



Construindo qualidade de vida

**TELECONFERÊNCIAS  
DOS RESULTADOS**

**1T16**

**Teleconferência em Português:**

13 de maio de 2016  
10h30 (horário de Brasília)  
09h30 (US EST)  
Telefone: +55 (11) 3127-4971  
Senha: EZTEC  
Replay: +55 (11) 3127-4999  
Senha: 65671877

**Teleconferência em Inglês:**

30 de março de 2016  
12h30 (horário de Brasília)  
11h30 (US EST)  
Telefone: +1 (412) 317-5450  
Senha: EZTEC  
Replay: +1 (412) 317-0088  
Senha: 10082099

**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\$16,75  
No. de ações: 165.001.783  
Valor de mercado: R\$2.764MM  
Preço de fechamento: 12/05/2016

Para maiores informações  
vide página 26.

# Divulgação de Resultados

**1T16**



## **EZTEC obtém R\$74 milhões de Lucro Líquido no 1T16** **Margem Bruta de 47% no período e geração de caixa de R\$69 milhões**

São Paulo, 12 de maio 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 primeiro trimestre de 2016 (1T16). 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**

- **Dividendos de R\$155,5 milhões** relativos ao exercício de 2015, já **pagos em 10 de Maio de 2016**, representando **pay out de 35,01%**;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$150,2 milhões no 1T16;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$70,6 milhões, para uma **Margem Bruta** de 47,0% no 1T16, 0,1 p.p. inferior a 4T15;
- O **EBITDA** atingiu R\$53,1 milhões em 1T16, com **Margem EBITDA** de 35,3%, 5,5 p.p. inferior aos 4T15;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$73,6 milhões, com **Margem Líquida** de 49,0% em 1T16, para um **ROE Anualizado, ajustado pelos Dividendos adicionais, de 11,6%**;
- A EZTEC encerrou o 1T16 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$458,6 milhões. Descontadas as dívidas de R\$224,0 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido**, de R\$234,6 milhões, para uma geração de R\$69,0 milhões no período, além de R\$503,3 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e parte remunerados a IGP-M+10 a 12% a.a.;
- No 1T16, a EZTEC lançou o empreendimento de alto padrão *Le Premier Moema*, na cidade de São Paulo. O projeto, com o VGV EZTEC de R\$51,8 milhões, encontrava-se 34% comercializado no fechamento deste *release*;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$24,4 milhões no 1T16, valor líquido de distratos.
- Em 31 de março de 2016, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,8 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.

<b>Destaque</b>	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>	<b>Var.%</b>	<b>1T16</b>	<b>4T15</b>	<b>Var.%</b>
Receita Líquida (R\$ '000)	150.193	231.671	-35%	150.193	224.390	-33%
Lucro Bruto (R\$ '000)	70.619	133.223	-47%	70.619	105.793	-33%
<i>Margem Bruta</i>	47,0%	57,5%	-10,5 p.p.	47,0%	47,1%	-0,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	73.611	133.106	-45%	73.611	104.090	-29%
<i>Margem Líquida</i>	49,0%	57,5%	-8,4 p.p.	49,0%	46,4%	2,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,469	0,907	-48%	0,469	0,663	-29%
EBITDA (R\$ '000)	53.070	123.955	-57%	53.070	91.667	-42%
<i>Margem EBITDA</i>	35,3%	53,5%	-18,2 p.p.	35,3%	40,9%	-5,5 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	1	1	0%	1	0	n.a.
Área Útil Lançada (em mil m <sup>2</sup> )	6,9	7,8	-12%	6,9	0,0	n.a.
Unidades Lançadas	38	44	-14%	38	0	n.a.
VGV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	103.660	71.984	44%	103.660	28.820	260%
Participação EZTEC (%)	50%	100%	-50,0 p.p.	50%	100%	-50,0 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	51.830	71.984	-28%	51.830	28.820	80%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	24.362	161.105	-85%	24.362	81.307	-70%

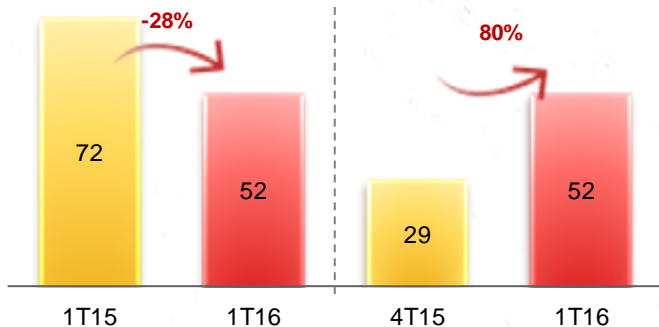
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

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

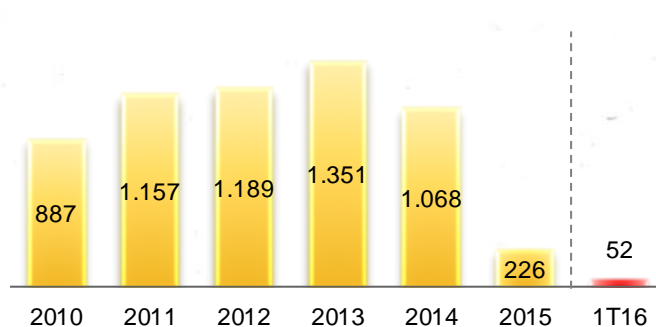
\* Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações.

## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

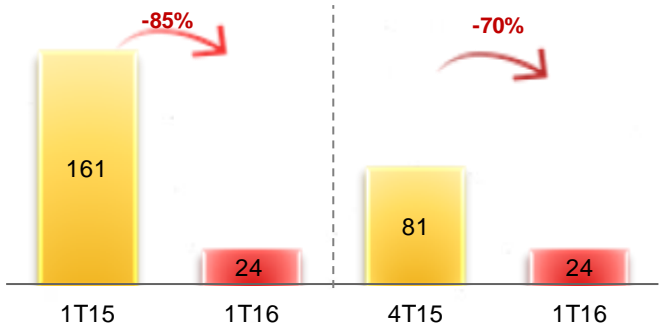
**Lançamentos  
% EZTEC (R\$ MM)**



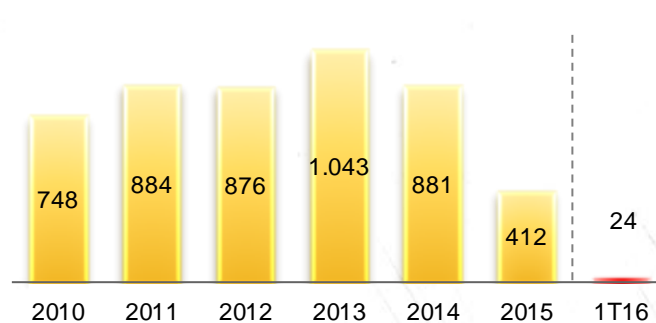
**Lançamentos Acum.  
% EZTEC (R\$ MM)**



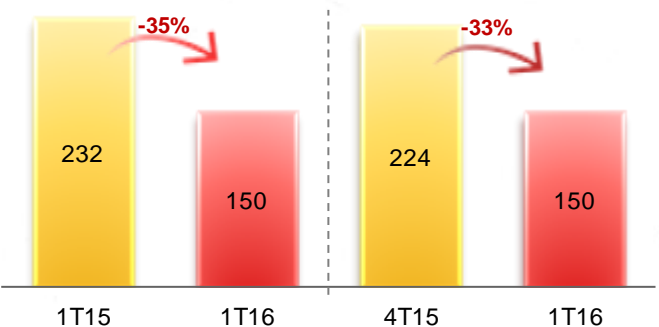
**Vendas Contratadas  
% EZTEC (R\$ MM)**



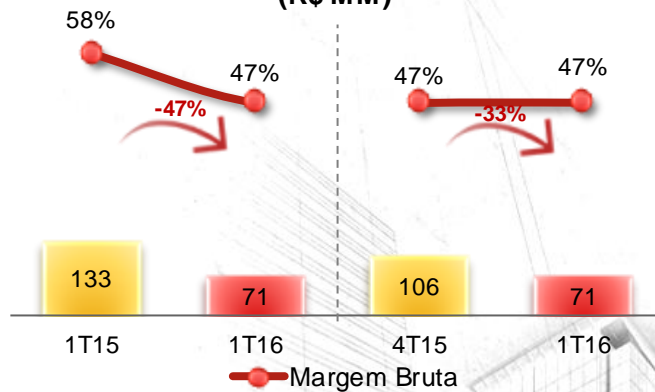
**Vendas Contratadas Acum.  
% EZTEC (R\$ MM)**



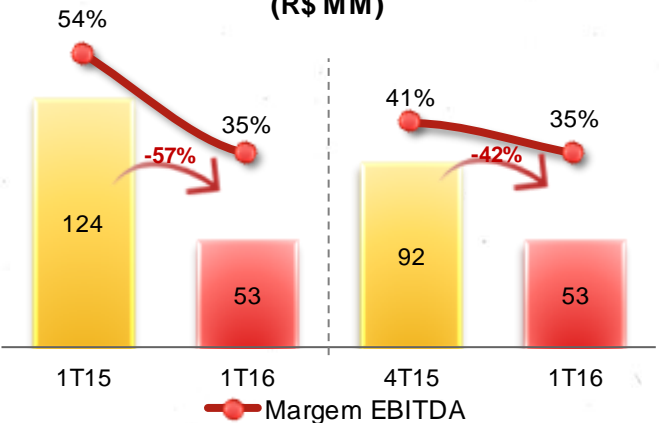
**Receita Líquida  
(R\$ MM)**



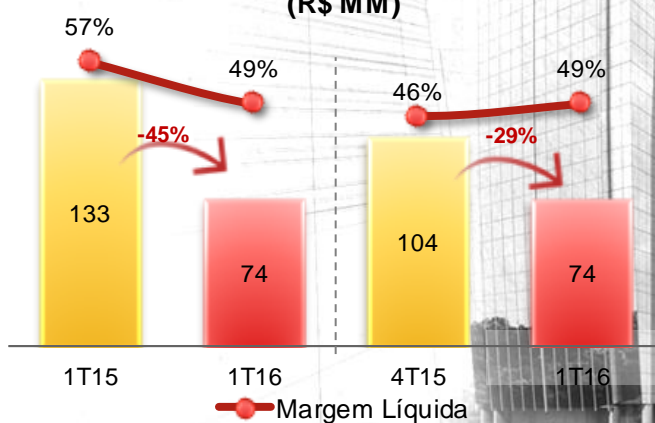
**Lucro Bruto  
(R\$ MM)**



**EBITDA  
(R\$ MM)**

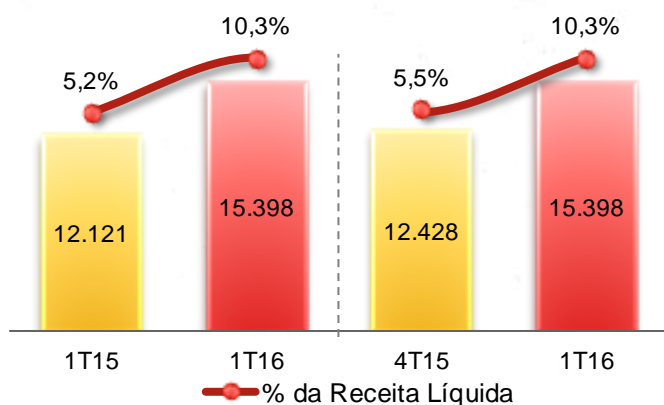


**Lucro Líquido  
(R\$ MM)**

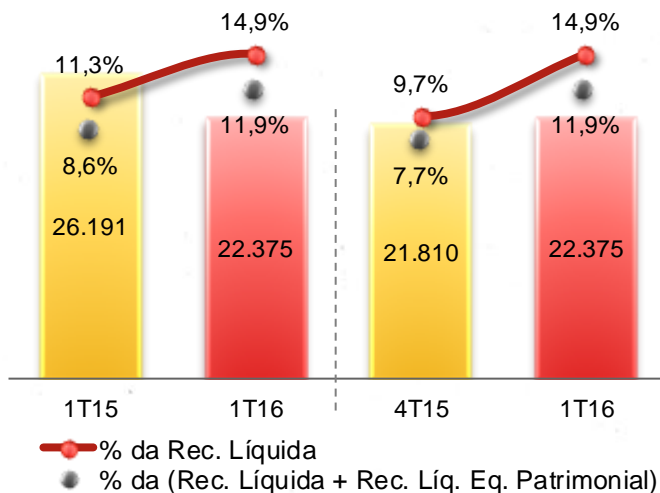


## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

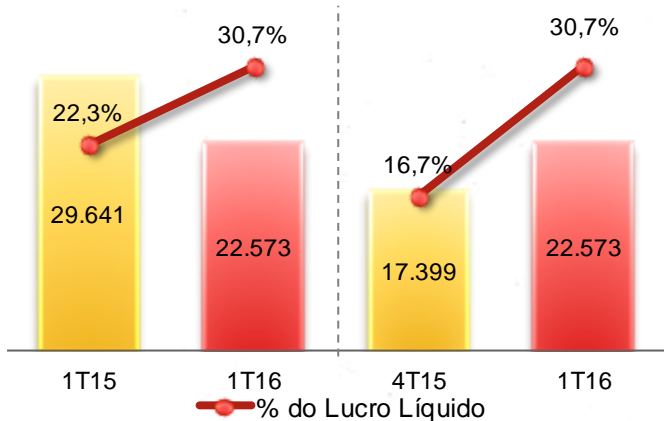
### Despesas Comerciais (R\$ Mil)



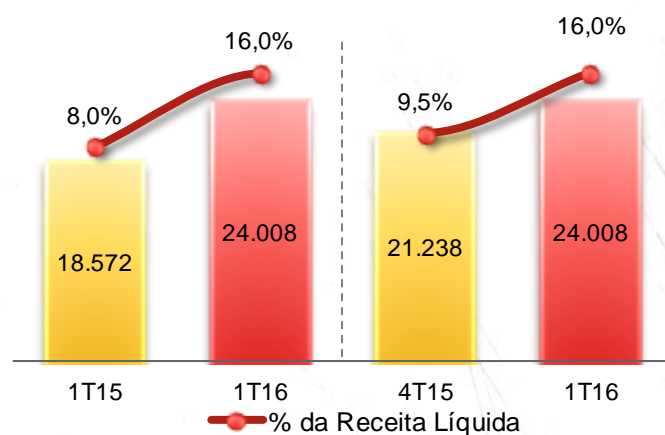
### Despesas Administrativas (R\$ Mil)



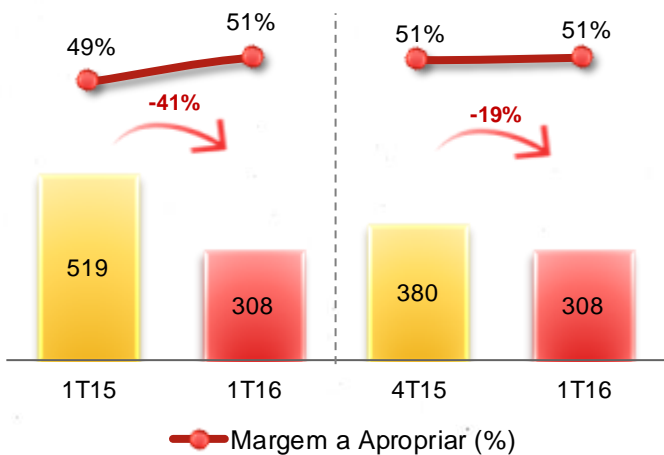
### Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



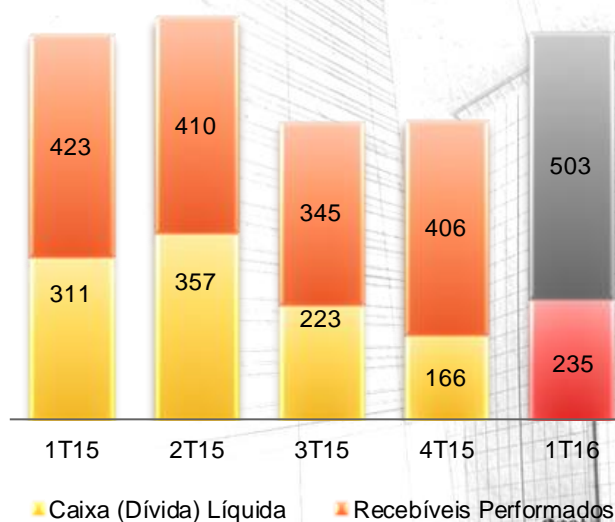
### Resultado Financeiro (R\$ Mil)



### Resultado a Apropriar (R\$ MM)



### Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



## ÍNDICE

---

<b>INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I .....</b>	<b>3</b>
<b>INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II.....</b>	<b>4</b>
<b>COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO.....</b>	<b>6</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS .....</b>	<b>7</b>
<b>BALANÇO PATRIMONIAL.....</b>	<b>8</b>
<b>INFORMAÇÕES POR SEGMENTO.....</b>	<b>9</b>
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO.....</b>	<b>10</b>
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 .....	14
Imposto de Renda e Contribuição Social .....	15
Lucro Líquido .....	15
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas .....	15
Contas a Receber.....	16
Caixa Líquido e Endividamento .....	17
<b>INDICADORES OPERACIONAIS.....</b>	<b>18</b>
Operações .....	18
Estoque de Terrenos (Land Bank) .....	19
Lançamentos.....	20
Vendas .....	21
Unidades em Estoque.....	22
<b>MERCADO DE CAPITAIS .....</b>	<b>24</b>
Composição Acionária .....	24
Dividendos .....	24
Capitalização da Reserva de Lucros.....	24
Retorno sobre Patrimônio Líquido.....	25
<b>TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS .....</b>	<b>26</b>
<b>ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO .....</b>	<b>27</b>
<b>ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO .....</b>	<b>28</b>
<b>GLOSSÁRIO.....</b>	<b>29</b>

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

---

A administração da EZTEC anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2016, destacando a geração de mais de R\$69 milhões de caixa no período, ratificando a assertividade na postura adotada pela administração ao valorizar a carteira de recebíveis em detrimento à forçar um aumento na velocidade de vendas. Ainda assim, com resiliência nas margens em níveis elevados, a Companhia obteve Retorno sobre Patrimônio Anualizado de 12% no 1T16.

**GESTÃO DE ESTOQUE:** diferentemente dos últimos 2 trimestres, a Companhia optou por lançar um produto, com VGV próprio de R\$51,8 milhões e localizado em bairro nobre da cidade de São Paulo. A administração acredita ser possível colocar a mercado produtos com perfil para atender demandas específicas, sem que isto prejudique o foco na comercialização de estoque. Analisando as vendas obtidas no primeiro trimestre de 2016, em R\$24,4 milhões líquidos de distratos, deve-se mais uma vez ressaltar o impacto dos distratos provenientes de unidades lançadas entre 2012 e 2013, perante um ciclo de vendas brutas inferiores a períodos anteriores. Deve-se destacar novamente a política criteriosa na precificação do estoque, o que implica em velocidades de vendas inferiores a períodos anteriores. Entretanto, esta opção tem permitido à Companhia não somente manter margem bruta em nível saudável para o modelo de negócio, como também valorizar seus recebíveis de unidades já vendidas e transformá-los em caixa.

**VENDAS E MARGEM BRUTA:** com uma margem bruta de 47,0% no 1T16, em linha com trimestre anterior, é importante observar que parte deste resultado é proveniente de um controle de custos de construção que tem compensado eventuais descontos praticados em unidades já concluídas.

**GESTÃO DE CLIENTES:** desde 2015, observou-se o incremento na linha “Cancelamento de Vendas” da Demonstração de Resultados. Analisando o patamar mais alto nos últimos trimestres, decorrente do ciclo de entregas da Companhia, deve-se destacar a atuação da administração na gestão dos recebíveis, reduzindo a inadimplência de 7,90% no 1T15 para 1,86% no 1T16, em muitos casos conseguindo realocar o cliente em outro empreendimento da Companhia.

**RESULTADOS FINANCEIROS:** com o menor volume de vendas e de obras, a EZTEC obteve Receita Líquida de **R\$150,2 milhões no 1T16**, para um **Lucro Líquido de R\$73,6 milhões e Margem Líquida de 49,0%**. 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, além do incremento do back office para gerir recuperação de crédito. Por outro lado, o resultado de Equivalência Patrimonial, com margens superiores a dos empreendimentos consolidados, tem tido participação cada vez maior no resultado líquido da Companhia. Destaca-se ainda o incremento de 13% no resultado financeiro em relação ao último trimestre, 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 primeiro trimestre de 2016 com R\$234,6 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado mais de R\$69 milhões de caixa desde o início do exercício, o que reflete a eficácia da Companhia em receber o saldo devedor de seus clientes após a entrega das chaves, seja através de repasse bancário, seja quitação realizada pelos próprios clientes. Esta posição financeira, característica do modelo de negócio, permite à EZTEC suportar períodos mais difíceis de mercado, podendo tomar a decisão mais racional para a perenidade e rentabilidade da empresa. Oferece também oportunidades para gerar valor aos acionistas, como um aumento na distribuição de dividendos. Sobre o *EZ Towers*, a Torre B permanece no estoque da Companhia, que avalia as melhores condições para venda ou locação.

**DIVIDENDOS E CAPITALIZAÇÃO:** em AGO realizada em 29 de abril de 2016, foi aprovado um *pay out* de **35,01%** sobre o Lucro Líquido, com a distribuição de **R\$155,5 milhões** em 10 de maio de 2016. Com relação à reserva remanescente de lucros, foi aprovada na mesma data em AGE, a capitalização de R\$136.704.485,57 de sua reserva de lucros, com a emissão de 7.943.317 novas ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

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, sem colocar em risco os pilares que sustentaram a Companhia até aqui.

Administração EZTEC.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado						
Períodos findos em 31.março						
	1T16	1T15	Var. %	1T16	4T15	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$						
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>235.660</b>	<b>268.062</b>	<b>-12%</b>	<b>235.660</b>	<b>319.956</b>	<b>-26%</b>
(+) Receita de Venda Imóveis	225.775	245.895	-8%	225.775	317.432	-29%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	9.885	22.167	-55%	9.885	2.524	292%
<b>Receita Bruta</b>	<b>235.660</b>	<b>268.062</b>	<b>-12%</b>	<b>235.660</b>	<b>319.956</b>	<b>-26%</b>
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(85.467)</b>	<b>(36.391)</b>	<b>135%</b>	<b>(85.467)</b>	<b>(95.566)</b>	<b>-11%</b>
(-) Cancelamento de Vendas	(81.550)	(28.873)	182%	(81.550)	(90.648)	-10%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(3.917)	(7.518)	-48%	(3.917)	(4.918)	-20%
<b>Receita Líquida</b>	<b>150.193</b>	<b>231.671</b>	<b>-35%</b>	<b>150.193</b>	<b>224.390</b>	<b>-33%</b>
<b>Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados</b>	<b>(79.574)</b>	<b>(98.448)</b>	<b>-19%</b>	<b>(79.574)</b>	<b>(118.597)</b>	<b>-33%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>70.619</b>	<b>133.223</b>	<b>-47%</b>	<b>70.619</b>	<b>105.793</b>	<b>-33%</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>47,0%</i>	<i>57,5%</i>	<i>-10,5 p.p.</i>	<i>47,0%</i>	<i>47,1%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<b>(Despesas) / Receitas Operacionais</b>	<b>(19.044)</b>	<b>(11.439)</b>	<b>66%</b>	<b>(19.044)</b>	<b>(11.230)</b>	<b>70%</b>
(-) Despesas Comerciais	(15.398)	(12.121)	27%	(15.398)	(12.428)	24%
(-) Despesas Administrativas	(19.655)	(23.778)	-17%	(19.655)	(19.223)	2%
(-) Honorários da Administração	(2.720)	(2.413)	13%	(2.720)	(2.587)	5%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	(3.844)	(2.768)	39%	(3.844)	5.609	-169%
(+) Equivalência Patrimonial	22.573	29.641	-24%	22.573	17.399	30%
<b>Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros</b>	<b>51.575</b>	<b>121.784</b>	<b>-58%</b>	<b>51.575</b>	<b>94.563</b>	<b>-45%</b>
<i>Margem Operacional</i>	<i>34,3%</i>	<i>52,6%</i>	<i>-18,2 p.p.</i>	<i>34,3%</i>	<i>42,1%</i>	<i>-7,8 p.p.</i>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>24.008</b>	<b>18.572</b>	<b>29%</b>	<b>24.008</b>	<b>21.238</b>	<b>13%</b>
(-) Despesas Financeiras	(4.850)	(2.042)	138%	(4.850)	(2.759)	76%
(+) Receitas Financeiras	28.858	20.614	40%	28.858	23.997	20%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>75.583</b>	<b>140.356</b>	<b>-46%</b>	<b>75.583</b>	<b>115.801</b>	<b>-35%</b>
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social</b>	<b>75.583</b>	<b>140.356</b>	<b>-46%</b>	<b>75.583</b>	<b>115.801</b>	<b>-35%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(1.948)</b>	<b>(7.250)</b>	<b>-73%</b>	<b>(1.948)</b>	<b>(11.429)</b>	<b>-83%</b>
(-) Correntes	(4.372)	(17.291)	-75%	(4.372)	(4.576)	-4%
(-) Diferidos	2.424	10.041	-76%	2.424	(6.853)	-135%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>73.635</b>	<b>133.106</b>	<b>-45%</b>	<b>73.635</b>	<b>104.372</b>	<b>-29%</b>
<b>Atribuível aos Acionistas Não Controladores</b>	<b>(24)</b>	<b>-</b>	<b>n.a.</b>	<b>(24)</b>	<b>(282)</b>	<b>-91%</b>
<b>Atribuível aos Acionistas Controladores</b>	<b>73.611</b>	<b>133.106</b>	<b>-45%</b>	<b>73.611</b>	<b>104.090</b>	<b>-29%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>49,0%</i>	<i>57,5%</i>	<i>-8,4 p.p.</i>	<i>49,0%</i>	<i>46,4%</i>	<i>2,6 p.p.</i>

incorporadoras minoritárias no resultados das sociedades controladas. A rubrica **Equivalência Patrimonial** refere-se ao resultado proporcional de empreendimentos cujo controle é compartilhado com outras incorporadoras.

## BALANÇO PATRIMONIAL

<b>Balanços Patrimoniais</b>			
<b>Períodos encerrados em 31.março</b>	<b>1T16</b>	<b>2015</b>	<b>Var. %</b>
Valores expressos em milhares de reais - R\$			
<b>ATIVO</b>	<b>3.369.550</b>	<b>3.291.023</b>	<b>2%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.839.528</b>	<b>1.779.434</b>	<b>3%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	85.384	78.840	8%
Aplicações Financeiras	373.247	314.489	19%
Contas a Receber de Clientes	507.588	528.683	-4%
Imóveis a Comercializar	825.902	814.911	1%
Impostos a Compensar	2.566	2.780	-8%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	32.826	32.826	0%
Outros Créditos	12.015	6.905	74%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.530.022</b>	<b>1.511.589</b>	<b>1%</b>
Contas a Receber de Clientes	438.901	443.157	-1%
Imóveis a Comercializar	648.221	629.657	3%
Impostos a Compensar	12.287	11.924	3%
Impostos Antecipados	0	0	n.a.
Partes Relacionadas	1.713	1.843	-7%
Títulos a receber	14.618	14.618	0%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	0	n.a.
Outros Créditos	11.415	16.151	-29%
Ágio em Investimentos	0	0	n.a.
Investimentos	395.137	385.934	2%
Imobilizado	2.625	2.842	-8%
Intangível	5.105	5.463	-7%
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.369.550</b>	<b>3.291.023</b>	<b>2%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>340.816</b>	<b>318.640</b>	<b>7%</b>
Fornecedores	34.266	21.944	56%
Obrigações Trabalhistas	6.667	8.844	-25%
Obrigações Fiscais	11.545	7.820	48%
Empréstimos e Financiamentos	69.738	56.811	23%
Contas a Pagar	33.810	26.580	27%
Provisão para Garantia	9.084	9.813	-7%
Adiantamento de Clientes	37.235	44.774	-17%
Terrenos a Pagar	601	3.459	-83%
Dividendos a Pagar	105.453	105.453	0%
Partes Relacionadas	11.054	11.038	0%
Impostos com Recolhimento Diferido	21.363	22.104	-3%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>249.709</b>	<b>266.829</b>	<b>-6%</b>
Empréstimos e Financiamentos	154.264	170.910	-10%
Terrenos a Pagar	59.900	58.199	3%
Provisão para Garantia	5.277	4.979	6%
Provisão para Contingências	7.054	7.054	0%
Impostos com Recolhimento Diferido	20.943	23.131	-9%
Outros Débitos com Terceiros	2.271	2.556	-11%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.779.025</b>	<b>2.705.554</b>	<b>3%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES</b>	<b>2.775.903</b>	<b>2.702.292</b>	<b>3%</b>
Capital Social	1.220.000	1.220.000	0%
Reserva de Capital	38.297	38.297	0%
Reservas de Lucros	1.493.409	1.493.409	0%
Reserva Especial de Ágio	-49.414	-49.414	0,0%
Resultado do Período	73.611	0	n.a.
<b>PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES</b>	<b>3.122</b>	<b>3.262</b>	<b>-4%</b>

## INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1T16	1T15	Var.%	1T16	1T15	Var.%
Receita Líquida	9.039	75.672	-88,1%	141.154	155.999	-9,5%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(4.388)	(27.183)	-83,9%	(75.186)	(71.265)	5,5%
Lucro Bruto	4.651	48.489	-90,4%	65.968	84.734	-22,1%
Margem Bruta (%)	51,5%	64,1%	-12,6 p.p.	46,7%	54,3%	-7,6 p.p.
Despesas Comerciais	(2.927)	(1.840)	59,1%	(12.471)	(10.281)	21,3%

Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1T16	1T15	Var.%	1T16	1T15	Var.%
<b>ATIVO</b>						
Contas a Receber de Clientes	168.694	211.831	-20,4%	777.795	725.712	7,2%
Imóveis a Comercializar	422.298	383.847	10,0%	1.051.825	921.891	14,1%
<b>PASSIVO</b>						
Empréstimos e Financiamentos	0	20	-100,0%	224.002	125.275	78,8%
Adiantamento de Clientes	19.388	72.019	-73,1%	17.847	24.041	-25,8%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1T16	1T15	Var.%	1T16	1T15	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	-	n.a.	1	1	0,0%
VGv (R\$ '000)	-	-	n.a.	103.660	71.984	44,0%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	-	n.a.	6,9	7,8	-12,1%
Unidades Lançadas (unidades)	-	-	n.a.	38	44	-13,6%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	-	n.a.	2.727,9	1.636,0	66,7%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-	n.a.	15.086	9.205	63,9%
Participação EZTEC (%)	-	-	0,0 p.p.	50,0%	100,0%	-50,0 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	-	n.a.	51.830	71.984	-28,0%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-4.616	2.560	-280,3%	28.979	158.544	-81,7%
Vendas Contratadas (unidades)	-14	5	-380,0%	-2	306	-100,7%

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

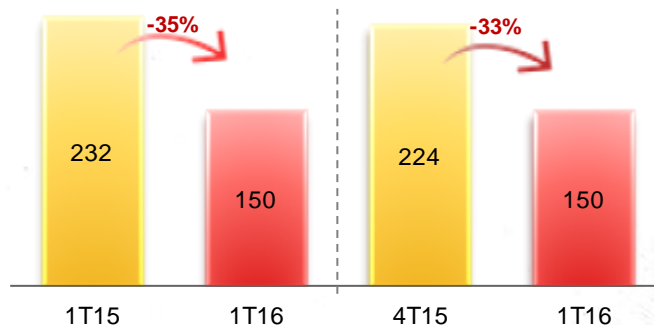
Destques Financeiros		1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)	-	235.660	268.062	-12,1%	235.660	319.956	-26,3%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág. 10	150.193	231.671	-35,2%	150.193	224.390	-33,1%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág. 11	(79.574)	(98.448)	-19,2%	(79.574)	(118.597)	-32,9%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág. 11	70.619	133.223	-47,0%	70.619	105.793	-33,2%
<b>Margem Bruta (%)</b>		<b>47,0%</b>	<b>57,5%</b>	<b>-10,5 p.p.</b>	<b>47,0%</b>	<b>47,1%</b>	<b>-0,1 p.p.</b>
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág. 12	(15.398)	(12.121)	27,0%	(15.398)	(12.428)	23,9%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág. 12	(22.375)	(26.191)	-14,6%	(22.375)	(21.810)	2,6%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág. 13	(3.844)	(2.768)	38,9%	(3.844)	5.609	-168,5%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág. 13	22.573	29.641	-23,8%	22.573	17.399	29,7%
EBITDA (R\$ '000)	pág. 14	53.070	123.955	-57,2%	53.070	91.667	-42,1%
<b>Margem EBITDA (%)</b>		<b>35,3%</b>	<b>53,5%</b>	<b>-18,2 p.p.</b>	<b>35,3%</b>	<b>40,9%</b>	<b>-5,5 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág. 14	24.008	18.572	29,3%	24.008	21.238	13,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	pág. 14	(1.948)	(7.250)	-73,1%	(1.948)	(11.429)	-83,0%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág. 15	73.611	133.106	-44,7%	73.611	104.090	-29,3%
<b>Margem Líquida (%)</b>		<b>49,0%</b>	<b>57,5%</b>	<b>-8,4 p.p.</b>	<b>49,0%</b>	<b>46,4%</b>	<b>2,6 p.p.</b>
<b>Lucro por Ação (R\$) <sup>(1)</sup></b>		<b>0,469</b>	<b>0,907</b>	<b>-48,3%</b>	<b>0,469</b>	<b>0,663</b>	<b>-29,3%</b>

(1) Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações a partir do 2T15.

### 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)

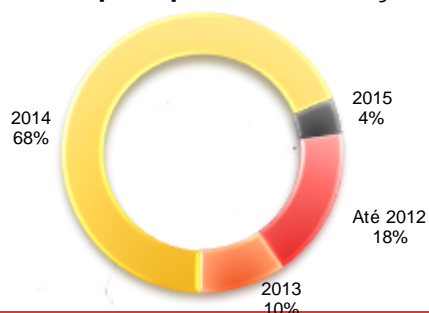


Com a redução paulatina dos canteiros em construção, dado que a Companhia tem entregue seus empreendimentos no prazo ou com antecipação, a receita reconhecida a partir da execução de obras torna-se cada vez menor, trimestre após trimestre. Paralelamente, observa-se que, desde o 3T15, as vendas trimestrais reportadas encontram-se abaixo de R\$100 milhões.

Desta forma, a redução de 35,2% na Receita Líquida do 1T16, para R\$150,2 milhões justifica-se no fato de a Companhia não só ter reduzido lançamentos e obras em construção, mas também por ter optado por não aplicar descontos de forma indiscriminada para forçar redução do estoque.

#### Dados Gerenciais – 1T16

##### Receita Líquida por Ano de Lançamento



##### Receita Líquida por Padrão



## Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

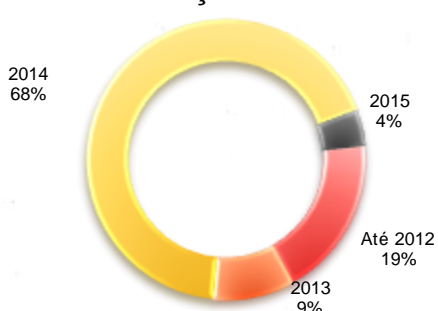
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$79,6 milhões** em 1T16, contra R\$118,6 milhões nos 4T15. A redução deve-se a uma combinação de dois fatores: [i] economia de orçamento de obras em entrega e [ii] diminuição do volume de construção.

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

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(75.664)	(90.431)	-16,3%	(75.664)	(113.195)	-33,2%
Encargos Financeiros Capitalizados	(3.780)	(7.192)	-47,4%	(3.780)	(4.704)	-19,6%
Manutenção / Garantia	(130)	(825)	-84,2%	(130)	(698)	-81,4%
<b>Total Custos Mercadorias Vendidas</b>	<b>(79.574)</b>	<b>(98.448)</b>	<b>-19,2%</b>	<b>(79.574)</b>	<b>(118.597)</b>	<b>-32,9%</b>

### Dados Gerenciais – 1T16

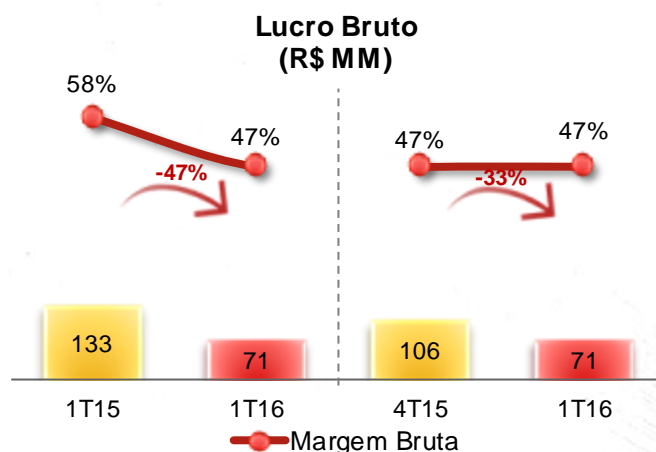
#### Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



#### Custo Imóveis Vendidos por Padrão



## Lucro Bruto



O Lucro Bruto, no primeiro trimestre de 2016, foi de R\$70,6 milhões, para uma Margem Bruta de 47,0%. Comparando esta margem com a obtida no 4T15, observa-se a resiliência da margem em níveis elevados, resultado do *mix* entre reconhecimento de economias de obras e descontos praticados nas vendas de unidades concluídas.

## Despesas Comerciais e Administrativas

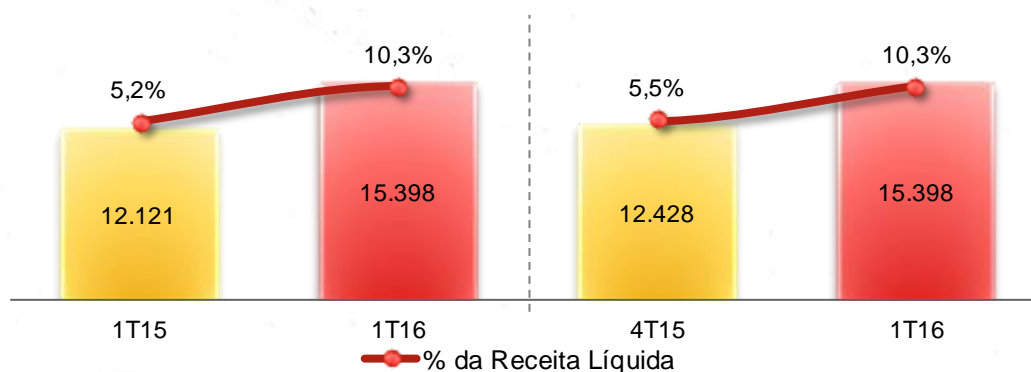
A tabela abaixo apresenta o detalhamento das contas das Despesas Comerciais e Administrativas em relação à Receita Líquida.

Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
<b>Despesas Comerciais</b>	<b>(15.398)</b>	<b>(12.121)</b>	<b>27,0%</b>	<b>(15.398)</b>	<b>(12.428)</b>	<b>23,9%</b>
% da Receita Líquida	10,3%	5,2%	5,0 p.p.	10,3%	5,5%	4,7 p.p.
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(22.375)</b>	<b>(26.191)</b>	<b>-14,6%</b>	<b>(22.375)</b>	<b>(21.810)</b>	<b>2,6%</b>
% da Receita Líquida	14,9%	11,3%	3,6 p.p.	14,9%	9,7%	5,2 p.p.
Despesas Administrativas	(19.655)	(23.778)	-17,3%	(19.655)	(19.223)	2,2%
Honorários da Administração	(2.720)	(2.413)	12,7%	(2.720)	(2.587)	5,1%
<b>Total de Despesas Comerciais e Administrativas</b>	<b>(37.773)</b>	<b>(38.312)</b>	<b>-1,4%</b>	<b>(37.773)</b>	<b>(34.238)</b>	<b>10,3%</b>
% da Receita Líquida	25,1%	16,5%	8,6 p.p.	25,1%	15,3%	9,9 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.

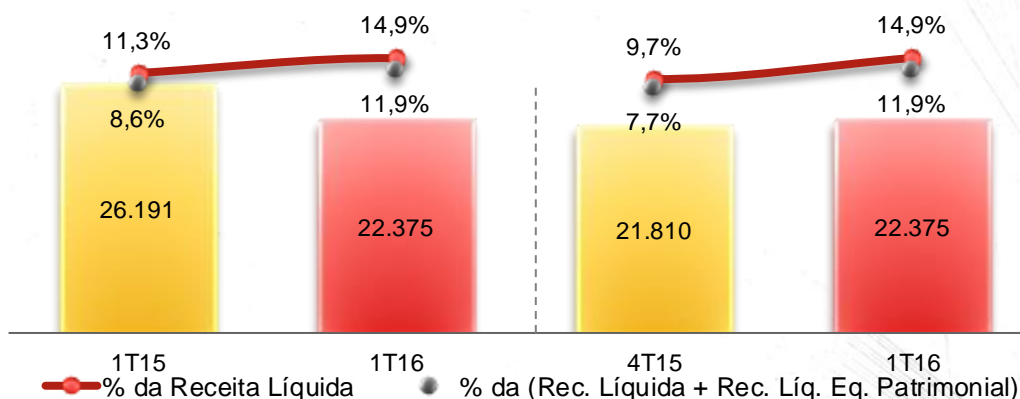
### Despesas Comerciais (R\$ Mil)



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 o 1T16 em R\$489 milhões.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(11.601)	(8.805)	31,8%	(11.601)	(11.075)	4,7%
Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas	(2.927)	(591)	395,3%	(2.927)	(421)	595,2%
Despesas com "Stand"	(870)	(2.725)	-68,1%	(870)	(932)	-6,7%
<b>Total Despesas Comerciais</b>	<b>(15.398)</b>	<b>(12.121)</b>	<b>27,0%</b>	<b>(15.398)</b>	<b>(12.428)</b>	<b>23,9%</b>

### Despesas Administrativas (R\$ Mil)



As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$22,4 milhões no primeiro trimestre de 2016. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 11,9% 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 relativas com esses 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 1T16, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 11,4% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 88,6%.

<b>Despesas Gerais e Administrativas por Natureza</b> (Em milhares de reais - R\$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Despesas com Salários e Encargos <sup>(1)</sup>	(9.645)	(8.957)	7,7%	(9.645)	(8.648)	11,5%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.694)	(3.084)	-45,1%	(1.694)	(578)	193,1%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(677)	(1.024)	-33,9%	(677)	(792)	-14,5%
Despesas com Serviços Prestados	(4.812)	(9.045)	-46,8%	(4.812)	(7.644)	-37,0%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(528)	(602)	-12,3%	(528)	(729)	-27,6%
Despesas com Conservação de imóveis	(160)	(138)	15,9%	(160)	(151)	6,0%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(388)	(1.030)	-62,3%	(388)	(142)	173,2%
Demais Despesas	(4.471)	(2.311)	93,5%	(4.471)	(3.126)	43,0%
<b>Total Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(22.375)</b>	<b>(26.191)</b>	<b>-14,6%</b>	<b>(22.375)</b>	<b>(21.810)</b>	<b>2,6%</b>

(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:

<b>Outras Despesas e Receitas Operacionais</b> (Em milhares de Reais - R\$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
<b>Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais</b>	<b>(3.844)</b>	<b>(2.768)</b>	<b>39%</b>	<b>(3.844)</b>	<b>5.609</b>	<b>-168,5%</b>
% da Receita Líquida	2,6%	1,2%	1,4 p.p.	2,6%	2,5%	0,1 p.p.
Despesas Tributárias	(2.936)	(3.238)	-9,3%	(2.936)	(341)	761,0%
Provisão para Contingências	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(908)	470	-293,2%	(908)	5.950	-115,3%
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>22.573</b>	<b>29.641</b>	<b>-24%</b>	<b>22.573</b>	<b>17.399</b>	<b>29,7%</b>
% da Receita Líquida	15,0%	12,8%	2,2 p.p.	15,0%	7,8%	7,3 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.

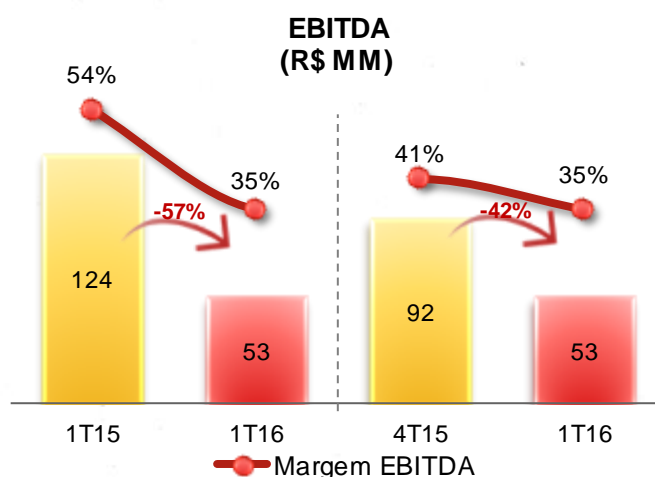
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos "não-controlados" pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante destacar o impacto da entrega de projetos com economia de custos na margem bruta, como no caso do *Parque Ventura*, concluído em fevereiro e que permitiu reportar margem bruta superior a 66% no período. Importante destacar também que o projeto *Le Premier Moema* ainda encontra em cláusula suspensiva e deverá ter receita reconhecida a partir do 2T16.

<b>Demonstração de Resultado Compartilhadas</b> (Em R\$ MM)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
<b>Receita Bruta</b>	71,0	84,2	-15,7%	71,0	88,7	-20,0%
(-) Cancelamento de vendas	32,8	10,0	229,6%	32,8	30,0	9,4%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	0,6	1,6	-62,5%	0,6	1,3	-53,5%
<b>Receita Líquida</b>	37,5	72,6	-48,3%	37,5	57,4	-34,6%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	12,6	38,1	-67,0%	12,6	29,0	-56,7%
<b>Lucro Bruto</b>	25,0	34,5	-27,6%	25,0	28,4	-12,0%
Margem Bruta (%)	66,6%	47,5%	19,0 p.p.	66,6%	49,4%	17,1 p.p.
(-) Despesas Comerciais	5,5	3,7	49,0%	5,5	4,6	18,5%
Receitas Financeiras	5,9	2,3	163,0%	5,9	3,8	55,1%
Despesas Financeiras	1,1	1,1	6,7%	1,1	0,8	39,8%
<b>Lucro Líquido</b>	22,6	29,6	-23,8%	22,6	17,4	29,7%
Margem Líquida (%)	60,1%	40,8%	19,3 p.p.	60,1%	30,3%	29,8 p.p.
<b>Participação Média (% Receita Líquida)</b>	<b>54,5%</b>	<b>43,3%</b>	<b>11,1 p.p.</b>	<b>54,5%</b>	<b>36,6%</b>	<b>17,9 p.p.</b>

A Tabela abaixo mostra o Balanço Patrimonial para projetos “não-controlados”, resultado de Equivalência Patrimonial. Importante destacar que do total de recebíveis, R\$31,2 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

Balanço Patrimonial Com partilhadas (Em R\$ MM)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
<b>ATIVO</b>						
Caixa e Equivalentes de Caixa	18,7	27,6	-32,2%	18,7	28,1	-33,5%
Contas a Receber de Clientes	351,5	390,3	-9,9%	351,5	377,4	-6,9%
Imóveis a Comercializar	226,7	208,7	8,6%	226,7	223,3	1,5%
<b>PASSIVO</b>						
Empréstimos e Financiamentos	63,2	111,6	-43,3%	63,2	103,4	-38,9%
Adiantamento de Clientes	5,5	10,1	-45,4%	5,5	7,6	-28,1%

## EBITDA



No 1T16, o EBITDA atingiu R\$53,1 milhões, com uma Margem EBITDA de 35,3%. O patamar atual da margem EBITDA reflete [i] a menor diluição nas despesas operacionais, dado o decréscimo de receita reconhecida no trimestre; e [ii] menor volume de equivalência patrimonial, dos projetos cujo controle é compartilhado, quando comparado à média trimestral de 2015.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>73.611</b>	<b>133.106</b>	<b>-44,7%</b>	<b>73.611</b>	<b>104.090</b>	<b>-29,3%</b>
IR/CSLL	1.948	7.250	-73,1%	1.948	11.429	-83,0%
Resultado Financeiro Líquido	(24.008)	(18.572)	29,3%	(24.008)	(21.238)	13,0%
Depreciação	1.519	2.171	-30,0%	1.519	(2.614)	-158,1%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>53.070</b>	<b>123.955</b>	<b>-57,2%</b>	<b>53.070</b>	<b>91.667</b>	<b>-42,1%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>35,3%</b>	<b>53,5%</b>	<b>-18,2 p.p.</b>	<b>35,3%</b>	<b>40,9%</b>	<b>-5,5 p.p.</b>

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

## Resultado Financeiro Líquido

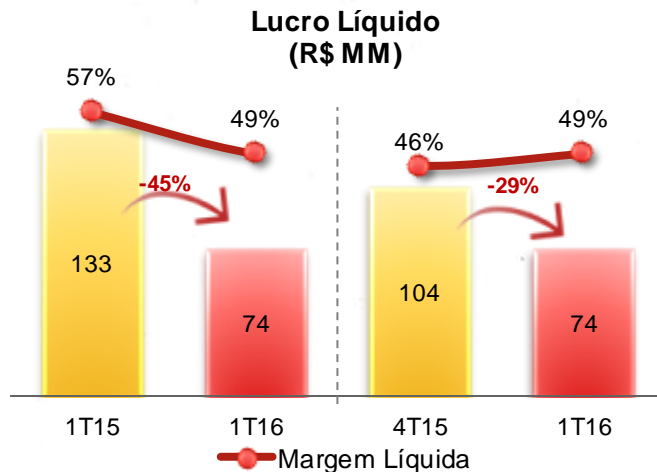
No 1T16, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$24,0 milhões, sendo R\$15,9 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia no trimestre.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
<b>Receitas Financeiras</b>						
Receita Financeira	11.688	6.946	68,3%	11.688	11.304	3,4%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	15.940	11.614	37,2%	15.940	14.403	10,7%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.230	2.054	-40,1%	1.230	-1.710	-171,9%
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>28.858</b>	<b>20.614</b>	<b>40,0%</b>	<b>28.858</b>	<b>23.997</b>	<b>20,3%</b>
<b>Despesas Financeiras</b>						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(78)	(330)	-76,4%	(78)	(283)	-72,4%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(4.580)	(1.133)	304,2%	(4.580)	(1.578)	190,2%
Outras	(192)	(579)	-66,8%	(192)	(898)	-78,6%
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(4.850)</b>	<b>(2.042)</b>	<b>137,5%</b>	<b>(4.850)</b>	<b>(2.759)</b>	<b>75,8%</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>24.008</b>	<b>18.572</b>	<b>29,3%</b>	<b>24.008</b>	<b>21.238</b>	<b>13,0%</b>

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$1,9 milhões no 1T16 contra R\$7,3 milhões no 1T15. 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

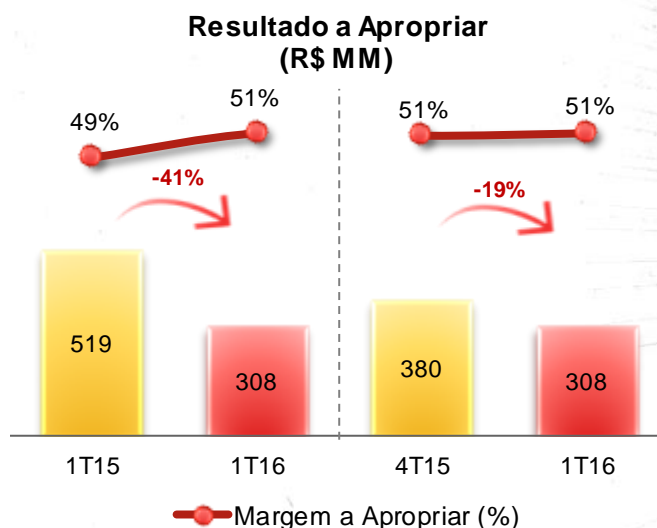


O Lucro Líquido, no 1T16, totalizou R\$73,6 milhões, com Margem Líquida de 49,0%. Ao observar a redução do lucro líquido trimestral em relação ao que a Companhia reportou nos últimos 3 anos, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, bem como a dificuldade, no momento, para redução de 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\$308,0 milhões no 1T16. É importante ressaltar, ao analisar períodos recentes, que um grande volume de projetos não-controlados foram lançados e vendidos recentemente, sendo seus resultados serão reconhecidos apenas via Equivalência Patrimonial, como os projetos *Jardins do Brasil* e *Prime House Parque Bussocaba*. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 50,8%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	1T16	4T15	Var. %	1T16	1T15	Var. %
Receitas a Apropriar - final do período	537.029	668.932	-19,7%	537.029	957.944	-43,9%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	30.384	29.594	2,7%	30.384	23.012	32,0%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	39.403	53.490	-26,3%	39.403	85.084	-53,7%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(298.787)	(372.084)	-19,7%	(298.787)	(547.011)	-45,4%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>308.029</b>	<b>379.932</b>	<b>-18,9%</b>	<b>308.029</b>	<b>519.029</b>	<b>-40,7%</b>
<b>Margem a Apropriar (%)</b>	<b>50,8%</b>	<b>50,5%</b>	<b>0,2 p.p.</b>	<b>50,8%</b>	<b>48,7%</b>	<b>2,1 p.p.</b>



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. É importante notar a regularidade da Margem REF da EZTEC e a sua proximidade com as Margens Brutas apresentadas ao longo dos trimestres.

## 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.

<b>Contas a Receber</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>1T16</b>	<b>4T15</b>	<b>Var.%</b>
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	946.489	971.840	-2,6%
Circulante	507.588	528.683	-4,0%
Não-Circulante	438.901	443.157	-1,0%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	499.794	622.466	-19,7%
Circulante	127.470	122.020	4,5%
Não-Circulante	372.324	500.446	-25,6%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>1.446.283</b>	<b>1.594.306</b>	<b>-9,3%</b>

Em 31 de março de 2016, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$1.399,0 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 1,86% da carteira, redução em comparação a trimestres anteriores. Dos valores vencidos ao final do 1T16, aproximadamente 77% 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, totalizaram R\$503,3 milhões, sendo que deste total, R\$176,0 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:

<b>Recebíveis</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>1T16</b>	<b>4T15</b>	<b>Var.%</b>
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	936.484	969.525	-3,4%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas <sup>(1)</sup>	503.337	405.903	24,0%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção <sup>(2)</sup>	433.147	563.622	-23,1%
Contas a Receber (Não Realizado) <sup>(3)</sup>	499.794	622.466	-19,7%
Adiantamento de Clientes <sup>(4)</sup>	(37.235)	(46.466)	-19,9%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>1.399.043</b>	<b>1.545.525</b>	<b>-9,5%</b>

(1) A Companhia financia até 80% do preço da unidade para seus clientes quando o empreendimento é entregue. O contas a receber de unidades concluídas é atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços 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 primeiro trimestre de 2016 com posição de **Caixa Líquido de R\$234,6 milhões, com Disponibilidades de Caixa de R\$458,6 milhões**. Desta forma, a geração de caixa ultrapassou R\$69 milhões no primeiro trimestre de 2016. É importante apontar que a EZTEC ainda conta com R\$503,3 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 9,0% + TR ao ano.

<b>Dívida (Caixa) Líquido</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>1T16</b>	<b>4T15</b>	<b>Var.%</b>
Endividamento de Curto Prazo	69.738	56.811	22,8%
Endividamento de Longo Prazo	154.264	170.910	-9,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(85.384)	(78.840)	8,3%
Aplicações Financeiras	(373.247)	(314.489)	18,7%
<b>Dívida (Caixa) Líquido</b>	<b>(234.629)</b>	<b>(165.608)</b>	<b>41,7%</b>

## INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	1	1	0,0%	1	0	n.a.
VGV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	103.660	71.984	44,0%	103.660	28.820	259,7%
Área Útil Lançada (mil m²)	6,9	7,8	-12,1%	6,9	0,0	n.a.
Unidades Lançadas (unidades)	38	44	-13,6%	38	0	n.a.
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	2.727,9	1.636,0	66,7%	2.727,9	#DIV/0!	n.a.
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	15.086	9.205	63,9%	15.086	#DIV/0!	n.a.
Participação EZTEC (%)	50%	100%	-50,0 p.p.	50%	100%	-50,0 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	51.830	71.984	-28,0%	51.830	28.820	79,8%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	24.362	161.105	-84,9%	37.839	81.307	-53,5%
Vendas Contratadas (unidades)	-16	311	-105,1%	-16	96	-116,7%

(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 139 colaboradores, além de 2.848 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 31 de março de 2016, a EZTEC possuía 19 obras em andamento, sendo 16 obras próprias e 3 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 5.594 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia em 1T16:

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	78%
Parque Ventura	out/12	201,1	70%	140,8	508	83%
Le Premier Paraíso	mar/13	85,4	100%	85,4	40	85%
<b>Total</b>		<b>439,5</b>		<b>379,2</b>	<b>840</b>	<b>81%</b>

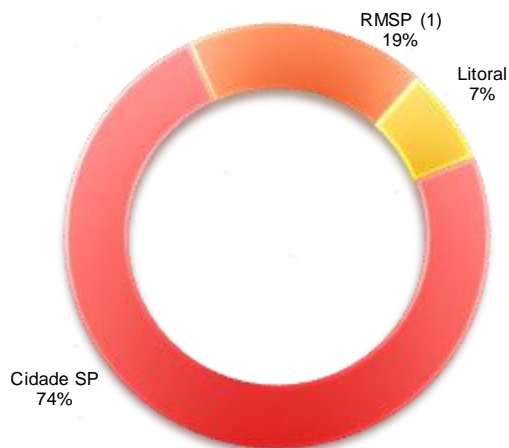
## Estoque de Terrenos (Land Bank)

Em 31 de março de 2016, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$5,8 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.

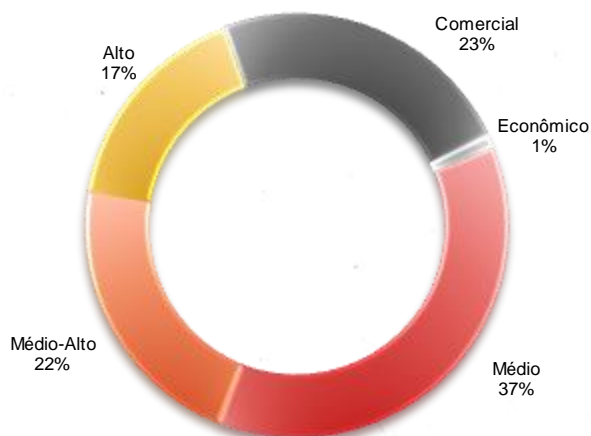
Para maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site [www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri), na seção "Mapa de Empreendimentos".

### Dados Gerenciais 1T16

#### Alocação de Terrenos por Região % do VGV Próprio

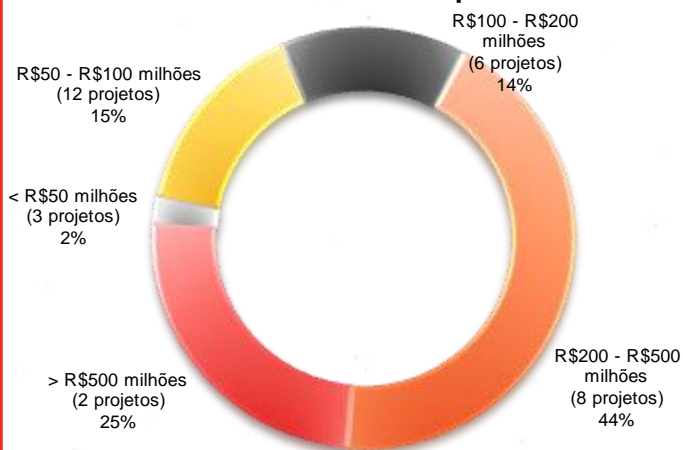


#### Alocação de Terrenos por Padrão % do VGV Próprio

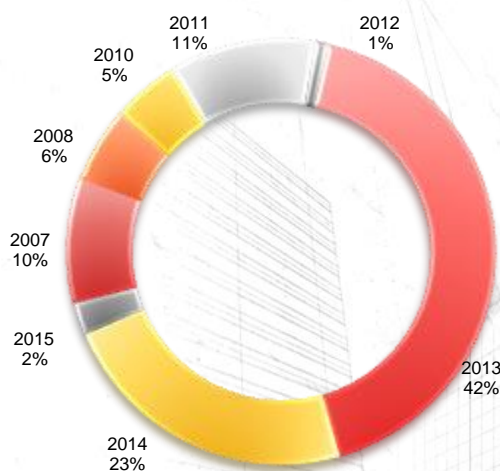


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

#### Alocação dos Projetos por Tamanho % do VGV Próprio



#### Alocação de Terrenos por Idade % do VGV Próprio

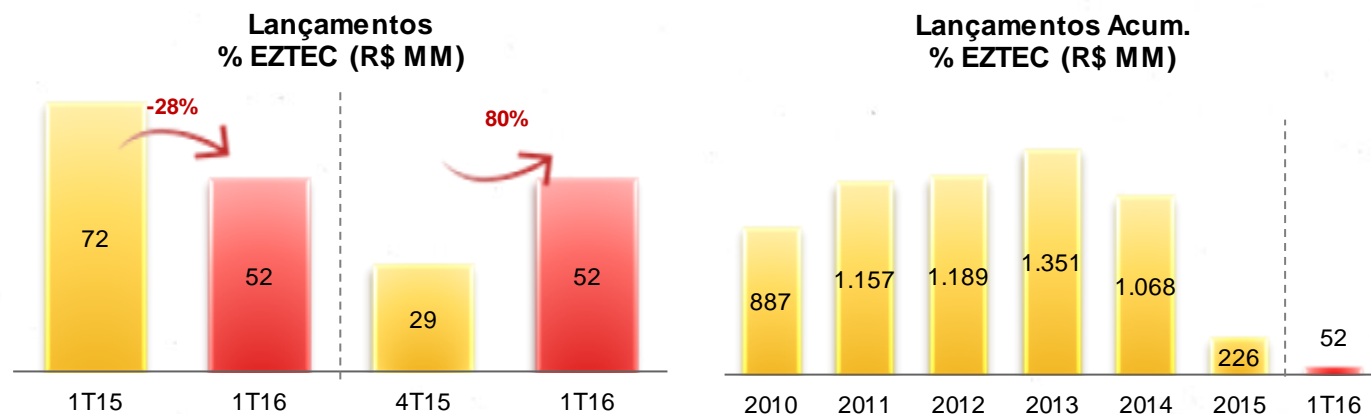


## Lançamentos

Após dois trimestres consecutivos sem lançar novos produtos, a EZTEC optou por realizar um lançamento neste primeiro trimestre de 2016. Com 38 unidades de alto padrão e localizado em bairro nobre da zona sul da cidade de São Paulo, o projeto *Le Premier Moema* totaliza um VGV EZTEC de **R\$51,8 milhões**. Dados gerenciais apontam que, até o fechamento deste comunicado, 34% das unidades deste projeto estavam comercializadas.

A Companhia entende que, mesmo no cenário atual, possui projetos cujo perfil e localização atendem os critérios de liquidez e rentabilidade necessários para lançamento. É importante destacar que o foco na comercialização de unidades em estoque se mantém e que novos lançamentos poderão ocorrer ao longo do ano, conforme decisão do departamento comercial, sem que isso interfira na priorização dos demais produtos aptos a serem vendidos.

A EZTEC segue com VGV de R\$5,8 bilhões em seu *landbank* e está preparada para acelerar o desenvolvimento de seus produtos assim que sentir condições melhores de mercado.



A tabela abaixo fornece informações dos empreendimentos imobiliários lançados em 2015:

Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
<b>1T16</b>									
Le Premier Moema	Inhambú	Cidade SP	38	103,7	50,0%	51,8	21%	Residencial	Alto
<b>Total</b>			<b>38</b>	<b>103,7</b>	<b>50,0%</b>	<b>51,8</b>	<b>21%</b>		

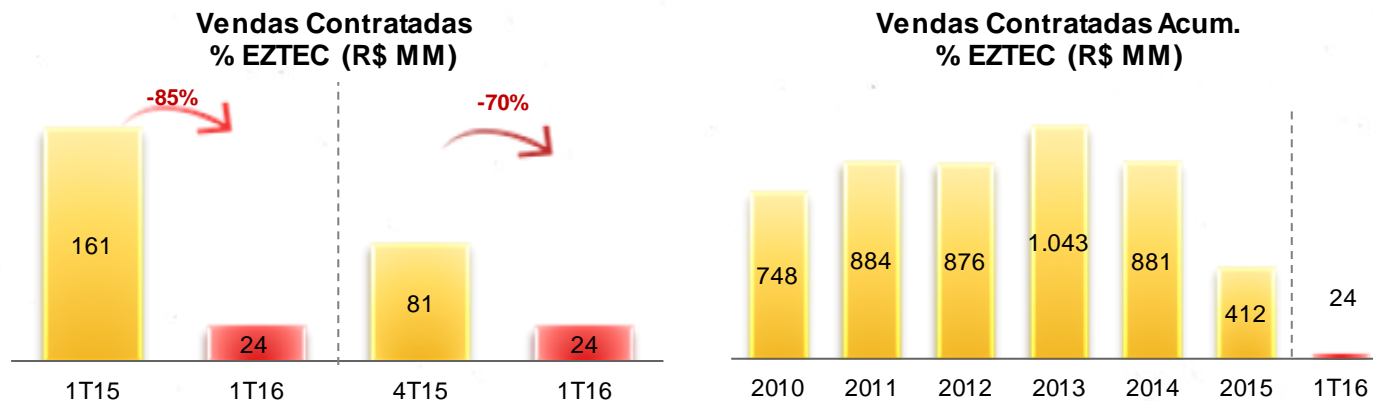
A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores ([www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri)), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes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

## Vendas

Ao observarmos as vendas de **R\$24,4 milhões** obtidas no 1T16, líquidas de distratos, é importante analisar o perfil do estoque detido pela Companhia no início do período e destacar o esforço contínuo para a manutenção da performance dos produtos lançados entre 2012 e 2013, que vem sendo entregues desde 2015 e cujas unidades foram vendidas dentro dos melhores níveis de rentabilidade.

Priorizar as vendas de períodos anteriores pode significar, em determinados períodos, abdicar de um maior volume de vendas brutas no trimestre corrente para garantir que recebíveis sejam mantidos ou repassados, gerando caixa ao final do processo. Desta forma, dentro dos critérios adotados pela EZTEC, a utilização de campanhas de vendas mais agressivas, como a EZ 50%, realizada no 4T15, só se faz possível quando não há riscos de incrementarem distratos nos projetos que estão sendo ofertados.

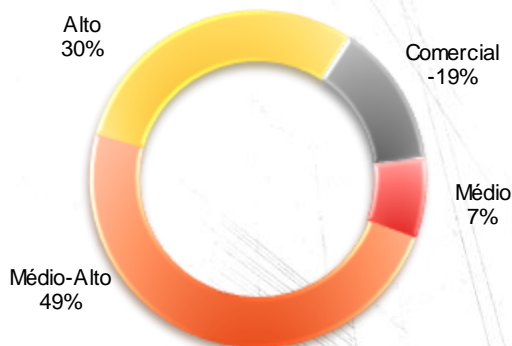
A administração confia na estratégia que vem sendo adotada e seguirá realizando campanhas ao longo do ano, de maneira criteriosa, buscando não prejudicar sua carteira de recebíveis e seu giro de vendas.



### Dados Gerenciais - 1T16

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
1T16	9.991.306	26,4%
2T15	9.174.332	24,2%
1T15	-3.012.262	-8,0%
2014	6.439.980	17,0%
2013	2.458.705	6,5%
2012	-24.462.042	-64,6%
2011	30.130.338	79,6%
Até 2010	7.119.128	18,8%

### Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio



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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	1T16	1T15
+ Estoque Inicial (m²)	151.103	185.371
+ Lançamentos no período (m²)	3.436	7.820
<b>= Estoque + Lançamento (m²)</b>	<b>154.539</b>	<b>193.191</b>
- Vendas no período (m²)	2.152	22.096
<b>= Estoque Final (m²)</b>	<b>152.387</b>	<b>171.095</b>
VSO (%)	1,4%	11,4%

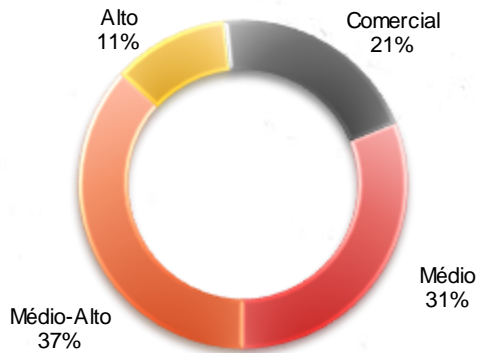
\*Lançamentos, Vendas e Estoque de 2015 estão considerando a aquisição de 50% do Chácara Cantareira.

## Unidades em Estoque

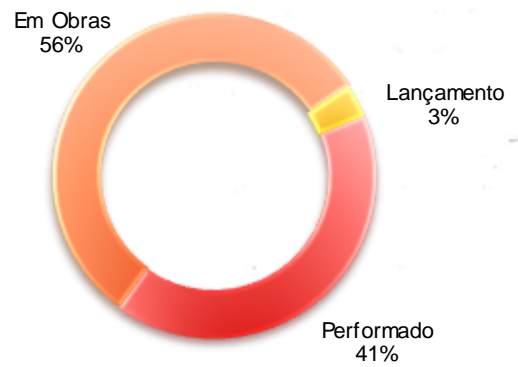
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
<b>2009 e Anteriores</b>							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	2	100%	839.418	527.537
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
<b>2010</b>							
Massimo Residence	mar/10	108	99%	1	50%	319.825	50.633
Quinta do Horto	mai/10	119	99%	1	100%	0	118.085
Sky	jun/10	314	99%	4	90%	2.838.207	139.687
Sophis	set/10	26	96%	1	100%	4.996.833	0
Royale Prestige	out/10	240	94%	15	60%	6.425.176	452.446
Art'E	out/10	162	96%	7	50%	3.530.254	35.957
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	98%	5	100%	2.060.443	172.605
<b>2011</b>							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	84%	48	100%	17.703.191	2.915.400
Trend Paulista Offices	fev/11	252	96%	9	50%	2.793.916	448.350
Royale Tresor	mar/11	240	93%	18	60%	6.097.405	282.024
Supéria Pinheiros	jun/11	108	94%	7	100%	1.252.878	0
Chateau Monet	jun/11	163	85%	24	100%	10.469.557	464.913
Still Vila Mascote	jun/11	150	99%	2	50%	257.500	319.319
Sophis Santana	set/11	50	84%	8	100%	18.766.544	0
Royale Merit	nov/11	160	69%	49	60%	19.695.986	155.400
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	1	60%	173.385	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	95%	8	100%	926.146	87.632
Vivart Tremembé	dez/11	158	94%	10	100%	724.992	275.532
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	82%	87	100%	28.099.902	394.803
<b>2012</b>							
Neo Offices	fev/12	96	86%	13	100%	3.709.978	0
Bosque Ventura	mar/12	450	89%	50	70%	18.362.477	266.511
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	95%	5	100%	1.250.362	28.643
In Design	jun/12	422	79%	87	100%	21.472.094	765.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	76%	49	100%	21.325.459	842.547
Green Work	jul/12	369	70%	109	100%	34.580.063	8.213.080
Up Home Santana	ago/12	96	44%	54	100%	28.532.415	0
Chácara Cantareira	set/12	292	79%	60	100%	39.279.662	360.000
Prime House São Bernardo	set/12	508	77%	115	100%	45.591.869	0
Parque Ventura	out/12	508	87%	66	70%	29.183.746	183.371
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	78%	112	27,5%	19.164.026	237.600
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	77%	76	27,5%	26.247.115	57.926
Brasileiro	nov/12	162	74%	42	45%	10.152.394	13.229
<b>2013</b>							
Premiatio Sacomã	fev/13	138	78%	31	100%	16.286.791	826.486
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	76%	8	100%	15.009.551	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	78%	9	100%	10.040.104	0
EZ Mark	mai/13	323	59%	134	100%	154.024.215	4.670.906
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	90%	50	27,5%	8.589.536	446.838
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	85%	63	27,5%	6.327.444	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	80%	83	27,5%	6.923.430	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	54%	110	100%	51.917.016	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	57%	69	100%	55.766.532	366.025
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	89%	32	100%	15.684.035	1.377.147
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	78%	99	100%	49.765.359	2.224.829
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	89%	51	100%	15.513.791	225.000
<b>2014</b>							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	82%	102	100%	42.940.982	1.215.618
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	65%	79	100%	64.609.514	1.258.883
Magnífico Mooca	mai/14	162	98%	3	50%	2.191.133	302.500
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	65%	17	100%	16.659.755	220.000
San Felipe - Giardino	jun/14	104	58%	44	100%	38.732.196	220.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	84%	17	100%	20.855.842	110.000
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	74%	147	65%	26.312.022	0
Legítimo Santana	dez/14	70	81%	13	100%	10.686.608	457.643
<b>2015</b>							
Splendor Ipiranga	fev/15	44	86%	6	100%	13.324.392	155.268
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	42%	38	100%	30.068.023	209.381
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	65%	137	28%	16.782.067	554.916
<b>2016</b>							
Le Premier Moema	mar/16	38	21%	30	50%	39.268.694	123.562
<b>Total</b>		<b>14.767</b>		<b>2.519</b>		<b>1.155.658.247</b>	<b>34.475.485</b>

Dados Gerenciais – 1T16

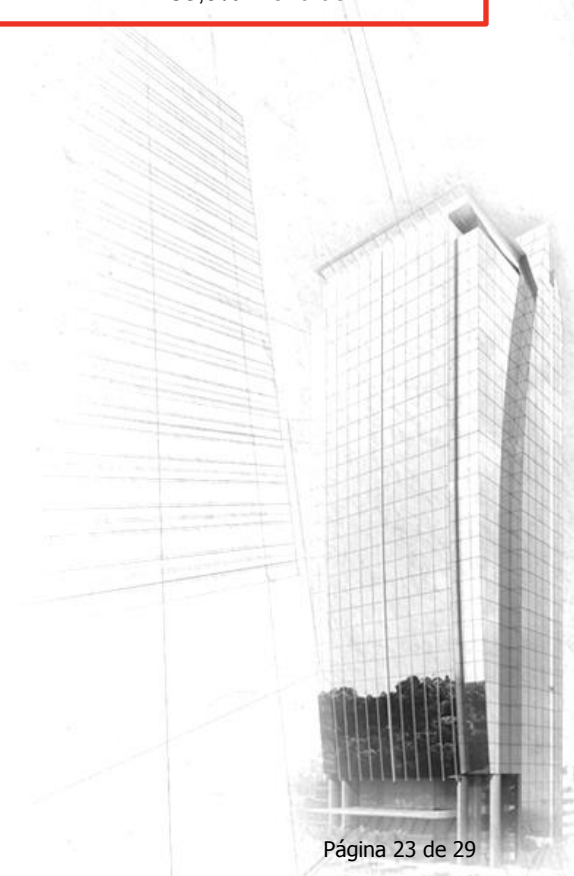
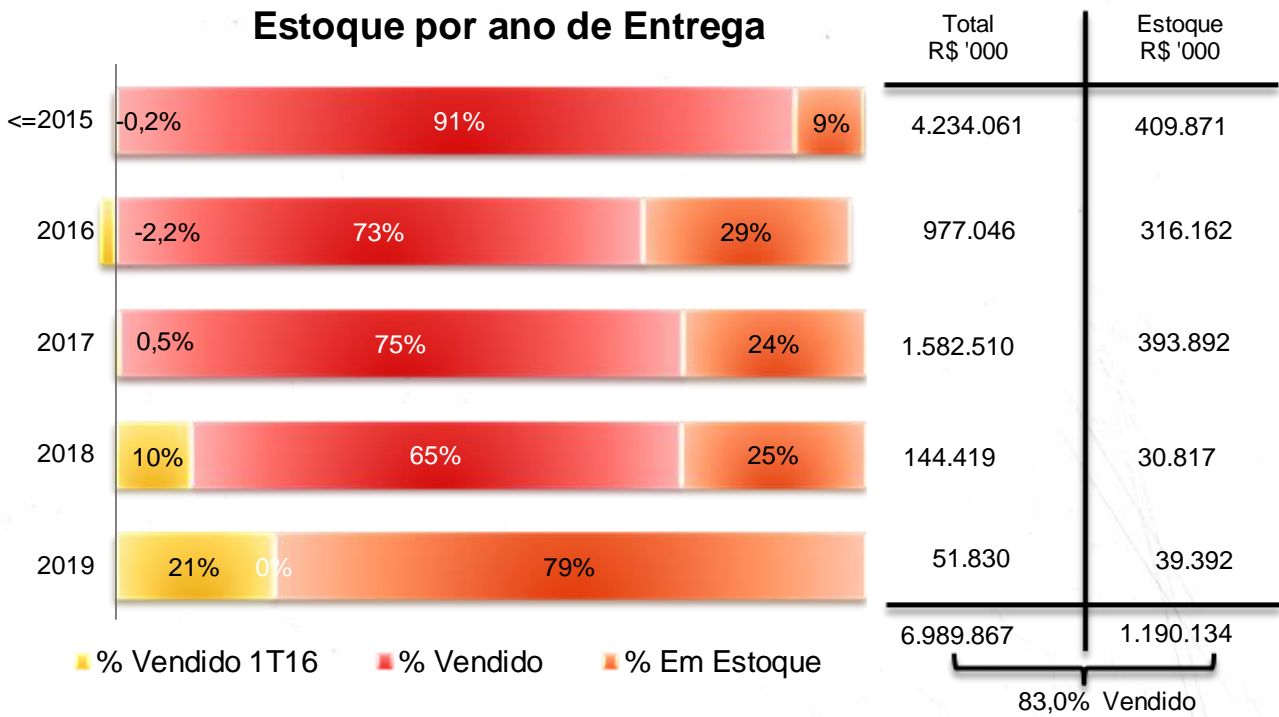
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



## MERCADO DE CAPITAIS

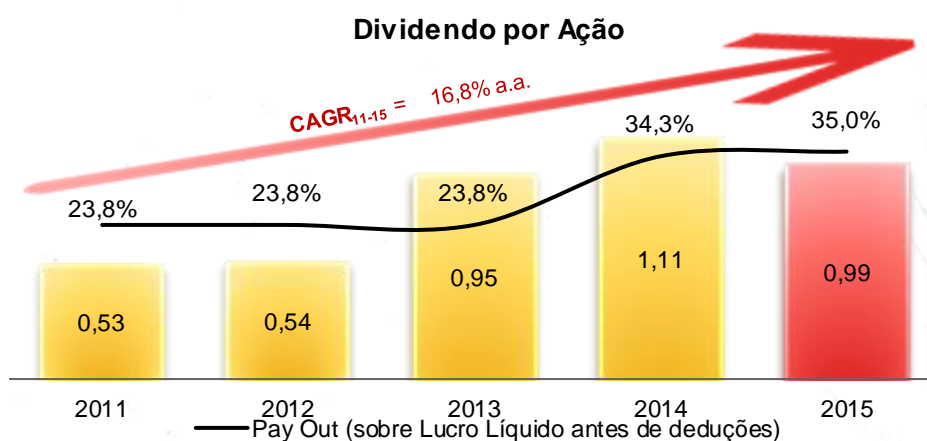
### Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 29 de abril de 2016, 157.058.466 ações ordinárias e um *free float* de 35,1%, que corresponde a 55.138.907 ações.

### Dividendos

Em Assembleia Geral Ordinária realizadas em 29 de abril de 2016, foi aprovada a distribuição de R\$155,4 milhões em dividendos referentes aos resultados de 2015, 35,01% do Lucro Líquido. O valor sugerido equivale à R\$0,99 por ação ordinária, considerando o total de ações naquela data.

Dividendos	2015	2014	2013	2012	2011
Lucro Líquido do Exercício (R\$ '000)	444.011	474.324	585.987	336.166	328.967
Ajustes Lei 11.638/07 (R\$ '000)	-	-	-	-	-
Reserva Legal (R\$ '000)	(22.201)	(23.716)	(29.299)	(16.808)	(16.448)
Dividendos Propostos (R\$ '000)	155.453	162.652	139.172	79.839	78.130
Quantidade de Ações (ex-tesouraria) (mil)	157.058	146.724	146.724	146.724	146.724
<b>Dividendo por Ação (R\$)<sup>(1)</sup></b>	<b>0,98978</b>	<b>1,10856</b>	<b>0,94853</b>	<b>0,54415</b>	<b>0,53249</b>
<b>Pay Out (sobre Lucro Líquido antes de deduções)</b>	<b>35,0%</b>	<b>34,3%</b>	<b>23,8%</b>	<b>23,8%</b>	<b>23,8%</b>



### Capitalização da Reserva de Lucros

Em Assembléia Geral Extraordinária, também realizada em 29 de abril de 2016, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$136.704.485,57, passando o capital social da Companhia de R\$1.219.999.991,70 para R\$1.356.704.477,27, mediante a capitalização de parte da Reserva de Lucros da Companhia no referido valor, com a emissão de 7.943.317 novas ações ordinárias.

## Ativo Líquido

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

<b>Cálculo do Ativo Líquido</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>1T16</b>	<b>1T15</b>
<b>Contabilidade - Controladora</b>	<b>1.799.628</b>	<b>1.744.367</b>
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	458.631	436.516
(-) Dívida Bruta	(224.002)	(125.295)
(-) Dividendos a Pagar	(155.453)	(162.652)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	895.706	1.277.647
(+) Recebíveis Performados	503.337	422.732
(-) Obrigações de Construção	(414.434)	(814.687)
(+) Terrenos em Estoque <sup>(1)</sup>	726.557	718.780
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar <sup>(2)</sup>	(60.501)	(116.770)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	30.384	23.012
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	39.403	85.084
<b>Estoque Gerencial</b>	<b>1.836.125</b>	<b>1.936.472</b>
(+) Unidades em Estoque <sup>(3)</sup>	1.190.134	1.300.472
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	9.991	-
<b>Ativo Líquido Compartilhado</b>	<b>430.212</b>	<b>512.857</b>
<b>Ativo Líquido Ajustado Total</b>	<b>4.065.965</b>	<b>4.193.696</b>
<b>Total de Ações</b>	<b>157.058</b>	<b>157.058</b>
<b>Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado</b>	<b>25,89</b>	<b>26,70</b>

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

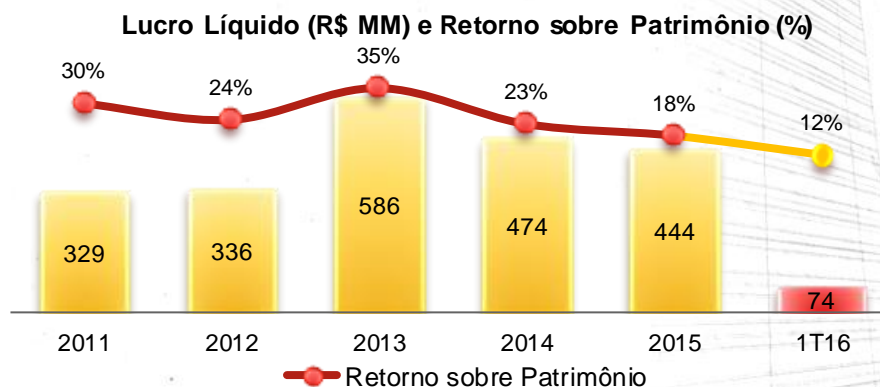
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

(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\$5,8 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 primeiro trimestre de 2016:

### Teleconferência com Webcast (em português)

**Data:** 13 de maio de 2016  
**Horário:** 10h30 (horário de Brasília)  
09h30 (horário de Nova Iorque)  
**Telefone:** +55 (11) 3127-4971  
**Código:** EZTEC

**Replay:** +55 (11) 3127-4971  
**Código:** 65671877  
**Webcast:** [www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri)

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

### Teleconferência com Webcast (em inglês)

**Data:** 13 de maio de 2016  
**Horário:** 12h00 (horário de Brasília)  
11h00 (horário de Nova Iorque)  
**Telefone:** +1 (412) 317-5450  
**Código:** EZTEC

**Replay:** +1 (412) 317-0088  
**Código:** 10084774  
**Webcast:** [www.eztec.com.br/ir](http://www.eztec.com.br/ir)

Os links de acesso estarão disponíveis no *website* da Companhia ([www.eztec.com.br/ir](http://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 1T16 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 31.março

1T16

Valores expressos em milhares de reais - R\$

<b>Lucro Líquido</b>	<b>73.635</b>
<b>Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:</b>	<b>(45.513)</b>
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	782
Variação Monetária e juros, líquidos	(27.324)
Depreciações e Amortizações	1.519
Amortizações de ágio mais valia	-
Ganho em investimentos com compra vantajosa	-
Baixa de Investimentos	135
Equivalência Patrimonial	(22.573)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	1.948
Baixa de Imobilizado	-
<b>(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:</b>	<b>15.201</b>
Contas a Receber de Clientes	40.509
Imóveis a Comercializar	(25.280)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	-
Demais Ativos	(28)
<b>Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:</b>	<b>3.391</b>
Adiantamento de Clientes	(7.539)
Juros Pagos	(4.497)
Dividendos recebidos de controlada	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(4.689)
Fornecedores	12.322
Outros Passivos	7.794
<b>Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais</b>	<b>46.714</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:</b>	<b>(49.327)</b>
Aplicações Financeiras	(50.599)
Resgate de títulos financeiros	2.955
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(1.579)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(104)
Ágio na aquisição de participação de não controladores	-
<b>Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>	<b>(49.327)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:</b>	<b>(4.817)</b>
Dividendos Pagos	-
Captação de Empréstimos e Financiamentos	40.014
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(164)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(44.667)
<b>Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>(4.817)</b>
<b>Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(7.430)</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>128.411</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício</b>	<b>85.384</b>

## ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada <sup>(1)</sup>
<b>2007</b>					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.517
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%	100.460
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	100%	53.678
<b>2008</b>					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.305
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	100%	44.296
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	82.273
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.584
Mundeco	jun/08	out/10	100%	100%	26.469
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.158
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.254
Chácara Sant'Anna	nov/08	ago/11	50%	100%	77.487
<b>2009</b>					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	100%	72.097
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	315.046
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%	63.289
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%	73.489
<b>2010</b>					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	100%	104.186
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	99%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	74.705
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	100%	78.878
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	50.251
Sky	jun/10	out/13	90%	98%	163.735
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	96%	109.149
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	97%	127.443
Art'E	out/10	nov/13	50%	96%	65.872
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	98%	117.258
<b>2011</b>					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	88%	166.153
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.489
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	96%	85.374
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	100%	76.415
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	94%	72.934
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	97%	57.550
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	91%	120.832
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	99%	38.955
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	82%	96.910
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	75%	156.488
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	100%	30.006
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	99%	81.329
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	99%	65.541
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	84%	161.069
<b>2012</b>					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	86%	35.024
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	87%	112.274
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	98%	65.109
In Design	jun/12	jul/15	100%	77%	89.596
The View	jul/12	abr/12	100%	76%	73.081
Green Work	jul/12	abr/15	100%	69%	98.314
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	41%	21.457
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	78%	74.577
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	73%	117.763
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	83%	131.492
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	73%	54.259
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	70%	62.439
Brasilião	nov/12	set/15	45%	72%	27.605
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
<b>2013</b>					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	651.114
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	85%	80.186
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	71%	41.026
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	76%	54.591
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	55%	184.323
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	88%	50.973
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	82%	26.398
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	80%	25.917
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	59%	65.479
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	52%	43.518
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	88%	79.338
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	91%	94.880
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	77%	106.735
<b>2014</b>					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	84%	126.086
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	65%	46.026
Magnífico Mooca	mai/14	set/17	50%	96%	26.125
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	67%	18.325
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	57%	31.197
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	77%	21.471
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	83%	50.098
Leqimo Santana	dez/14	set/17	100%	79%	18.103
<b>2015</b>					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	82%	19.085
Massimo Vila Carrão	abr/15	set/17	100%	44%	6.059
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	76%	11.191

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.