<u>Comercial</u>			<u>Residencial</u>		
	1S17	1S16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Receita Líquida	16.730	21.749	-23,1%	186.187	283.515	-34,3%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(1.389)	(13.833)	-90,0%	(106.221)	(153.517)	-30,8%
Lucro Bruto	15.341	7.916	93,8%	79.966	129.998	-38,5%
Margem Bruta (%)	91,7%	36,4%	55,3 p.p.	42,9%	45,9%	-2,9 p.p.
Despesas Comerciais	(5.164)	(7.028)	-26,5%	(24.432)	(27.659)	-11,7%

Balço Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	<u>Comercial</u>			<u>Residencial</u>		
	1S17	1S16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	92.353	135.295	-31,7%	766.015	763.446	0,3%
Imóveis a Comercializar	466.817	420.254	11,1%	1.113.222	1.067.330	4,3%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	2.520			342.785	279.404	22,7%
Adiantamento de Clientes		45.379	-100,0%	9.242	14.580	-36,6%

Informações Operacionais por Segmento	<u>Comercial</u>			<u>Residencial</u>		
	1S17	1S16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados				1	2	-50,0%
VGv (R\$ mil)	-	-		49.479	195.114	-74,6%
Área Útil Lançada (mil m²)				5.677	15.750	-64,0%
Unidades Lançadas (unidades)	-	-		54	80	-32,5%
Valor Médio dos Lançamentos Vendidos (R\$ '000)				2.423	3.696	-34,4%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-		8.099	11.400	-29,0%
Participação EZTEC				100%	73%	26,6 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	-		49.479	143.284	-65,5%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-257	-6.152	-95,8%	49.213	60.432	-18,6%
Vendas Contratadas (unidades)	(19)	(17)	11,8%	8	(66)	-112,1%

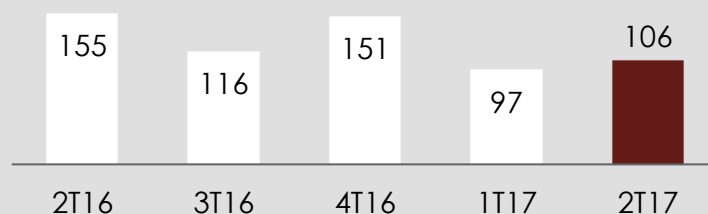
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Destques Financeiros		2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)	-	196.102	251.000	-21,9%	377.073	486.660	-22,5%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág.10	106.407	155.071	-31,4%	202.917	305.264	-33,5%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág.11	(56.681)	(87.776)	-35,4%	(107.610)	(167.350)	-35,7%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág.11	49.727	67.295	-26,1%	95.307	137.914	-30,9%
Margem Bruta (%)		46,7%	43,4%	3,3 p.p.	47,0%	45,2%	1,8 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág.12	(13.192)	(19.289)	-31,6%	(29.551)	(34.687)	-14,8%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág.12	(21.964)	(23.068)	-4,8%	(42.224)	(45.443)	-7,1%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág.13	(2.582)	(528)	389,0%	(5.385)	(4.372)	23,2%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág.13	3.664	795	360,9%	8.173	23.368	-65,0%
EBITDA (R\$ '000)	pág.14	14.955	27.207	-45,0%	25.865	80.277	-67,8%
Margem EBITDA (%)		14,1%	17,5%	-3,5 p.p.	12,7%	26,3%	-13,6 p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág.14	8.119	17.614	-53,9%	30.676	41.622	-26,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	pág.14	(1.087)	(3.878)	-72,0%	(1.999)	(5.826)	-65,7%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág.15	21.915	38.782	-43,5%	53.480	112.393	-52,4%
Margem Líquida (%)		20,6%	25,0%	-4,4 p.p.	26,4%	36,8%	-10,5 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾		0,133	0,235	-43,5%	0,324	0,681	-52,4%

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.

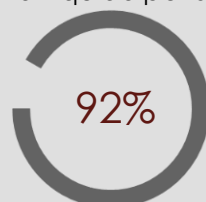
Receita Líquida (R\$ MM)



Conforme tem sido reportado pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, dada a redução dos canteiros em construção, a receita líquida tem se apresentado menor. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como de uma diminuição do volume de distratos. Vale destacar que, desde o primeiro trimestre do ano, a receita proveniente de locações passou a incluir a contabilização dos contratos de aluguel da Torre B do EZ Towers, porém sem efeito caixa no momento. O reconhecimento da receita se dá de forma linearizada, ao passo que o efeito de caixa só se iniciará no 4T17. O valor total de Receita de Locação, incluindo as demais salas comerciais, estacionamentos e terreno, ficou em R\$ 7,5 milhões no trimestre e R\$14,8 milhões no semestre.

Dados Gerenciais
2T17

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).

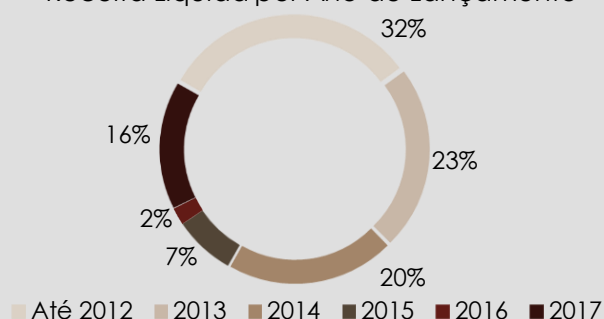
O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$107,9 milhões** no 1S17, contra R\$167,4 milhões no 1S16. A redução deve-se a uma combinação de três fatores: [i] economia de orçamento de obras em entrega; [ii] diminuição do volume de construção e [iii] redução nas vendas líquidas.

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

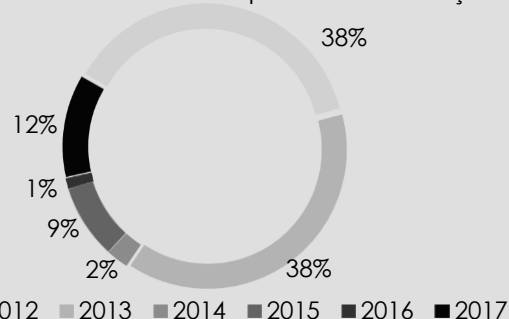
Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(53.609)	(78.778)	-31,9%	(99.319)	(154.442)	-35,7%
Encargos Financeiros Capitalizados	(3.466)	(5.071)	-31,7%	(8.448)	(8.851)	-4,5%
Manutenção / Garantia	394	(3.927)	-110,0%	(157)	(4.057)	-96,1%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(56.681)	(87.776)	-35,4%	(107.925)	(167.350)	-35,5%

Dados Gerenciais – 2T17

Receita Líquida por Ano de Lançamento

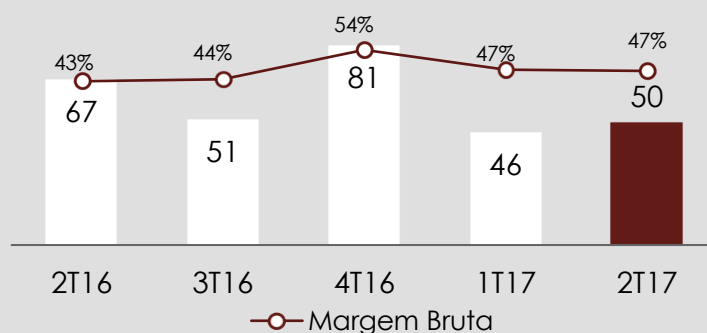


Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Lucro Bruto

Lucro Bruto
(R\$ MM)



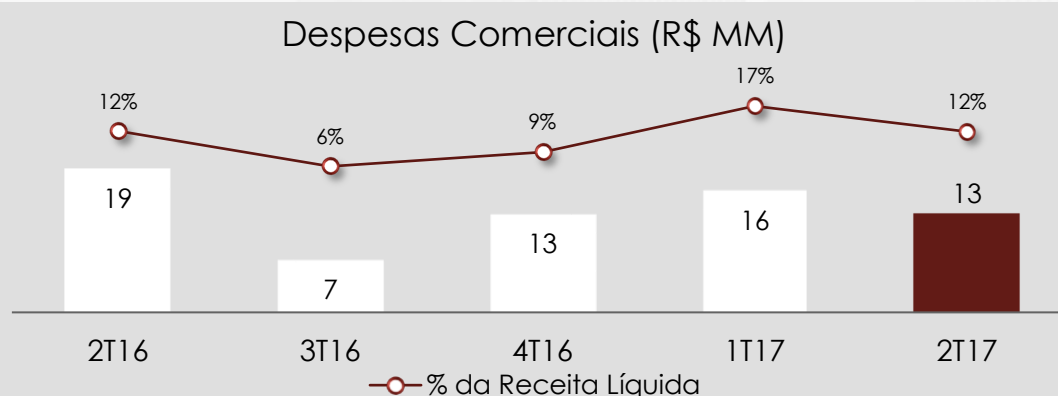
O Lucro Bruto, no segundo trimestre de 2017, foi de R\$49,7 milhões, para uma Margem Bruta de 46,7% que manteve-se estável em relação ao 1T17. Este patamar de margem, acima dos padrões mínimos de rentabilidade buscados pela Companhia, tem sido alcançado parcialmente graças a economias realizadas no processo de construção: o reconhecimento de economia de obra já foi representativo no primeiro trimestre do ano, particularmente na entrega das primeiras duas fases do empreendimento Cidade Maia – Alameda e Praça. No segundo trimestre, com a entrega das duas fases subsequentes – Jardim e Botânica –, há novamente o reconhecimento de economia de obra, 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 (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
<i>Despesas Comerciais</i>	(13.238)	(19.289)	-31,4%	(29.597)	(34.687)	-14,7%
% da Receita Líquida	12,4%	12,4%	0,0 p.p.	14,6%	11,4%	3,2 p.p.
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(21.913)	(23.068)	-5,0%	(42.173)	(45.443)	-7,2%
% da Receita Líquida	20,6%	14,9%	5,7 p.p.	20,8%	14,9%	5,9 p.p.
Despesas Administrativas	(19.289)	(20.341)	-5,2%	(37.170)	(39.996)	-7,1%
Honorários da Administração	(2.624)	(2.727)	-3,8%	(5.003)	(5.447)	-8,2%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(35.151)	(42.357)	-17,0%	(71.770)	(80.130)	-10,4%
% da Receita Líquida	33,0%	27,3%	5,7 p.p.	35,4%	26,2%	9,1 p.p.

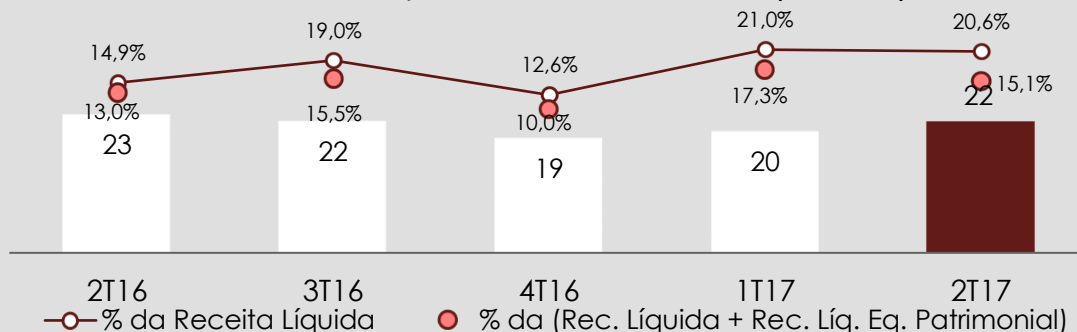
As **Despesas Comerciais** representam todos os gastos da Companhia relacionados a ativos tangíveis (custos com estande, apartamento modelo e respectiva decoração), custos com publicidade, não somente referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos, mas despesas relativas à corretagem de comercialização (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.**



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 (inclusive despesas relativas à vacância da Torre B do EZ Towers).

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(9.144)	(12.223)	-25,2%	(17.658)	(23.824)	-25,9%
Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas	(4.154)	(4.096)	1,4%	(9.444)	(7.023)	34,5%
Despesas com "Stand"	88	(2.970)	-103,0%	(2.495)	(3.840)	-35,0%
Total Despesas Comerciais	(13.210)	(19.289)	-31,5%	(29.597)	(34.687)	-14,7%

Despesas Administrativas (R\$ MM)



As **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$42,2 milhões no 1S17, 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 ficou em 21% no trimestre ou 17% quando consideramos a Receita da equivalência patrimonial. Lembrando que a Companhia é responsável pela administração integral de todos seus projetos, independentemente do controle ser ou não da EZTEC. Assim, considerando as normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros são reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial enquanto as Despesas relativas com esses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza

(Em milhares de reais - R\$)	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(9.454)	(10.092)	-6,3%	(18.594)	(19.737)	-5,8%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.638)	(1.238)	32,3%	(2.919)	(2.932)	-0,4%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(471)	(667)	-29,4%	(1.063)	(1.344)	-20,9%
Despesas com Serviços Prestados	(4.226)	(5.084)	-16,9%	(8.160)	(9.896)	-17,5%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(854)	(783)	9,1%	(1.964)	(1.311)	49,8%
Despesas com Conservação de imóveis	(107)	(77)	38,9%	(237)	(237)	0,0%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(554)	(690)	-19,7%	(794)	(1.078)	-26,3%
Demais Despesas	(4.612)	(4.437)	4,0%	(8.445)	(8.908)	-5,2%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(21.917)	(23.068)	-5,0%	(42.177)	(45.443)	-7,2%

(1) Inclui honorários da administração

Outras Receitas e Despesas Operacionais

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

Outras Despesas e Receitas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	(2.581)	(528)	389%	(5.384)	(4.372)	23,2%
% da Receita Líquida	2,4%	0,3%	2,1 p.p.	2,7%	1,4%	1,2 p.p.
Despesas Tributárias	(2.133)	(501)	325,7%	(4.547)	(3.437)	32,3%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(448)	(27)	1560,5%	(837)	(935)	-10,4%
Equivalência Patrimonial	3.665	795	361%	8.173	23.368	-65,0%
% da Receita Líquida	3,4%	0,5%	2,9 p.p.	4,0%	7,7%	-3,6 p.p.

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

Equivalência Patrimonial

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

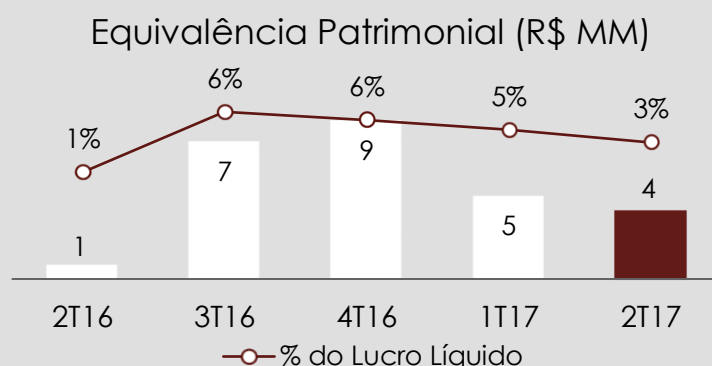
A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela EZTEC.

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

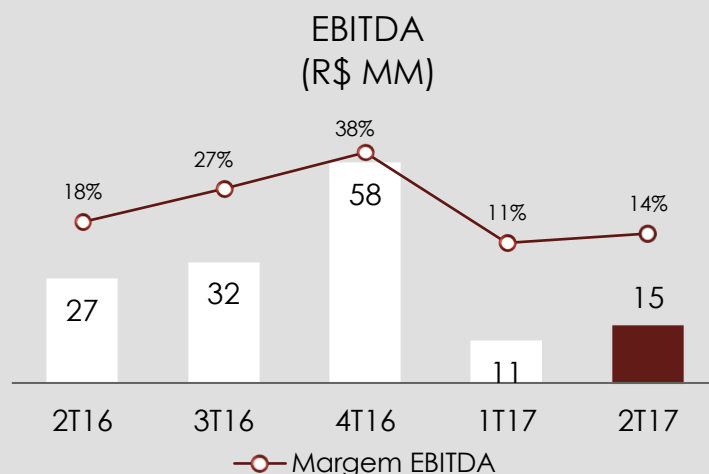
Demonstração de Resultado de Compartilhadas (Em R\$ MM)	2T17	2T16	Var.%	2T17	1T17	Var.%
Receita Bruta	38,8	57,1	-32,0%	38,8	44,1	-12,0%
(-) Cancelamento de vendas	(20,2)	34,6	-158,2%	(20,2)	(22,7)	-11,1%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	(0,3)	0,6	-159,0%	(0,3)	(0,5)	-35,4%
Receita Líquida	18,3	21,9	-16,4%	18,3	20,9	-12,3%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(35,4)	15,4	-329,2%	(35,4)	12,5	-382,1%
Lucro Bruto	8,0	6,4	24,2%	8,0	8,3	-3,8%
Margem Bruta (%)	43,7%	29,5%	14,3 p.p.	43,7%	39,9%	3,8 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(2,9)	6,3	-145,9%	(2,9)	(3,1)	-6,0%
Receitas Financeiras	0,5	3,3	-85,9%	0,5	1,6	-71,7%
Despesas Financeiras	(0,7)	1,1	-169,6%	(0,7)	(1,0)	-29,3%
Lucro Líquido	3,7	0,8	368,0%	3,7	4,5	-18,5%
Margem Líquida (%)	20,3%	3,6%	16,6 p.p.	20,3%	21,8%	-1,6 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida) ⁽¹⁾	57,9%	31,1%	26,8 p.p.	57,9%	61,1%	-3,2 p.p.

Balço Patrimonial Compartilhadas (Em R\$ MM)	2T17	2T16	Var.%	2T17	1T17	Var.%
ATIVO						
Caixa e Equivalentes de Caixa	13,9	21,4	-34,9%	13,9	19,8	-29,6%
Contas a Receber de Clientes	168,6	285,7	-41,0%	168,6	168,9	-0,1%
Imóveis a Comercializar	204,0	235,7	-13,4%	204,0	201,1	1,5%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	64,7	56,0	15,5%	64,7	60,3	7,4%
Adiantamento de Clientes	3,8	8,8	-57,1%	3,8	3,9	-3,0%

Importante destacar, na tabela acima, que, do total de recebíveis, R\$37,1 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.



EBITDA



No 1S17, o EBITDA atingiu R\$25,9 milhões, com uma Margem EBITDA de 12,7%. O atual patamar do EBITDA reflete [i] a menor diluição nas despesas operacionais, dada a redução de receita reconhecida no trimestre; e [ii] menor volume de equivalência patrimonial, dos projetos cujo controle é compartilhado, quando comparado aos últimos trimestres.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Lucro Líquido	21.916	38.782	-43,5%	53.481	112.393	-52,4%
IR/CSLL	1.087	3.878	-72,0%	1.999	5.826	-65,7%
Resultado Financeiro Líquido	(8.119)	(17.614)	-53,9%	(30.676)	(41.622)	-26,3%
Depreciação	72	2.161	-96,7%	1.062	3.680	-71,1%
EBITDA ⁽¹⁾	14.956	27.207	-45,0%	25.866	80.277	-67,8%
Margem EBITDA (%)	14,1%	17,5%	-3,5 p.p.	12,7%	26,3%	-13,6 p.p.

Resultado Financeiro Líquido

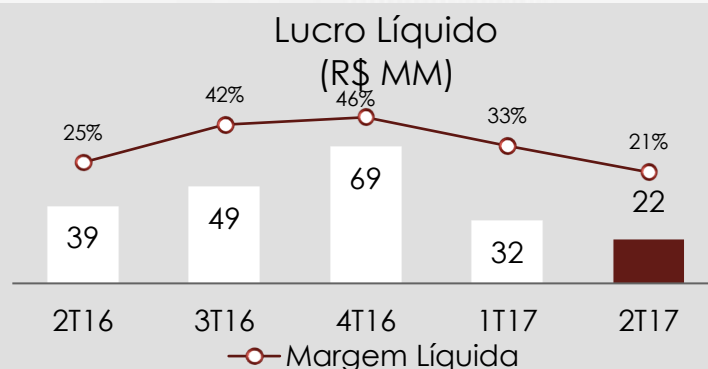
No 1S17, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$30,7 milhões, sendo R\$8,8 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados e R\$29,4 milhões proveniente de aplicações. Podemos notar no 2T17, uma redução significativa na conta de "Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes", este fato pode ser explicado pela deflação do índice de correção da carteira (IGP-DI) durante o período, impactando negativamente o resultado financeiro do trimestre.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	14.191	12.303	15,3%	29.452	23.991	22,8%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	-1.329	7.327	-118,1%	8.820	23.267	-62,1%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.455	1.857	-21,6%	2.851	3.087	-7,6%
Total Receitas Financeiras	14.317	21.487	-33,4%	41.123	50.345	-18,3%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(2.372)	(211)	1024,2%	(3.723)	(289)	1188,2%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(3.746)	(3.742)	0,1%	(6.087)	(8.322)	-26,9%
Outras	(80)	80	-200,0%	(637)	(112)	468,8%
Total Despesas Financeiras	(6.198)	(3.873)	60,0%	(10.447)	(8.723)	19,8%
Resultado Financeiro Líquido	8.119	17.614	-53,9%	30.676	41.622	-26,3%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$1,1 milhão no 2T17 contra R\$3,9 milhões no 2T16. 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

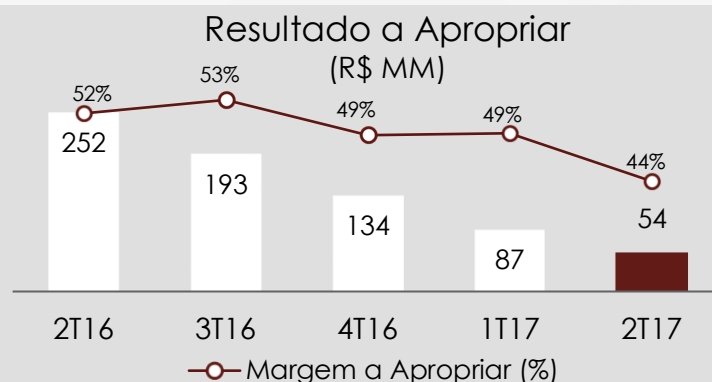


O Lucro Líquido, no 2T17, totalizou R\$21,9 milhões, com Margem Líquida de 20,6%. Ao observar a diminuição de lucro líquido se comparado com os patamares históricos, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, tanto a consolidada como a obtida via equivalência patrimonial devido à diminuição das vendas líquidas e do volume de obras em execução.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$53,7 milhões no 2T17. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar no Consolidado, além da margem esperada em 49,4%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid.	2T17	1T17	Var.%	2T17	2T16	Var.%
Vendas (Em milhares de Reais - R\$)						
Receitas a Apropriar - final do período	114.069	159.050	-28,3%	114.069	431.203	-73,5%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	4.708	10.648	-55,8%	4.708	28.132	-83,3%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	4.662	5.726	-18,6%	4.662	26.834	-82,6%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(69.738)	(88.847)	-21,5%	(69.738)	(234.456)	-70,3%
Resultado a Apropriar	53.701	86.577	-38,0%	53.701	251.713	-78,7%
Margem a Apropriar (%)	43,5%	49,4%	-5,8 p.p.	43,5%	51,8%	-8,3 p.p.



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. A margem REF tem sido um indicador da tendência de margem bruta futura da operação, porém, no atual cenário de poucas obras em execução, a margem futura, passa a depender mais das margens do estoque e dos 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 (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	1T17	Var.%
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	858.367	897.155	-4,3%
Circulante	554.690	600.951	-7,7%
Não-Circulante	303.677	296.204	2,5%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	104.827	148.217	-29,3%
Circulante	60.269	96.711	-37,7%
Não-Circulante	44.558	51.506	-13,5%
Total Contas a Receber	963.194	1.045.372	-7,9%

Em 30 de junho de 2017, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$946,4 milhões. Dos valores vencidos ao final do 2T17, aproximadamente 75% 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.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização ou repasse, totalizaram R\$658,0 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\$335 milhões e é remunerada a IGP-DI +10 a 12% ao ano e passíveis de securitização. 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 (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	1T17	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	850.814	890.078	-4,4%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	658.029	499.995	31,6%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	192.786	390.083	-50,6%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	104.827	148.217	-29,3%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(9.242)	(10.833)	-14,7%
Total Recebíveis	946.399	1.027.462	-7,9%

(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 segundo trimestre de 2017 com posição de **Caixa Líquido de R\$293,0 milhões** e com **Disponibilidades de Caixa de R\$638,3 milhões**. Desta forma, alcançando **Geração de Caixa de R\$51,6 milhões** no segundo trimestre de 2017.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,5% + TR ao ano até 11,8% + TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	1T17	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	166.384	289.121	-42,5%
Endividamento de Longo Prazo	178.921	58.946	203,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(70.430)	(99.435)	-29,2%
Aplicações Financeiras	(567.829)	(489.923)	15,9%
Dívida (Caixa) Líquido	(292.954)	(241.291)	21,4%
Geração de Caixa	51.662	30.901	67,2%
Dividendos Pagos	-	-	n.a.
Geração de Caixa Ex Dividendos	51.662	30.901	67,2%

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 121 colaboradores, além de 1.122 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 junho de 2017, a EZTEC possuía 12 obras em andamento, sendo 11 obras próprias e 1 obra terceirizada com nossos parceiros, totalizando 3.419 unidades em construção.

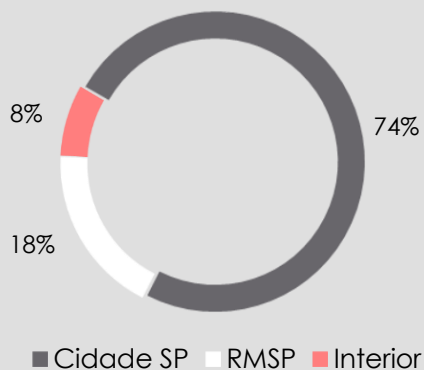
Empreendimento	Terreno	Região	Unidades Lançadas	VG V Total (R\$MM)	% EZTEC	VG V EZTEC (R\$MM)	% Unidades Vendidas	Segmento	Padrão
Cidade Maia - Jardim	Guarulhos	RMSP	280	165,534	100%	165,534	63,2%	Residencial	Médio
Cidade Maia - Botânica	Guarulhos	RMSP	566	261,115	100%	261,115	67,1%	Residencial	Médio
Total			846	426,649	100%	426,649	65,8%		

Estoque de Terrenos (Land Bank)

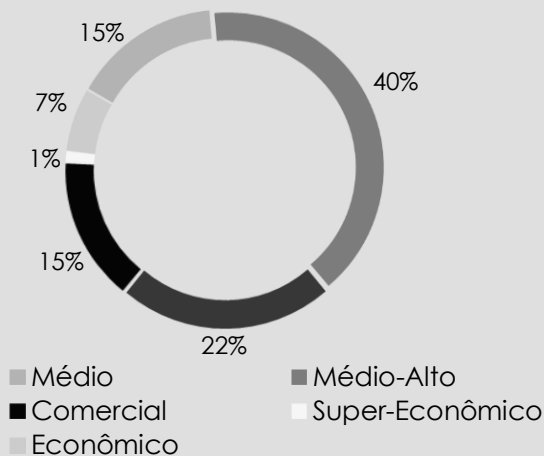
Em 30 de junho de 2017, o **Estoque de Terrenos** totalizou R\$5,4 bilhões em VGV próprio. O custo médio do landbank, **incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo**, é de do VGV.

Dados Gerenciais – 2T17

Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio

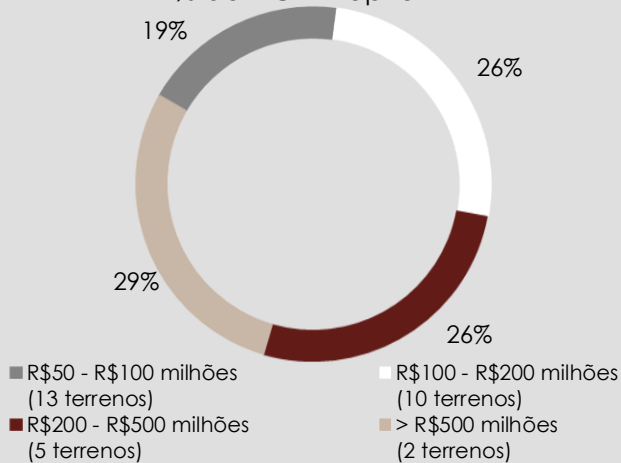


Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio

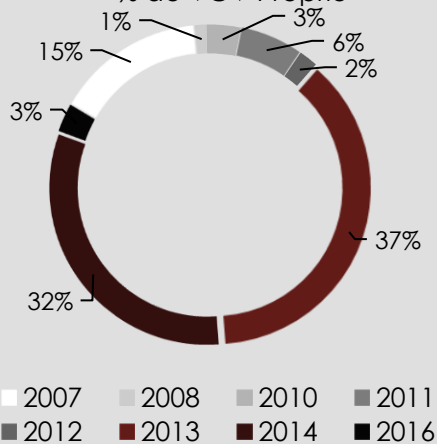


Dados Gerenciais – 2T17

Alocação dos Projetos por Tamanho
% do VGV Próprio



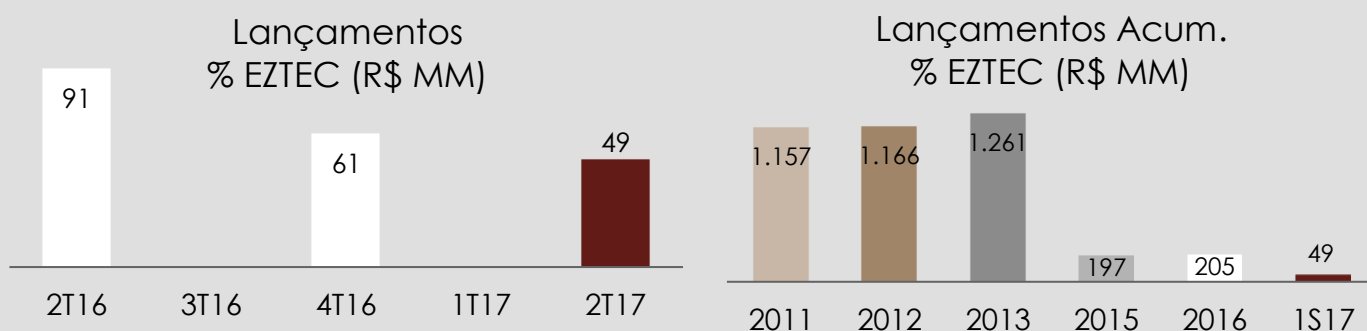
Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio



Lançamentos

O segundo trimestre de 2017 foi marcado pelo primeiro lançamento do ano, o Legittimo Vila Romana: empreendimento residencial de alta renda, localizado na Vila Romana - Lapa, Zona Oeste de São Paulo, com 54 unidades e VGV de R\$49,5 milhões. Além disso, como evento subsequente, lançamos no início do mês de agosto, o empreendimento In Design Liberdade, projeto 100% EZTEC com VGV de R\$ 67,8 milhões e 114 unidades no segmento médio-alto padrão, situado na zona sul da cidade de São Paulo.

Estes lançamentos se enquadram 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 demonstram maior resiliência em período cuja renda e crédito imobiliário estão reduzidos; [ii] empreendimentos bem localizados dentro da Cidade de São Paulo, visando a demanda orgânica e regional de cada bairro, sem a tentativa de estimular fluxos migratórios; e [iii] empreendimentos de menor quantidade de unidades, de tal maneira que o risco associado aos lançamentos seja diluído. Dentro desse perfil, o Legittimo Vila Romana foi lançado em abril e encontra-se 56% vendido.

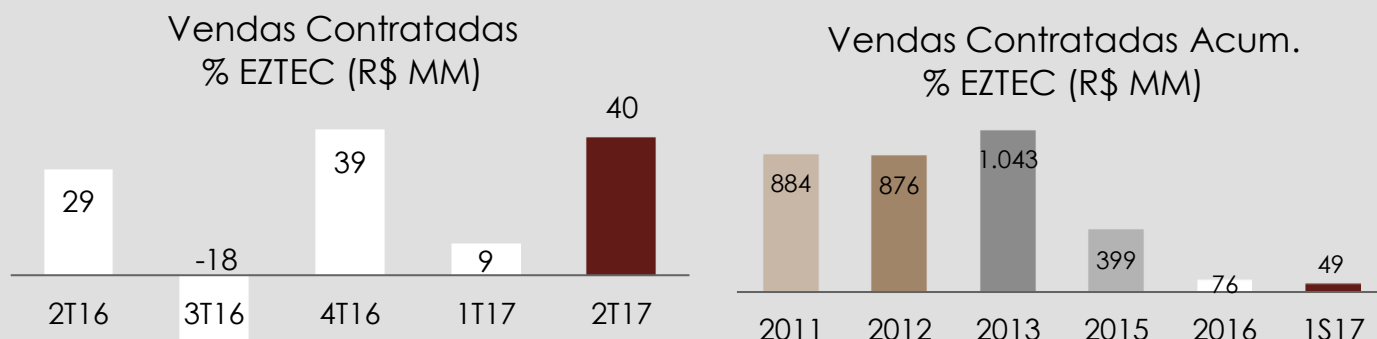


Vendas e Distratos

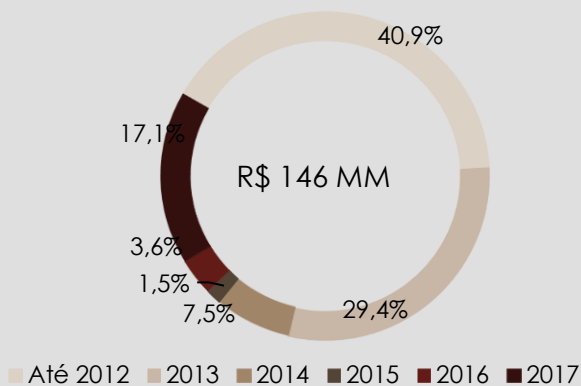
A EZTEC apresentou no 2T17 aceleração em vendas líquidas, atingindo a melhor marca em seis trimestres, finalizando com R\$ 40 milhões.

Para a compreensão deste resultado, formado por vendas brutas de **R\$ 149 milhões** e distratos de **R\$ 109 milhões**, é válido destacar que as vendas de estoque do trimestre foram impactadas pela turbulência política do período. Em contrapartida, o lançamento do empreendimento Legittimo Vila Romana contribuiu para melhora da velocidade de vendas: dentro de 30 dias do lançamento, 40% das unidades já haviam sido vendidas, alcançando a marca de 56% até o fim do trimestre – representando uma contribuição de R\$25,5 milhões às vendas líquidas do período.

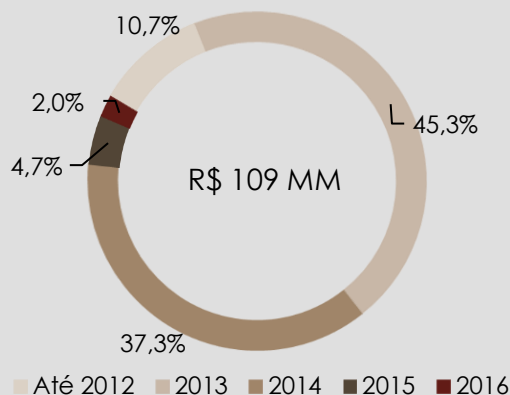
No que tange aos distratos, o desafio para o ano está concentrado principalmente no empreendimento Cidade Maia – projeto em Guarulhos, voltado ao segmento de média renda, com VGV de mais de R\$1 bilhão. As primeiras duas fases foram entregues no 1T17 com repasse praticamente finalizado. Duas fases subsequentes foram entregues ao final do 2T17, e os repasses ocorrerão durante o 3T17. Embora existentes, os distratos mantiveram-se contidos, refletindo: [i] a gestão que já fora feita na inadimplência da carteira de recebíveis desde 2016, que, na prática, adiantou negociações que naturalmente eclodiriam no momento do repasse; [ii] o sucesso da portabilidade do agente financiador para a Caixa Econômica Federal, que resultou em um alívio na taxa de financiamento oferecida para o cliente final de até 1,25 ponto percentual; [iii] a importância do financiamento direto oferecido ao cliente com taxas a partir de 10%+IGP-DI e com prazo de até 20 anos.



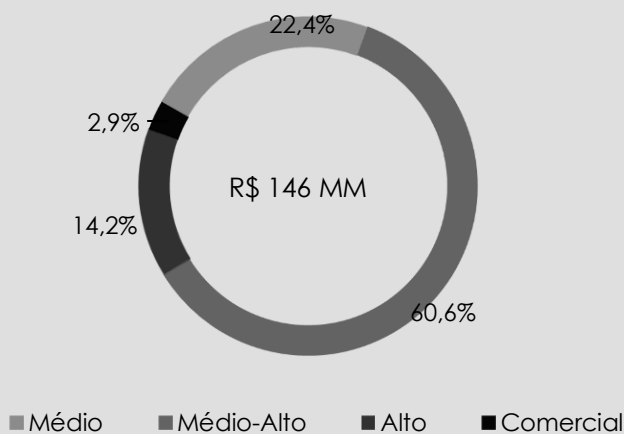
Vendas Brutas por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)



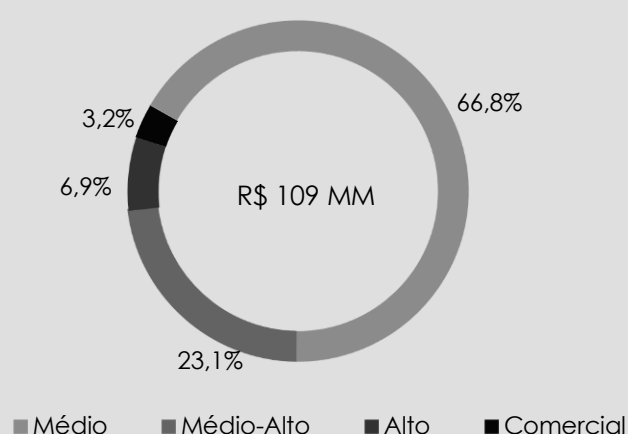
Distratos por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)



Vendas Brutas por Padrão
(% do VGV próprio)

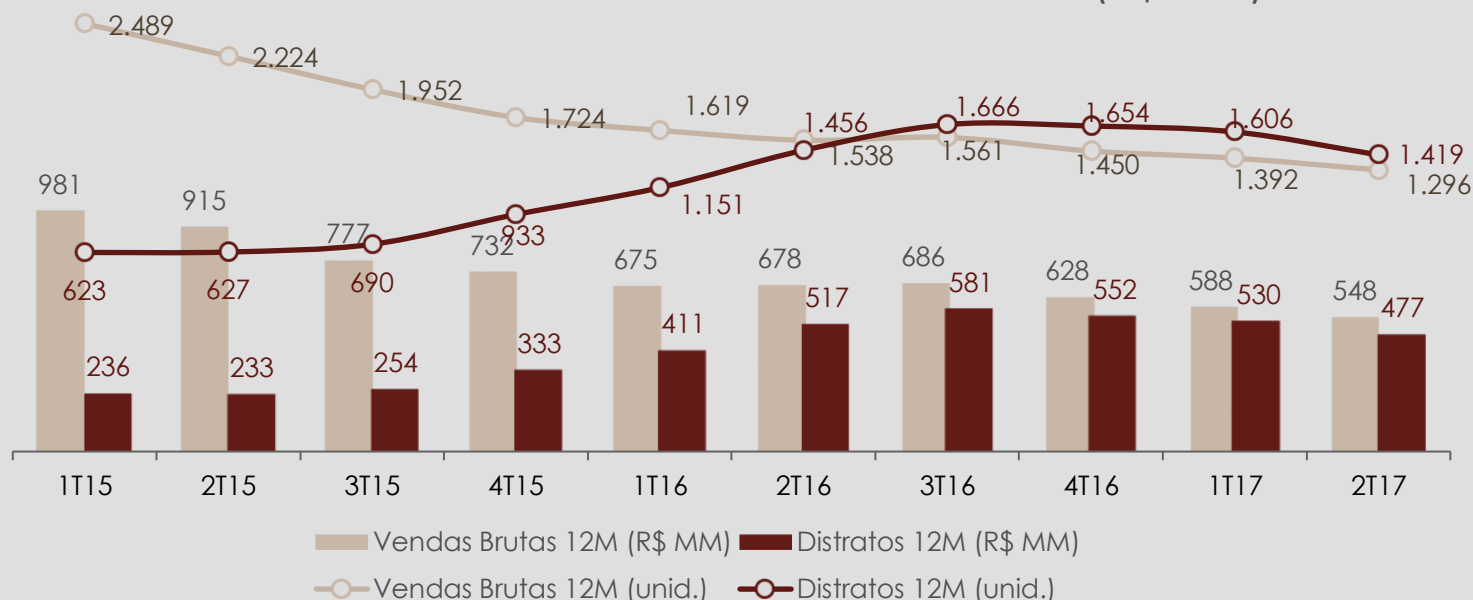


Distratos por Padrão
(% do VGV próprio)



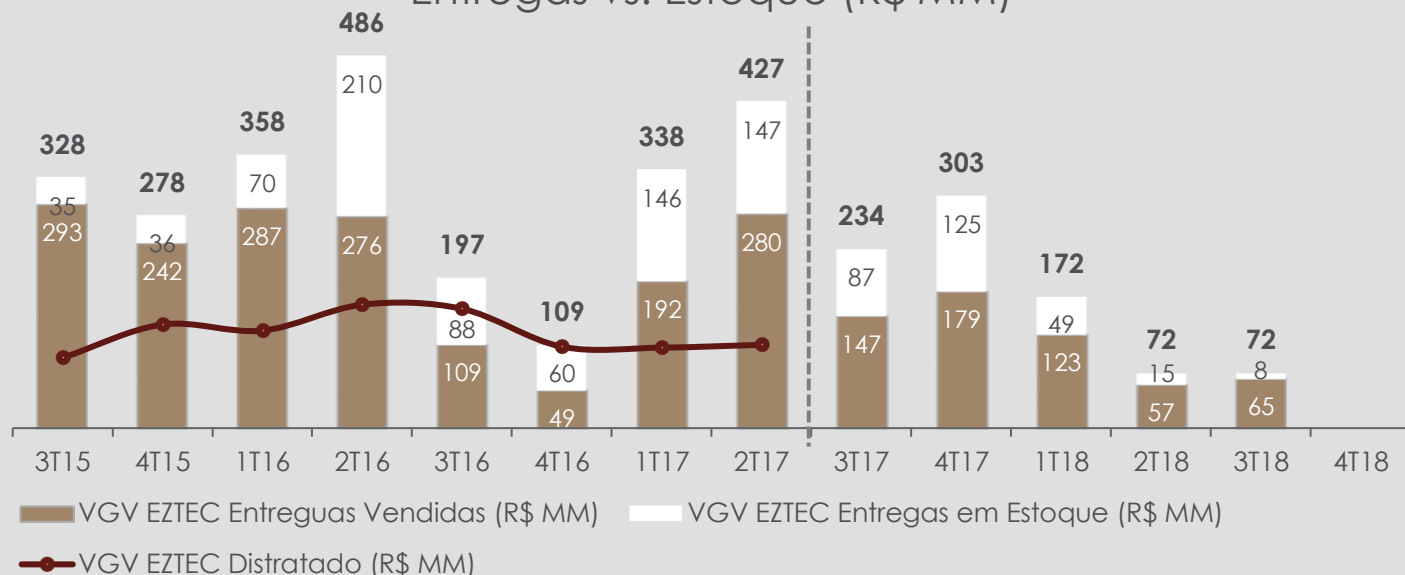
Orientada para transparência e dando continuidade às informações prestadas no último trimestre, podem ser observadas no gráfico abaixo, as vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, para os últimos 10 trimestres:

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



Foram entregues no segundo trimestre de 2017 mais duas fases do projeto Cidade Maia — o Jardim e o Botânica —, representando um VGV de R\$ 427 milhões. Somadas as outras fases deste projeto, o Cidade Maia representa por si só um VGV de R\$948 milhões, sendo ele o último dos empreendimentos de grande porte restante das safras de lançamentos de 2013 e 2014, que atingiram o tamanho recorde na história da Companhia. A entrega dessa fase restante do projeto Cidade Maia se dará no segundo semestre de 2017, depois do qual o volume a ser entregue reduz substancialmente. Adicionalmente, o perfil dos empreendimentos entregues a partir de 2018 é outro, mais voltado para projetos menores, em São Paulo e voltados para a média-alta e alta renda.

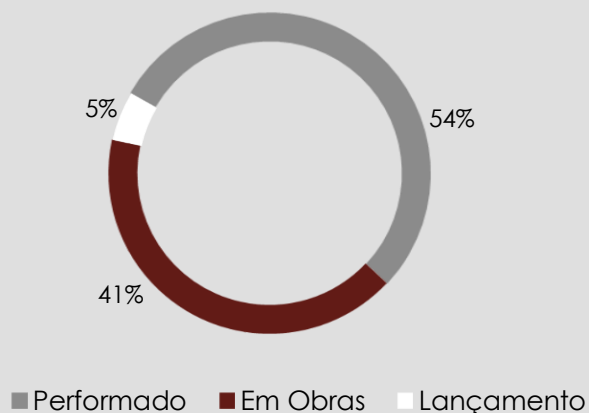
Entregas vs. Estoque (R\$ MM)



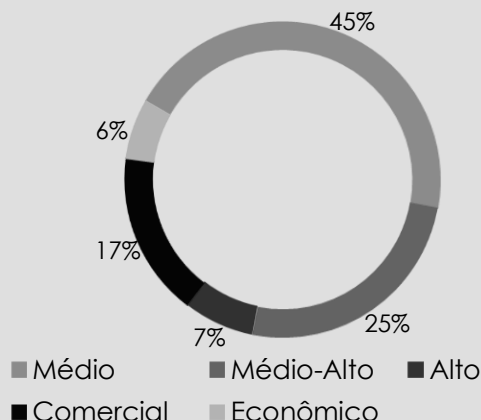
Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice ponderado pela participação da EZTEC em seus projetos:

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T17	2T16	1S17	1S16
+ Estoque Inicial (m²)	181.130	164.679	182.583	164.547
+ Lançamentos no período (m²)	5.677	8.946	5.677	12.348
= Estoque + Lançamento (m²)	186.807	173.625	188.260	176.895
- Vendas Contratadas no período (m²)	4.312	172	5.765	3.442
Vendas Brutas no período (m²)	22.439	27.316	41.410	50.567
= Estoque Final (m²)	182.495	173.452	182.495	173.452
VSO Bruto (%)	12,0%	15,7%	22,0%	28,6%
VSO Líquido (%)	2,3%	0,1%	3,1%	1,9%

Estoque por Status da Obra (%EZTEC)



Estoque por Padrão (%EZTEC)



Vendas e Distratos

Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$) % EZ	Estoque Vagas e Outros (R\$) % EZ
Performado							
Bell'Acqua	abr/08	152	99%	2	100%	933	0
Supéria Paraíso	ago/09	160	100%	0	100%	0	350
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	1	100%	726	480
Massimo Residence	mar/10	108	100%	0	50%	0	40
Quality House Jd. Prudência	nov/09	166	100%	0	100%	0	120
Supéria Moema	mar/09	153	100%	0	100%	0	245
Up Home	abr/10	156	100%	0	100%	0	90
Prime House Sacomã	mai/10	184	100%	0	100%	0	40
Sky	jun/10	314	100%	0	90%	0	175
Quinta do Horto	mai/10	119	100%	0	100%	0	127
Varanda Tremembé	jun/10	192	99%	1	100%	469	0
Royale Prestige	out/10	240	100%	0	80%	0	708
Art'E	out/10	162	100%	0	50%	0	45
NeoCorporate Offices	jan/11	297	92%	24	100%	16.194	3.810
Trend Paulista Offices	fev/11	252	98%	6	50%	1.688	3.056
Up Home Jd. Prudência	fev/11	156	100%	0	100%	0	47
Royale Tresor	mar/11	240	100%	1	80%	720	182
Still Vila Mascote	jun/11	150	100%	0	50%	0	180
Chateau Monet	jun/11	163	99%	2	100%	2.980	207
Supéria Pinheiros	jun/11	108	99%	1	100%	470	270
Sophis Santana	set/11	50	94%	3	100%	7.305	0
Royale Merit	nov/11	160	93%	11	80%	7.818	295
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	99%	1	100%	493	0
Viv art Tremembé	dez/11	158	100%	0	100%	0	240
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	99%	4	100%	1.284	243
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	2	60%	200	0
Neo Offices	fev/12	96	98%	2	100%	634	135
Bosque Ventura	mar/12	450	89%	50	70%	13.298	201
Massimo Nov a Saúde	jun/12	108	97%	3	100%	1.571	0
In Design	jun/12	422	81%	82	100%	14.406	1.158
The View Nov a Atlântica	jul/12	200	100%	0	100%	0	162
Green Work	jul/12	378	82%	68	100%	18.111	2.765
Up Home Santana	ago/12	96	100%	0	100%	0	135
Chácara Cantareira	set/12	292	94%	18	100%	8.152	91
Prime House São Bernardo	set/12	508	97%	15	100%	3.913	0
Parque Ventura	out/12	508	67%	168	70%	44.923	166
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	75%	80	28%	16.634	18
Jardins do Brasil - Abrohos	out/12	498	77%	113	28%	12.725	37
Brasilião	nov/12	162	99%	2	90%	1.062	132
Premiatto Sacomã	fev/13	138	72%	38	100%	13.324	437
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	97%	1	100%	3.363	180
Le Premier Paraíso	mar/13	40	100%	0	100%	0	0
EZ Mark	mai/13	323	46%	175	100%	138.708	5.473
Centro Empresarial Jardins do Brasil	jun/13	848	57%	367	28%	24.105	1.263
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	62%	191	28%	21.149	237
Massimo Vila Mascote	set/13	162	52%	77	100%	53.613	188
Quality House Ana Costa	set/13	238	45%	132	100%	51.322	135
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	60%	178	100%	53.885	225
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	55%	204	100%	101.811	1.619
Sub-Total Performado		12.622		2.023		637.990	25.710
Em Construção							
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	63%	103	100%	61.593	1.399
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	67%	186	100%	91.416	1.554
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	51%	110	100%	91.582	588
Magnífico Mooca	mai/14	162	77%	37	50%	10.658	220
San Felipe - Giardino	jun/14	104	53%	49	100%	42.586	214
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	54%	22	100%	21.174	170
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	83%	18	100%	21.167	90
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	71%	163	65%	32.075	0
Legítimo Santana	dez/14	70	73%	19	100%	12.589	469
Splendor Ipiranga	fev/15	44	80%	9	100%	12.368	233
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	44%	37	100%	23.967	101
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	89%	42	28%	7.922	550
Le Premier Moema	mar/16	38	50%	19	50%	23.867	49
Splendor Brooklyn	mai/16	42	52%	20	100%	38.856	90
Sub-Total em Obras		2.706		834		491.819	5.727
Lançamentos							
Up Home Vila Mascote	out/16	129	26%	95	100%	38.163	430
Legítimo Vila Romana	abr/17	54	54%	25	100%	20.752	180
Sub-Total Lançamentos		183		120		58.915	610
Total		15.511		2.977		1.188.725	32.048

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:

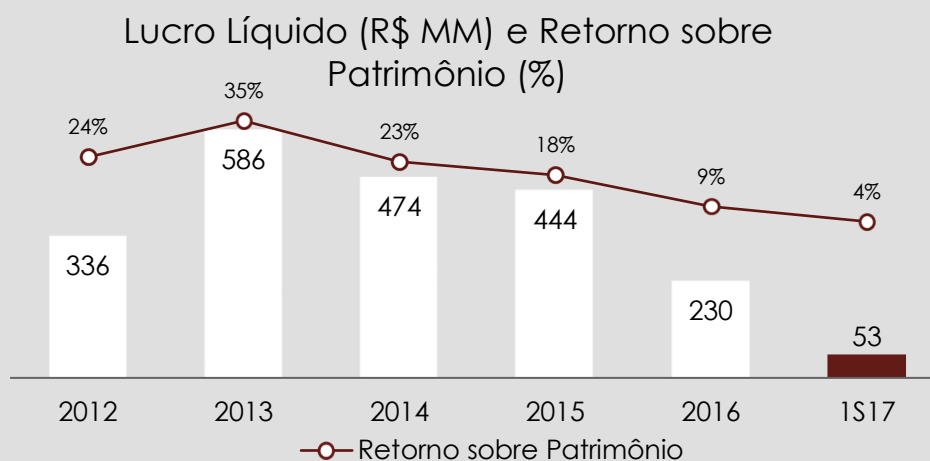
Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	1T17
Contabilidade - Controladora	1.642.790	1.759.976
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	638.259	589.358
(-) Dívida Bruta	(345.305)	(348.067)
(-) Dividendos a Pagar	(180.221)	(54.683)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	288.371	527.467
(+) Recebíveis Performados	658.029	499.995
(-) Obrigações de Construção	(109.489)	(161.582)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	688.242	760.224
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(4.465)	(69.110)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	4.708	10.648
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	4.662	5.726
Estoque Gerencial	1.920.772	1.923.903
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.220.772	1.223.903
(+) Projeto EZ Towers	700.000	700.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	-	-
Ativo Líquido Compartilhado	330.825	357.504
Ativo Líquido Ajustado Total	3.894.388	4.041.384
Total de Ações	165.002	165.002
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	23,60	24,49

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\$5,4 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. Nos últimos trimestres, dado o baixo volume de lançamentos e distratos incorridos, não foram criadas novas receitas relevantes que suportassem resultado líquido para remunerar o capital da Companhia em nível histórico.

Atualmente, o patrimônio líquido da Companhia se compõe de terrenos, recebíveis, estoque e caixa líquido. No intuito de maximizar retorno financeiro para os nossos acionistas, foi aprovada 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 EZTEC.



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

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 de junho

2017

Valores expressos em milhares de reais - R\$

<i>Lucro Líquido</i>	112.576
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(62.230)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	(1.462)
Variação Monetária e juros, líquidos	(46.906)
Depreciações e Amortizações	3.680
Baixa de Investimentos	-
Equivalência Patrimonial	(23.368)
Provisão para Contingências	-
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	5.826
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	65.956
Contas a Receber de Clientes	97.828
Imóveis a Comercializar	(28.282)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	(1.099)
Demais Ativos	(2.491)
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(11.135)
Adiantamento de Clientes	(12.139)
Juros Pagos	(11.812)
Dividendos recebidos de controlada	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(9.193)
Fornecedores	12.970
Outros Passivos	9.039
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	105.167
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	13.537
Aplicações Financeiras	(171.814)
Resgate de títulos financeiros	149.662
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(2.256)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(181)
Dividendo Recebido de Investida	37.991
Outros	135
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	13.537
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(106.804)
Dividendos Pagos	(155.445)
Captação de Empréstimos e Financiamentos	93.533
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(225)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(44.667)
Caixa Gerado pelas Atividades de Financiamentos	(106.804)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	11.900
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	103.875
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	90.740

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada ⁽¹⁾
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.996
Vert	mar/07	fev /10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	85.294
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.401
Quality House Lapa	out/07	nov /10	100%	100%	101.073
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-	50%	100%	53.678
2008					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.752
Bell Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	44.296
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev /11	100%	100%	82.668
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.705
Mundo	jun/08	out/10	100%	100%	26.491
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.450
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.254
Chácara Sant'Anna	nov /08	ago/11	50%	100%	77.487
2009					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	100%	72.560
Capital Corporate Office	mai/09	nov /12	100%	100%	318.258
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	33.786
Supéria Paraíso	ago/09	nov /11	100%	100%	64.242
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
Reserv a do Bosque	out/09	mai/12	50%	100%	29.670
Quality House Jd. Prudência	nov /09	set/12	100%	100%	73.709
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	117.826
Clima Mascote	fev /10	dez/12	100%	100%	104.729
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	100%	34.686
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	77.475
Quinta do Horto	mai/10	fev /13	100%	100%	79.272
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	50.990
Sky	jun/10	out/13	90%	100%	167.879
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	99%	77.394
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	115.166
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	100%	166.306
Art E	out/10	nov /13	50%	100%	68.964
Gran Village Vila Formosa	nov /10	dez/13	100%	100%	121.379
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev /14	100%	92%	174.147
Up Home Jd. Prudência	fev /11	jan/14	100%	100%	74.064
Trend Paulista Offices	fev /11	dez/13	50%	98%	86.298
Quality House Sacomã	fev /11	fev /14	100%	100%	76.486
Royale Tresor	mar/11	mar/14	80%	100%	126.031
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	99%	58.386
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	99%	132.456
Still Vila Mascote	jun/11	nov /14	50%	100%	39.519
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	94%	110.135
Royale Merit	nov /11	mar/15	80%	93%	99.631
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	60%	100%	30.006
Up Home Vila Carão	dez/11	jan/15	100%	99%	83.409
Viv art Tremembé	dez/11	ago/14	100%	100%	66.804
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	99%	188.228
2012					
Neo Offices	fev /12	mar/14	100%	98%	38.453
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	89%	111.447
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nov a Saúde	jun/12	mar/15	100%	97%	65.261
In Design	jun/12	jul/15	100%	81%	89.314
The View	jul/12	abr/12	100%	100%	93.376
Green Work	jul/12	abr/15	100%	82%	107.717
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	100%	43.007
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	94%	144.398
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	97%	138.978
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	67%	105.093
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	77%	54.155
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	75%	60.504
Brasiliano	nov /12	set/15	90%	99%	71.802
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	-	669.051
Le Premier Paraíso	mar/13	fev /16	100%	100%	81.507
Premiatto Sacomã	fev /13	fev /16	100%	72%	36.812
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	97%	69.960
EZ Mark	mai/13	fev /16	100%	46%	157.577
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov /16	28%	62%	42.726
Jardins do Brasil - Centro Empresarial	jun/13	set/16	28%	57%	44.744
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	52%	54.851
Quality House Ana Costa	set/13	fev /17	100%	45%	57.093
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	60%	95.961
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	63%	104.403
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	55%	144.806
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	67%	181.807
Cidade Maia - Reserv a	mar/14	nov /17	100%	51%	90.159
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	77%	34.018
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	54%	23.645
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	53%	43.650
Prime House Bussocaba	out/14	nov /17	65%	71%	63.762
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	jan/18	100%	83%	93.034
Legitimo Santana	dez/14	set/17	100%	73%	32.362
2015					
Splendor Ipiranga	fev /15	abr/18	100%	80%	40.253
Massimo Vila Carão	abr/15	abr/18	100%	44%	14.358
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	89%	38.880
2016					
Le Premier Moema	mar/16	ago/19	50%	50%	11.305
Splendor Brooklyn	mai/16	set/19	100%	52%	15.866
Up Home vila Mascote	out/16	jan/20	100%	26%	4.452
2017					
Legitimo Vila Romana	abr/17	mar/20	100%	54%	10.410

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.