Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

Proventos em Dinheiro 2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 3

Balanço Patrimonial Passivo 4

Demonstração do Resultado 5

Demonstração do Resultado Abrangente 6

Demonstração do Fluxo de Caixa 7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016 8

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015 9

Demonstração do Valor Adicionado 10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 11

Balanço Patrimonial Passivo 12

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 14

Demonstração do Fluxo de Caixa 15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016 16

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015 17

Demonstração do Valor Adicionado 18

Comentário do Desempenho 19

Notas Explicativas 46

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais 68

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 95

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 97

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 99

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes 100

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	165.001.783
Preferenciais	0
Total	165.001.783
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	29/04/2016	Dividendo	10/05/2016	Ordinária		0,98975

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.285.953	3.172.164
1.01	Ativo Circulante	413.743	335.538
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	20.216	3.151
1.01.02	Aplicações Financeiras	359.831	299.168
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.696	33.219
1.01.08.03	Outros	33.696	33.219
1.01.08.03.01	Dividendos a receber de controladas em conjunto	32.826	32.826
1.01.08.03.02	Outros creditos	870	393
1.02	Ativo Não Circulante	2.872.210	2.836.626
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	37.098	36.592
1.02.01.03	Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.803	1.667
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	2.803	1.667
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	19.677	20.307
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	12.280	11.917
1.02.01.09.04	Outros créditos	7.397	8.390
1.02.02	Investimentos	2.827.944	2.792.235
1.02.02.01	Participações Societárias	2.827.944	2.792.235
1.02.03	Imobilizado	2.261	2.535
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.261	2.535
1.02.04	Intangível	4.907	5.264

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.285.953	3.172.164
2.01	Passivo Circulante	501.881	459.595
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.150	3.302
2.01.02	Fornecedores	566	1.332
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.342	944
2.01.05	Outras Obrigações	495.823	454.017
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	390.181	348.374
2.01.05.02	Outros	105.642	105.643
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	105.453	105.453
2.01.05.02.04	Contas a pagar	189	190
2.02	Passivo Não Circulante	8.169	10.277
2.02.03	Tributos Diferidos	3.884	5.992
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.884	5.992
2.02.04	Provisões	4.285	4.285
2.02.04.02	Outras Provisões	4.285	4.285
2.03	Patrimônio Líquido	2.775.903	2.702.292
2.03.01	Capital Social Realizado	1.220.000	1.220.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesourari	38.297	38.297
2.03.02.08	Ágio em transações de capital	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.493.409	1.493.409
2.03.04.01	Reserva Legal	134.931	134.931
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.085.069	1.085.069
2.03.04.10	À disposição da Assembleia Geral	273.409	273.409
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	73.611	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	60.905	128.769
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.989	-17.389
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-11.554	-15.229
3.04.02.02	Honorarios da administração	-2.435	-2.160
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.059	211
3.04.05.01	Despesas tributarias	-233	-107
3.04.05.02	Outras despesas	-9.826	318
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	84.953	145.947
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	60.905	128.769
3.06	Resultado Financeiro	10.598	4.337
3.06.01	Receitas Financeiras	10.602	4.507
3.06.02	Despesas Financeiras	-4	-170
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	71.503	133.106
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.108	0
3.08.02	Diferido	2.108	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	73.611	133.106
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	73.611	133.106
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,45000	0,81000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	73.611	133.106
4.03	Resultado Abrangente do Período	73.611	133.106

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	52.577	148.344
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	51.583	140.367
6.01.01.01	lucro liquido do período	73.611	133.106
6.01.01.02	Variação monetária e juros liquidos	-11.027	-4.158
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	10.358	2.156
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-84.953	-145.947
6.01.01.05	Baixa de investimentos	135	0
6.01.01.06	Dividendos recebidos de controladas	65.566	155.210
6.01.01.07	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-2.107	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	994	7.977
6.01.02.01	Outros Ativos	515	7.742
6.01.02.02	Fornecedores	-766	-351
6.01.02.03	Outros Passivos	1.245	586
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-76.183	-179.556
6.02.01	Aquisição de titulos financeiros	-49.999	-91.877
6.02.02	Resgate de titulos financeiros	0	13.029
6.02.03	Aportes em controladas	-26.151	-100.708
6.02.04	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-33	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	40.671	26.761
6.03.01	Partes relacionadas	40.671	26.761
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	17.065	-4.451
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.151	18.627
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	20.216	14.176

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.220.000	-11.117	1.493.409	0	0	2.702.292
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.220.000	-11.117	1.493.409	0	0	2.702.292
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	73.611	0	73.611
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	73.611	0	73.611
5.07	Saldos Finais	1.220.000	-11.117	1.493.409	73.611	0	2.775.903

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	133.106	0	133.106
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	133.106	0	133.106
5.07	Saldos Finais	1.050.000	-11.117	1.374.851	133.106	0	2.546.840

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	0	1.796
7.01.02	Outras Receitas	0	1.796
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.762	-7.863
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.100	-7.224
7.02.04	Outros	-662	-639
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.762	-6.067
7.04	Retenções	-8.250	-2.156
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.250	-2.156
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-13.012	-8.223
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	96.071	150.454
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	84.953	145.947
7.06.02	Receitas Financeiras	11.118	4.507
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	83.059	142.231
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	83.059	142.231
7.08.01	Pessoal	7.382	7.625
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.029	6.189
7.08.01.02	Benefícios	1.105	1.151
7.08.01.03	F.G.T.S.	248	285
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.062	1.324
7.08.02.01	Federais	1.829	1.324
7.08.02.03	Municipais	233	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4	176
7.08.03.01	Juros	4	169
7.08.03.02	Aluguéis	0	7
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	73.611	133.106
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	73.611	133.106

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.369.550	3.291.023
1.01	Ativo Circulante	1.839.528	1.779.434
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	85.384	78.840
1.01.02	Aplicações Financeiras	373.247	314.489
1.01.03	Contas a Receber	507.588	528.683
1.01.03.01	Clientes	507.588	528.683
1.01.04	Estoques	825.902	814.911
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	47.407	42.511
1.01.08.03	Outros	47.407	42.511
1.01.08.03.01	Tributos a compensar	2.566	2.780
1.01.08.03.02	Dividendos a receber de controladas em conjunto	32.826	32.826
1.01.08.03.03	Outros créditos	12.015	6.905
1.02	Ativo Não Circulante	1.530.022	1.511.589
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.127.155	1.117.350
1.02.01.03	Contas a Receber	453.519	457.775
1.02.01.03.01	Clientes	438.901	443.157
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.04	Estoques	648.221	629.657
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.713	1.843
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	23.702	28.075
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	12.287	11.924
1.02.01.09.04	Outros créditos	11.415	16.151
1.02.02	Investimentos	395.137	385.934
1.02.03	Imobilizado	2.625	2.842
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.625	2.842
1.02.04	Intangível	5.105	5.463

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.369.550	3.291.023
2.01	Passivo Circulante	340.816	318.640
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.667	8.844
2.01.02	Fornecedores	34.266	21.944
2.01.03	Obrigações Fiscais	32.908	29.924
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	32.908	29.924
2.01.03.01.02	Imposto com recolhimento diferido	21.363	22.104
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	11.545	7.820
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	69.738	56.811
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	69.738	56.811
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	69.738	56.811
2.01.05	Outras Obrigações	197.237	201.117
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.054	11.038
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	11.054	11.038
2.01.05.02	Outros	186.183	190.079
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	105.453	105.453
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	37.235	44.774
2.01.05.02.05	Terrenos a pagar	601	3.459
2.01.05.02.06	Contas a pagar	33.810	26.580
2.01.05.02.07	Provisão para garantias	9.084	9.813
2.02	Passivo Não Circulante	249.709	266.829
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	154.264	170.910
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	154.264	170.910
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	154.264	170.910
2.02.02	Outras Obrigações	83.114	83.886
2.02.02.02	Outros	83.114	83.886
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	59.900	58.199
2.02.02.02.04	Outros débitos com terceiros	2.271	2.556
2.02.02.02.05	Impostos com recolhimento diferido	20.943	23.131
2.02.04	Provisões	12.331	12.033
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.054	7.054
2.02.04.02	Outras Provisões	5.277	4.979
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.277	4.979
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.779.025	2.705.554
2.03.01	Capital Social Realizado	1.220.000	1.220.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Ágio em Transações com sócios	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.493.409	1.493.409
2.03.04.01	Reserva Legal	134.931	134.931
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.085.069	1.085.069
2.03.04.10	A disposição da Assembleia Geral	273.409	273.409
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	73.611	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.122	3.262

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	150.193	231.671
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-79.574	-98.448
3.03	Resultado Bruto	70.619	133.223
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.044	-11.439
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.398	-12.121
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.375	-26.191
3.04.02.01	Gerais e administrativa	-19.655	-23.778
3.04.02.02	Honoráros da administração	-2.720	-2.413
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.844	-2.768
3.04.05.01	Despesas tributárias	-2.936	-3.238
3.04.05.02	Outras despesas	-908	470
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.573	29.641
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	51.575	121.784
3.06	Resultado Financeiro	24.008	18.572
3.06.01	Receitas Financeiras	28.858	20.614
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.850	-2.042
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	75.583	140.356
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.948	-7.250
3.08.01	Corrente	-4.372	-17.291
3.08.02	Diferido	2.424	10.041
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	73.635	133.106
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	73.635	133.106
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	73.611	133.106
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	24	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,45000	0,81000

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	73.635	133.106
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	73.635	133.106
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	73.611	133.106
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	24	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	60.688	593.751
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	28.122	97.495
6.01.01.01	Lucro liquido do período	73.635	133.106
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	782	1.924
6.01.01.03	Variação monetária e juros liquidos	-27.324	-17.315
6.01.01.04	Depreciação e amortização	1.519	2.171
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	1.948	7.250
6.01.01.06	Equivalencia patrimonial	-22.573	-29.641
6.01.01.07	Baixa de investimentos	135	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	32.566	496.256
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	40.509	464.648
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-25.280	-61.676
6.01.02.03	Outros Ativos	-28	4.811
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-7.539	67.811
6.01.02.05	Fornecedores	12.322	-723
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-4.689	-6.105
6.01.02.07	Juros pagos	-4.497	-11.186
6.01.02.08	Outros passivos	7.794	9.228
6.01.02.09	Dividendos recebidos de investidas	13.974	29.448
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-49.327	-227.219
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-50.599	-237.876
6.02.02	Resgate de titulos financeiros	2.955	26.539
6.02.03	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-104	-64
6.02.04	Aquisição de investimentos	-1.579	-15.818
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-4.817	-381.723
6.03.01	Captação de financiamentos	40.014	181.891
6.03.02	Amortização de financiamentos	-44.667	-563.571
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-164	-43
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.544	-15.191
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	78.840	128.411
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	85.384	113.220

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.220.000	-11.117	1.493.409	0	0	2.702.292	3.262	2.705.554
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.220.000	-11.117	1.493.409	0	0	2.702.292	3.262	2.705.554
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-164	-164
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	73.611	0	73.611	24	73.635
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	73.611	0	73.611	24	73.635
5.07	Saldos Finais	1.220.000	-11.117	1.493.409	73.611	0	2.775.903	3.122	2.779.025

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734	3.075	2.416.809
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734	3.075	2.416.809
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-43	-43
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	133.106	0	133.106	0	133.106
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	133.106	0	133.106	0	133.106
5.07	Saldos Finais	1.050.000	-11.117	1.374.851	133.106	0	2.546.840	3.032	2.549.872

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	154.111	241.361
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	154.111	239.188
7.01.02	Outras Receitas	0	2.173
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-96.141	-114.222
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-70.419	-88.451
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.970	-24.746
7.02.04	Outros	-752	-1.025
7.03	Valor Adicionado Bruto	57.970	127.139
7.04	Retenções	-1.517	-2.171
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.517	-2.171
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	56.453	124.968
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	51.947	50.255
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	22.573	29.641
7.06.02	Receitas Financeiras	29.374	20.614
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	108.400	175.223
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	108.400	175.223
7.08.01	Pessoal	16.855	19.060
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.470	14.778
7.08.01.02	Benefícios	2.749	3.081
7.08.01.03	F.G.T.S.	636	1.201
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.108	21.008
7.08.02.01	Federais	9.059	16.321
7.08.02.03	Municipais	4.049	4.687
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.850	2.049
7.08.03.01	Juros	4.850	2.042
7.08.03.03	Outras	0	7
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	73.587	133.106
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	73.611	133.106
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-24	0

Comentário do Desempenho

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 1° 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 Liquido e Resultado da Companhia.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

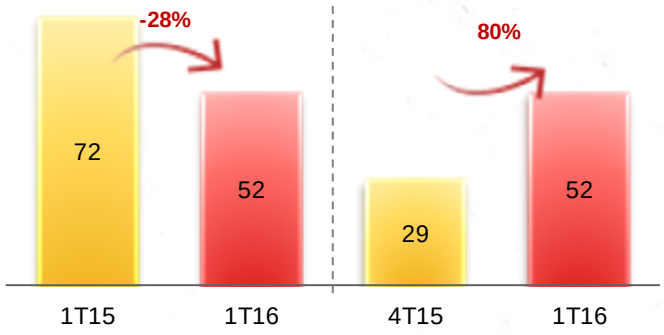
- **Dividendos de R$155,5 milhões** relativos ao exercício de 2015, já **pagos em 10 de Maio de 2016**, representando ***pay out* de 35,01%**;
- A **Receita Líquida** atingiu R$150,2 milhões no 1T16;
- O **Lucro Bruto** foi de R$70,6 milhões, para uma **Margem Bruta** de 47,0% no 1T16, 00 p.p. inferior a 4T15;
- O **EBITDA** atingiu R$53,1 milhões em 1T16, com **Margem EBITDA** de 35,3%, 06 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.

Destaques	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Receita Líquida (R$ '000)	150.193	231671	-35%	150.193	224.390	-33%
Lucro Bruto (R$ '000)	70.619	133.223	-47%	70.619	105.793	-33%
Margem Bruta	*47,0%*	*57,5%*	*-10,5 p.p.*	*47,0%*	*47,1%*	*-0,1p.p.*
Lucro Líquido (R$ '000)	73.611	133.106	-45%	73.611	104.090	-29%
Margem Líquida	*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	91667	-42%
Margem EBITDA	*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^2)	6,9	7,8	-12%	6,9	0,0	n.a.
Unidades Lançadas	38	44	-14%	38	0	n.a.
VGV (R$ '000) (1)	103.660	71984	44%	103.660	28.820	260%
Participação EZTEC (%)	50%	100%	-50,0 p.p.	50%	100%	-50,0 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000) (2)	51830	71984	-28%	51830	28.820	80%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	24.362	161105	-85%	24.362	81307	-70%

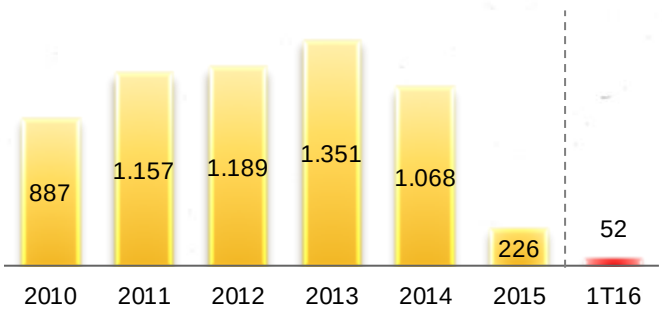
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.
**** Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações.***

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

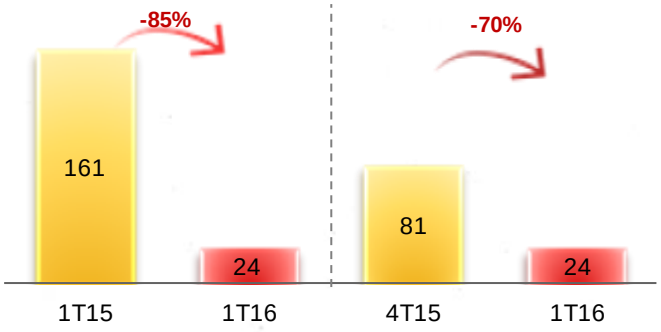
Lançamentos % EZTEC (R$ MM)



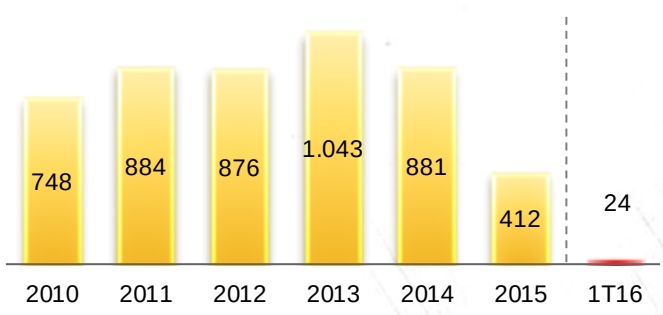
Lançamentos Acum. % EZTEC (R$ MM)



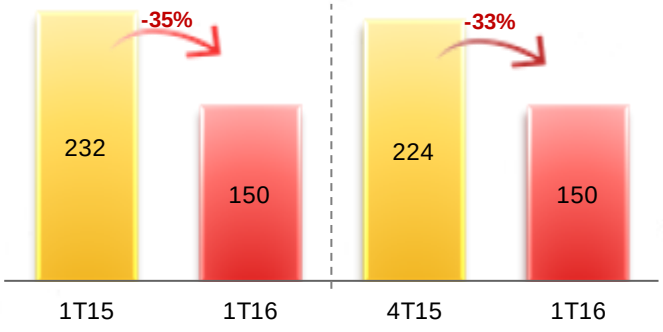
Vendas Contratadas % EZTEC (R$ MM)



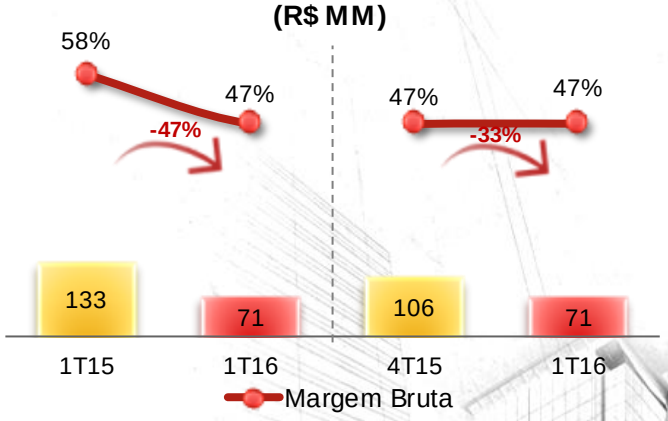
Vendas Contratadas Acum. % EZTEC (R$ MM)



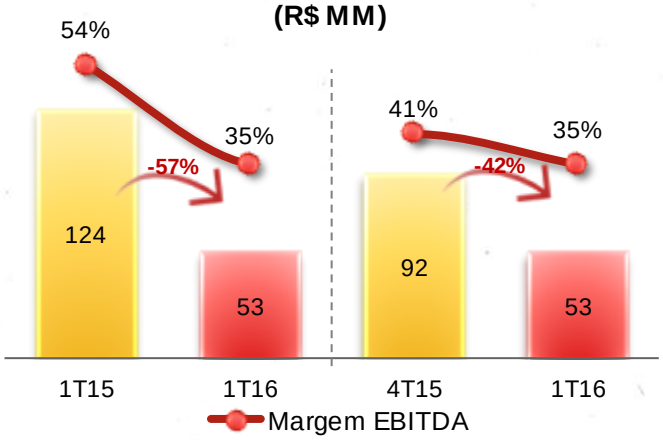
Receita Líquida (R$ MM)



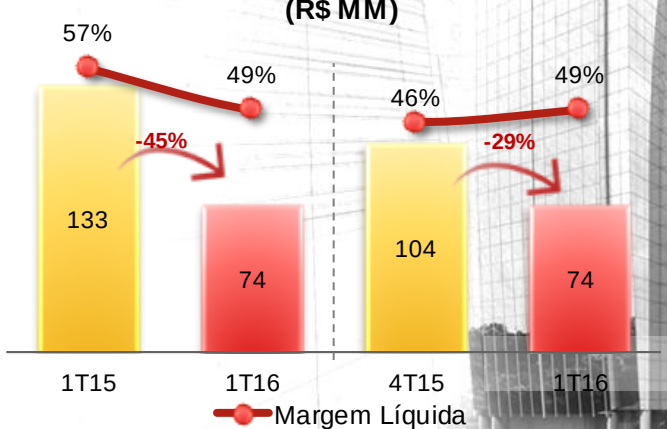
Lucro Bruto (R$ MM)



EBITDA (R$ MM)

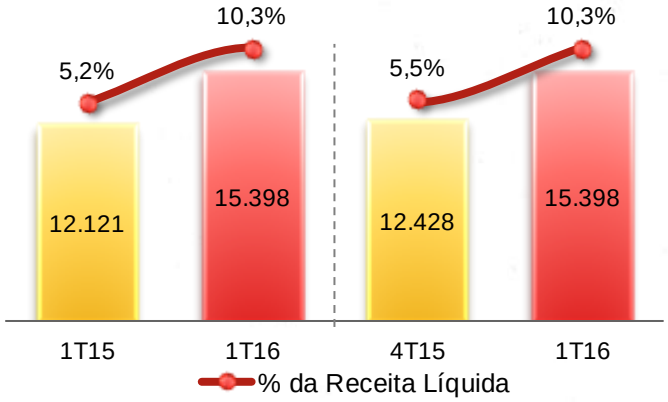


Lucro Líquido (R$ MM)

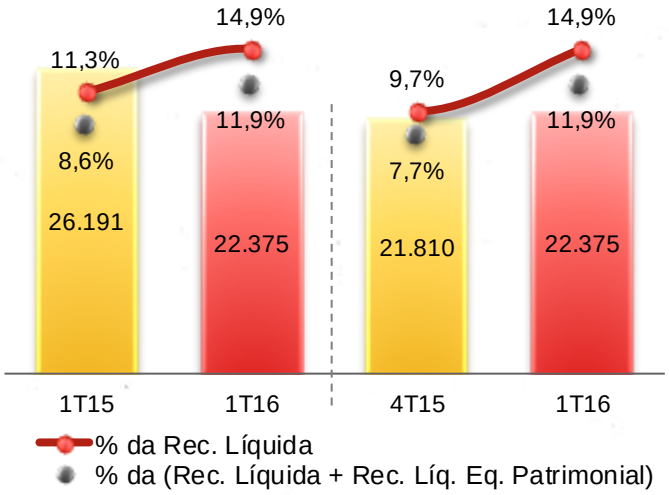


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

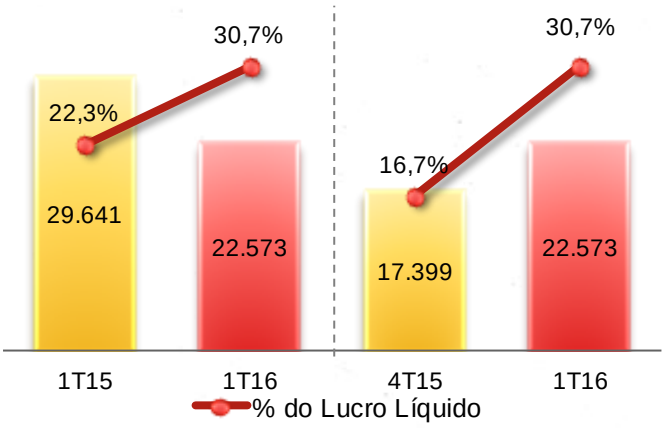
Despesas Comerciais (R$ Mil)



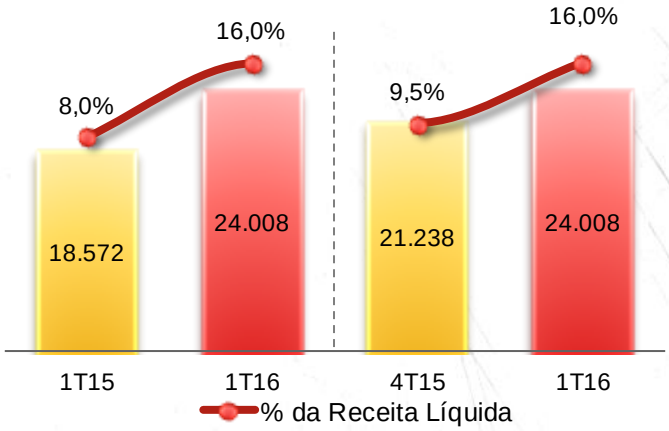
Despesas Administrativas (R$ Mil)



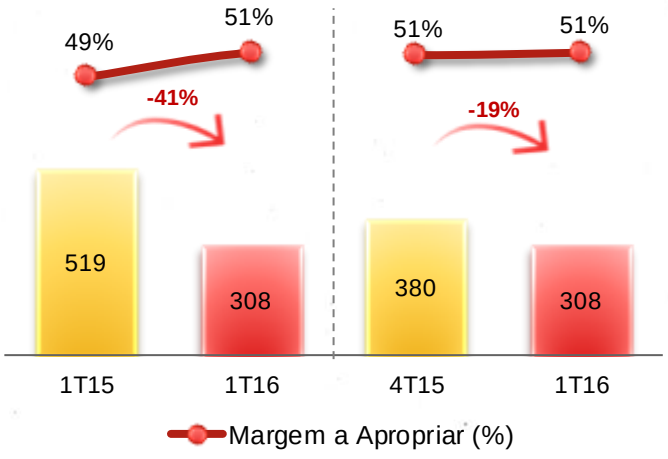
Equivalência Patrimonial (R$ Mil)



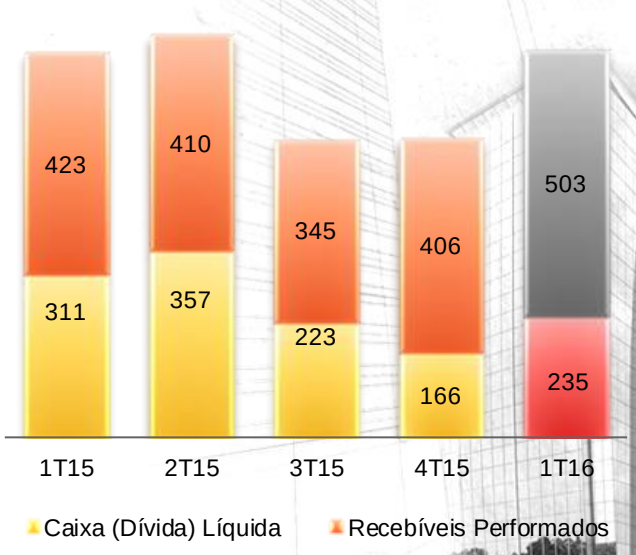
Resultado Financeiro (R$ Mil)



Resultado a Apropriar (R$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R$ MM)



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 Valores expressos em milhares de reais - R$	1T16	1T15	Var. %	1T16	4T15	Var. %
Receita Operacional Bruta	**235.660**	**268.062**	**-12%**	**235.660**	**319.956**	**-26%**
(+) 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%
Receita Bruta	**235.660**	**268.062**	**-12%**	**235.660**	**319.956**	**-26%**
Deduções da Receita Bruta	**(85.467)**	**(36.391)**	**135%**	**(85.467)**	**(95.566)**	**-11%**
(-) 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%
Receita Líquida	**150.193**	**231.671**	**-35%**	**150.193**	**224.390**	**-33%**
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	**(79.574)**	**(98.448)**	**-19%**	**(79.574)**	**(118.597)**	**-33%**
Lucro Bruto	**70.619**	**133.223**	**-47%**	**70.619**	**105.793**	**-33%**
Margem Bruta	*47,0%*	*57,5%*	*-10,5 p.p.*	*47,0%*	*47,1%*	*-0,1 p.p.*
(Despesas) / Receitas Operacionais	**(19.044)**	**(11.439)**	**66%**	**(19.044)**	**(11.230)**	**70%**
(-) 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%
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	**51.575**	**121.784**	**-58%**	**51.575**	**94.563**	**-45%**
Margem Operacional	*34,3%*	*52,6%*	*-18,2 p.p.*	*34,3%*	*42,1%*	*-7,8 p.p.*
Resultado Financeiro Líquido	**24.008**	**18.572**	**29%**	**24.008**	**21.238**	**13%**
(-) Despesas Financeiras	(4.850)	(2.042)	138%	(4.850)	(2.759)	76%
(+) Receitas Financeiras	28.858	20.614	40%	28.858	23.997	20%
Resultado Operacional	**75.583**	**140.356**	**-46%**	**75.583**	**115.801**	**-35%**
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	**75.583**	**140.356**	**-46%**	**75.583**	**115.801**	**-35%**
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(1.948)**	**(7.250)**	**-73%**	**(1.948)**	**(11.429)**	**-83%**
(-) Correntes	(4.372)	(17.291)	-75%	(4.372)	(4.576)	-4%
(-) Diferidos	2.424	10.041	-76%	2.424	(6.853)	-135%
Lucro Líquido	**73.635**	**133.106**	**-45%**	**73.635**	**104.372**	**-29%**
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	**(24)**	**-**	**n.a.**	**(24)**	**(282)**	**-91%**
Atribuível aos Acionistas Controladores	**73.611**	**133.106**	**-45%**	**73.611**	**104.090**	**-29%**
Margem Líquida	*49,0%*	*57,5%*	*-8,4 p.p.*	*49,0%*	*46,4%*	*2,6 p.p.*

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

BALANÇO PATRIMONIAL

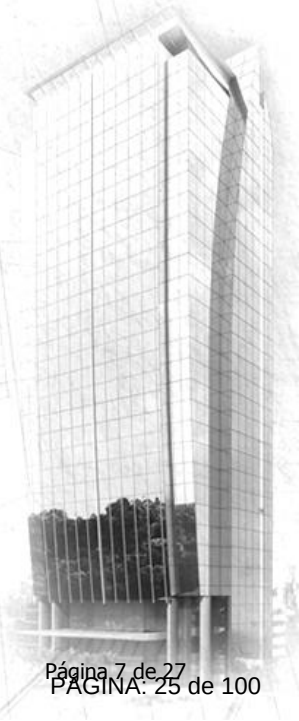
Balanços Patrimoniais Períodos encerrados em 31.março Valores expressos em milhares de reais - R$	1T16	2015	Var. %
ATIVO	**3.369.550**	**3.291.023**	**2%**
CIRCULANTE	**1.839.528**	**1.779.434**	**3%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	85.384	78.840	8%
Aplicações Financeiras	373.247	314.489	19%
Contas a 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%
NÃO CIRCULANTE	**1.530.022**	**1.511.589**	**1%**
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%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**3.369.550**	**3.291.023**	**2%**
CIRCULANTE	**340.816**	**318.640**	**7%**
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%
NÃO CIRCULANTE	**249.709**	**266.829**	**-6%**
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%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**2.779.025**	**2.705.554**	**3%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	**2.775.903**	**2.702.292**	**3%**
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.
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	**3.122**	**3.262**	**-4%**

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento	Comercial			Residencial		
(Em milhares de reais - R$)	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%

Balanço Patrimonial por Segmento	Comercial			Residencial		
(Em milhares de reais - R$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	1T15	Var.%
ATIVO						
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%
PASSIVO						
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%

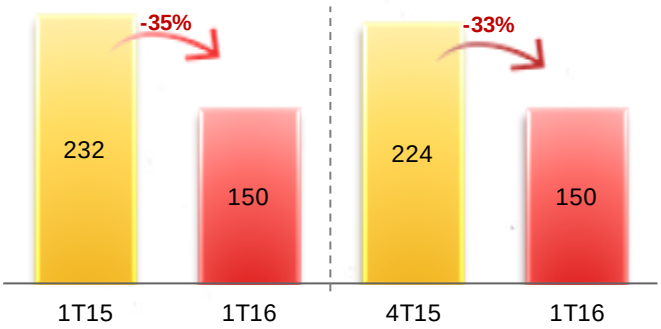


DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

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)

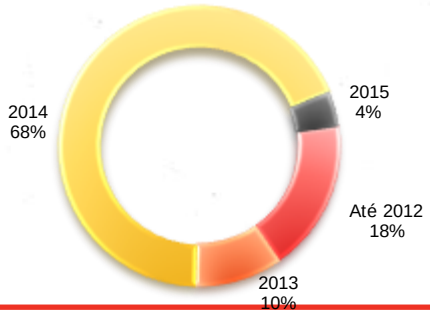


Com a redução paulatina dos canteiros em construção, dado que a Companhia tem entregue seus empreendimentos no prazo ou com antecipação, a receita reconhecida a partir da execução de obras torna-se cada vez menor, trimestre após trimestre. Paralelamente, observa-se que, desde o 3T15, as vendas trimestrais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

Desta forma, a redução de 35% 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

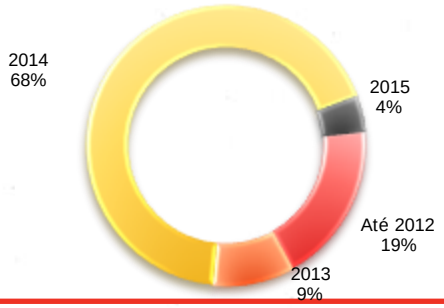
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo 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%
Total Custos Mercadorias Vendidas	**(79.574)**	**(98.448)**	**-19,2%**	**(79.574)**	**(118.597)**	**-32,9%**

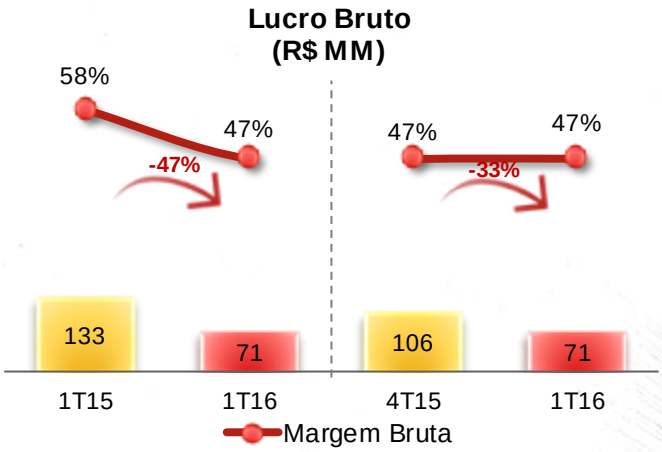
Dados Gerenciais – 1T16

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

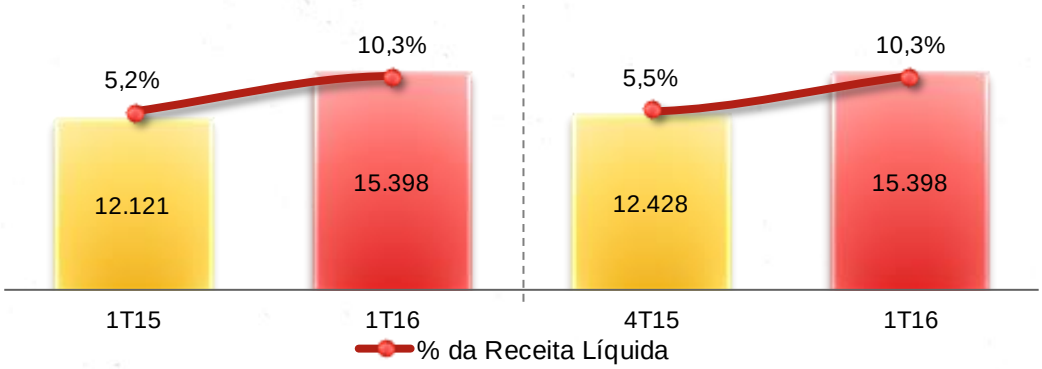
A tabela abaixo apresenta o detalhamento das contas das Despesas Comerciais e Administrativas em relação à Receita Líquida.

Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R$)	**1T16**	**1T15**	**Var.%**	**1T16**	**4T15**	**Var.%**
Despesas Comerciais	**(15.398)**	**(12.121)**	**27,0%**	**(15.398)**	**(12.428)**	**23,9%**
% da Receita Líquida	*10,3%*	*5,2%*	*5,0 p.p.*	*10,3%*	*5,5%*	*4,7 p.p.*
Despesas Gerais e Administrativas	**(22.375)**	**(26.191)**	**-14,6%**	**(22.375)**	**(21.810)**	**2,6%**
% 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%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	**(37.773)**	**(38.312)**	**-1,4%**	**(37.773)**	**(34.238)**	**10,3%**
% 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.**

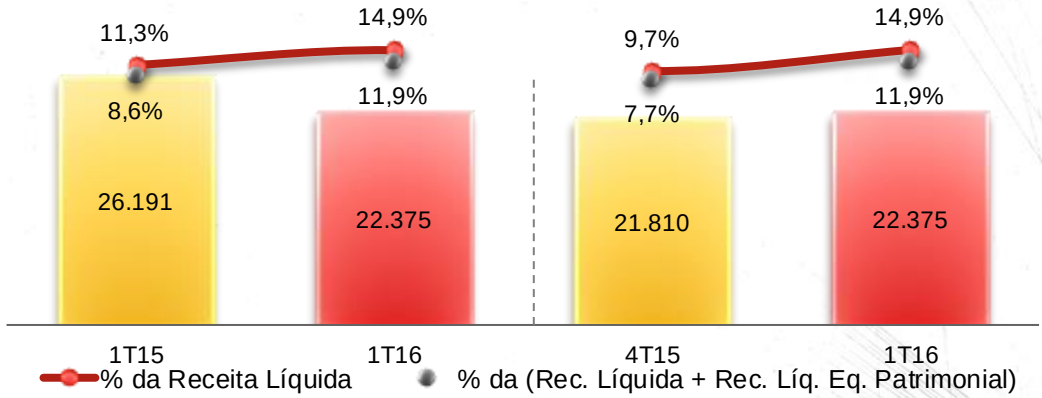
Despesas Comerciais (R$ Mil)



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 carrego 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%
Total Despesas Comerciais	**(15.398)**	**(12.121)**	**27,0%**	**(15.398)**	**(12.428)**	**23,9%**

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%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Despesas com Salários e Encargos [1]	(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%
Total Despesas Gerais e Administrativas	**(22.375)**	**(26.191)**	**-14,6%**	**(22.375)**	**(21.810)**	**2,6%**

(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$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	**(3.844)**	**(2.768)**	**39%**	**(3.844)**	**5.609**	**-168,5%**
% 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%
Equivalência Patrimonial	**22.573**	**29.641**	**-24%**	**22.573**	**17.399**	**29,7%**
% 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.

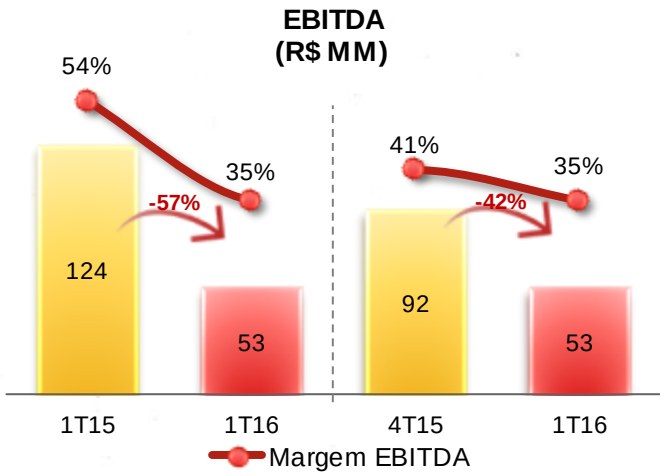
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos “não-controlados” pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante destacar o impacto da entrega de projetos com economia de custos na margem bruta, como no caso do *Parque Ventura*, concluído 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.

Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R$ MM)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Receita Bruta	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%
Receita Líquida	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%
Lucro Bruto	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%*
Lucro Líquido	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.*
Participação Média (% Receita Líquida)	*54,5%*	*43,3%*	*11,1 p.p.*	*54,5%*	*36,6%*	*17,9 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$31,2 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

Balanço Patrimonial Compartilhadas (Em R$ MM)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
ATIVO						
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%
PASSIVO						
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 decremento 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.%
Lucro Líquido	**73.611**	**133.106**	**-44,7%**	**73.611**	**104.090**	**-29,3%**
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%
EBITDA (1)	**53.070**	**123.955**	**-57,2%**	**53.070**	**91.667**	**-42,1%**
Margem EBITDA (%)	*35,3%*	*53,5%*	*-18,2 p.p.*	*35,3%*	*40,9%*	*-5,5 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

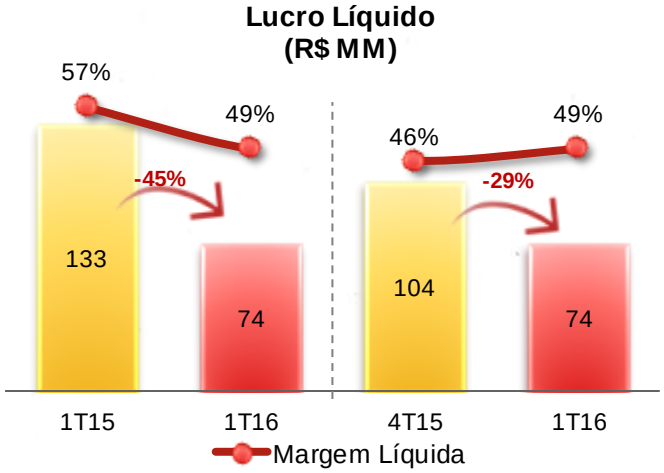
No 1T16, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R$24,0 milhões, sendo R$15,9 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia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

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Receitas Financeiras						
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%
Total Receitas Financeiras	**28.858**	**20.614**	**40,0%**	**28.858**	**23.997**	**20,3%**
Despesas Financeiras						
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%
Total Despesas Financeiras	**(4.850)**	**(2.042)**	**137,5%**	**(4.850)**	**(2.759)**	**75,8%**
Resultado Financeiro Líquido	**24.008**	**18.572**	**29,3%**	**24.008**	**21.238**	**13,0%**

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

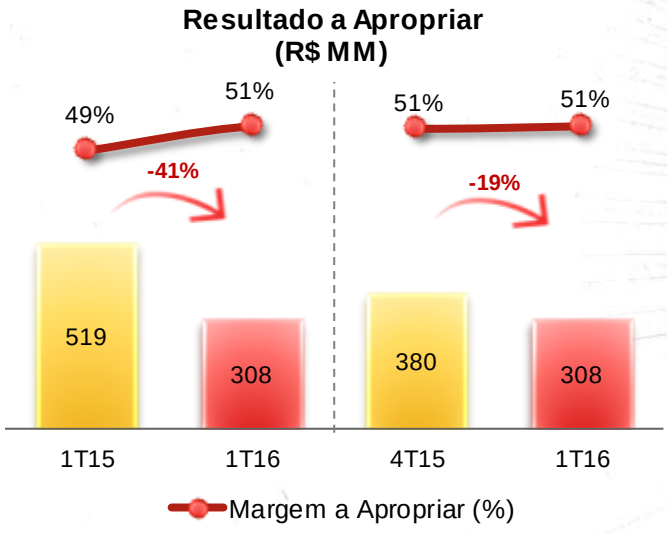


O Lucro Líquido, no 1T16, totalizou R$73,6 milhões, com Margem Líquida de 49,0%. Ao observar a redução do lucro líquido trimestral em relação ao que a Companhia reportou nos últimos 3 anos, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, bem como a dificuldade, no momento, para redução de 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%
Resultado a Apropriar	**308.029**	**379.932**	**-18,9%**	**308.029**	**519.029**	**-40,7%**
Margem a Apropriar (%)	*50,8%*	*50,5%*	*0,2 p.p.*	*50,8%*	*48,7%*	*2,1 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. 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.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R$)	**1T16**	**4T15**	**Var.%**
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%
Total Contas a Receber	**1.446.283**	**1.594.306**	**-9,3%**

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:

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

(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.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R$)	**1T16**	**4T15**	**Var.%**
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%
Dívida (Caixa) Líquido	**(234.629)**	**(165.608)**	**41,7%**

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) (1)	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) (2)	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%
Total		**439,5**		**379,2**	**840**	**81%**

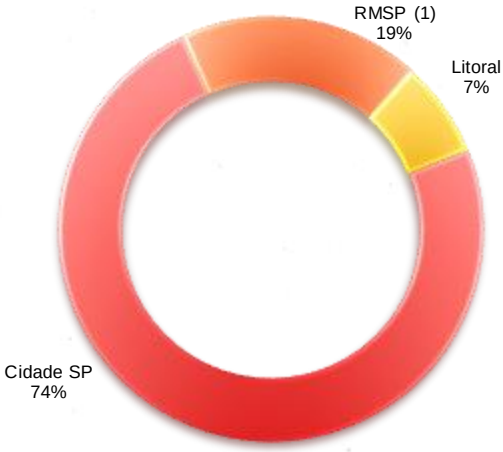
Estoque de Terrenos (Land Bank)

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, na seção “Mapa de Empreendimentos”.

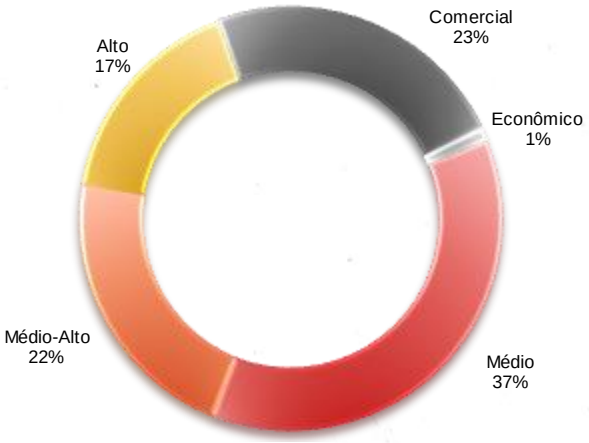
Dados Gerenciais 1T16

Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio

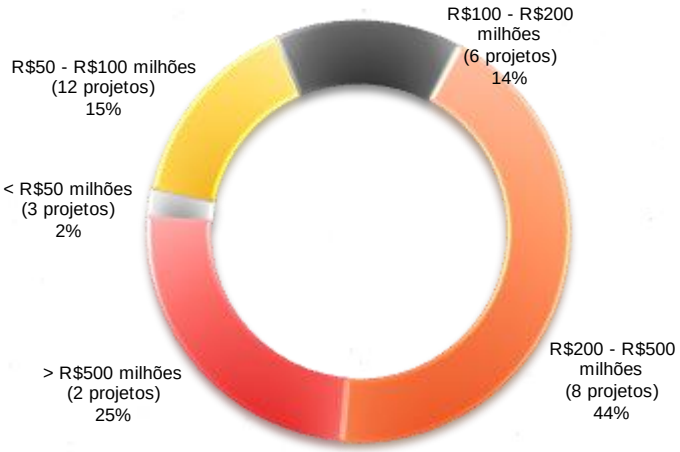


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

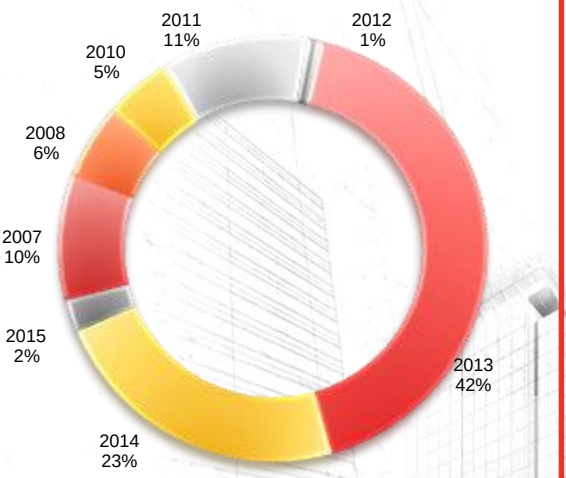
Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio



Alocação dos Projetos por Tamanho
% do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio

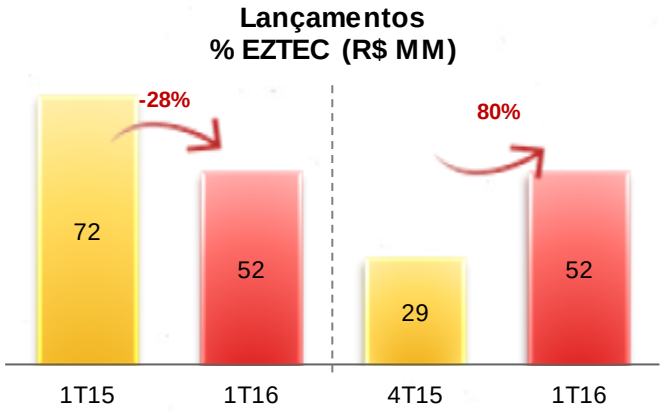


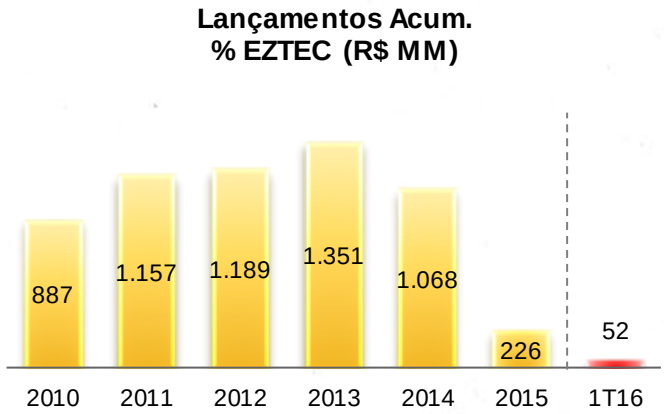
Lançamentos

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
1T16									
Le Premier Moema	Inhambú	Cidade SP	38	103,7	50,0%	51,8	21%	Residencial	Alto
Total			**38**	**103,7**	**50,0%**	**51,8**	**21%**		

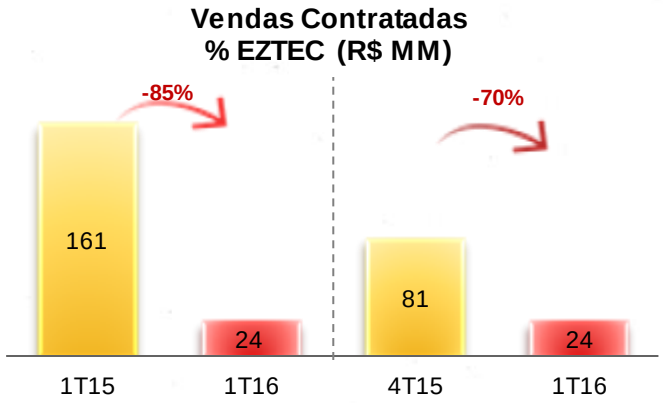
A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores (www.eztec.com.br/ri), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes informados sobre as características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

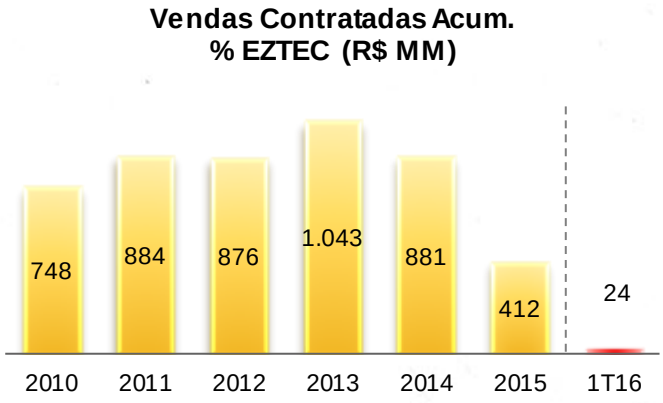
Vendas

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.

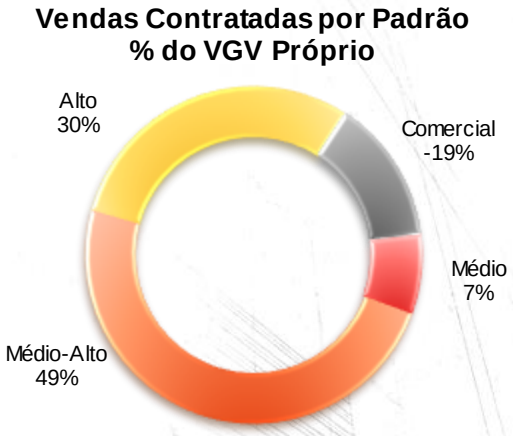
A administração confia na estratégia que vem sendo adotada e seguirá realizando campanhas ao longo do ano, de maneira criteriosa, buscando não prejudicar sua carteira de recebíveis e seu giro de vendas.





Dados Gerenciais - 1T16

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
1T16	9.991306	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%



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
= Estoque + Lançamento (m²)	**154.539**	**193.191**
- Vendas no período (m²)	2.152	22.096
= Estoque Final (m²)	**152.387**	**171.095**
VSO (%)	*1,4%*	*11,4%*

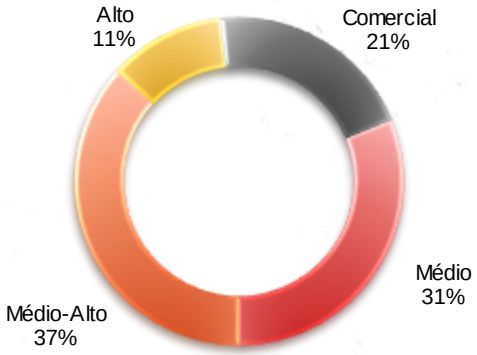
**Lançamentos, Vendas e Estoque de 2015 estão considerando a aquisição de 50% do Chácara Cantareira.*

Unidades em Estoque

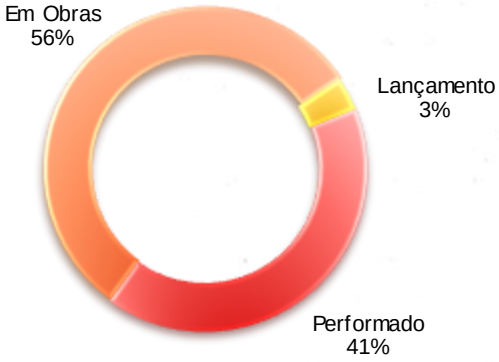
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R$)	Estoque Vagas (R$)
2009 e Anteriores							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	2	100%	839.418	527.537
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
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
2011							
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
2012							
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
Brasiliano	nov/12	162	74%	42	45%	10.152.394	13.229
2013							
Premiatto 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
2014							
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
2015							
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
2016							
Le Premier Moema	mar/16	38	21%	30	50%	39.268.694	123.562
Total		**14.767**		**2.519**		**1.155.658.247**	**34.475.485**

Dados Gerenciais – 1T16

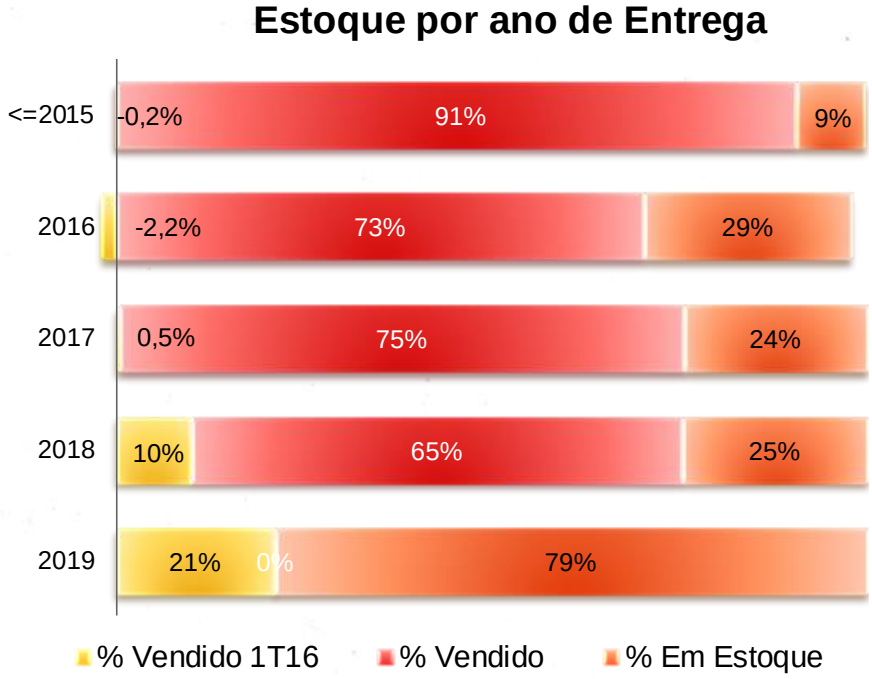
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



	Total R$ '000	Estoque R$ '000
<=2015	4.234.061	409.871
2016	977.046	316.162
2017	1.582.510	393.892
2018	144.419	30.817
2019	51.830	39.392
	6.989.867	1.190.134

83,0% Vendido

MERCADO DE CAPITAIS

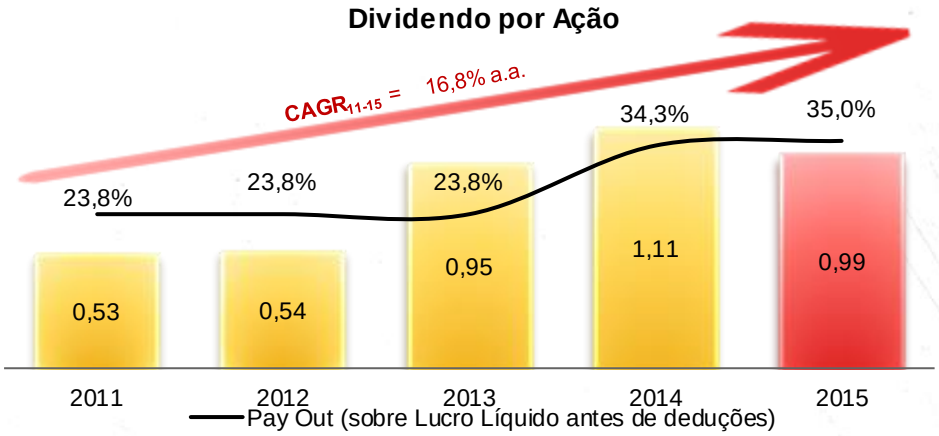
Composição Acionária

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
Dividendo por Ação (R$)[1]	**0,98978**	**1,10856**	**0,94853**	**0,54415**	**0,53249**
Pay Out (sobre Lucro Líquido antes de deduções)	**35,0%**	**34,3%**	**23,8%**	**23,8%**	**23,8%**



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:

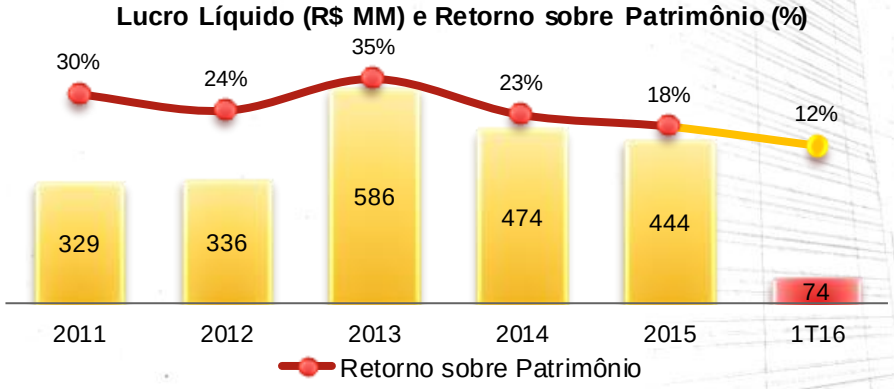
Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R$)	**1T16**	**1T15**
Contabilidade - Controladora	**1.799.628**	**1.744.367**
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	458.631	436.516
(-) Dívida Bruta	(224.002)	(125.295)
(-) Dividendos a Pagar	(155.453)	(162.652)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados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

(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**

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

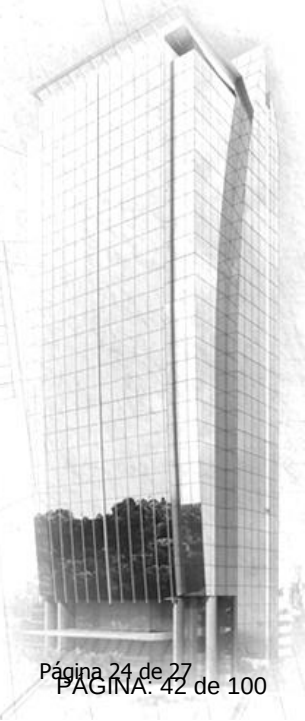
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10084774
Webcast: **www.eztec.com.br/ir**

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 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

Demostração de Fluxo de Caixa Consolidado Períodos findos em 31.março Valores expressos em milhares de reais - R$	1T16
Lucro Líquido	**73.635**
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	**(45.513)**
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	-
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	**15.201**
Contas a Receber de Clientes	40.509
Imóveis a Comercializar	(25.280)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	-
Demais Ativos	(28)
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	**3.391**
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
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	**46.714**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	**(49.327)**
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)
Agio na aquisição de participação de não controladores	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	**(49.327)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	**(4.817)**
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)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	**(4.817)**
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	**(7.430)**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	**128.411**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	**85.384**

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada(1)
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.517
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
2008					
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
Mundeo	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
2009					
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
2010					
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
2011					
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
2012					
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
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	72%	27.605
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
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
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	84%	126.086
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	65%	46.026
Magnifico 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
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	79%	18.103
2015					
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 obtém um RET (Regime Especial Tributário), com o benefício tributário de uma alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a receita.

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

2. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, e, portanto, devem ser lidas em conjunto.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência continua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.

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

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

Notas Explicativas

A Companhia adotou as normas e interpretações novas e revisadas, que entraram em vigor em 1º de janeiro de 2016, as quais não tiveram nenhum efeito relevante sobre os valores apresentados e/ou divulgados para o exercício corrente e anterior. Com relação as normas e interpretações ainda não adotadas, ressaltamos que em maio de 2014, o IASB e o FASB emitiram conjuntamente o IFRS 15 – Receitas de Contratos com Clientes, com a finalidade de esclarecer e convergir o reconhecimento de receitas inclusive na operação de incorporação imobiliária, a ser adotada a partir de 1º de janeiro de 2018. A Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas informações intermediárias.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Caixa e bancos	8.156	3.151	48.655	65.702
Aplicações financeiras - Operações compromissadas	12.060	-	36.729	13.138
	20.216	3.151	85.384	78.840

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração que variam de 85% a 101,8% do CDI.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015 são classificados como “Disponíveis para Negociação”, cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia.

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

	Taxa de Remuneração	Controladora		Consolidado	
		31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Aplicações em CDB	98,5% a 101,5% do CDI	114.738	111.080	118.820	115.762
Aplicações em fundos de investimentos não exclusivos (*)	95,0% a 103,2% do CDI	245.093	188.088	254.427	198.727
		359.831	299.168	373.247	314.489

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

Notas Explicativas

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	503.337	405.903
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	433.147	563.622
Duplicatas a receber – serviços	10.005	2.315
	946.489	971.840
Circulante (Nota nº 9)	507.588	528.683
Não circulante (Nota nº 9)	438.901	443.157

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 31 de março de 2016, no montante de R$30.384 (R$29.594 em 31 de dezembro de 2015). A taxa média utilizada para o trimestre findo em 31 de março de 2016 foi de 6,5% ao ano (7,2% ao ano em 31 de dezembro de 2015) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
Ano	31/03/2016	31/12/2015
2017	289.667	310.425
2018	51.183	45.406
2019	29.691	27.301
A partir de 2020	68.360	60.025
	438.901	443.157

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 31de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, líquidos da provisão para potenciais distratos:

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
A vencer	712.714	870.333
Vencidos:		
Até 30 dias	15.491	13.977
De 31 a 60 dias	109.641	4.040
De 61 a 90 dias	82.610	45.633
De 91 a 120 dias	4.167	2.005
Acima de 120 dias	21.866	35.852
	233.775	101.507
	946.489	971.840

Em 31 de março de 2016, do total de títulos vencidos, 77% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários. Sendo suas prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

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

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Imóveis concluídos	210.720	189.894
Imóveis em construção	489.365	487.814
Terrenos para novas obras	726.557	721.366
Encargos financeiros	35.719	32.458
Adiantamento para fornecedores	11.762	13.036
	1.474.123	1.444.568
Circulante	825.902	814.911
Não circulante	648.221	629.657

Em 31 de março de 2015, os terrenos com lançamento previsto para abril de 2017 em diante foram classificados no ativo não circulante.

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

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	12.280	11.917	13.186	13.452
Outros	-	-	1.667	1.252
	12.280	11.917	14.853	14.704
Circulante	-	-	2.566	2.780
Não circulante	12.280	11.917	12.287	11.924

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

Notas Explicativas

8. INVESTIMENTOS

		Controladora						
	Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio	Resultado do	Equivalência	Investimentos	
Sociedades controladas	%			Líquido	trimestre	patrimonial	31/03/2016	31/12/2015
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99%	11.588	44	11.544	(77)	(77)	11.544	10.269
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99%	44.402	2.004	42.398	2.878	2.878	42.398	39.521
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99%	31.164	1.799	29.365	(358)	(358)	29.365	29.724
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	24.930	83	24.847	(325)	(325)	24.847	24.757
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99%	23.589	2.112	21.477	961	961	21.477	21.796
Ares da Praça Empreen.Imob. Ltda. (a)	70,00%	178.892	14.254	164.638	25.036	17.525	115.247	97.721
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99%	23.475	2.318	21.157	(97)	(97)	21.157	21.254
Áustria Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	24.699	1.929	22.770	(1.244)	(622)	11.385	11.405
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99%	16.001	55	15.945	(62)	(62)	15.945	15.895
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	34.422	60	34.362	(208)	(104)	17.181	17.188
Cabreuva Incorporadora Ltda.	99,99%	27.950	62	27.888	(146)	(146)	27.888	27.695
Camila Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	18.919	4.061	14.858	(77)	(77)	14.858	14.848
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99%	32.184	1.231	30.953	(744)	(744)	30.953	33.002
Center Jabaquara Empreendimentos Ltda.	99,99%	32.281	2.065	30.217	(1.523)	(1.523)	30.217	33.680
Crown Incorporadora Ltda.	99,99%	34.217	3.642	30.575	(665)	(665)	30.575	31.740
E.Z.L.I. Empreendimento Imob. Ltda.	70,00%	371.818	203.451	168.368	31.949	22.364	117.857	94.653
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	39.590	2.116	37.474	(1.035)	(1.035)	37.474	38.508
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99%	11.644	484	11.160	426	426	11.159	10.903
Florença Incorporadora Ltda.	99,99%	27.240	753	26.487	354	354	26.487	26.133
Florianópolis Empreend. Imob. Ltda. (a)	50,00%	37.496	11.121	26.375	2.408	1.204	13.187	11.983
Galia Incorporadora Ltda.	99,99%	23.327	4	23.322	(45)	(45)	23.322	23.122
Garicema Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	326.398	29.459	296.940	3.922	3.922	296.940	295.213
Giopris Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	45.958	2.687	43.271	1.148	1.148	43.271	42.408
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99%	25.364	1.546	23.817	662	662	23.817	23.155
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	28.521	410	28.112	-	-	28.112	27.883
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	58.246	31	58.216	80	80	58.216	58.026
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	54.825	112	54.713	(2)	(1)	27.356	27.228
J.J. Rodrigues Empr. Imob. SPE Ltda. (a)	50,00%	28.673	1.101	27.573	(10)	(5)	13.786	14.281
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99%	35.429	3.935	31.494	1.196	1.196	31.494	30.887
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99%	29.638	1.798	27.841	(495)	(495)	27.841	28.336
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99%	13.070	461	12.610	127	127	12.610	12.482
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	103.406	22.144	81.262	4.174	4.174	81.262	77.358
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99%	36.588	10.959	25.629	4.082	4.082	25.629	21.553
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99%	166.896	1.466	165.429	(249)	(249)	165.429	165.098
Marcella Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	48.124	1.841	46.283	(1.273)	(1.273)	46.283	49.066
Marina Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	77.108	19.141	57.967	2.771	2.771	57.967	56.117
Miziara Imobiliários Ltda.	99,99%	79.647	5.970	73.678	10.673	10.673	73.678	53.004
Mônaco Incorporação S.A. (a)	60,00%	96.929	10.355	86.574	5.244	3.146	51.944	57.616
Monza Incorporadora Ltda.	99,99%	18.160	292	17.868	20	20	17.868	17.848
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99%	17.544	701	16.843	40	40	16.843	16.803
Paraíso Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	73.577	6.816	66.761	5.020	5.020	66.761	64.195
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	20.855	2.247	18.608	23	23	18.608	18.585
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	637.632	379.965	257.667	3.016	829	70.858	69.408
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	25.531	99	25.432	(110)	(110)	25.432	25.242
Pirassununga Incorporadora Ltda.	99,99%	16.930	2	16.928	(268)	(268)	16.928	17.001
Priscilla Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	16.500	44	16.456	(19)	(19)	16.456	16.475
Reno Incorporadora Ltda.	99,99%	153.594	10.920	142.674	(2.230)	(2.230)	142.674	144.904
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99%	21.497	2.271	19.226	66	66	19.226	19.320
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	14.096	97	13.999	(8)	(8)	13.999	13.960
Serra Azul Incorporadora Ltda. (a)	45,00%	24.153	1.093	23.060	(1.042)	(469)	10.377	13.051
Silvana Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	18.372	293	18.079	(186)	(186)	18.079	18.215
Sinco São Paulo Empreend. Imob. Ltda. (a)	76,87%	20.026	59	19.967	(198)	(150)	15.200	15.311
Tatuapé Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	21.471	1.519	19.951	7	7	19.951	20.299
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	60.228	32.228	28.000	1.396	1.396	28.000	25.405
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99%	24.854	3.107	21.748	(466)	(466)	21.748	22.163
Trento Incorporadora Ltda.	99,99%	31.189	2.611	28.577	(1.216)	(1.216)	28.577	37.343
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00%	27.101	1.451	25.650	145	131	23.085	24.439
Tupi Incorporadora Ltda.	99,99%	51.550	79	51.471	(300)	(300)	51.471	51.631
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	57.768	31	57.737	(108)	(108)	57.737	57.581
Valentina Empreendimentos Imo. Ltda.	99,99%	50.869	169	50.700	9.491	9.491	50.700	37.958
Vermonth Incorporadora Ltda.	99,99%	29.648	299	29.349	(137)	(137)	29.349	29.302
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	21.073	649	20.423	205	205	20.423	20.291
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	108.227	10.905	97.321	212	212	97.321	124.658
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	12.308	3	12.305	(49)	(49)	12.305	12.278
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99%	33.091	4.100	28.992	488	488	28.992	29.074
Outros investimentos						2.951	121.511	116.986
Subtotal						**84.953**	**2.800.637**	**2.755.234**
"Mais-valia" (b)							27.307	37.001
Total de investimentos							**2.827.944**	**2.792.235**

Notas Explicativas

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

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

Sociedades controladas em conjunto	Participação %	Patrimonio Liquido	Resultado do trimestre	Equivalência patrimonial	Investimentos 31/03/2016	Investimentos 31/12/2015
AK 14 Empreendimentos e Part. Ltda.	60,00%	12.766	(106)	(64)	7.660	7.671
Ares da Praça Empreendimento Imob. Ltda.	70,00%	164.638	25.036	17.525	115.247	97.721
Áustria Incorporadora Ltda.	50,00%	22.770	(1.244)	(622)	11.385	11.405
Avignon Empreend. Imob. Ltda.	45,00%	19.811	(83)	(37)	8.915	8.928
Bonneville Incorporadora Ltda.	50,00%	5.382	(46)	(23)	2.691	2.841
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	50,00%	34.362	(208)	(104)	17.181	17.188
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	3.980	76	38	1.990	1.958
Florianópolis Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00%	26.375	2.408	1.204	13.187	11.983
Genova Incorporadora S.A.	60,00%	692	(253)	(152)	415	567
Iracema Incorporadora Ltda.	50,00%	54.713	(2)	(1)	27.356	27.228
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.SPE Ltda.	50,00%	27.573	(10)	(5)	13.786	14.281
Mônaco Incorporação S.A.	60,00%	86.574	5.244	3.146	51.944	57.616
Phaser Incorporação SPE S.A.	27,50%	257.667	3.016	829	70.858	69.408
Puebla Incorporadora Ltda.	65,00%	11.647	2.302	1.496	7.571	6.075
Santa Lidia Empreend. e Part. SPE Ltda.	50,00%	7.872	180	90	3.936	3.846
Serra Azul Incorporadora Ltda.	45,00%	23.060	(1.042)	(469)	10.377	13.051
Sinco São Paulo Empreend. Imob. Ltda.	76,87%	19.967	(198)	(150)	15.220	15.311
Solidaire Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00%	9.298	(257)	(129)	4.649	7.248
Subtotal				**22.573**	**384.369**	**374.326**
"Mais-valia" ("b" item anterior)					10.768	11.608
Total de investimentos					**395.137**	**385.934**

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial 31/12/2015	AFAC´s	Equivalência Patrimonial	Baixa	Dividendos	Saldo final 31/12/2015
Controladora	2.755.234	26.151	84.953	(135)	(65.566)	2.800.637
Consolidado	374.326	1.579	22.573	(135)	(13.974)	384.369

Composição da "mais-valia":

"Mais-valia" de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades	Controladora 31/03/2016	Controladora 31/12/2015	Consolidado 31/03/2016	Consolidado 31/12/2015
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	219	219		-
Genova Incorporadora S.A. (ii)	-	-		-
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	3.461	3.548	3.461	3.548
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	97	97	97	97
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	580	649	580	649
Wanessa Incorporadora Ltda. (ii)		-		-
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)	315	315	315	315
Blumenau Incorporadora Ltda. (i)		-		-
Iracema Incorpordora Ltda. (i)	336	336	336	336
Monaco Incorporação S.A. (ii)	2.503	2.995	2.503	2.995
Puebla Incorporadora Ltda. (i)	3.476	3.667	3.476	3.668
Miziara Empreendimentos Imobiliários Ltda (iii)	16.320	25.175	-	-
	27.307	37.001	10.768	11.608

(i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos), sendo a sua realização efetuada de acordo com a realização dos estoques;

(ii) A mais-valia na aquisição foi baseada na carteira de clientes e imóveis a comercializar, sendo a sua realização efetuada com base na realização das contas a receber e estoques; e

(iii) Aquisição de controle da sociedade, baseado na avaliação ao valor justo ocasionou compra vantajosa, sendo seus efeitos alocados em contas a receber e estoques nas informações financeiras intermediárias consolidadas.

Os efeitos da amortização da "mais-valia", estão registrados na rubrica "outras despesas operacionais" na controladora.

Notas Explicativas

9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, a seguir identificados como "não realizado", em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido conforme orientação técnica OCPC 04 aplicável às atividades imobiliárias:

a) Contas a receber e adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota nº 5)	507.588	528.683
Contas a receber - % não realizado	127.470	122.020
	635.058	650.703
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota nº 5)	438.901	443.157
Contas a receber - % não realizado	372.324	500.446
	811.225	943.603
Passivo circulante		
Adiantamento de clientes- % não realizado	37.235	44.774
	37.235	44.774

b) Resultado a apropriar - estimativa

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Receita bruta de vendas a apropriar	576.432	720.729
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(39.403)	(53.490)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	(298.787)	(372.084)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	238.242	295.155

(i) Custos a incorrer das unidades vendidas: representam as estimativas dos custos a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015 e anos anteriores.

Notas Explicativas

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Valores acumulados:		
Receita bruta de vendas apropriadas (ii)	1.529.764	1.594.984
(-) Ajuste a valor presente	(30.384)	(29.594)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	(671.355)	(704.515)
Resultado de venda de imóveis	828.025	860.875

(ii) Receita bruta apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, nesta receita não estão inclusos empreendimentos concluídos em 2016 e 2015.

(iii) Custos incorridos das unidades vendidas

Os custos englobam gastos com terreno, construção, encargos financeiros provenientes de financiamentos imobiliários, provisão para garantia e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, desde o início do lançamento até 31 de março de 2016.

d) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 31 de março de 2016, 64,0% do total do ativo consolidado (76,0% em 31 de dezembro de 2015).

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - CONSOLIDADO

Os empréstimos e financiamentos do Consolidado são representados por créditos imobiliários, com variação monetária pela "TR", acrescida de juros que variam entre 8,5% a 9,2% a.a, com vencimento final previsto para abril de 2018, no montante de R$224.002 em 31 de março de 2016, sendo R$69.738 no circulante e R$154.264 no não circulante (R$227.721 sendo R$56.811 no circulante e R$170.910 no não circulante em 31 de dezembro de 2015).

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

O saldo no passivo não circulante é representado pelos financiamentos a vencer a partir de abril de 2017.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	Saldo inicial 31/12/2015	Captação	Amortização	Juros Pagos	Juros Incorridos	Saldo final 31/03/2016
Empréstimos e financiamentos	227.721	40.014	(44.667)	(4.497)	5.431	224.002

11. TERRENOS A PAGAR – CONSOLIDADO

Notas Explicativas

Sociedade controlada	Localização	Índice de atualização	31/03/2016	31/12/2015
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	-	385	385
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	IGPM	59.901	58.199
Tupi Incorporadora Ltda.	Capela do Socorro	-	-	2.858
Outras			215	216
			60.501	61.658
Circulante			601	3.459
Não circulante			59.900	58.199

Em 31 março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de abril de 2016, exceção ao terreno adquirido pela controlada Crown Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2012. O vencimento das parcelas classificadas no "Não circulante" está previsto para o ano de 2017.

12. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	11.424	17.622	973.569	961.857
IRPJ diferido	2.856	4.406	14.959	16.746
CSLL diferida	1.028	1.586	7.370	8.054
PIS e Cofins diferidos	-	-	19.977	20.435
	3.884	5.992	42.306	45.235
Circulante	-	-	21.363	22.104
Não circulante	3.884	5.992	20.943	23.131

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de abril de 2017 e estão consistentes com a sua realização.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	71.503	133.106	75.583	140.356
Alíquota - 34%	(24.311)	(45.526)	(25.698)	(47.720)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial e outras)	28.884	49.622	7.675	10.078
Efeito de outras exclusões		-		-
Efeito sobre adições	(331)	(421)	(331)	(421)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	16.406	30.810
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(2.134)	3.945	-	-
Total dos impostos	2.108	-	(1.948)	(7.250)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(4.372)	(17.291)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	2.108	-	2.424	10.041
Taxa efetiva	-	-	(2,6%)	(5,2%)

i. A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados positivos futuros, em função da ausência de perspectiva de resultado tributável futuro na Controladora.

Notas Explicativas

13. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Ativo não circulante (*):				
Analisys Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	137	137	-	-
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda	385	385	-	-
Toscana Incorporadora Ltda.	2.150	-	-	-
Alefico Administração e Participações S.A	-	-	1.328	1.403
Outros	131	1.145	385	440
	2.803	1.667	1.713	1.843
Passivo circulante (*):				
Alfenas Incorporadora Ltda	25.086	24.432	-	-
Aurilac Incorporadora Ltda	6.393	6.339	-	-
Bonneville Incorporadora Ltda.	1.506	1.506	1.506	1.506
Crown Incorporadora Ltda.	6.855	4.705	-	-
Elba Incorporadora Ltda.	9.745	5.425	-	-
Ez Tec Tecnica de engenharia Ltda.	7.215	8.045	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	23.249	22.801	-	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.091	25.542	-	-
Giovanna Incorporadora Ltda	13.242	7.292	-	-
J.J Rodrigues Empreendimento Imobiliario Ltda	6.625	6.625	6.625	6.625
Jauaperi Incorporadora Ltda.	11.650	11.650	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	10.274	9.820	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	29.250	29.261	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.511	24.627	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	17.342	17.154	-	-
Otawa Incorporada Ltda	15.757	14.647	-	-
Paraiso Empreend. Imob. Ltda	8.950	8.357	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.353	18.413	-	-
Priscila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.001	11.007	-	-
San Diego Incorporadora Ltda	12.659	10.802	-	-
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.520	2.380	2.520	2.380
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.560	9.580	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	3.107	3.307	-	-
Treviso Incorporadora Ltda	13.279	12.623	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	8.111	8.036	-	-
Verona Incorporadora Ltda	17.789	17.702	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda	9.235	9.285	-	-
Outros	35.826	17.011	403	527
	390.181	348.374	11.054	11.038

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

No trimestre findo em 31 de março de 2016, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R$185 em 2016, reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, renovado em agosto de 2015, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros;

Notas Explicativas

- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à coligada AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R$14.618 em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, com o seu saldo a receber registrado em "Títulos a receber". Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros; e

- Dividendos a receber das Controladas em conjunto Phaser Incorporação S.A., Mônaco Incorporação Ltda. e Genova Incorporadora Ltda., que totalizou R$ 32.826 em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 31 de março de 2016, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, não sendo necessárias alterações na provisão para demandas judiciais já constituídas no montante R$4.285 e R$7.054 na controladora e consolidado, respectivamente.

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 31 de março de 2016 R$59.493, sendo R$38.145 cíveis e R$21.348 trabalhistas (31 de dezembro de 2015 R$63.199, sendo R$38.598 cíveis e R$24.601 trabalhistas).

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de março de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 o capital social é de R$1.220.000, dividido em 157.058.466 ações ordinárias sem valor nominal.

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

Através da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de abril de 2016, foi aprovado o aumento de capital social em R$ 136.704, mediante a capitalização de parte da reserva de expansão, dentro do limite autorizado, com a emissão de 7.943.317 novas ações ordinárias, com bonificação aos acionistas.

b) Reserva de capital

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

Em 31 de março de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R$38.297.

c) Ágio em transações de capital

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

Notas Explicativas

d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 31 de março de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R$134.931.

e) Reserva de expansão

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

Em 31 de março de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, o saldo é de R$1.085.069.

A parcela a disposição da Assembleia Geral Ordinária de R$273.409, proposta pela Administração da Companhia nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015, teve a seguinte aprovação em 29 de abril de 2016: R$50.000 como dividendos adicionais (nota explicativa nº 25), e saldo remanescente revertido para reserva de expansão.

f) Dividendos

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

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2016, foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração, no montante de R$105.453 e adicional de R$50.000, com pagamento previsto até 30 de novembro de 2016.

Notas Explicativas

16. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

Com o aumento da quantidade de ações mencionadas na nota explicativa nº 15.a, a seguir demonstramos o cálculo do lucro diluído e básico por ação:

	Controladora	
	31/03/2016	31/03/2015
Lucro atribuível aos acionistas controladores	73.611	133.106
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	165.002	157.058
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	0,45	0,81

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

17. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os trimestres possui a seguinte composição:

	Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	225.775	245.895
Receita de locações e de serviços prestados	9.885	22.167
Total da receita operacional bruta	235.660	268.062
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(81.550)	(28.873)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	(3.917)	(7.518)
Total das deduções da receita bruta	(85.467)	(36.391)
Receita líquida	150.193	231.671

Notas Explicativas

18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos	-	-	(75.664)	(90.431)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(3.780)	(7.192)
Manutenção/garantia	-	-	(130)	(825)
	-	-	(79.574)	(98.448)
Despesas com vendas:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(14.528)	(9.396)
Despesas com stands de vendas	-	-	(870)	(2.725)
	-	-	(15.398)	(12.121)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(5.155)	(5.637)	(6.925)	(6.544)
Despesas com benefícios a empregados	(1.105)	(1.153)	(1.694)	(3.084)
Despesas de depreciações e amortizações	(664)	(999)	(677)	(1.024)
Despesas com serviços prestados	(2.520)	(5.546)	(4.812)	(9.045)
Despesas com aluguéis e condomínios	(528)	(602)	(528)	(602)
Despesas com conservação de imóveis	(150)	(95)	(160)	(138)
Despesas com taxas e emolumentos	(151)	(24)	(388)	(1.030)
Demais despesas	(1.281)	(1.173)	(4.471)	(2.311)
	(11.554)	(15.229)	(19.655)	(23.778)

19. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 29 de abril de 2016, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R$19.000.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2016, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R$2.720 (R$2.413 em 31 de março de 2015).

Notas Explicativas

20. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receitas:				
Rendimento de aplicação financeira	10.246	3.902	11.688	6.946
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	15.940	11.614
Outras receitas	356	605	1.230	2.054
	10.602	4.507	28.858	20.614
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas	-	-	(78)	(330)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(4.580)	(1.133)
Outras despesas	(4)	(170)	(192)	(579)
	(4)	(170)	(4.850)	(2.042)

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

21.1 Gestão de risco de capital

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

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

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

21.2 Caixa líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Empréstimos e financiamentos	-	-	(224.002)	(227.721)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	380.047	302.319	458.631	393.329
Caixa líquido	380.047	302.319	234.629	165.608
Patrimônio líquido	2.773.796	2.702.292	2.776.918	2.705.554
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	0,14	0,11	0,08	0,06

Notas Explicativas

21.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Ativos financeiros				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	20.216	3.151	85.384	78.840
Contas a receber	-	-	946.489	971.840
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	2.803	1.667	1.713	1.843
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	359.831	299.168	373.247	314.489
Passivos financeiros-				
Custo amortizado:				
Fornecedores	566	1.332	34.266	21.944
Empréstimos e financiamentos	-	-	224.002	227.721
Contas a pagar	188	190	33.809	26.580
Terrenos a pagar	-	-	59.901	61.658
Partes relacionadas	390.181	348.374	11.054	11.038

21.4 Objetivos da gestão do risco financeiro

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

21.5 Gestão de risco de mercado

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

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.

- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.

- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.

Notas Explicativas

- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.

- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.

- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.

- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.

- As oportunidades de incorporação podem diminuir.

- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.

- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.

- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

21.6 Exposição a riscos cambiais

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

21.7 Exposição a riscos de taxas de juros

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

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2016, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 12,25% (CDI), 2,00% (TR), 6,00% (IGPM), 6,00% (IPCA) e 6,00% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e terrenos a pagar:

	Controladora			Consolidado		
Indicadores	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	45.557	34.167	22.778	50.222	37.667	25.111
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo da TR)	-	-	-	4.480	5.600	6.720
Terrenos a pagar (IGPM/IPCA/ INCC)	-	-	-	3.492	4.365	5.238

21.8 Gestão do risco de liquidez

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

Em 31 de março de 2016, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	Total	Saldo contábil
Empréstimos e financiamentos	34.107	213.453	247.560	224.002
Fornecedores	34.266	-	34.266	34.266
Terrenos a pagar	601	67.883	68.484	58.800

Notas Explicativas

21.9 Concentração de risco

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

21.10 Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 21.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham às disponíveis no mercado naquelas datas. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Em 31 de março de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo, estão enquadrados no Nível 2.

Durante os períodos encerrados em 31 de março de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

22. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de março de 2016, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “All Risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.

Notas Explicativas

c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

23. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R$46 reajustado pela variação do IGP-M/FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

A Companhia, em 31 de março de 2016, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R$258.889 (R$211.891 em 2015), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receita bruta	30.974	78.680	204.686	189.382	235.660	268.062
Deduções da receita bruta	(21.935)	(3.008)	(63.532)	(33.383)	(85.467)	(36.391)
Receita líquida	9.039	75.672	141.154	155.999	150.193	231.671
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(4.388)	(27.183)	(75.186)	(71.265)	(79.574)	(98.448)
Lucro bruto	4.651	48.489	65.968	84.734	70.619	133.223
Despesas com vendas	(2.927)	(1.840)	(12.471)	(10.281)	(15.398)	(12.121)

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Ativos:						
Contas a receber	168.694	187.235	777.795	784.605	946.489	971.840
Imóveis a comercializar	422.298	414.609	1.051.825	1.029.959	1.474.123	1.444.568
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	-	7.094	224.002	220.627	224.002	227.721
Adiantamento de clientes	19.388	22.301	17.847	22.473	37.235	44.774

25. EVENTO SUBSQUENTE

Notas Explicativas

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2015, foi aprovada a distribuição aos acionistas de um dividendo adicional de R$50.000, em relação à proposta da Administração divulgada pela Companhia e constante das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015.

26. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 12 de maio de 2016.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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 1° 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 Liquido e Resultado da Companhia.

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

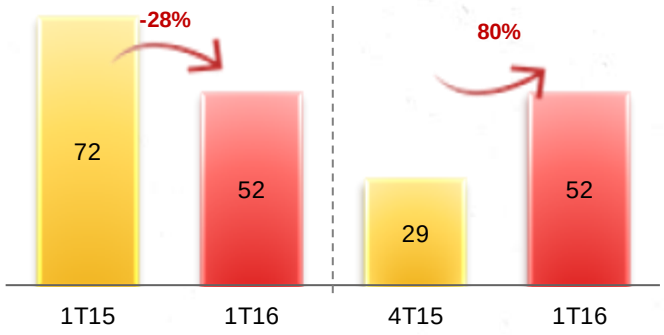
- **Dividendos de R$155,5 milhões** relativos ao exercício de 2015, já **pagos em 10 de Maio de 2016**, representando ***pay out*** **de 35,01%**;
- A **Receita Líquida** atingiu R$150,2 milhões no 1T16;
- O **Lucro Bruto** foi de R$70,6 milhões, para uma **Margem Bruta** de 47,0% no 1T16, 00 p.p. inferior a 4T15;
- O **EBITDA** atingiu R$53,1 milhões em 1T16, com **Margem EBITDA** de 35,3%, 06 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.

Destaques	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Receita Líquida (R$ '000)	150.193	231671	-35%	150.193	224.390	-33%
Lucro Bruto (R$ '000)	70.619	133.223	-47%	70.619	105.793	-33%
Margem Bruta	*47,0%*	*57,5%*	*-10,5 p.p.*	*47,0%*	*47,1%*	*-0,1p.p.*
Lucro Líquido (R$ '000)	73.611	133.106	-45%	73.611	104.090	-29%
Margem Líquida	*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	91667	-42%
Margem EBITDA	*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^2)	6,9	7,8	-12%	6,9	0,0	n.a.
Unidades Lançadas	38	44	-14%	38	0	n.a.
VGV (R$ '000) (1)	103.660	71984	44%	103.660	28.820	260%
Participação EZTEC (%)	50%	100%	-50,0 p.p.	50%	100%	-50,0 p.p.
VGV EZTEC (R$ '000) (2)	51830	71984	-28%	51830	28.820	80%
Vendas Contratadas EZTEC (R$ '000)	24.362	161105	-85%	24.362	81307	-70%

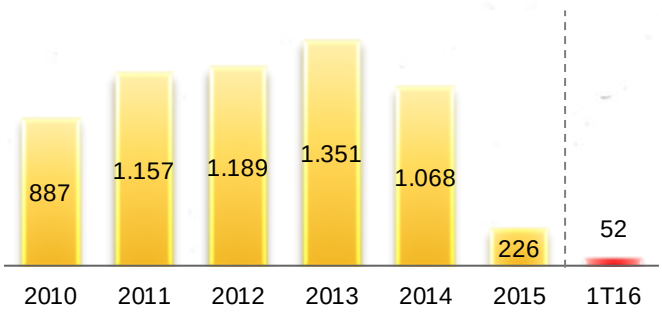
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.
**** Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações.***

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

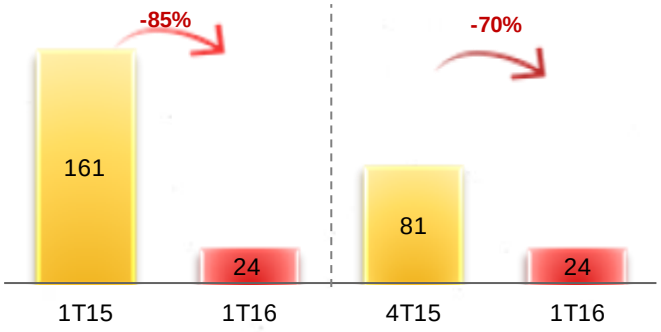
Lançamentos % EZTEC (R$ MM)



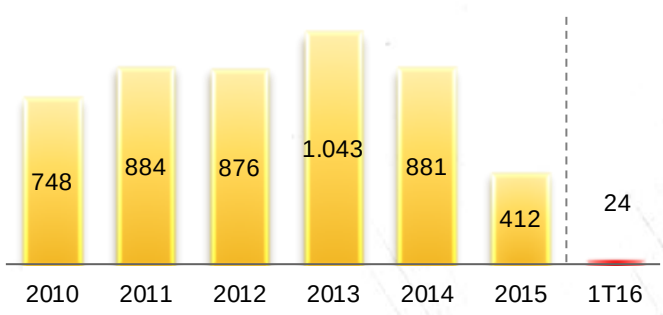
Lançamentos Acum. % EZTEC (R$ MM)



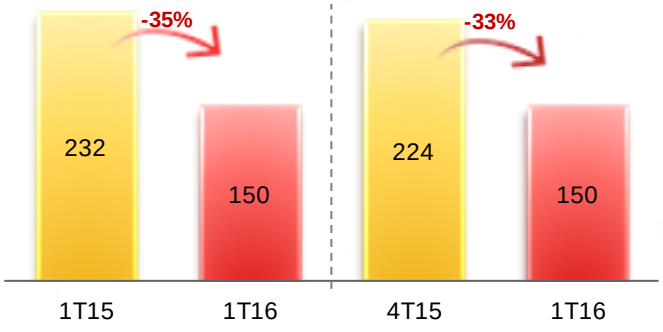
Vendas Contratadas % EZTEC (R$ MM)



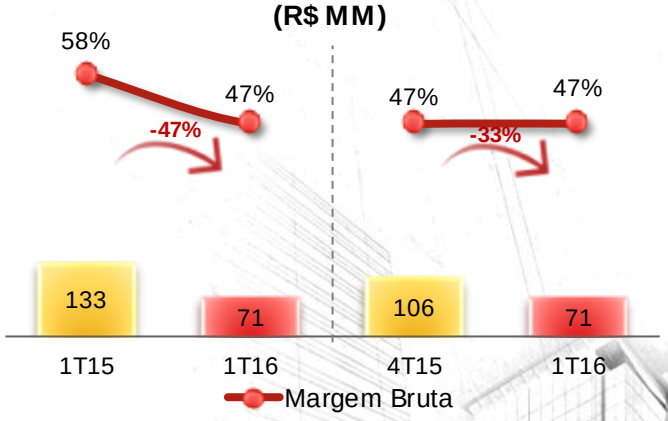
Vendas Contratadas Acum. % EZTEC (R$ MM)



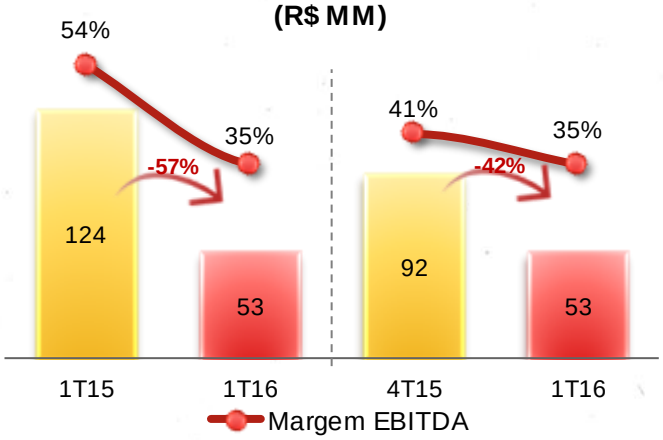
Receita Líquida (R$ MM)



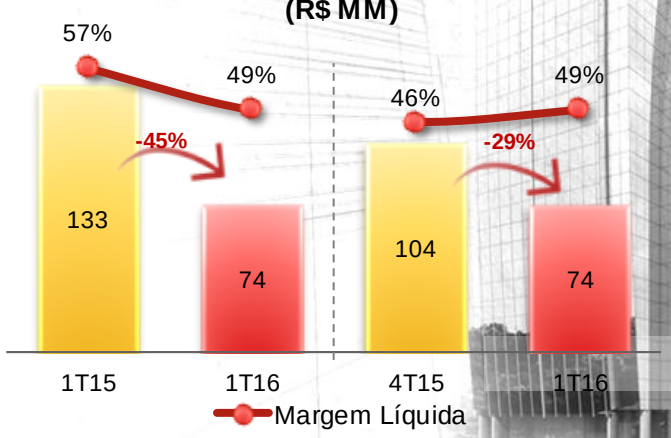
Lucro Bruto (R$ MM)



EBITDA (R$ MM)

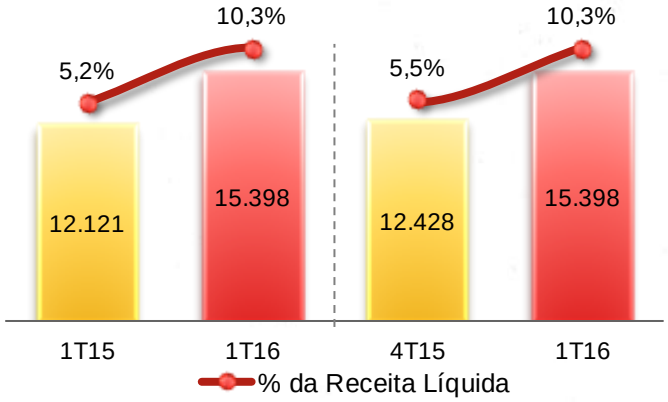


Lucro Líquido (R$ MM)

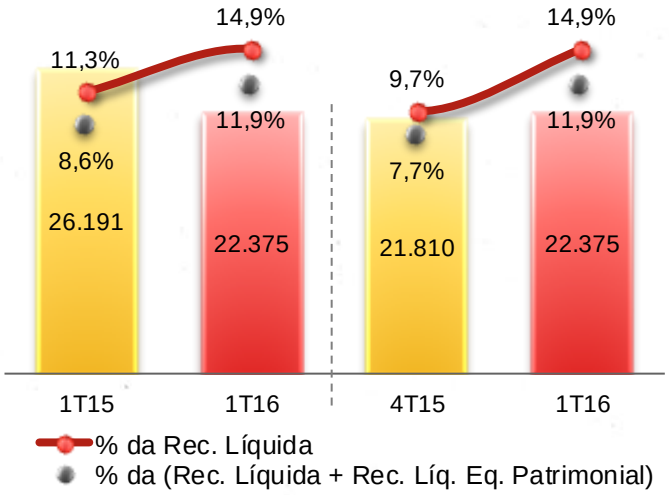


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

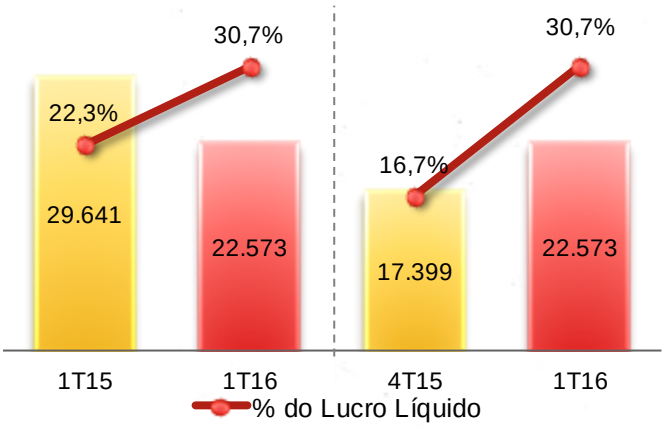
Despesas Comerciais (R$ Mil)



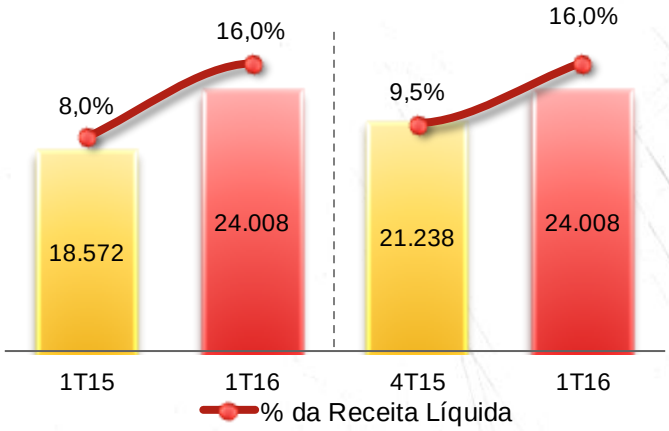
Despesas Administrativas (R$ Mil)



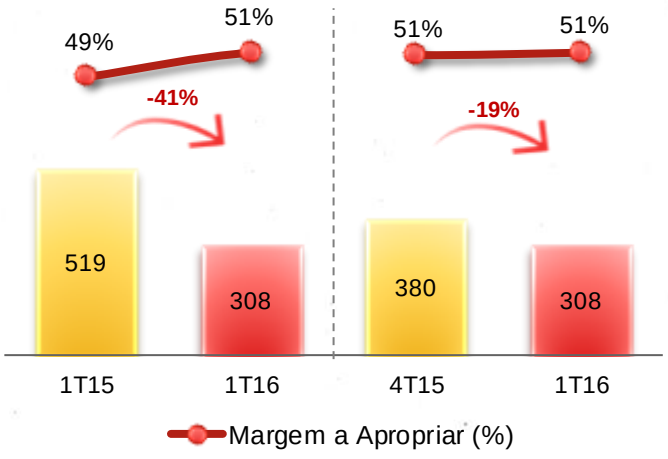
Equivalência Patrimonial (R$ Mil)



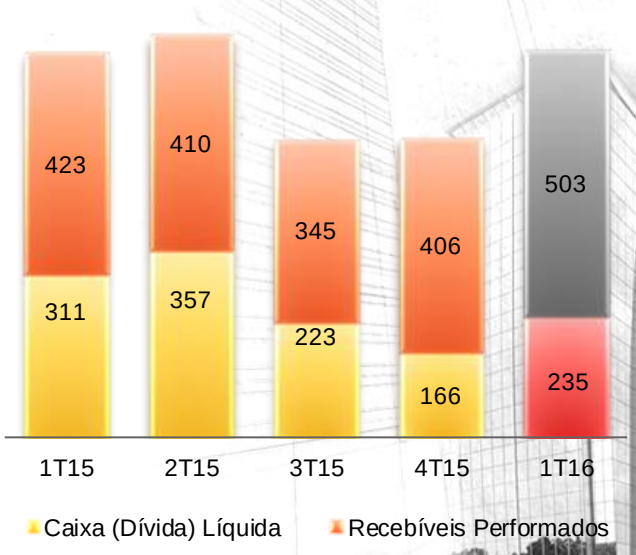
Resultado Financeiro (R$ Mil)



Resultado a Apropriar (R$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R$ MM)



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 Valores expressos em milhares de reais - R$	1T16	1T15	Var. %	1T16	4T15	Var. %
Receita Operacional Bruta	**235.660**	**268.062**	**-12%**	**235.660**	**319.956**	**-26%**
(+) 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%
Receita Bruta	**235.660**	**268.062**	**-12%**	**235.660**	**319.956**	**-26%**
Deduções da Receita Bruta	**(85.467)**	**(36.391)**	**135%**	**(85.467)**	**(95.566)**	**-11%**
(-) 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%
Receita Líquida	**150.193**	**231.671**	**-35%**	**150.193**	**224.390**	**-33%**
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	**(79.574)**	**(98.448)**	**-19%**	**(79.574)**	**(118.597)**	**-33%**
Lucro Bruto	**70.619**	**133.223**	**-47%**	**70.619**	**105.793**	**-33%**
Margem Bruta	*47,0%*	*57,5%*	*-10,5 p.p.*	*47,0%*	*47,1%*	*-0,1 p.p.*
(Despesas) / Receitas Operacionais	**(19.044)**	**(11.439)**	**66%**	**(19.044)**	**(11.230)**	**70%**
(-) 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%
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	**51.575**	**121.784**	**-58%**	**51.575**	**94.563**	**-45%**
Margem Operacional	*34,3%*	*52,6%*	*-18,2 p.p.*	*34,3%*	*42,1%*	*-7,8 p.p.*
Resultado Financeiro Líquido	**24.008**	**18.572**	**29%**	**24.008**	**21.238**	**13%**
(-) Despesas Financeiras	(4.850)	(2.042)	138%	(4.850)	(2.759)	76%
(+) Receitas Financeiras	28.858	20.614	40%	28.858	23.997	20%
Resultado Operacional	**75.583**	**140.356**	**-46%**	**75.583**	**115.801**	**-35%**
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	**75.583**	**140.356**	**-46%**	**75.583**	**115.801**	**-35%**
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(1.948)**	**(7.250)**	**-73%**	**(1.948)**	**(11.429)**	**-83%**
(-) Correntes	(4.372)	(17.291)	-75%	(4.372)	(4.576)	-4%
(-) Diferidos	2.424	10.041	-76%	2.424	(6.853)	-135%
Lucro Líquido	**73.635**	**133.106**	**-45%**	**73.635**	**104.372**	**-29%**
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	**(24)**	**-**	**n.a.**	**(24)**	**(282)**	**-91%**
Atribuível aos Acionistas Controladores	**73.611**	**133.106**	**-45%**	**73.611**	**104.090**	**-29%**
Margem Líquida	*49,0%*	*57,5%*	*-8,4 p.p.*	*49,0%*	*46,4%*	*2,6 p.p.*

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

BALANÇO PATRIMONIAL

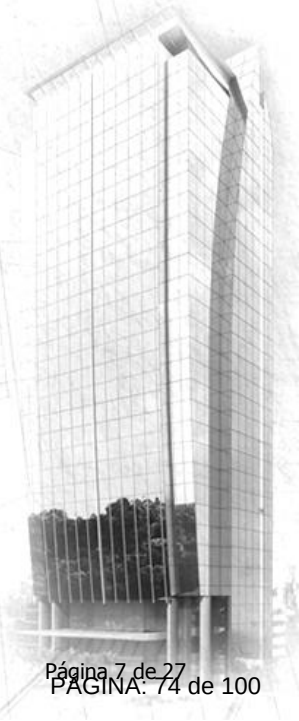
Balanços Patrimoniais Períodos encerrados em 31.março Valores expressos em milhares de reais - R$	1T16	2015	Var. %
ATIVO	**3.369.550**	**3.291.023**	**2%**
CIRCULANTE	**1.839.528**	**1.779.434**	**3%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	85.384	78.840	8%
Aplicações Financeiras	373.247	314.489	19%
Contas a 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%
NÃO CIRCULANTE	**1.530.022**	**1.511.589**	**1%**
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%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**3.369.550**	**3.291.023**	**2%**
CIRCULANTE	**340.816**	**318.640**	**7%**
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%
NÃO CIRCULANTE	**249.709**	**266.829**	**-6%**
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%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**2.779.025**	**2.705.554**	**3%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	**2.775.903**	**2.702.292**	**3%**
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.
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	**3.122**	**3.262**	**-4%**

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento	Comercial			Residencial		
(Em milhares de reais - R$)	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%

Balanço Patrimonial por Segmento	Comercial			Residencial		
(Em milhares de reais - R$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	1T15	Var.%
ATIVO						
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%
PASSIVO						
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%

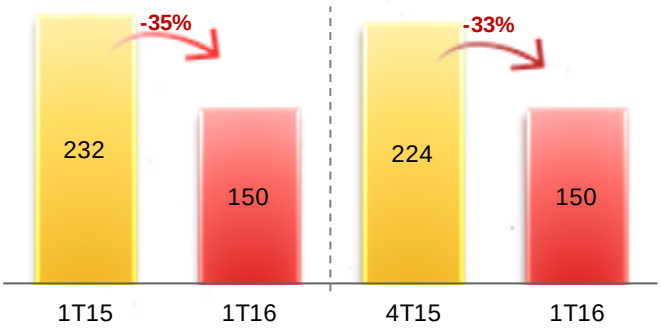


DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

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)

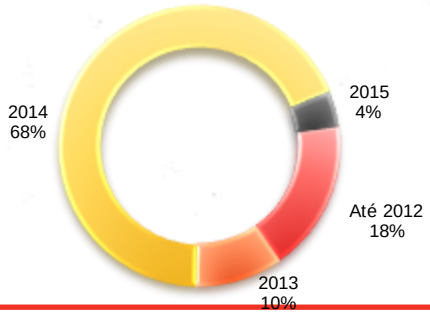


Com a redução paulatina dos canteiros em construção, dado que a Companhia tem entregue seus empreendimentos no prazo ou com antecipação, a receita reconhecida a partir da execução de obras torna-se cada vez menor, trimestre após trimestre. Paralelamente, observa-se que, desde o 3T15, as vendas trimestrais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

Desta forma, a redução de 35% 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

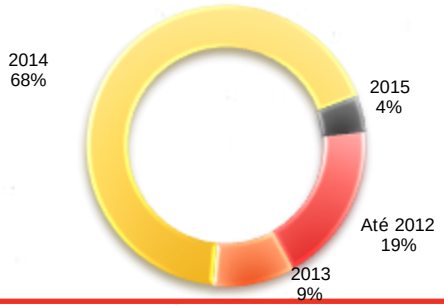
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo 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%
Total Custos Mercadorias Vendidas	**(79.574)**	**(98.448)**	**-19,2%**	**(79.574)**	**(118.597)**	**-32,9%**

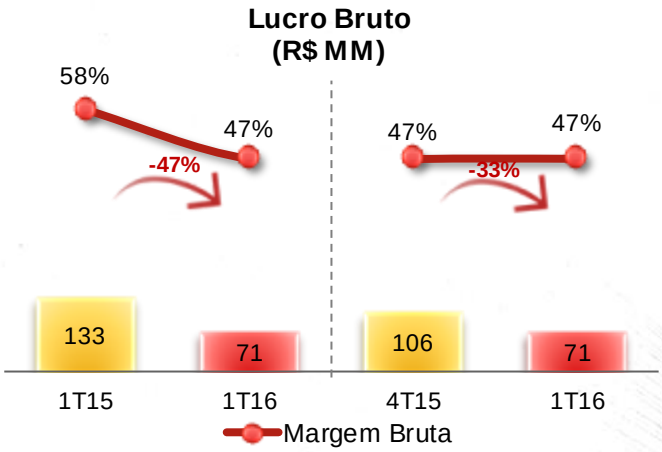
Dados Gerenciais – 1T16

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

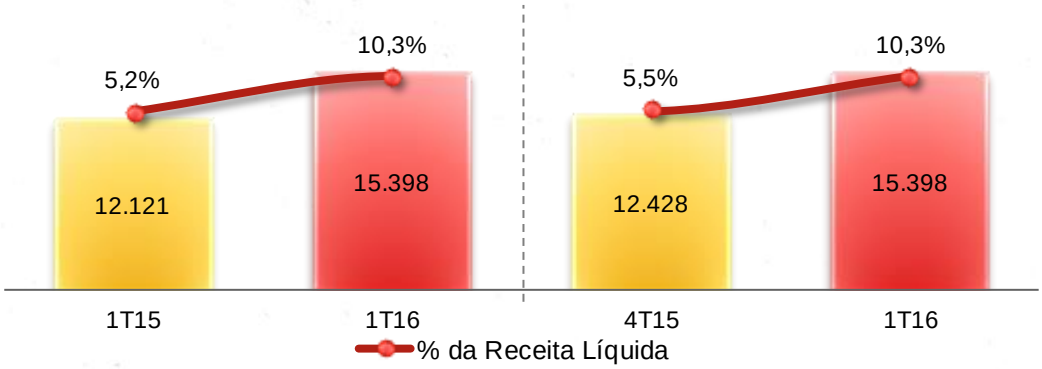
A tabela abaixo apresenta o detalhamento das contas das Despesas Comerciais e Administrativas em relação à Receita Líquida.

Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R$)	**1T16**	**1T15**	**Var.%**	**1T16**	**4T15**	**Var.%**
Despesas Comerciais	**(15.398)**	**(12.121)**	**27,0%**	**(15.398)**	**(12.428)**	**23,9%**
% da Receita Líquida	*10,3%*	*5,2%*	*5,0 p.p.*	*10,3%*	*5,5%*	*4,7 p.p.*
Despesas Gerais e Administrativas	**(22.375)**	**(26.191)**	**-14,6%**	**(22.375)**	**(21.810)**	**2,6%**
% 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%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	**(37.773)**	**(38.312)**	**-1,4%**	**(37.773)**	**(34.238)**	**10,3%**
% 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.**

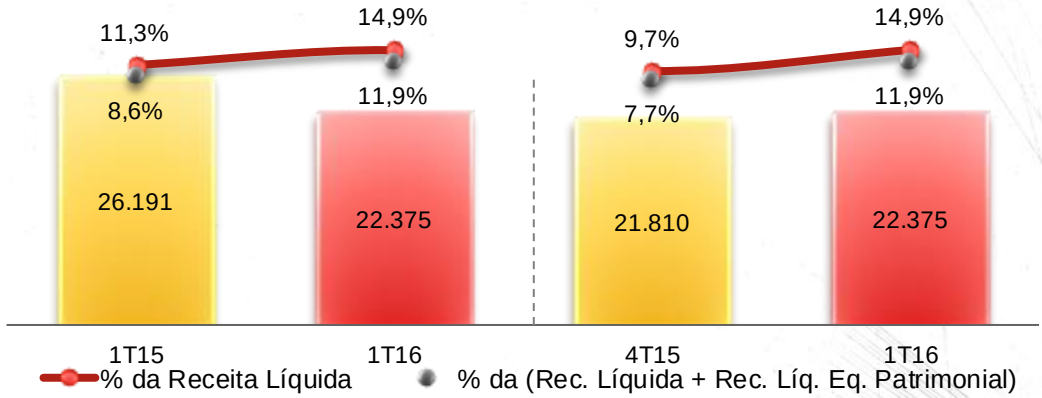
Despesas Comerciais (R$ Mil)



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 carrego 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%
Total Despesas Comerciais	**(15.398)**	**(12.121)**	**27,0%**	**(15.398)**	**(12.428)**	**23,9%**

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%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Despesas com Salários e Encargos [1]	(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%
Total Despesas Gerais e Administrativas	**(22.375)**	**(26.191)**	**-14,6%**	**(22.375)**	**(21.810)**	**2,6%**

(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$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	**(3.844)**	**(2.768)**	**39%**	**(3.844)**	**5.609**	**-168,5%**
% 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%
Equivalência Patrimonial	**22.573**	**29.641**	**-24%**	**22.573**	**17.399**	**29,7%**
% 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.

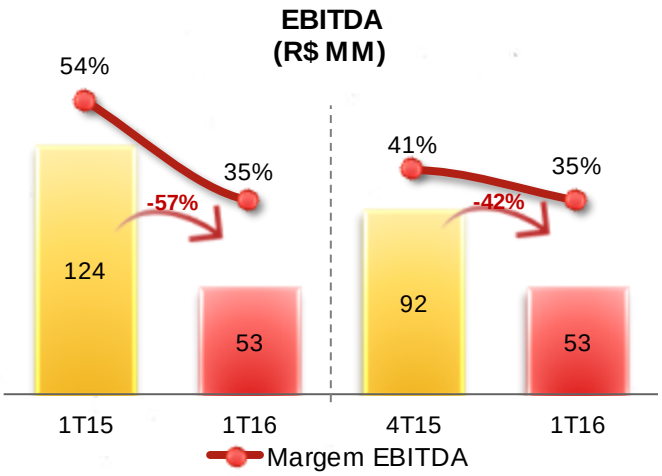
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos “não-controlados” pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante destacar o impacto da entrega de projetos com economia de custos na margem bruta, como no caso do *Parque Ventura*, concluído 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.

Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R$ MM)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Receita Bruta	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%
Receita Líquida	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%
Lucro Bruto	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%*
Lucro Líquido	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.*
Participação Média (% Receita Líquida)	*54,5%*	*43,3%*	*11,1 p.p.*	*54,5%*	*36,6%*	*17,9 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$31,2 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

Balanço Patrimonial Compartilhadas (Em R$ MM)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
ATIVO						
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%
PASSIVO						
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 decremento 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.%
Lucro Líquido	**73.611**	**133.106**	**-44,7%**	**73.611**	**104.090**	**-29,3%**
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%
EBITDA (1)	**53.070**	**123.955**	**-57,2%**	**53.070**	**91.667**	**-42,1%**
Margem EBITDA (%)	*35,3%*	*53,5%*	*-18,2 p.p.*	*35,3%*	*40,9%*	*-5,5 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

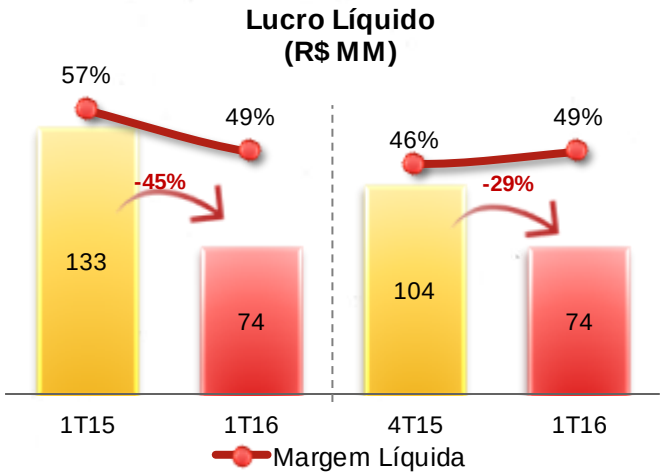
No 1T16, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R$24,0 milhões, sendo R$15,9 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia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

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R$)	1T16	1T15	Var.%	1T16	4T15	Var.%
Receitas Financeiras						
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%
Total Receitas Financeiras	**28.858**	**20.614**	**40,0%**	**28.858**	**23.997**	**20,3%**
Despesas Financeiras						
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%
Total Despesas Financeiras	**(4.850)**	**(2.042)**	**137,5%**	**(4.850)**	**(2.759)**	**75,8%**
Resultado Financeiro Líquido	**24.008**	**18.572**	**29,3%**	**24.008**	**21.238**	**13,0%**

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

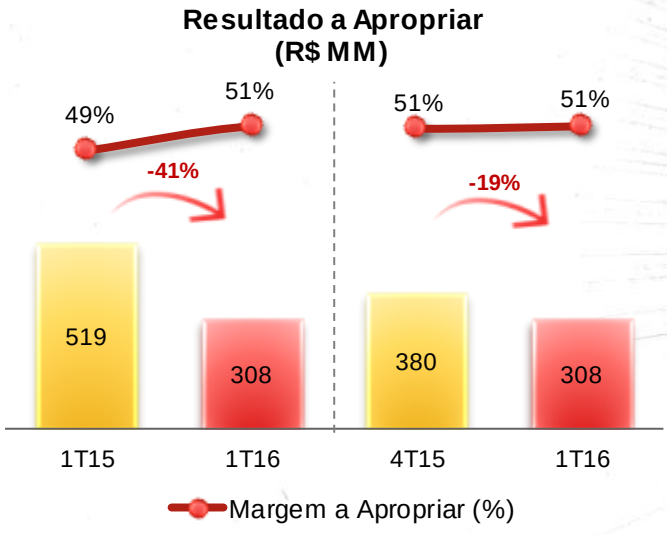


O Lucro Líquido, no 1T16, totalizou R$73,6 milhões, com Margem Líquida de 49,0%. Ao observar a redução do lucro líquido trimestral em relação ao que a Companhia reportou nos últimos 3 anos, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, bem como a dificuldade, no momento, para redução de 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%
Resultado a Apropriar	**308.029**	**379.932**	**-18,9%**	**308.029**	**519.029**	**-40,7%**
Margem a Apropriar (%)	*50,8%*	*50,5%*	*0,2 p.p.*	*50,8%*	*48,7%*	*2,1 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. 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.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R$)	**1T16**	**4T15**	**Var.%**
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%
Total Contas a Receber	**1.446.283**	**1.594.306**	**-9,3%**

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:

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

(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.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R$)	**1T16**	**4T15**	**Var.%**
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%
Dívida (Caixa) Líquido	**(234.629)**	**(165.608)**	**41,7%**

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) (1)	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) (2)	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%
Total		**439,5**		**379,2**	**840**	**81%**

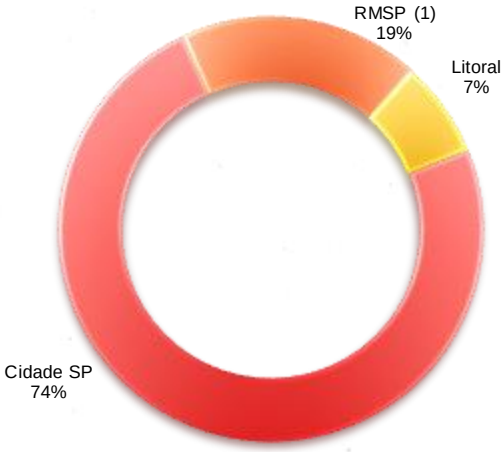
Estoque de Terrenos (Land Bank)

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, na seção “Mapa de Empreendimentos”.

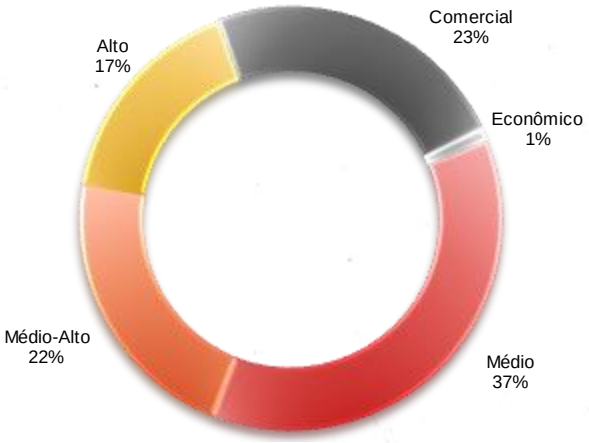
Dados Gerenciais 1T16

Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio

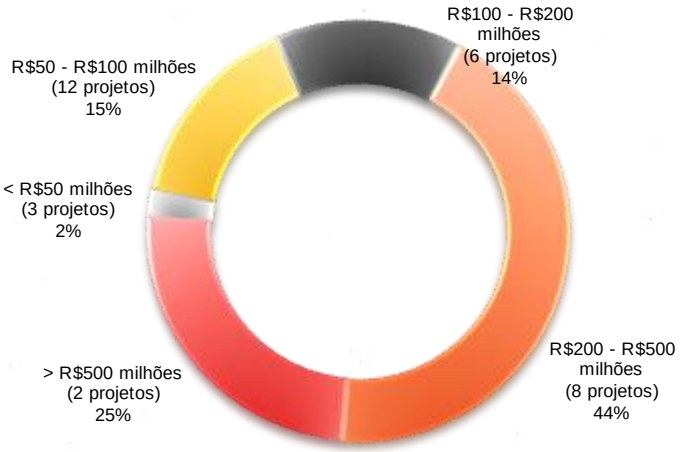


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

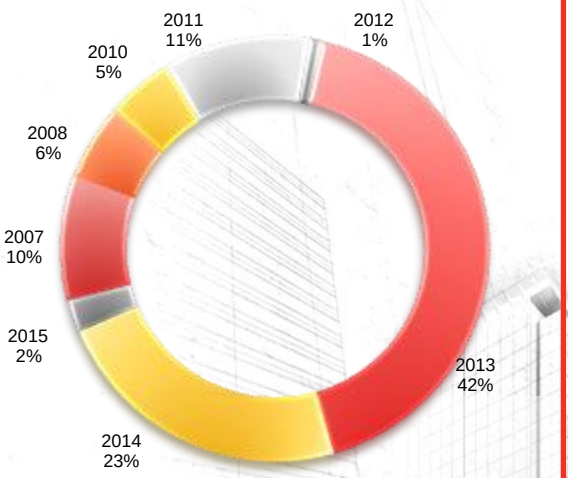
Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio



Alocação dos Projetos por Tamanho
% do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio

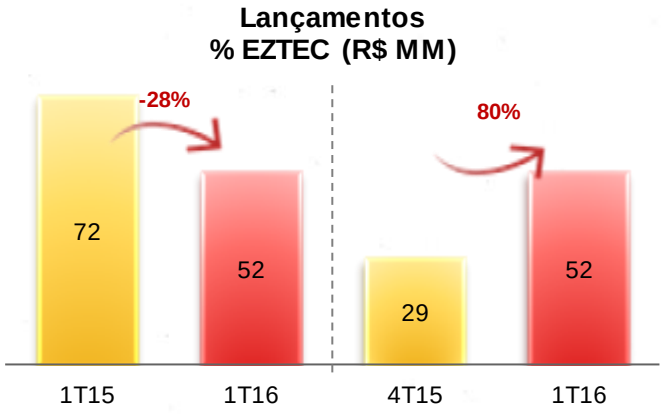


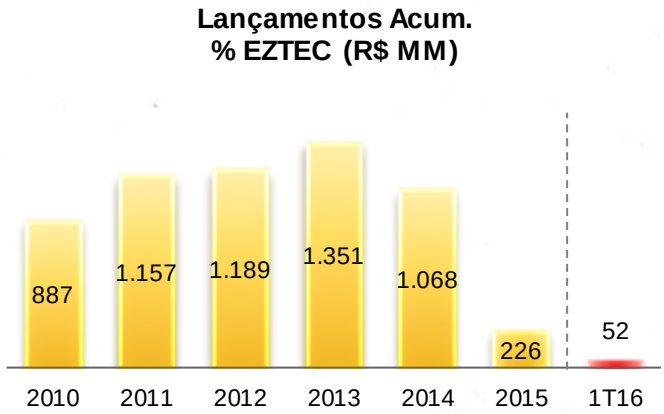
Lançamentos

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
1T16									
Le Premier Moema	Inhambú	Cidade SP	38	103,7	50,0%	51,8	21%	Residencial	Alto
Total			**38**	**103,7**	**50,0%**	**51,8**	**21%**		

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.

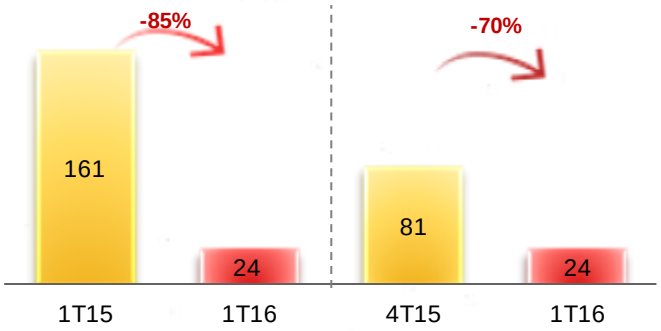
Vendas

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.

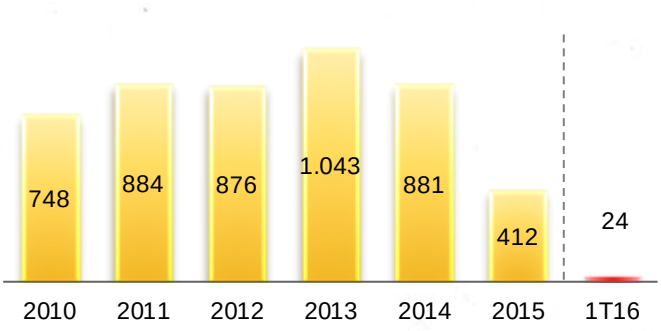
Priorizar as vendas de períodos anteriores pode significar, em determinados períodos, abdicar de um maior volume de vendas brutas no trimestre corrente para garantir que recebíveis sejam mantidos ou repassados, gerando caixa ao final do processo. Desta forma, dentro dos critérios adotados pela EZTEC, 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.

Vendas Contratadas % EZTEC (R$ MM)



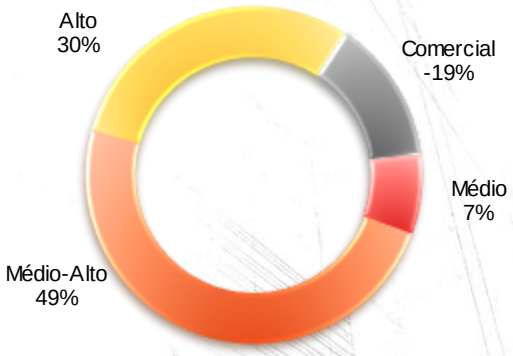
Vendas Contratadas Acum. % EZTEC (R$ MM)



Dados Gerenciais - 1T16

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
1T16	9.991306	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
= Estoque + Lançamento (m²)	**154.539**	**193.191**
- Vendas no período (m²)	2.152	22.096
= Estoque Final (m²)	**152.387**	**171.095**
VSO (%)	*1,4%*	*11,4%*

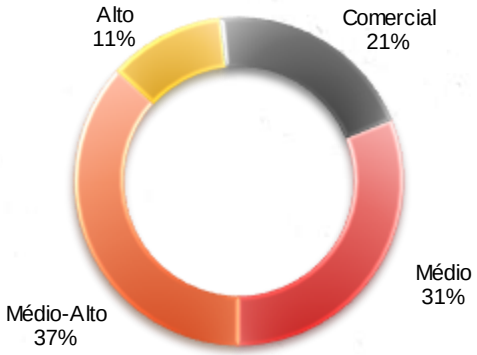
**Lançamentos, Vendas e Estoque de 2015 estão considerando a aquisição de 50% do Chácara Cantareira.*

Unidades em Estoque

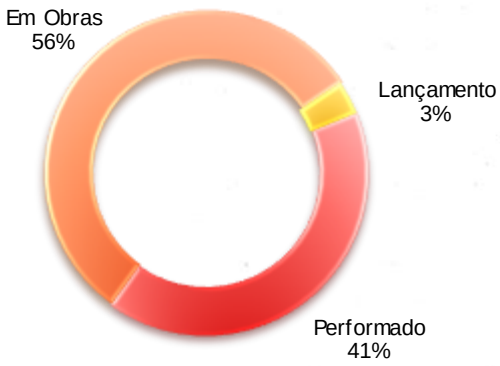
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R$)	Estoque Vagas (R$)
2009 e Anteriores							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	2	100%	839.418	527.537
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
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
2011							
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
2012							
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
Brasiliano	nov/12	162	74%	42	45%	10.152.394	13.229
2013							
Premiatto 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
2014							
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
2015							
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
2016							
Le Premier Moema	mar/16	38	21%	30	50%	39.268.694	123.562
Total		**14.767**		**2.519**		**1.155.658.247**	**34.475.485**

Dados Gerenciais – 1T16

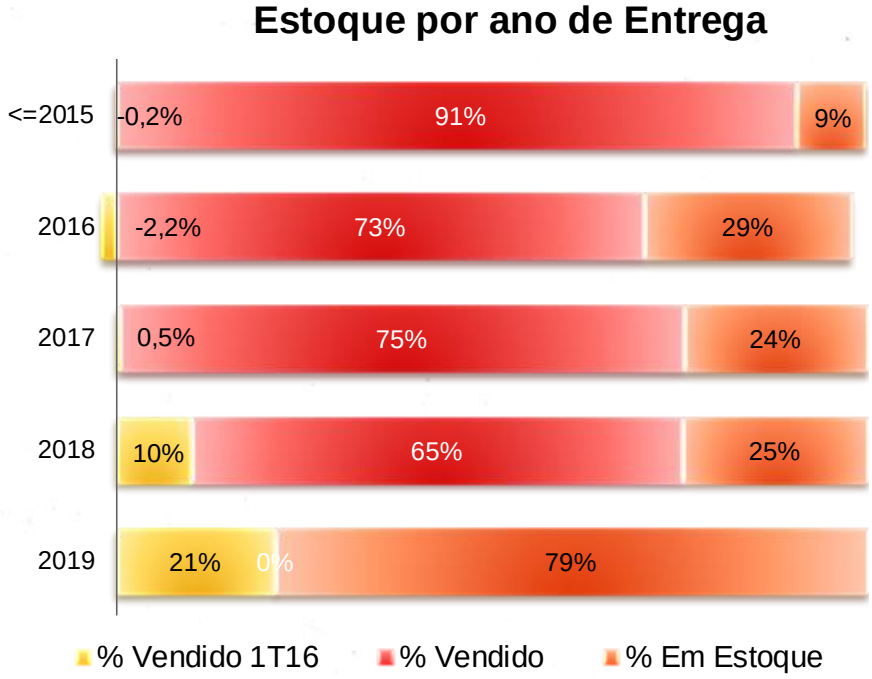
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



	Total R$ '000	Estoque R$ '000
<=2015	4.234.061	409.871
2016	977.046	316.162
2017	1.582.510	393.892
2018	144.419	30.817
2019	51.830	39.392
	6.989.867	1.190.134

83,0% Vendido

MERCADO DE CAPITAIS

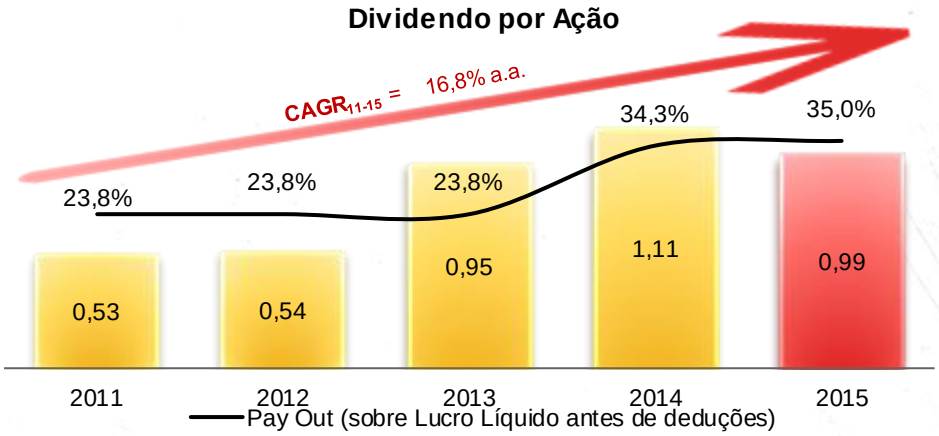
Composição Acionária

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
Dividendo por Ação (R$)[1]	**0,98978**	**1,10856**	**0,94853**	**0,54415**	**0,53249**
Pay Out (sobre Lucro Líquido antes de deduções)	**35,0%**	**34,3%**	**23,8%**	**23,8%**	**23,8%**



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:

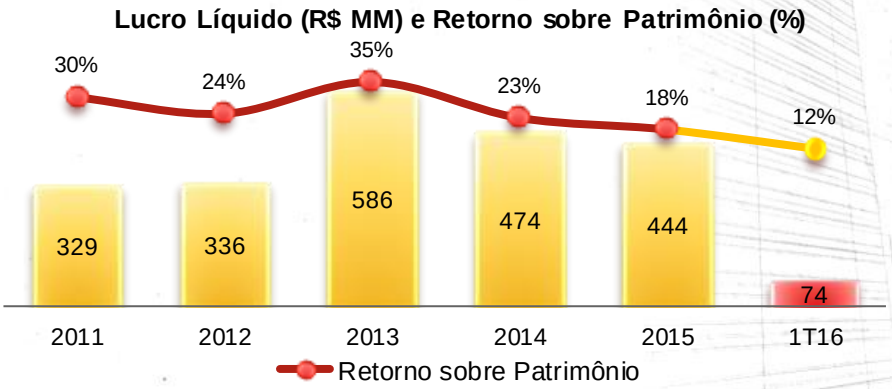
Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R$)	**1T16**	**1T15**
Contabilidade - Controladora	**1.799.628**	**1.744.367**
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	458.631	436.516
(-) Dívida Bruta	(224.002)	(125.295)
(-) Dividendos a Pagar	(155.453)	(162.652)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados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

(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**

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

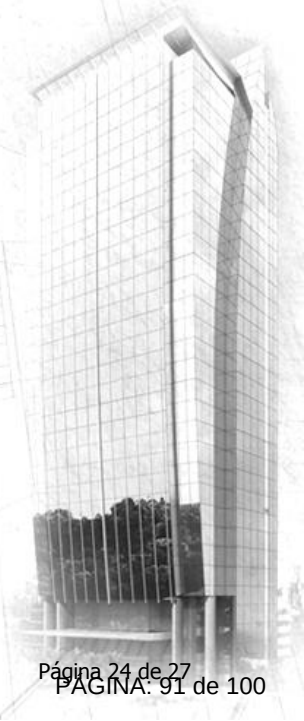
Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10084774
Webcast: **www.eztec.com.br/ir**

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 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

Demostração de Fluxo de Caixa Consolidado Períodos findos em 31.março Valores expressos em milhares de reais - R$	1T16
Lucro Líquido	**73.635**
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	**(45.513)**
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	-
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	**15.201**
Contas a Receber de Clientes	40.509
Imóveis a Comercializar	(25.280)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	-
Demais Ativos	(28)
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	**3.391**
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
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	**46.714**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	**(49.327)**
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)
Agio na aquisição de participação de não controladores	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	**(49.327)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	**(4.817)**
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)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	**(4.817)**
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	**(7.430)**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	**128.411**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	**85.384**

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada(1)
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.517
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
2008					
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
Mundeo	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
2009					
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
2010					
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
2011					
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
2012					
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
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	72%	27.605
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
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
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	84%	126.086
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	65%	46.026
Magnifico 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
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	79%	18.103
2015					
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 obtém um RET (Regime Especial Tributário), com o benefício tributário de uma alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a receita.

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

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

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

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

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

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

a. acionistas com mais de 5% das ações de cada espécie e classe.

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.
Posição em 31.março.2016 (em unidades de ações)

	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
EZ Participações LTDA.	49.569.887	31,56	-	-	49.569.887	31,56
SMM Participações LTDA.	9.629.157	6,13	-	-	9.629.157	6,13
GAR Participações S.A	8.787.013	5,59	-	-	8.787.013	5,59
HPC Participações S.A	8.327.922	5,30	-	-	8.327.922	5,30
SZA Participações S.A	6.929.250	4,41	-	-	6.929.250	4,41
MAPECA Participações S.A	6.929.250	4,41	-	-	6.929.250	4,41
Barolo Participações S.A	6.929.250	4,41	-	-	6.929.250	4,41
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	59.956.737	38,17	-	-	59.956.737	38,17
Total	**157.058.466**	**100,00**	**-**	**-**	**157.058.466**	**100,00**

b. distribuição do capital social da pessoa jurídica (acionista da Companhia) até o nível de pessoa física.

EZ Participações LTDA.
Posição em 31.março.2016 (em unidades de ações)

	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Ernesto Zarzur	518.718.948	99,99	-	-	518.718.948	99,99
Outros	144	0,01	-	-	144	0,01
Total	**518.719.092**	**100,00**	**-**	**-**	**518.719.092**	**100,00**

SMM Participações LTDA.
Posição em 31.março.2016 (em unidades de ações)

	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Samir Zakkhour El Tayar	2.554.778	99,99	-	-	2.554.778	99,99
Outros	2	0,01	-	-	2	0,01
Total	**2.554.780**	**100,00**	**-**	**-**	**2.554.780**	**100,00**

GAR Participações S.A
Posição em 31.março.2016 (em unidades de ações)

	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Flávio Ernesto Zarzur	91.329.396	99,99	-	-	91.329.396	99,99
Outros	18	0,01	-	-	18	0,01
Total	**91.329.414**	**100,00**	**-**	**-**	**91.329.414**	**100,00**

HPC Participações S.A
Posição em 31.março.2015 (em unidades de ações)

	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Silvio Ernesto Zarzur	73.886.557	85%	-	-	73.886.557	85%
Henrique Ernesto Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Priscilla Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Cesar Ernesto Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Marcelo Ernesto Zarzur	100.000	0%	-	-	100.000	0%
Total	**87.043.007**	**100%**	**-**	**-**	**87.043.007**	**100%**

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

c. posição dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores
Posição em 31.março.2016 (em unidades de ações)

	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	173.020	0,11	-	-	173.020	0,11
Conselho de Administração	76.897.775	48,96	-	-	76.897.775	48,96
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	25.082.643	15,97	-	-	25.082.643	15,97
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	54.905.028	34,96	-	-	54.905.028	34,96
Total	**157.058.466**	**100,00**	**-**	**-**	**157.058.466**	**100,00**

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores
Posição em 31.março.2015 (em unidades de ações)

	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
Acionista	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.555.835	1,06	-	-	1.555.835	1,06
Conselho de Administração	71.981.634	49,06	-	-	71.981.634	49,06
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.459.158	15,99	-	-	23.459.158	15,99
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.727.493	33,89	-	-	49.727.493	33,89
Total	**146.724.120**	**100,00**	**-**	**-**	**146.724.120**	**100,00**

d. outras informações consideradas relevantes.

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2016, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2016, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias, tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2016

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura

Contador

CRC nº 1 SP 179631/O-2

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2016; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediarias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 12 de maio de 2016.

_____ _____

Marcos Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor comercial Diretor Vice-Presidente e Diretor Incorporação

_____ _____

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice-Presidente Diretor Financeiro e de RI

_____ _____

Marcelo Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Técnico Diretor Administrativo

_____ _____

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

_____ _____

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maalouli

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2016; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediarias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 12 de maio de 2016.

_____ _____

Marcos Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor comercial Diretor Vice-Presidente e Diretor Incorporação

_____ _____

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice-Presidente Diretor Financeiro e de RI

_____ _____

Marcelo Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Técnico Diretor Administrativo

_____ _____

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

_____ _____

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maalouli

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico