



Construindo qualidade de vida

Divulgação de Resultados 3T16

TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS

3T16

Teleconferência em Português:

10 de novembro de 2016
10h30 (horário de Brasília)
07h30 (US EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Senha: EZTEC
Replay: +55 (11) 2188-0400
Senha: EZTEC

Teleconferência em Inglês:

10 de novembro de 2016
12h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)
Telefone: +1 (412) 317-5450
Senha: EZTEC
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10092947

Contate RI:

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

EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)
Cotação: R\$16,50
No. de ações: 165.001.783
Valor de mercado: R\$2.722MM
Preço de fechamento: 09/11/2016

Para maiores informações
vide página 27.



EZTEC gera mais de R\$208 milhões de Caixa nos 9M16 Margem Bruta de 45% demonstra que Companhia consegue manter rentabilidade de ativos

São Paulo, 09 de novembro de 2016 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 37 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 2016 (3T16). 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 FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- A EZTEC encerrou o 3T16 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$533,9 milhões. Descontadas as dívidas de R\$315,0 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido**, de R\$218,9 milhões, tendo gerado R\$48,0 milhões no trimestre, além de deter R\$364,7 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e parte remunerados a IGP-M+10 a 12% a.a.;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$420,8 milhões nos 9M16;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$188,9 milhões, para uma **Margem Bruta** de 44,9% nos 9M16;
- O **EBITDA** atingiu R\$111,8 milhões nos 9M16, com **Margem EBITDA** de 26,6%;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$161,2 milhões, com **Margem Líquida** de 38,3% nos 9M16, para um ROE Anualizado, ajustado pelos Dividendos adicionais, de 8,2%;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$35,2 milhões nos 9M16, valor líquido de distratos.
- Aquisição, no mês de outubro, de [i] **20% da sociedade Mônaco Incorporação Ltda., detentora dos projetos Royale Prestige, Royale Tresor e Royale Mérit, perfazendo 80% de participação;** e [ii] **45% de participação na Serra Azul Incorporadora Ltda., detentora do projeto Brasiliano, perfazendo 90% de participação.** O custo das aquisições foi de, aproximadamente, R\$20 milhões.
- Em 30 de setembro de 2016, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,7 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **13,2%** do VGV.

Destaque	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Líquida (R\$ '000)	115.526	184.785	-37%	420.790	589.973	-29%
Lucro Bruto (R\$ '000)	50.967	90.725	-44%	188.881	311.166	-39%
Margem Bruta	44,1%	49,1%	-5,0 p.p.	44,9%	52,7%	-7,9 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	48.782	104.743	-53%	161.175	339.921	-53%
Margem Líquida	42,2%	56,7%	-14,5 p.p.	38,3%	57,6%	-19,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,296	0,667	-56%	0,977	2,164	-55%
EBITDA (R\$ '000)	31.551	91.695	-66%	111.828	302.816	-63%
Margem EBITDA	27,3%	49,6%	-22,3 p.p.	26,6%	51,3%	-24,8 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	0	0	n.a.	2	3	-33%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	0,0	0,0	n.a.	15,8	55,7	-72%
Unidades Lançadas	0	0	n.a.	80	496	-84%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	0	0	n.a.	195.114	387.980	-50%
Participação EZTEC (%)	-	-	-	73%	51%	22,7 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	0	0	n.a.	143.284	197.016	-27%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-17.768	38.428	-146%	35.156	331.120	-89%

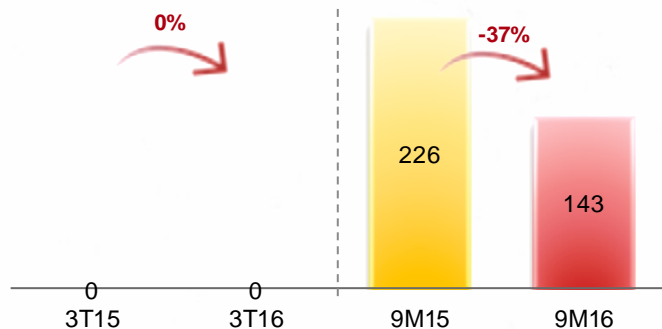
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

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

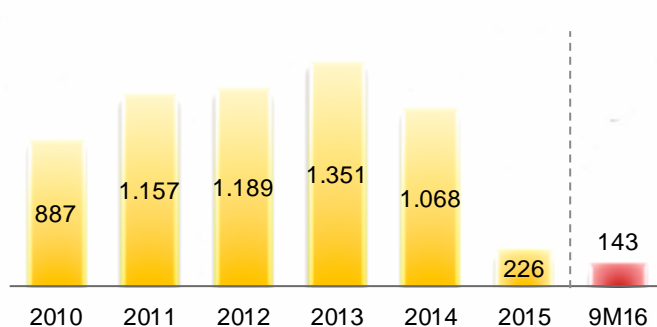
* Conforme aprovado em AGE de 29 de abril de 2016, a quantidade total de ações da Companhia passou de 157.058.466 para 165.001.783 ações.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

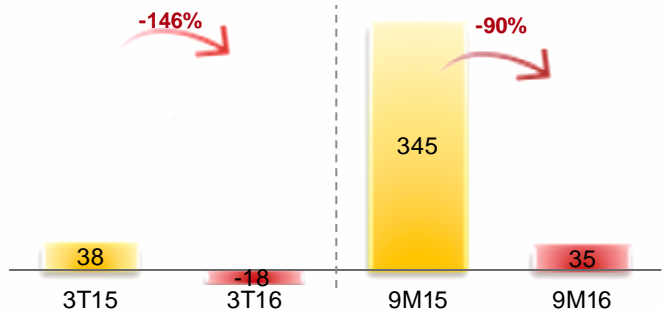
**Lançamentos
% EZTEC (R\$ MM)**



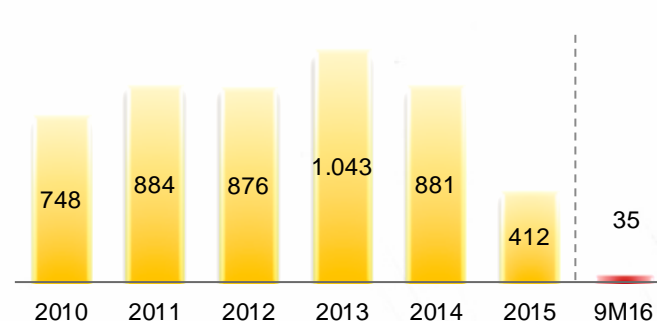
**Lançamentos Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



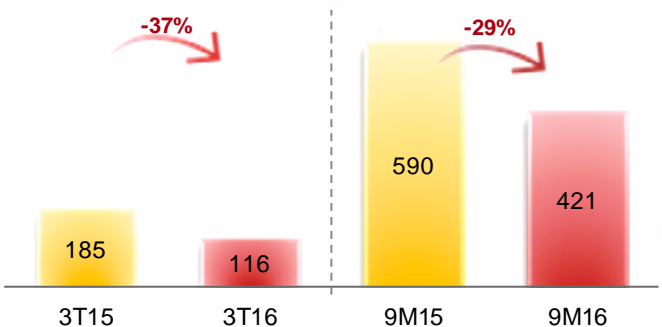
**Vendas Contratadas
% EZTEC (R\$ MM)**



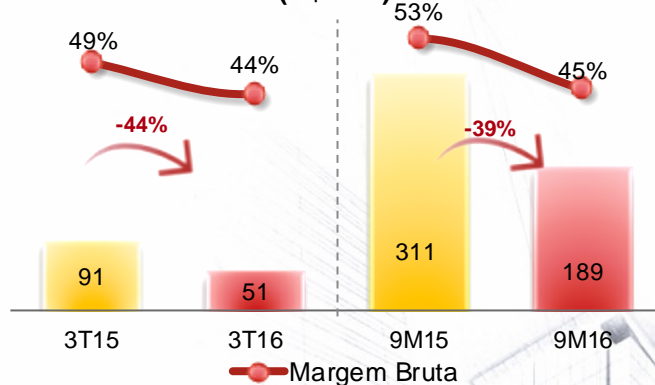
**Vendas Contratadas Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



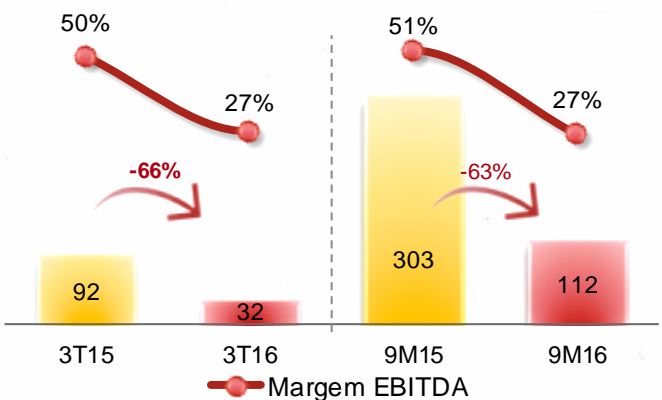
**Receita Líquida
(R\$ MM)**



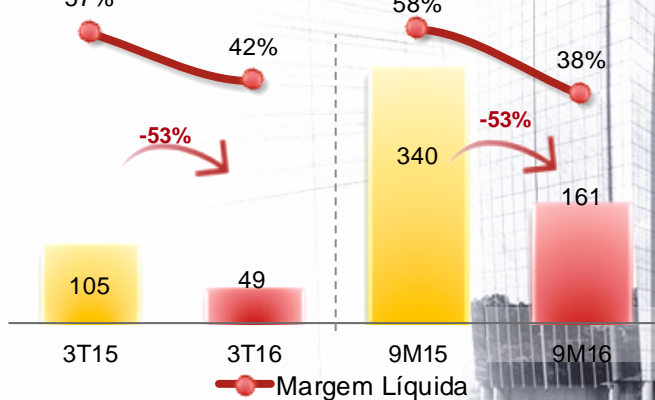
**Lucro Bruto
(R\$ MM)**



**EBITDA
(R\$ MM)**

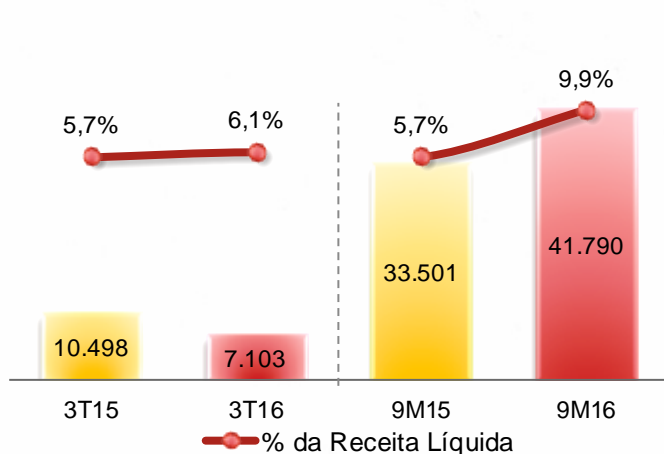


**Lucro Líquido
(R\$ MM)**

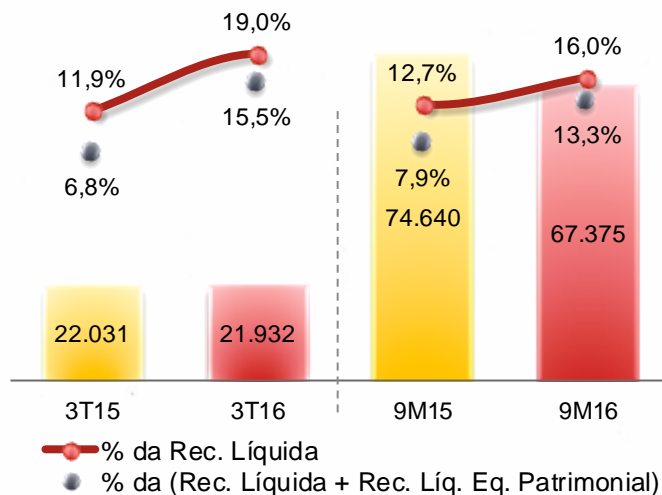


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

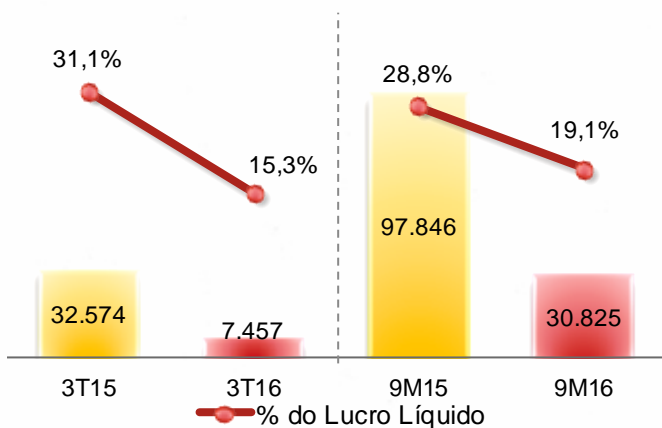
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



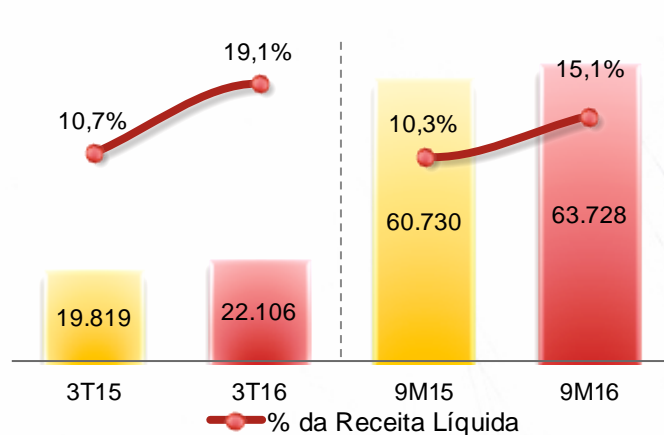
Despesas Administrativas (R\$ Mil)



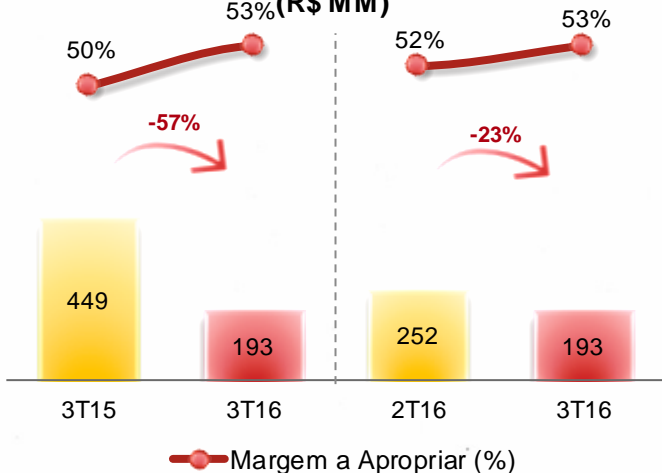
Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



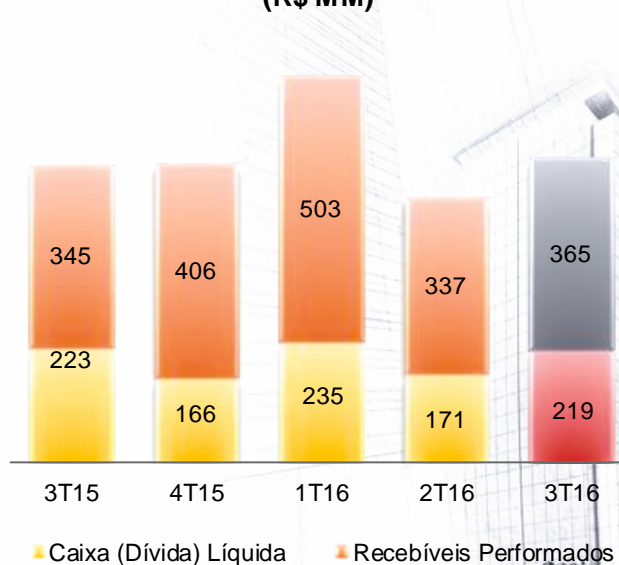
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



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	7
BALANÇO PATRIMONIAL.....	8
INFORMAÇÕES POR SEGMENTO.....	9
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO.....	10
Receita Líquida	10
Lucro Bruto	11
Despesas Comerciais e Administrativas	11
Outras Receitas e Despesas Operacionais.....	13
Equivalência Patrimonial	13
EBITDA	14
Resultado Financeiro Líquido	15
Imposto de Renda e Contribuição Social	15
Lucro Líquido	15
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas	16
Contas a Receber.....	17
Caixa Líquido e Endividamento	18
INDICADORES OPERACIONAIS.....	19
Operações	19
Estoque de Terrenos (Land Bank)	20
Lançamentos.....	21
Unidades em Estoque.....	24
MERCADO DE CAPITAIS	26
Composição Acionária	26
Retorno sobre Patrimônio Líquido.....	26
TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS	27
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 terceiro trimestre de 2016, com **Lucro Líquido de R\$48,8 milhões e Margem Líquida de 42,2%** e geração de caixa de R\$48 milhões, totalizando R\$208 milhões no ano, originados a partir da monetização dos recebíveis de unidades entregues, via repasse bancário, bem como da venda de estoque concluído, focos da administração no atual momento.

VENDAS E MARGEM BRUTA: os 9M16 apresentaram vendas brutas reduzidas se comparadas ao patamar histórico da Companhia. Essa informação deve ser entendida em um contexto de deterioração da capacidade de crédito do usuário final e de elevada incerteza quanto aos rumos da economia e política nacional. No terceiro trimestre de 2016, as vendas foram particularmente fracas perante os primeiros meses do ano, principalmente nos meses de julho e agosto, ao passo que os meses subsequentes já apresentam recuperação considerável. A posição de caixa líquido da Companhia permite uma administração de descontos criteriosa e prudente no que tange gestão de vendas das unidades em estoque. Essa mesma lógica sustenta a decisão da locação temporária do *EZ Mark* e da Torre B do *EZ Towers*, uma vez que são ativos importantes para a Companhia, cujos preços de mercado encontram-se descolados de seus valores inerentes. Entretanto, observa-se uma importante participação de unidades de estoque concluídas nas vendas brutas realizadas entre janeiro e setembro de 2016, tendo respondido por 60% do total. Assim, considerando que o reconhecimento destas vendas toma como base o custo histórico apurado, a margem bruta ficou em 44,1% no 3T16, fechando em 44,9% nos 9M16, acima dos critérios mínimos de rentabilidade para gerir uma operação de forma saudável, com boas condições para acelerar vendas de estoque no momento adequado, sem destruição de valor.

GESTÃO DE CARTEIRA: observando a estabilidade no volume de distratos incorridos no 3T16, é importante ressaltar que (a) a fase do ciclo operacional marcado por essa sobrecarga de entregas encontrará o seu esgotamento: após a entrega de 3 mil unidades em 2017, o volume cairá fortemente nos períodos seguintes; que (b) a atual composição de estoque é predominantemente constituída por unidades prontas, tidas como vendas imunes a cancelamentos; e que (c) parte do dano causado por esses cancelamentos já foi reconhecido por uma gestão de carteira de clientes criteriosa, a qual tem contado com o esforço proativo da administração, que tem conseguido reduzir a inadimplência de forma consistente.

RESULTADOS FINANCEIROS: mesmo com uma administração em contexto desafiador, a EZTEC obteve Receita Líquida de **R\$420,8 milhões nos 9M16**, para um **Lucro Líquido de R\$161,2 milhões e Margem Líquida de 38,3%**. Ainda que a Companhia siga fazendo os ajustes necessários para o atual patamar operacional, determinadas despesas operacionais tornam-se inevitáveis, destacando-se aquelas relacionadas à IPTU e condomínio de unidades concluídas, e a estrutura de *back office* para gerir carteira de clientes e recuperação de crédito. Por outro lado, destaca-se o incremento de 5% no resultado financeiro no comparativo com os nove primeiros meses de 2015, obtido a partir de uma sólida posição financeira e uma gestão eficaz da carteira de recebíveis provenientes de unidades concluídas e remuneradas a IGP-M + 10 a 12% a.a..

POSIÇÃO DE CAIXA: a Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2016 com R\$218,9 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado em torno de R\$208 milhões de caixa desde o início do exercício, refletindo a gestão ativa sobre saldo devedor de seus clientes após a entrega das chaves, seja através de repasse bancário, seja quitação realizada pelos próprios clientes. Esta posição financeira permite à EZTEC suportar a operação em períodos difíceis de mercado e conforto para tomar a decisão mais racional visando a perenidade e rentabilidade da empresa, buscando alternativas para gerar valor aos acionistas a longo prazo, como no caso aquisição, já em outubro, [i] de 20% da sociedade Mônaco Incorporação Ltda., detentora dos projetos *Royale Prestige*, *Royale Tresor* e *Royale Mérit*, perfazendo 80% de participação; e [ii] 45% de participação na Serra Azul Incorporadora Ltda., detentora do projeto *Brasilião*, perfazendo 90% de participação.

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.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado						
Períodos findos em 30.September						
	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$						
Receita Operacional Bruta	230.439	256.825	-10%	717.099	737.793	-3%
(+) Receita de Venda Imóveis	226.005	254.544	-11%	697.233	707.153	-1%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	4.434	2.281	94%	19.866	30.640	-35%
Receita Bruta	230.439	256.825	-10%	717.099	737.793	-3%
Deduções da Receita Bruta	(114.913)	(72.040)	60%	(296.309)	(147.820)	100%
(-) Cancelamento de Vendas	(112.064)	(67.264)	67%	(285.307)	(130.987)	118%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(2.849)	(4.776)	-40%	(11.002)	(16.833)	-35%
Receita Líquida	115.526	184.785	-37%	420.790	589.973	-29%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(64.559)	(94.060)	-31%	(231.909)	(278.807)	-17%
Lucro Bruto	50.967	90.725	-44%	188.881	311.166	-39%
<i>Margem Bruta</i>	<i>44,1%</i>	<i>49,1%</i>	<i>-5,0 p.p.</i>	<i>44,9%</i>	<i>52,7%</i>	<i>-7,9 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais	(20.747)	(604)	3335%	(81.881)	(14.418)	468%
(-) Despesas Comerciais	(7.103)	(10.498)	-32%	(41.790)	(33.501)	25%
(-) Despesas Administrativas	(19.177)	(19.292)	-1%	(59.173)	(63.639)	-7%
(-) Honorários da Administração	(2.755)	(2.739)	1%	(8.202)	(11.001)	-25%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	831	(649)	-228%	(3.541)	(4.123)	-14%
(+) Equivalência Patrimonial	7.457	32.574	-77%	30.825	97.846	-68%
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	30.220	90.121	-66%	107.000	296.748	-64%
<i>Margem Operacional</i>	<i>26,2%</i>	<i>48,8%</i>	<i>-22,6 p.p.</i>	<i>25,4%</i>	<i>50,3%</i>	<i>-24,9 p.p.</i>
Resultado Financeiro Líquido	22.106	19.819	12%	63.728	60.730	5%
(-) Despesas Financeiras	(5.527)	(1.183)	367%	(14.250)	(5.954)	139%
(+) Receitas Financeiras	27.633	21.002	32%	77.978	66.684	17%
Resultado Operacional	52.326	109.940	-52%	170.728	357.478	-52%
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	52.326	109.940	-52%	170.728	357.478	-52%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.333)	(5.058)	-34%	(9.159)	(17.380)	-47%
(-) Correntes	(3.483)	(4.253)	-18%	(12.691)	(27.261)	-53%
(-) Diferidos	150	(805)	-119%	3.532	9.881	-64%
Lucro Líquido	48.993	104.882	-53%	161.569	340.098	-52%
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	(211)	(139)	52%	(394)	(177)	123%
Atribuível aos Acionistas Controladores	48.782	104.743	-53%	161.175	339.921	-53%
<i>Margem Líquida</i>	<i>42,2%</i>	<i>56,7%</i>	<i>-14,5 p.p.</i>	<i>38,3%</i>	<i>57,6%</i>	<i>-19,3 p.p.</i>

*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.September	3T16	2T16	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$			
ATIVO	3.381.578	3.306.297	2%
CIRCULANTE	2.124.923	1.916.870	11%
Caixa e Equivalentes de Caixa	85.044	90.740	-6%
Aplicações Financeiras	448.875	359.555	25%
Contas a Receber de Clientes	614.357	477.527	29%
Imóveis a Comercializar	943.945	934.597	1%
Impostos a Compensar	3.037	2.606	17%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	166	32.826	-99%
Outros Créditos	29.499	19.019	55%
NÃO CIRCULANTE	1.256.655	1.389.427	-10%
Contas a Receber de Clientes	276.101	421.214	-34%
Imóveis a Comercializar	564.914	552.987	2%
Impostos a Compensar	14.181	13.883	2%
Impostos Antecipados	0	0	n.a.
Partes Relacionadas	459	1.921	-76%
Títulos a receber	14.618	14.618	0%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	0	n.a.
Outros Créditos	8.378	6.567	28%
Ágio em Investimentos	0	0	n.a.
Investimentos	371.391	371.097	0%
Imobilizado	2.113	2.374	-11%
Intangível	4.500	4.766	-6%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.381.578	3.306.297	2%
CIRCULANTE	369.828	298.637	24%
Fornecedores	30.056	34.914	-14%
Obrigações Trabalhistas	8.154	7.755	5%
Obrigações Fiscais	11.254	11.364	-1%
Empréstimos e Financiamentos	210.894	137.838	53%
Contas a Pagar	31.744	27.483	16%
Provisão para Garantia	12.145	12.200	0%
Adiantamento de Clientes	32.589	32.635	0%
Terrenos a Pagar	601	601	0%
Dividendos a Pagar	0	0	n.a.
Partes Relacionadas	7.559	14.280	-47%
Impostos com Recolhimento Diferido	24.832	19.567	27%
NÃO CIRCULANTE	197.529	239.755	-18%
Empréstimos e Financiamentos	104.155	141.566	-26%
Terrenos a Pagar	61.794	61.162	1%
Provisão para Garantia	5.464	5.282	3%
Provisão para Contingências	8.054	8.054	0%
Impostos com Recolhimento Diferido	14.961	20.589	-27%
Outros Débitos com Terceiros	3.101	3.102	0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.814.221	2.767.905	2%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	2.813.467	2.764.685	2%
Capital Social	1.356.704	1.356.704	0%
Reserva de Capital	38.297	38.297	0%
Reservas de Lucros	1.306.705	1.306.705	0%
Reserva Especial de Ágio	-49.414	-49.414	0,0%
Resultado do Período	161.175	112.393	43%
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	754	3.220	-77%

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M16	9M15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Líquida	15.028	140.822	-89,3%	405.762	449.151	-9,7%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(15.572)	(50.913)	-69,4%	(216.337)	(227.894)	-5,1%
Lucro Bruto	-544	89.909	-100,6%	189.425	221.257	-14,4%
Margem Bruta (%)	-3,6%	63,8%	-67,5 p.p.	46,7%	49,3%	-2,6 p.p.
Despesas Comerciais	(8.243)	(4.465)	84,6%	(33.547)	(29.036)	15,5%

Balanço Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M16	9M15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	108.951	272.872	-60,1%	781.507	618.284	26,4%
Imóveis a Comercializar	426.686	411.187	3,8%	1.082.173	966.903	11,9%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	0	3.020	-100,0%	315.049	160.687	96,1%
Adiantamento de Clientes	20.890	33.368	-37,4%	11.699	25.485	-54,1%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	9M16	9M15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Número de Empreendimentos Lançados	-	-	n.a.	2	3	-33,3%
VGv (R\$ '000)	-	-	n.a.	195.114	387.980	-49,7%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	-	n.a.	15,8	55,7	-71,6%
Unidades Lançadas (unidades)	-	-	n.a.	80	496	-83,9%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	-	n.a.	2.438,9	782,2	211,8%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-	n.a.	12.336	6.969	77,0%
Participação EZTEC (%)	-	-	0,0 p.p.	73,4%	50,8%	22,7 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	-	n.a.	143.284	197.016	-27,3%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-17.880	-13.585	31,6%	53.036	344.705	-84,6%
Vendas Contratadas (unidades)	-89	-35	154,3%	-116	730	-115,9%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

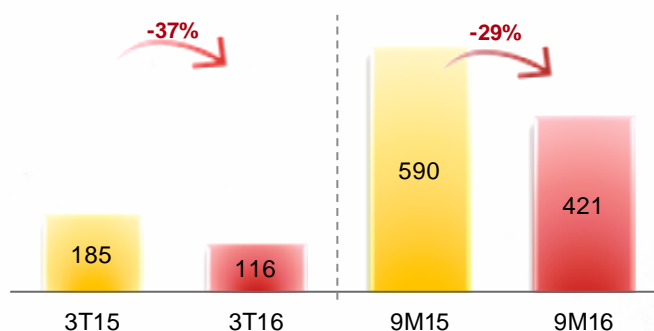
Destaques Financeiros		3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Bruta (R\$ '000)	-	230.439	256.825	-10,3%	717.099	737.793	-2,8%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág. 10	115.526	184.785	-37,5%	420.790	589.973	-28,7%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág. 11	(64.559)	(94.060)	-31,4%	(231.909)	(278.807)	-16,8%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág. 11	50.967	90.725	-43,8%	188.881	311.166	-39,3%
Margem Bruta (%)		44,1%	49,1%	-5,0 p.p.	44,9%	52,7%	-7,9 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág. 12	(7.103)	(10.498)	-32,3%	(41.790)	(33.501)	24,7%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág. 12	(21.932)	(22.031)	-0,4%	(67.375)	(74.640)	-9,7%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág. 13	831	(649)	-228,0%	(3.541)	(4.123)	-14,1%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág. 13	7.457	32.574	-77,1%	30.825	97.846	-68,5%
EBITDA (R\$ '000)	pág. 14	31.551	91.695	-65,6%	111.828	302.816	-63,1%
Margem EBITDA (%)		27,3%	49,6%	-22,3 p.p.	26,6%	51,3%	-24,8 p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág. 14	22.106	19.819	11,5%	63.728	60.730	4,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	pág. 14	(3.333)	(5.058)	-34,1%	(9.159)	(17.380)	-47,3%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág. 15	48.782	104.743	-53,4%	161.175	339.921	-52,6%
Margem Líquida (%)		42,2%	56,7%	-14,5 p.p.	38,3%	57,6%	-19,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾		0,296	0,667	-55,7%	0,977	2,164	-54,9%

(1) Conforme aprovado em AGE de 29 de abril de 2016, a quantidade total de ações da Companhia passou de 157.058.466 para 165.001.783 ações a partir do 2T16.

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)

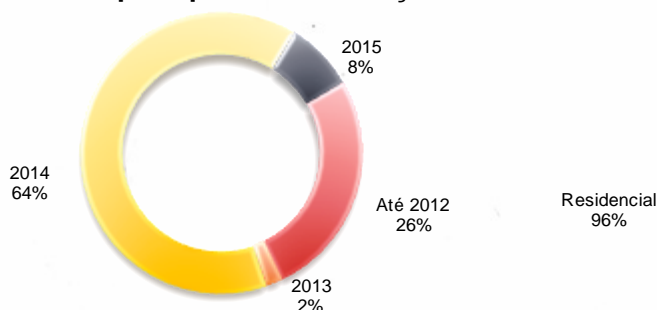


Conforme tem sido reportado pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, dada a redução dos canteiros em construção, a receita líquida apresenta-se menor. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como um ritmo de distratos mais condizente como o patamar operacional da Companhia nos últimos 18 meses.

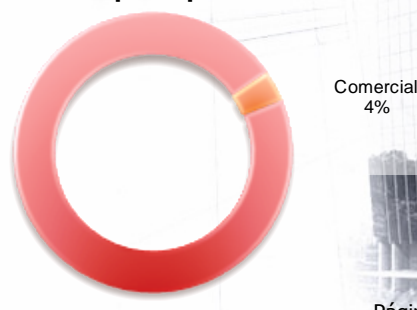
Considerando que, desde o 3T15, as vendas líquidas trimestrais encontram-se abaixo de R\$100 milhões, a redução de 28,7% na Receita Líquida dos 9M16, para R\$420,8 milhões justifica-se no fato de a Companhia não só ter reduzido lançamentos e obras em construção, mas também [i] pelo ciclo atual de distratos, que mostrou estabilidade no 3T16 em relação ao trimestre anterior, apesar de ainda superior à média histórica; e [ii] por ter optado por não aplicar descontos de forma indiscriminada para forçar redução do estoque, o que implicou em vendas brutas mais fracas no 3T16. Cabe destacar ainda que o *Splendor Brooklin* ainda não teve receita reconhecida nos 9M16.

Dados Gerenciais – 9M16

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Padrão



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

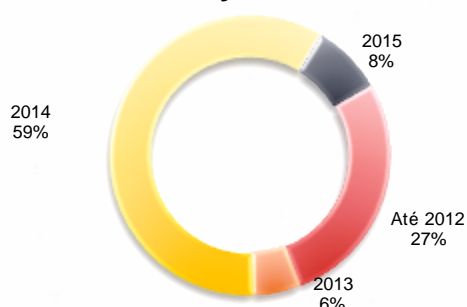
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$231,9 milhões** no 9M16, contra R\$278,8 milhões no 9M15. 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\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(56.706)	(90.725)	-37,5%	(211.148)	(264.160)	-20,1%
Encargos Financeiros Capitalizados	(6.982)	(2.300)	203,6%	(15.833)	(12.049)	31,4%
Manutenção / Garantia	(871)	(1.035)	-15,8%	(4.928)	(2.598)	89,7%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(64.559)	(94.060)	-31,4%	(231.909)	(278.807)	-16,8%

Dados Gerenciais – 9M16

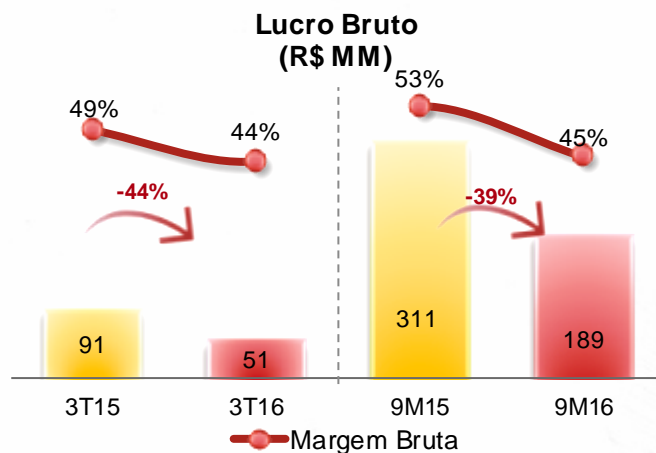
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto



O Lucro Bruto, no terceiro trimestre de 2016, foi de R\$51,0 milhões, para uma Margem Bruta de 44,1%. Comparando esta margem com as obtidas em trimestres anteriores, observa-se a margem acima dos padrões mínimos de rentabilidade buscados pela Companhia, porém em níveis inferiores. Portanto, deve-se considerar [i] a queda na performance dos imóveis comerciais para fins de reconhecimento de resultado e [ii] o impacto da reversão do resultado bruto das vendas realizadas entre 2012 e 2013, as melhores em termos de margem para a Companhia, dado o atual volume de distratos.

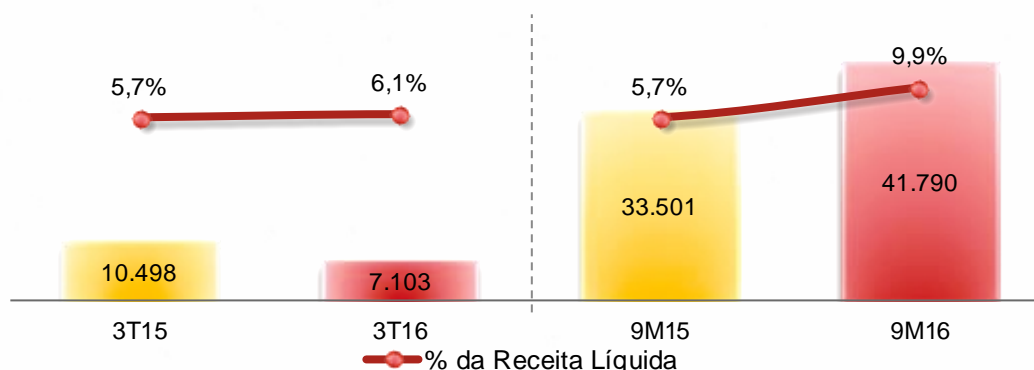
Despesas Comerciais e Administrativas

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\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Despesas Comerciais	(7.103)	(10.498)	-32,3%	(41.790)	(33.501)	24,7%
% da Receita Líquida	6,1%	5,7%	0,5 p.p.	9,9%	5,7%	4,3 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(21.932)	(22.031)	-0,4%	(67.375)	(74.640)	-9,7%
% da Receita Líquida	19,0%	11,9%	7,1 p.p.	16,0%	12,7%	3,4 p.p.
Despesas Administrativas	(19.177)	(19.292)	-0,6%	(59.173)	(63.639)	-7,0%
Honorários da Administração	(2.755)	(2.739)	0,6%	(8.202)	(11.001)	-25,4%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(29.035)	(32.529)	-10,7%	(109.165)	(108.141)	0,9%
% da Receita Líquida	25,1%	17,6%	7,5 p.p.	25,9%	18,3%	7,6 p.p.

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

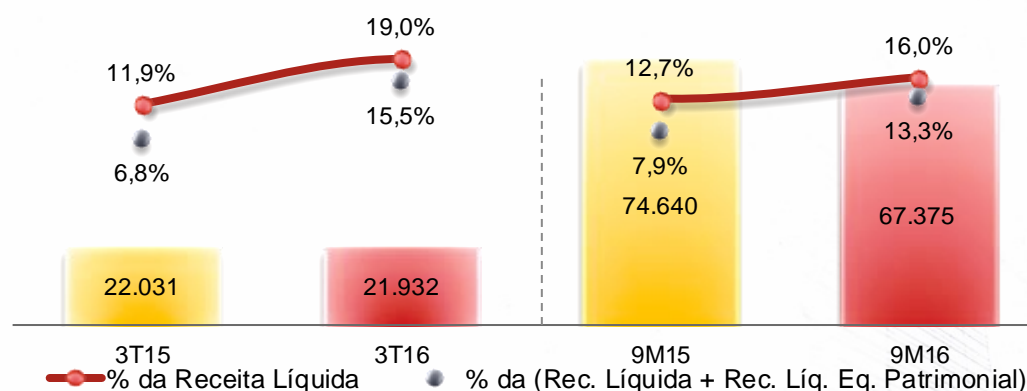
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



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. Cabe destacar também o impacto do carregamento de estoque de unidades concluídas, que encerraram os 9M16 em R\$689 milhões.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Despesas com Publicidade e Outros	(3.450)	(8.551)	-59,7%	(27.274)	(26.342)	3,5%
Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas	(2.709)	(700)	287,0%	(9.732)	(1.420)	585,4%
Despesas com "Stand"	(944)	(1.247)	-24,3%	(4.784)	(5.739)	-16,6%
Total Despesas Comerciais	(7.103)	(10.498)	-32,3%	(41.790)	(33.501)	24,7%

Despesas Administrativas (R\$ Mil)



As **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$67,4 milhões nos 9M16. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 13,3% no ano, 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 criadas para a administração desses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia. É importante destacar que a EZTEC vem revisando suas despesas e processos administrativos, em busca de uma maior eficiência.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 3T16, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 15,0% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 85,0%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(9.778)	(9.688)	0,9%	(29.515)	(32.981)	-10,5%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.157)	(3.226)	-64,1%	(4.089)	(9.526)	-57,1%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(583)	(852)	-31,6%	(1.927)	(2.839)	-32,1%
Despesas com Serviços Prestados	(5.418)	(5.823)	-7,0%	(15.314)	(21.041)	-27,2%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(1.109)	(695)	59,6%	(2.420)	(1.920)	26,0%
Despesas com Conservação de imóveis	(148)	(44)	236,4%	(385)	(306)	25,8%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(295)	(147)	100,7%	(1.373)	(1.022)	34,3%
Demais Despesas	(3.444)	(1.556)	121,3%	(12.352)	(5.005)	146,8%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(21.932)	(22.031)	-0,4%	(67.375)	(74.640)	-9,7%

(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\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	831	(649)	-228%	(3.541)	(4.123)	-14,1%
% da Receita Líquida	0,7%	0,4%	0,4 p.p.	0,8%	0,7%	0,1 p.p.
Despesas Tributárias	(851)	155	-649,0%	(4.288)	(3.490)	22,9%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	1.682	(804)	-309,2%	747	(633)	-218,0%
Equivalência Patrimonial	7.457	32.574	-77%	30.825	97.846	-68,5%
% da Receita Líquida	6,5%	17,6%	-11,2 p.p.	7,3%	16,6%	-9,3 p.p.

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

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.

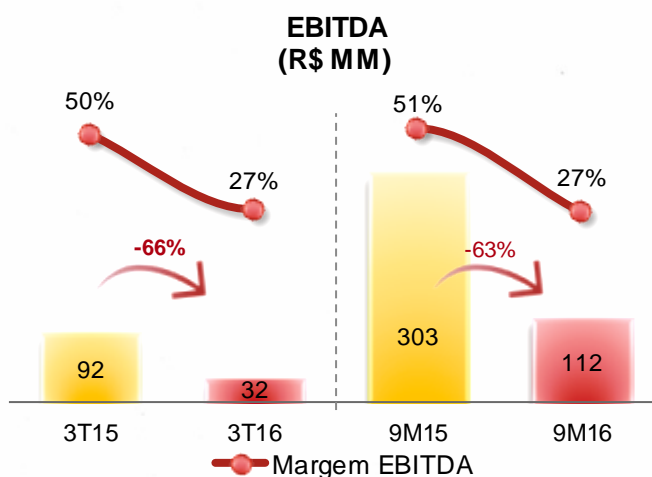
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos "não-controlados" pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender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

Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R\$ MM)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Receita Bruta	69,8	167,4	-58,3%	197,9	262,2	-24,6%
(-) Cancelamento de vendas	43,4	24,7	76,2%	110,9	36,0	208,4%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	0,8	3,0	-74,4%	1,9	4,9	-60,2%
Receita Líquida	25,6	139,7	-81,7%	85,0	221,4	-61,6%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	16,6	69,3	-76,0%	44,6	110,5	-59,6%
Lucro Bruto	8,9	70,3	-87,3%	40,4	110,9	-63,6%
Margem Bruta (%)	35,0%	50,4%	-15,4 p.p.	47,5%	50,1%	-2,6 p.p.
(-) Despesas Comerciais	2,4	7,7	-68,8%	14,2	12,0	18,9%
Receitas Financeiras	9,9	6,4	54,9%	13,2	9,2	43,6%
Despesas Financeiras	2,4	1,9	24,8%	3,5	2,4	46,9%
Lucro Líquido	7,5	62,2	-88,0%	30,8	97,8	-68,5%
Margem Líquida (%)	29,2%	44,5%	-15,4 p.p.	36,3%	44,2%	-7,9 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida)	39,7%	43,3%	-3,6 p.p.	41,7%	43,2%	-1,5 p.p.

A Tabela abaixo mostra o Balanço Patrimonial para projetos “não-controlados”, resultado de Equivalência Patrimonial. Importante destacar que do total de recebíveis, R\$57,3 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

Balanço Patrimonial Compartilhadas (Em R\$ MM)	3T16	3T15	Var.%	3T16	2T16	Var.%
ATIVO						
Caixa e Equivalentes de Caixa	25,5	19,6	30,5%	25,5	18,7	36,4%
Contas a Receber de Clientes	240,5	390,3	-38,4%	240,5	351,5	-31,6%
Imóveis a Comercializar	214,6	208,7	2,8%	214,6	226,7	-5,3%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	57,3	111,6	-48,7%	57,3	63,2	-9,4%
Adiantamento de Clientes	5,0	10,1	-50,0%	5,0	5,5	-8,4%

EBITDA



No 9M16, o EBITDA atingiu R\$111,8 milhões, com uma Margem EBITDA de 26,6%. O atual patamar do EBITDA reflete [i] a menor diluição nas despesas operacionais, dado o decremento de receita reconhecida no trimestre, perante despesas operacionais que não puderam ser reduzidas na mesma magnitude; 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\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Lucro Líquido	48.782	104.743	-53,4%	161.175	339.921	-52,6%
IR/CSLL	3.333	5.058	-34,1%	9.159	17.380	-47,3%
Resultado Financeiro Líquido	(22.106)	(19.819)	11,5%	(63.728)	(60.730)	4,9%
Depreciação	1.542	1.713	-10,0%	5.222	6.245	-16,4%
EBITDA ⁽¹⁾	31.551	91.695	-65,6%	111.828	302.816	-63,1%
Margem EBITDA (%)	27,3%	49,6%	-22,3 p.p.	26,6%	51,3%	-24,8 p.p.

(1) O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido, das despesas de depreciação e amortização, incluindo amortização de ágio de mais valia.

Resultado Financeiro Líquido

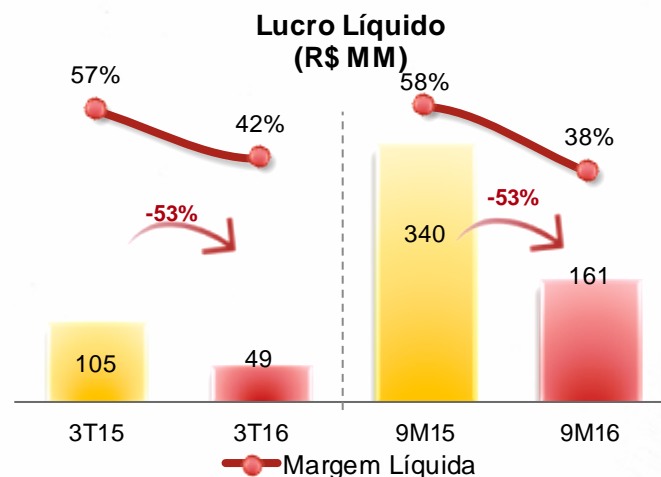
No 9M16, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$63,7 milhões, sendo R\$32,8 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia no trimestre.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	15.505	11.308	37,1%	39.496	30.567	29,2%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	9.566	8.251	15,9%	32.833	30.247	8,5%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	2.562	1.443	77,5%	5.649	5.870	-3,8%
Total Receitas Financeiras	27.633	21.002	31,6%	77.978	66.684	16,9%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(318)	(168)	89,3%	(607)	(1.241)	-51,1%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(5.157)	(905)	469,8%	(13.479)	(3.327)	305,1%
Outras	(52)	(110)	-52,7%	(164)	(1.386)	-88,2%
Total Despesas Financeiras	(5.527)	(1.183)	367,2%	(14.250)	(5.954)	139,3%
Resultado Financeiro Líquido	22.106	19.819	11,5%	63.728	60.730	4,9%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$3,3 milhões no 3T16 contra R\$5,1 milhões no 3T15. 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

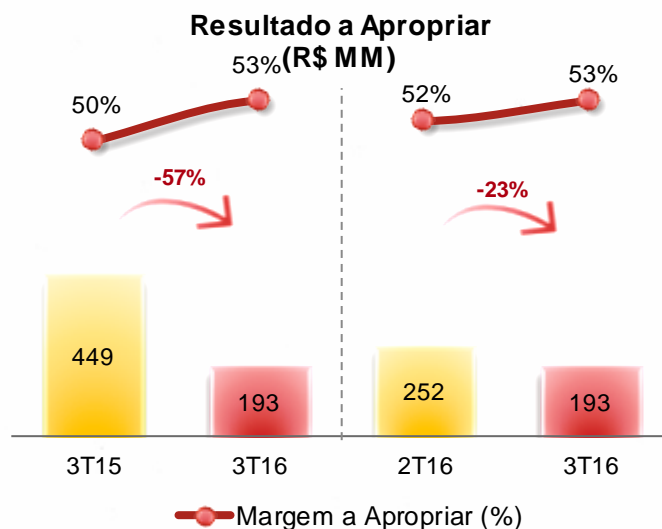


O Lucro Líquido, no 3T16, totalizou R\$48,8 milhões, com Margem Líquida de 42,2%. Ao observar o menor lucro líquido trimestral desde 2010, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, tanto consolidada como obtida via equivalência patrimonial, bem como a dificuldade, no momento, para redução de despesas operacionais, sobretudo comerciais, seja pela necessidade de realização de campanhas de vendas, seja pelas próprias despesas com manutenção de unidades em estoque.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$193,3 milhões no 3T16.. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar no Consolidado, além da margem esperada em 53,4%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	2T16	Var. %	3T16	3T15	Var. %
Receitas a Apropriar - final do período	321.528	431.203	-25,4%	321.528	797.385	-59,7%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.312	28.132	-13,6%	24.312	28.770	-15,5%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	15.807	26.834	-41,1%	15.807	70.525	-77,6%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(168.360)	(234.456)	-28,2%	(168.360)	(447.761)	-62,4%
Resultado a Apropriar	193.287	251.713	-23,2%	193.287	448.919	-56,9%
Margem a Apropriar (%)	53,4%	51,8%	1,7 p.p.	53,4%	50,1%	3,4 p.p.



No gráfico anterior, a variação trimestral da margem decorre do *mix* de produtos (residencial e comercial) em cada período. Portanto, o atual patamar de Margem REF indica tendência da Margem Bruta futura da operação Companhia, podendo variar conforme a participação dos segmentos lançados em cada período.

Contas a Receber

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

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

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	2T16	Var.%
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	890.458	898.741	-0,9%
Circulante	614.357	477.527	28,7%
Não-Circulante	276.101	421.214	-34,5%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	288.939	398.568	-27,5%
Circulante	193.023	134.560	43,4%
Não-Circulante	95.916	264.008	-63,7%
Total Contas a Receber	1.179.397	1.297.309	-9,1%

Em 30 de setembro de 2016, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$1.142,5 milhões. Dos valores vencidos ao final do 3T16, aproximadamente 74,5% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação (“repass”) de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R\$364,7 milhões, sendo que deste total, R\$215,7 milhões correspondem a recebíveis de clientes que efetivamente assinaram alienação fiduciária com a EZTEC, remunerados a IGP-M +10 a 12% ao ano e passíveis de securitização.

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

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	2T16	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	886.155	895.246	-1,0%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	364.671	337.308	8,1%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	521.484	557.938	-6,5%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	288.939	398.568	-27,5%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(32.589)	(32.635)	-0,1%
Total Recebíveis	1.142.505	1.261.179	-9,4%

(1) A Companhia financia até 80% do preço da unidade para seus clientes quando o empreendimento é entregue. O contas a receber de unidades concluídas é atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano e contabilizadas no resultado do período na rubrica “Receitas Financeiras”.

(2) Representado pelos valores a receber das vendas em função da evolução financeira da obra (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica “Receita de Venda de Imóveis”, até a entrega das chaves.

(3) Representado pelos valores a receber das vendas ainda não reconhecidas no balanço em virtude do critério de reconhecimento de receita pela evolução financeira (PoC). Os montantes referentes à atualização monetária são registrados no resultado do período na rubrica “receita de venda de imóveis”, até a entrega das chaves.

(4) Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em virtude do mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores ao reconhecimento da receita, metodologia PoC, registrados no passivo circulante como adiantamento de clientes.

Caixa Líquido e Endividamento

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 2016 com posição de **Caixa Líquido de R\$218,9 milhões, com Disponibilidades de Caixa de R\$533,9 milhões**. Desta forma, a geração de caixa atingiu R\$48 milhões no terceiro trimestre de 2016. É importante apontar que a EZTEC ainda conta com R\$364,7 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 10 a 12% ao ano que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e convertidos em Caixa a qualquer momento.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,5% + TR ao ano até 9,2% + TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	2T16	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	210.894	137.838	53,0%
Endividamento de Longo Prazo	104.155	141.566	-26,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(85.044)	(90.740)	-6,3%
Aplicações Financeiras	(448.875)	(359.555)	24,8%
Dívida (Caixa) Líquido	(218.870)	(170.891)	28,1%
Cash (Burn) Generation	47.979	-63.738	-175,3%
Dividendos Pagos	-	155.453	-100,0%
Cash (Burn) Generation Ex Dividendos	47.979	91.715	-47,7%

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	0	0	n.a.	2	3	-33,3%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	0	0	n.a.	195.114	387.980	-49,7%
Área Útil Lançada (mil m²)	0,0	0,0	n.a.	15,8	55,7	-71,6%
Unidades Lançadas (unidades)	0	0	n.a.	80	496	-83,9%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	-	-	n.a.	2.438,9	782,2	211,8%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-	n.a.	12.336	6.969	77,0%
Participação EZTEC (%)	-	-	n.a.	73%	51%	22,7 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	0	0	n.a.	143.284	197.016	-27,3%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-17.768	38.428	-146,2%	35.156	331.120	-89,4%
Vendas Contratadas (unidades)	-119	68	-275,0%	-205	695	-129,5%

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

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

Operações

A EZTEC adota um modelo de negócio totalmente integrado, sendo dividida em 3 unidades: **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 150 meses, com índice de correção a IGPM +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 131 colaboradores, além de 2.518 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 2016, a EZTEC possuía 15 obras em andamento, sendo 14 obras próprias e 1 obra terceirizada com nossos parceiros, totalizando 4.261 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia no 9M16:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R\$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Chácara Cantareira	set/12	153,0	100%	153,0	292	76%
Parque Ventura	out/12	201,1	70%	140,8	508	65%
Le Premier Paraíso	mar/13	85,4	100%	85,4	40	83%
Centro Empresarial Jardins do Bras	jun/13	122,2	28%	33,6	424	71%
Centro Empresarial Jardins do Bras	jul/13	122,2	28%	33,6	424	66%
Ez Mark	mai/13	333,8	100%	333,8	323	47%
Massimo Vila Mascote	set/13	132,5	100%	132,5	162	46%
Total		1.150,1		912,7	2.173	64%

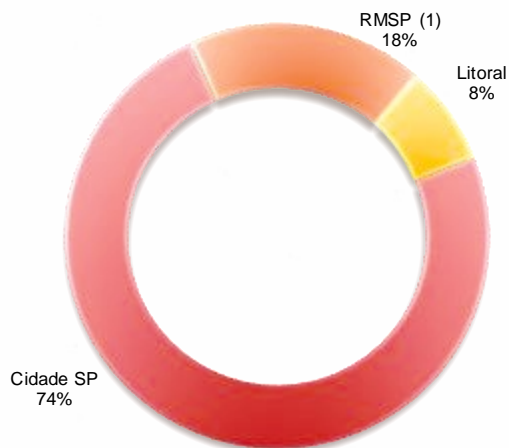
Estoque de Terrenos (Land Bank)

Em 30 de setembro de 2016, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$5,7 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 13,2% do VGV.

Para maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site www.eztec.com.br/ri, na seção "Mapa de Empreendimentos".

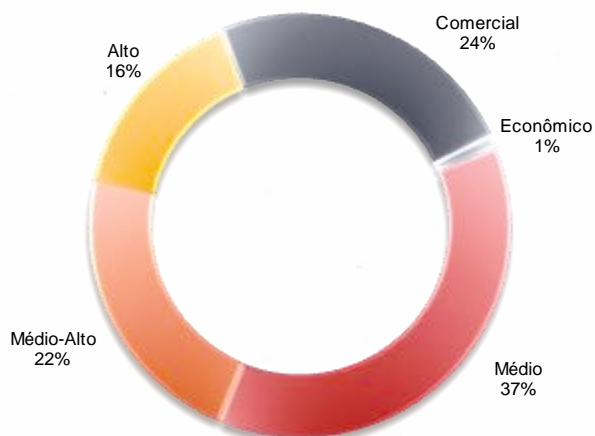
Dados Gerenciais 9M16

Alocação de Terrenos por Região % do VGV Próprio

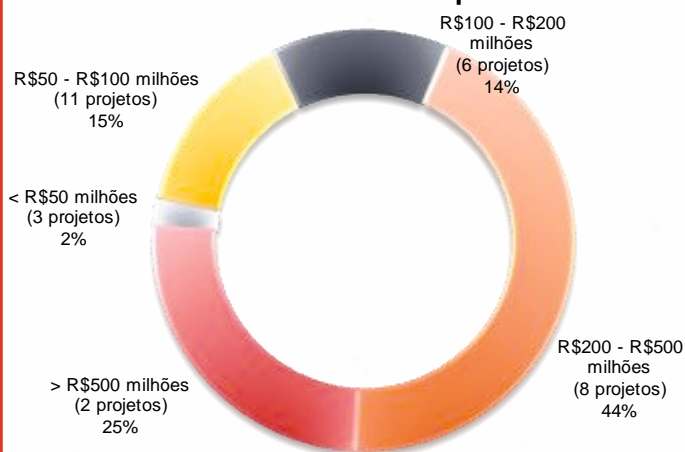


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

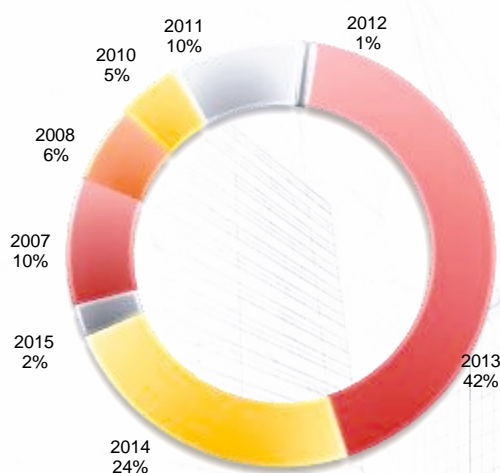
Alocação de Terrenos por Padrão % do VGV Próprio



Alocação dos Projetos por Tamanho % do VGV Próprio

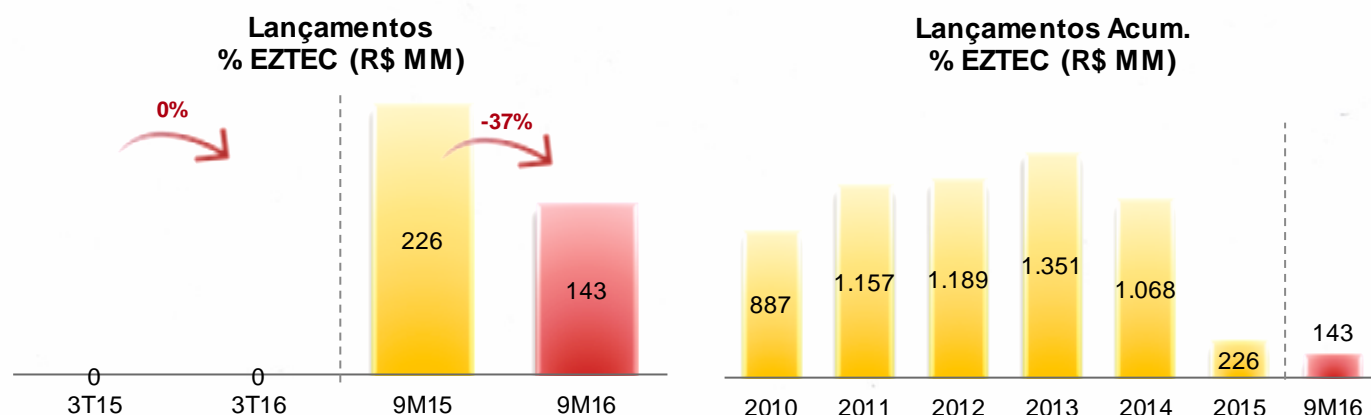


Alocação de Terrenos por Idade % do VGV Próprio



Lançamentos

A Companhia não lançou novos produtos no terceiro trimestre de 2016, permanecendo com **R\$143,3 milhões em VGV EZTEC lançado no ano.**



A tabela abaixo fornece informações dos empreendimentos imobiliários lançados em 2016:

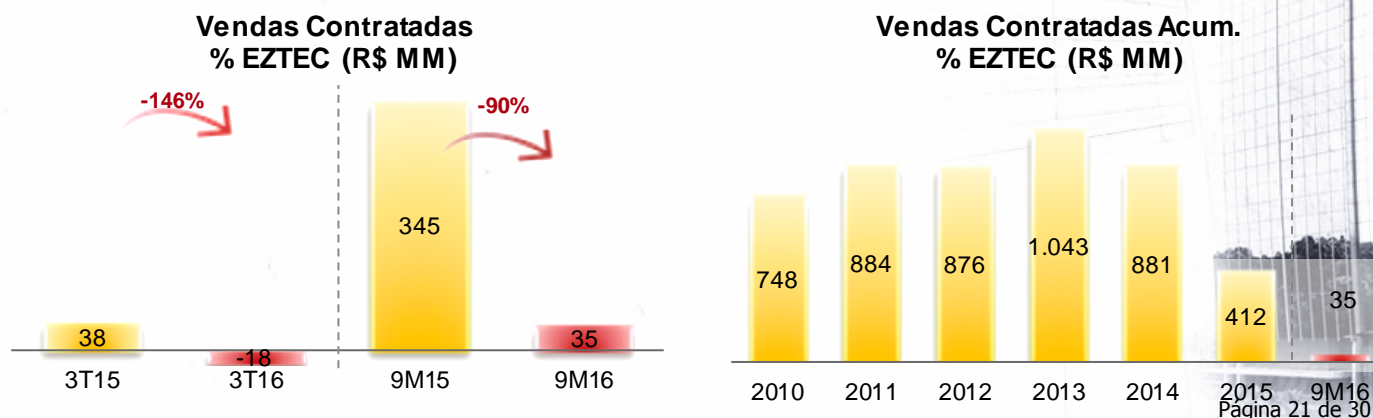
Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T16									
Le Premier Moema	Inhambú	Cidade SP	38	103,7	50,0%	51,8	47%	Residencial	Alto
2T16									
Splendor Brooklin	Av. Morumbi	Cidade SP	42	91,5	100,0%	91,5	36%	Residencial	Alto
Total			80	195,1	73,4%	143,3	41%		

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

Vendas e Distratos

A Companhia teve um trimestre em que os distratos superaram as vendas. Quando analisamos o resultado líquido de **-R\$17,7 milhões no 3T16**, com acúmulo positivo de **R\$35,2 milhões nos 9M16**, é importante colocar alguns pontos: [i] apesar das vendas brutas terem sido reduzidas entre os meses de julho e agosto, em comparação ao segundo trimestre deste ano, 74% foram provenientes de unidades concluídas; [ii] diferentemente dos últimos trimestres, o 3T16 não apresentou incremento no volume de distratos; [iii] com o período menos intenso de entregas, houve redução nos cancelamentos dos projetos performados, sendo que estes apresentaram venda líquida no trimestre, em R\$20,0 milhões. No 2T16, a venda líquida de performados foi de R\$9,2 milhões.

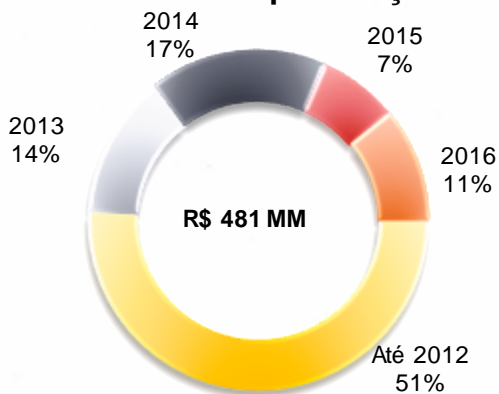
Ainda sobre a situação de vendas atual, sob o ponto de vista de geração de caixa para a Companhia, os distratos representam desembolso de apenas parte do valor pago pelos clientes, valor este que representa no máximo 15 a 20% do valor total da unidade. No entanto, quando observamos as vendas brutas, que nos 9M16 foram 60% provenientes de unidades concluídas até setembro de 2016, ocorre não somente o reconhecimento integral da receita, como também a entrada em caixa do valor total da unidade, ou o financiamento direto junto à EZTEC com alienação fiduciária. Desta forma, pudemos observar no 1S16 a geração de caixa de mais de R\$160 milhões e, para o 3T16, números gerenciais ainda não auditados indicam nova geração, de R\$48 milhões.



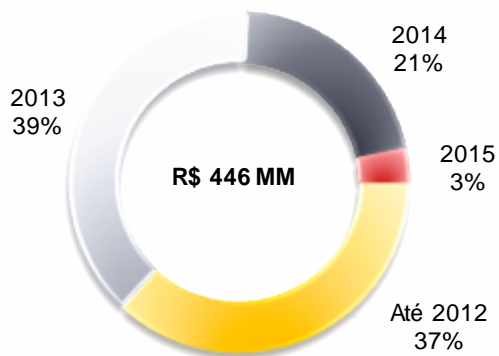
Dados Gerenciais - 9M16

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T 16	30.530.309	86,8%
1T 16	22.031.838	62,7%
2T 15	21.146.914	60,2%
1T 15	76.155	0,2%
2014	-12.889.722	-36,7%
2013	-105.807.228	-301,0%
2012	-23.359.630	-66,4%
2011	82.058.967	233,4%
Até 2010	21.368.480	60,8%

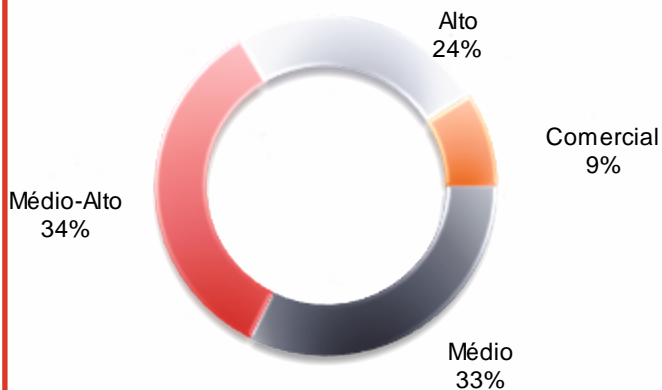
Vendas Brutas por Lançamento



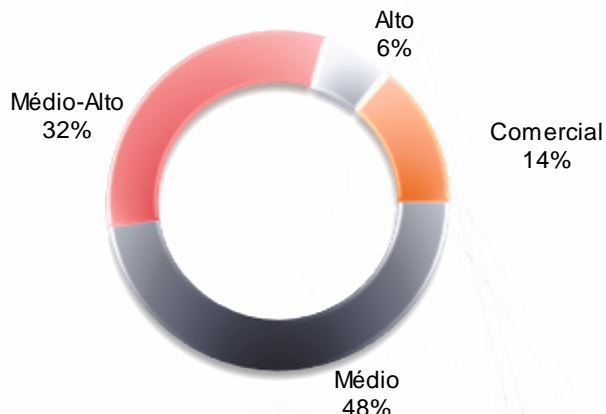
Distratos por Lançamento



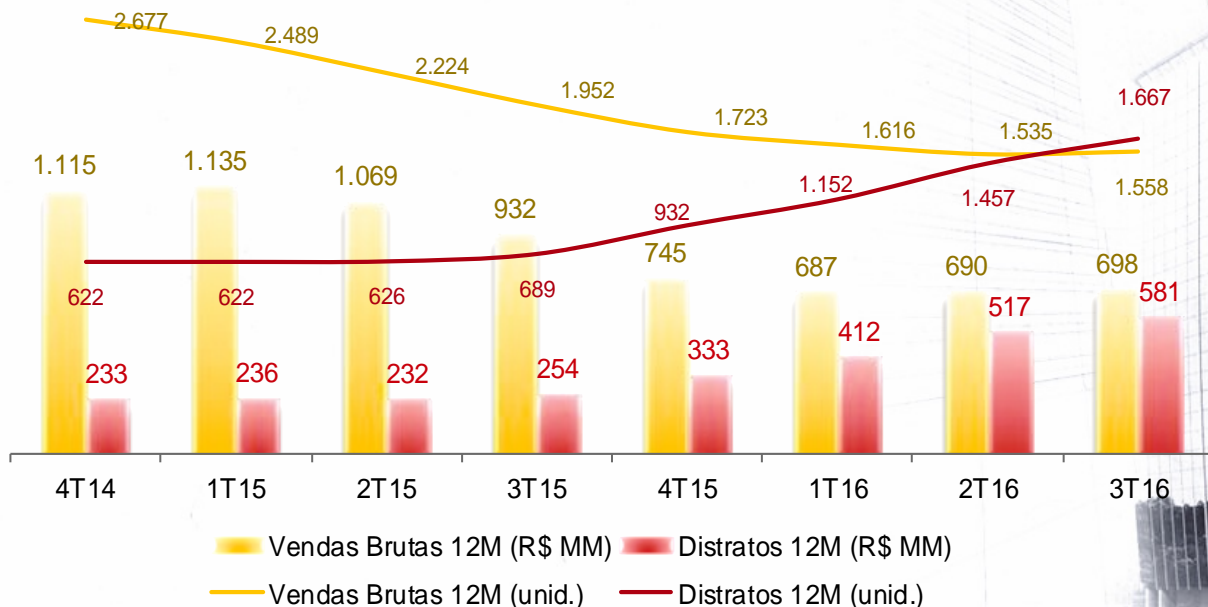
Vendas Brutas por Segmento



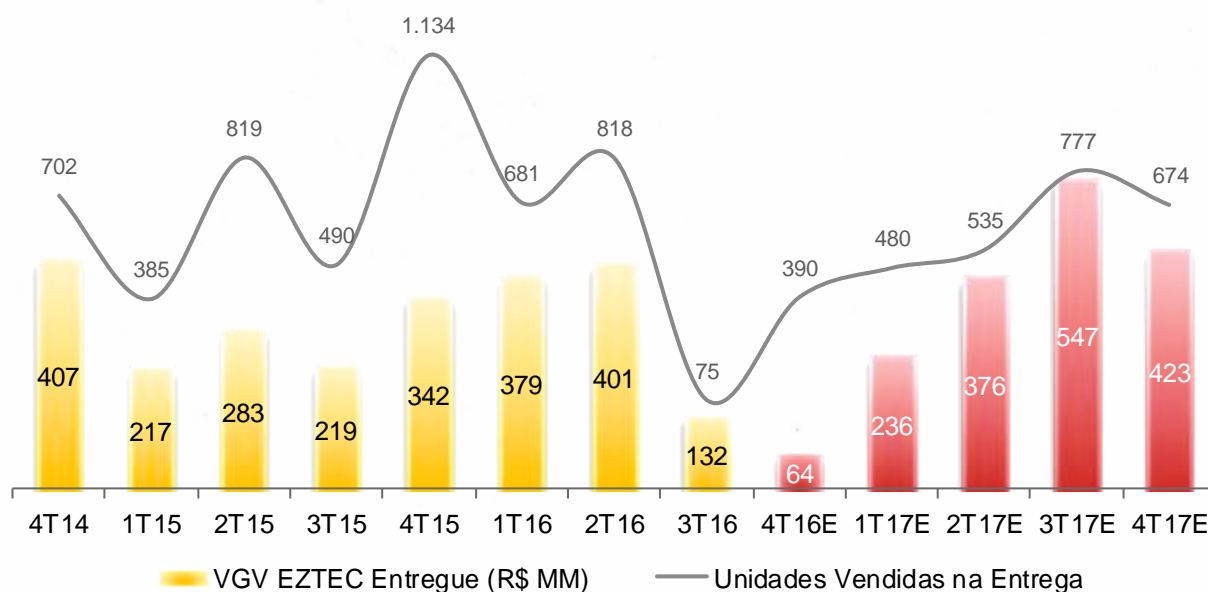
Distratos por Segmento



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 8 trimestres:



Importante ressaltar que, ao comparar o ciclo de entregas passado com as entregas nos próximos 5 trimestres, observamos uma redução em unidades, possibilitando a compreensão de que pode haver uma redução nos distratos ao menos pelos próximos 2 trimestres:



A administração segue confiante nas escolhas realizadas tanto na política de vendas quanto de controle de carteira, optando pela saúde financeira e acreditando na qualidade e liquidez de seu estoque a médio prazo.

Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta) ponderado pela participação da EZTEC, índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	3T16	3T15	9M16	9M15
+ Estoque Inicial (m²)	161.669	169.177	151.103	185.371
+ Lançamentos no período (m²)	0	0	12.382	25.935
= Estoque + Lançamento (m²)	161.669	169.177	163.485	211.306
- Vendas no período (m²)	-4.417	4.961	-2.602	47.091
= Estoque Final (m²)	166.086	164.215	166.086	164.215
VSO (%)	-2,7%	2,9%	-1,6%	22,3%

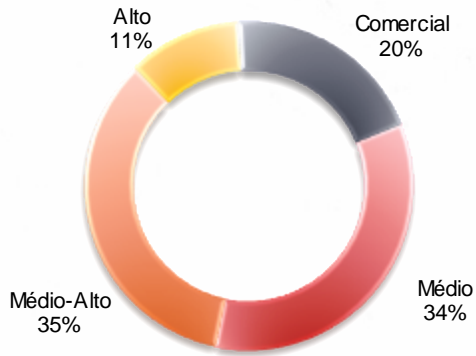
*Lançamentos, Vendas e Estoque de 2015 estão considerando a aquisição de 50% do Chácara Cantareira.

Unidades em Estoque

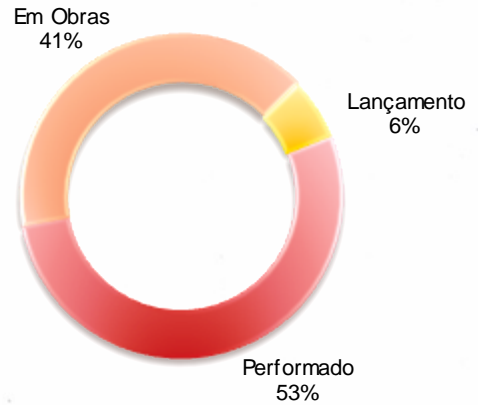
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2009 e Anteriores							
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
Quinta do Horto	mai/10	119	100%	0	100%	0	145.309
Sky	jun/10	314	100%	0	90%	0	91.215
Sophis	set/10	26	100%	0	100%	0	0
Royale Prestige	out/10	240	98%	5	60%	4.474.153	482.609
Art'E	out/10	162	96%	6	50%	3.058.946	48.563
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	100%	0	100%	0	43.716
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	92%	23	100%	10.759.080	2.009.891
Trend Paulista Offices	fev/11	252	97%	7	50%	2.087.870	448.350
Royale Tresor	mar/11	240	97%	8	60%	3.192.349	279.129
Supéria Pinheiros	jun/11	108	99%	1	100%	461.111	0
Chateau Monet	jun/11	163	96%	7	100%	5.499.823	310.800
Sophis Santana	set/11	50	90%	5	100%	11.521.485	0
Royale Merit	nov/11	160	81%	31	60%	15.660.848	128.193
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	2	60%	173.385	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	98%	3	100%	1.662.083	51.367
Vivart Tremembé	dez/11	158	100%	0	100%	0	269.909
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	95%	24	100%	8.550.307	342.990
2012							
Neo Offices	fev/12	96	97%	3	100%	866.366	0
Bosque Ventura	mar/12	450	82%	82	70%	24.522.237	380.730
In Design	jun/12	422	74%	111	100%	24.933.083	765.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	97%	7	100%	2.954.645	440.275
Green Work	jul/12	369	78%	83	100%	22.812.972	8.404.082
Up Home Santana	ago/12	96	43%	55	100%	24.737.403	0
Chácara Cantareira	set/12	292	76%	71	100%	38.325.821	288.060
Prime House São Bernardo	set/12	508	74%	132	100%	35.151.616	0
Parque Ventura	out/12	508	65%	177	70%	48.929.481	183.371
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	72%	138	28%	19.678.336	152.869
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	66%	111	28%	27.791.056	57.926
Brasilião	nov/12	162	90%	17	45%	3.576.422	13.229
2013							
Premiatto Saconã	fev/13	138	59%	56	100%	23.262.251	1.010.149
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	88%	4	100%	7.353.467	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	83%	7	100%	11.888.980	0
EZ Mark	mai/13	323	47%	171	100%	181.343.962	3.454.375
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	78%	108	27,5%	16.398.242	384.833
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	71%	122	27,5%	10.617.462	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	66%	146	27,5%	13.187.751	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	50%	120	100%	63.381.673	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	46%	87	100%	75.368.733	366.025
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	78%	62	100%	39.445.541	1.298.581
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	70%	134	100%	65.766.640	2.224.829
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	81%	86	100%	28.174.761	225.000
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	81%	105	100%	52.865.452	1.279.598
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	60%	89	100%	78.242.077	1.258.883
Magnífico Mooca	mai/14	162	93%	11	50%	3.273.531	164.193
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	56%	21	100%	20.905.051	133.963
San Felipe - Giardino	jun/14	104	54%	48	100%	43.591.692	220.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	83%	18	100%	21.125.883	110.000
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	79%	119	65%	25.407.462	0
Legítimo Santana	dez/14	70	76%	17	100%	13.828.310	457.643
2015							
Splendor Ipiranga	fev/15	44	86%	6	100%	9.863.010	155.268
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	44%	37	100%	29.136.934	180.966
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	91%	36	28%	6.936.466	499.630
2016							
Le Premier Moema	mar/16	38	47%	20	50%	25.422.147	55.511
Splendor Brooklin	mai/16	42	36%	27	100%	53.911.888	56.078
Total		13.785		2.767		1.264.659.923	31.273.287

Dados Gerenciais – 3T16

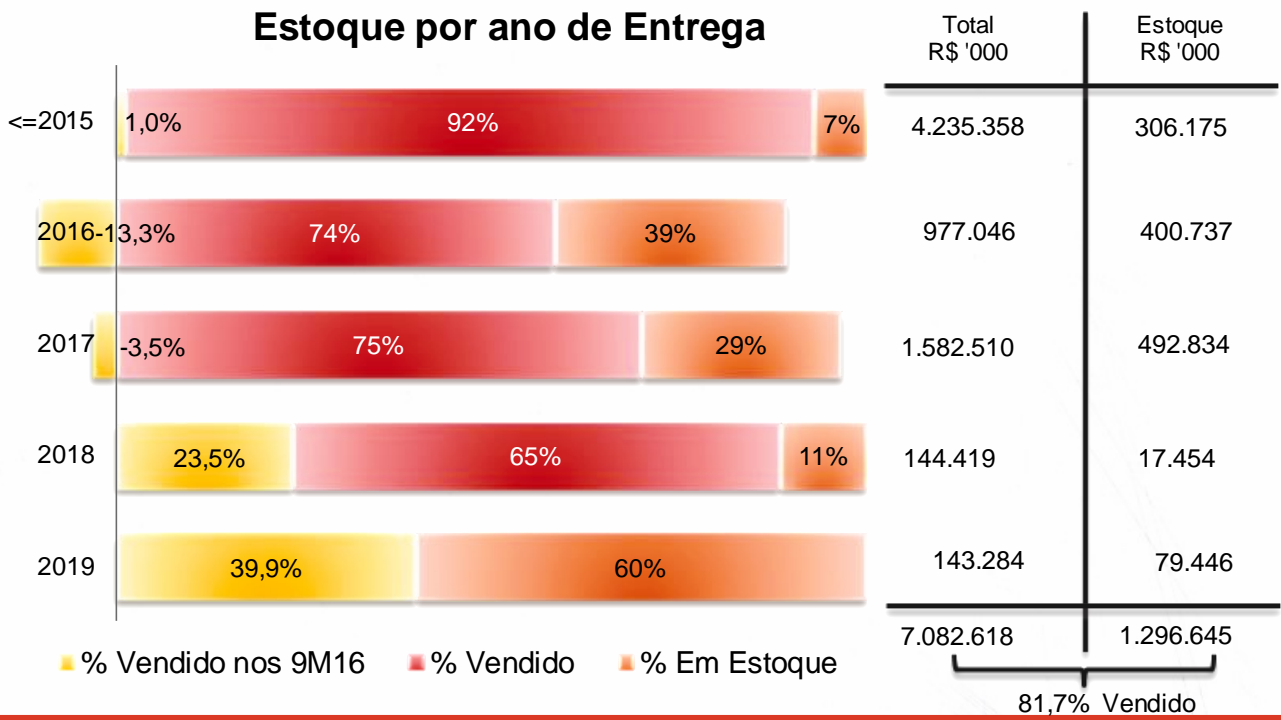
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 31 de outubro de 2016, 165.001.783 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\$)	3T16	3T15
Contabilidade - Controladora	1.794.661	1.903.380
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	533.919	386.652
(-) Dívida Bruta	(315.049)	(163.707)
(-) Dividendos a Pagar	-	-
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	777.834	1.223.016
(+) Recebíveis Performados	364.671	345.369
(-) Obrigações de Construção	(273.861)	(622.925)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	729.423	716.646
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(62.395)	(80.966)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.312	28.770
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	15.807	70.525
Estoque Gerencial	1.962.463	1.901.459
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.295.933	1.235.527
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	30.530	29.932
Ativo Líquido Compartilhado	319.974	462.605
Ativo Líquido Ajustado Total	4.077.099	4.267.445
Total de Ações	165.002	165.002
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	24,71	25,86

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

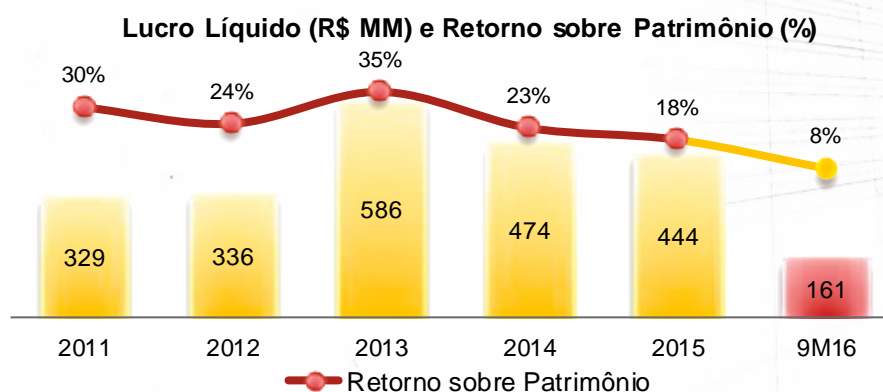
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

(3) Unidades em estoque em função da tabela de preço vigente.

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\$5,7 bilhões que estes terrenos podem gerar.

Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da EZTEC sob a ótica de retorno sobre patrimônio (*return on equity – ROE*). O ROE de 2013 foi positivamente impactado pelo reconhecimento de receita da venda da *Torre A* do projeto corporativo *EZ Towers*, uma vez que as obras já estavam em andamento quando a venda ocorreu. Os impactos desta venda deverão ser percebidos até 2016. Para o ROE de 2016, já foi considerado o Patrimônio Líquido ajustado pelos dividendos extras.



TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

Segue abaixo as informações de acesso para as teleconferências dos resultados do terceiro trimestre de 2016:

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 10 de novembro de 2016
Horário: 10h30 (horário de Brasília)
07h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: EZTEC

Replay: +55 (11) 2188-0400
Código: EZTEC
Webcast: www.eztec.com.br/ri

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

Teleconferência com Webcast (em inglês)

Data: 10 de novembro de 2016
Horário: 12h00 (horário de Brasília)
09h00 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-5450
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10092947
Webcast: www.eztec.com.br/ir

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

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes S.S. não prestaram durante 9M16 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Informações não financeiras e/ou não contábeis como, por exemplo, o EBITDA, volume de vendas e VGV lançado, além da demonstração de resultados do 4T14, não foram auditadas pelos auditores independentes.

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

ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado	
Períodos findos em 30.September	9M16
Valores expressos em milhares de reais - R\$	
Lucro Líquido	161.569
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(91.281)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	(5.290)
Variação Monetária e juros, líquidos	(70.681)
Depreciações e Amortizações	5.222
Baixa de Investimentos	135
Equivalência Patrimonial	(30.825)
Provisão para Contingências	1.000
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	9.158
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	76.316
Contas a Receber de Clientes	119.505
Imóveis a Comercializar	(43.795)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	(3.057)
Demais Ativos	3.663
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(25.224)
Adiantamento de Clientes	(12.185)
Juros Pagos	(15.720)
Dividendos recebidos de controlada	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(12.718)
Fornecedores	8.112
Outros Passivos	7.287
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	121.380
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(40.117)
Aplicações Financeiras	(257.812)
Resgate de títulos financeiros	160.717
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(2.782)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(236)
Dividendo Recebido de Investida	59.996
Outros	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(40.117)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(75.059)
Dividendos Pagos	(155.445)
Captação de Empréstimos e Financiamentos	130.256
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(2.902)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(46.968)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	(75.059)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	6.204
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	128.411
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	85.044

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 Botânico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.820
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%	100.974
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	100%	53.678
2008					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.583
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%	82.527
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.653
Mundo	jun/08	out/10	100%	100%	26.483
Splendor Kabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.349
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%	72.390
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	317.759
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	100%	63.775
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%	29.671
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	73.677
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	100%	104.509
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	100%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	99%	76.754
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	100%	79.059
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	99%	50.608
Sky	jun/10	out/13	90%	100%	167.369
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	109.881
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	98%	131.176
Art'E	out/10	nov/13	50%	96%	66.745
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	100%	121.243
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	92%	173.748
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.960
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	97%	86.325
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	100%	76.051
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	97%	76.800
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	99%	58.234
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	96%	128.755
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	100%	39.455
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	90%	106.751
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	81%	65.203
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	100%	30.006
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	98%	81.707
Wvart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	100%	67.017
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	95%	180.984
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	97%	38.006
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	82%	105.410
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	100%	66.410
In Design	jun/12	jul/15	100%	74%	85.215
The View	jul/12	abr/12	100%	97%	90.463
Green Work	jul/12	abr/15	100%	78%	105.185
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	43%	21.625
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	76%	71.086
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	74%	115.507
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	65%	104.013
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	72%	53.362
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	66%	58.071
Brasillano	nov/12	set/15	45%	90%	33.491
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	654.674
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	83%	77.666
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	59%	34.604
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	88%	63.118
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	47%	162.607
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	78%	57.172
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	71%	26.129
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	66%	24.427
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	46%	64.864
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	50%	51.780
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	81%	94.012
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	78%	105.870
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	70%	126.777
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	81%	171.440
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	60%	74.965
Magnífico Mooça	mai/14	set/17	50%	93%	32.808
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	56%	20.260
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	54%	38.973
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	79%	40.892
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	83%	72.002
Leitimo Santana	dez/14	set/17	100%	76%	27.243
2015					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	86%	32.507
Massimo Vila Carrão	abr/15	set/17	100%	44%	9.804
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	91%	26.596
2016					
Le Premier Moema	mar/16	ago/19	50%	47%	10.189

7.218.583

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\$4.000,01 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\$2.500,01 até R\$4.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Padrão Super Econômico: Unidade com preço de venda inferior a R\$2.500,00 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 obtêm 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.