



Construindo qualidade de vida

# Divulgação de Resultados 2T16

## TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS 2T16

### Teleconferência em Português:

12 de agosto de 2016  
10h30 (horário de Brasília)  
09h30 (US EST)  
Telefone: +55 (11) 2188-0155  
Senha: EZTEC  
Replay: +55 (11) 2188-0400  
Senha: EZTEC

### Teleconferência em Inglês:

12 de agosto de 2016  
12h00 (horário de Brasília)  
11h00 (US EST)  
Telefone: +1 (412) 317-5450  
Senha: EZTEC  
Replay: +1 (412) 317-0088  
Senha: 10088482

### Contate RI:

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

### EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)  
Cotação: R\$17,00  
No. de ações: 165.001.783  
Valor de mercado: R\$2.805MM  
Preço de fechamento: 11/08/2016

Para maiores informações  
vide página 28.



## EZTEC gera mais de R\$160 milhões de Caixa no 1S16

Com Margem Bruta de 45% e Locações de *EZ Towers* e *EZ Mark*, solidez financeira valoriza ativos

São Paulo, 11 de agosto 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 segundo trimestre de 2016 (2T16). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

### DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- A EZTEC encerrou o 2T16 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$450,3 milhões. Descontadas as dívidas de R\$279,4 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido**, de R\$170,9 milhões, para uma geração, ex-pagamento de dividendos, de **R\$91,7 milhões no período**, além de R\$337,3 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e parte remunerados a IGP-M+10 a 12% a.a.;
- A Companhia assinou contratos para locação de 53% da área BOMA da Torre B do *EZ Towers* e para 21% (39% do estoque de junho de 2016) da área privativa do *EZ Mark*. Estes contratos, além de agregarem resultado à Companhia em exercícios futuros, valorizam ativos considerados importantes para a administração e permitem rentabilizá-los no momento certo e de forma adequada, gerando valor aos acionistas;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$305,3 milhões no 1S16;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$137,9 milhões, para uma **Margem Bruta** de 45,2% no 1S16;
- O **EBITDA** atingiu R\$80,3 milhões no 1S16, com **Margem EBITDA** de 26,3%;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$112,4 milhões, com **Margem Líquida** de 36,8% no 1S16, para um ROE Anualizado, ajustado pelos Dividendos adicionais, de 8,7%;
- No 2T16, a EZTEC lançou o empreendimento de alto padrão *Splendor Brooklin*, na cidade de São Paulo. O projeto, com o VGV EZTEC de R\$91,5 milhões, encontrava-se 26% comercializado no fechamento deste *release*. No acumulado do ano, R\$143,3 milhões em VGV próprio lançado;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$52,9 milhões no 1S16, valor líquido de distratos.
- Em 30 de junho de 2016, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,7 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **13,2%** do VGV.

Destaque	2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
Receita Líquida (R\$ '000)	155.071	173.517	- 11%	305.264	405.188	- 25%
Lucro Bruto (R\$ '000)	67.295	87.218	- 23%	137.914	220.441	- 37%
<i>Margem Bruta</i>	43,4%	50,3%	- 6,9 p.p.	45,2%	54,4%	- 9,2 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	38.782	102.072	- 62%	112.393	235.178	- 52%
<i>Margem Líquida</i>	25,0%	58,8%	- 33,8 p.p.	36,8%	58,0%	- 21,2 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,235	0,650	- 64%	0,681	1,497	- 55%
EBITDA (R\$ '000)	27.207	87.166	- 69%	80.277	211.121	- 62%
<i>Margem EBITDA</i>	17,5%	50,2%	- 32,7 p.p.	26,3%	52,1%	- 25,8 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	1	2	- 50%	2	3	- 33%
Área Útil Lançada (em mil m <sup>2</sup> )	8,9	47,9	- 81%	15,8	55,7	- 72%
Unidades Lançadas	42	452	- 91%	80	496	- 84%
VGV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	91.454	315.996	- 71%	195.114	387.980	- 50%
Participação EZTEC (%)	100%	40%	60,4 p.p.	73%	51%	22,7 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	91.454	125.032	- 27%	143.284	197.016	- 27%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	28.562	131.587	- 78%	52.924	292.692	- 82%

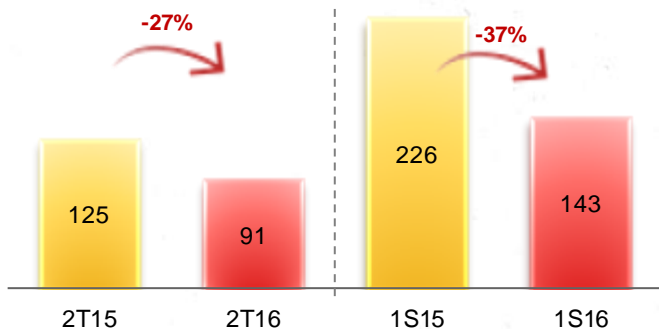
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

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

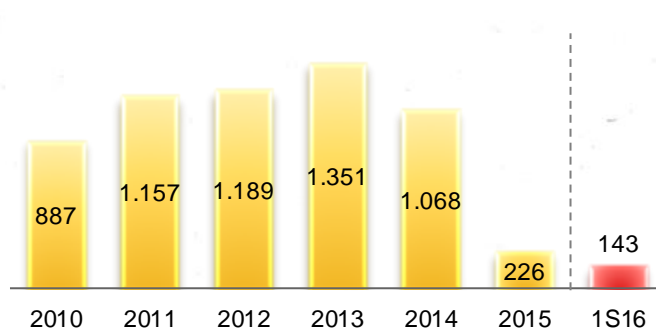
\* Conforme aprovado em AGE de 29 de abril de 2016, a quantidade total de ações da Companhia passou de 157.058.466 para 165.001.783 ações.

## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

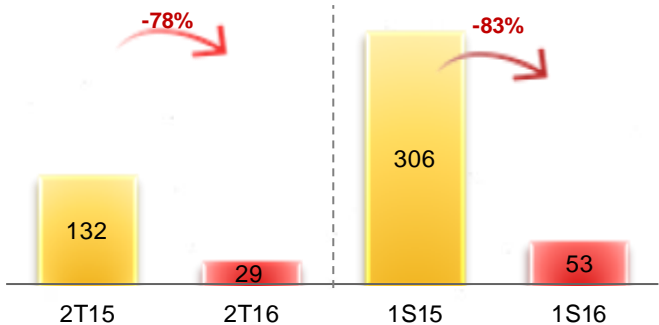
**Lançamentos  
% EZTEC (R\$ MM)**



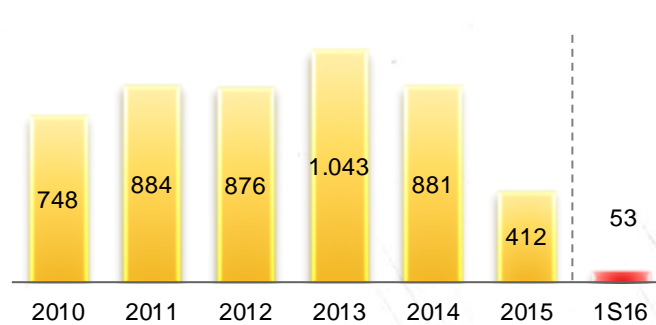
**Lançamentos Acum.  
% EZTEC (R\$ MM)**



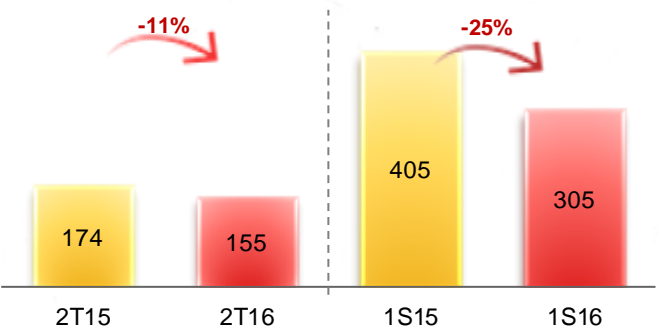
**Vendas Contratadas  
% EZTEC (R\$ MM)**



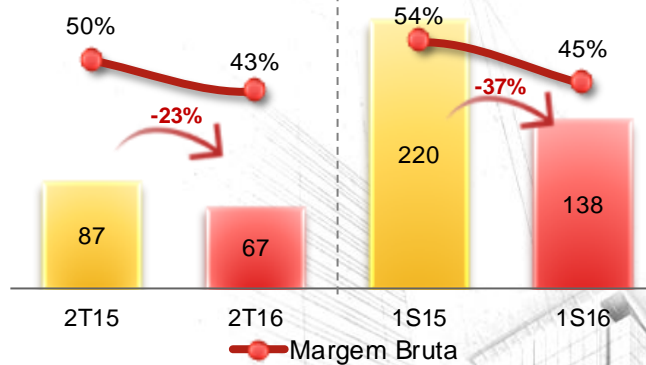
**Vendas Contratadas Acum.  
% EZTEC (R\$ MM)**



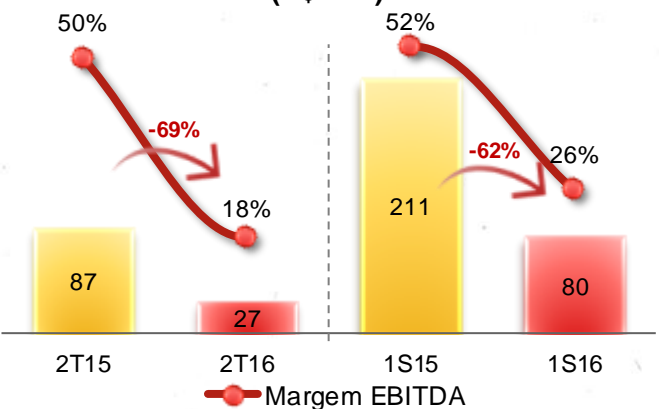
**Receita Líquida  
(R\$ MM)**



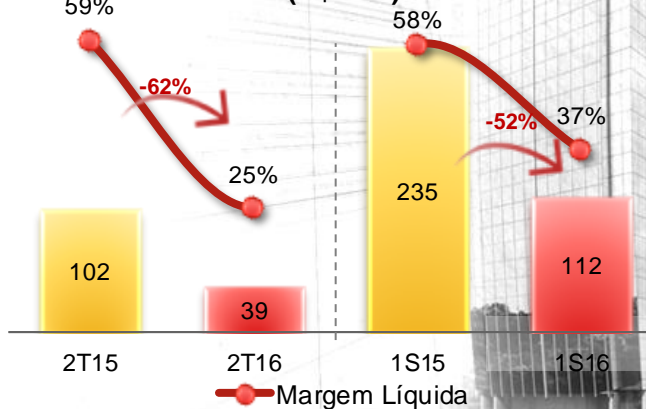
**Lucro Bruto  
(R\$ MM)**



**EBITDA  
(R\$ MM)**

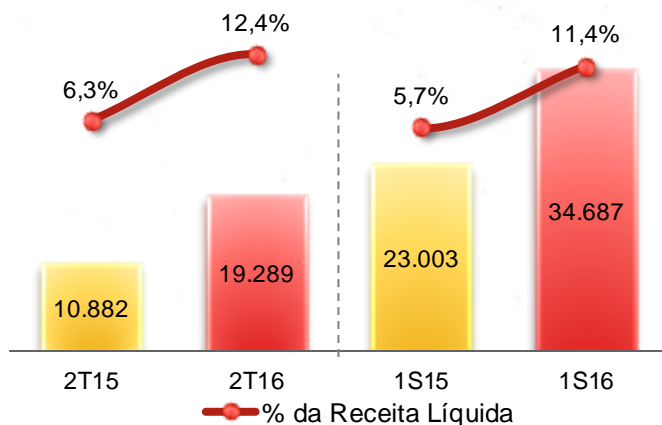


**Lucro Líquido  
(R\$ MM)**

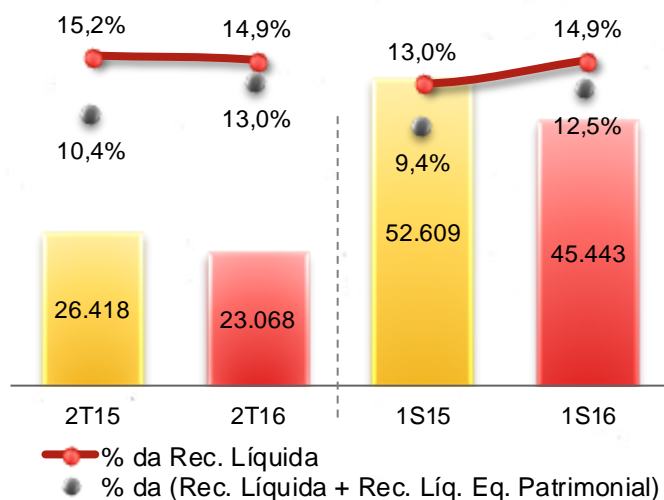


## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

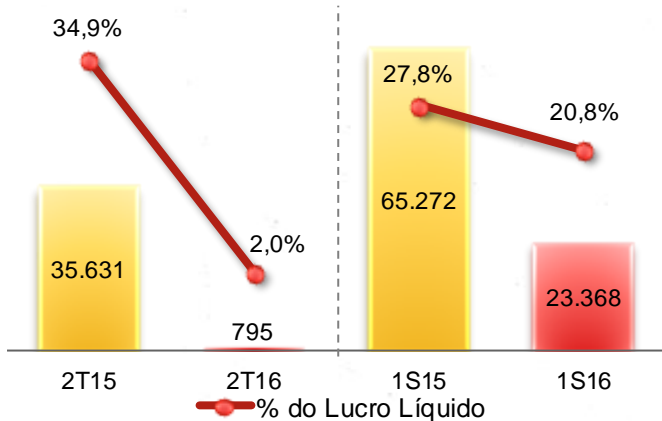
### Despesas Comerciais (R\$ Mil)



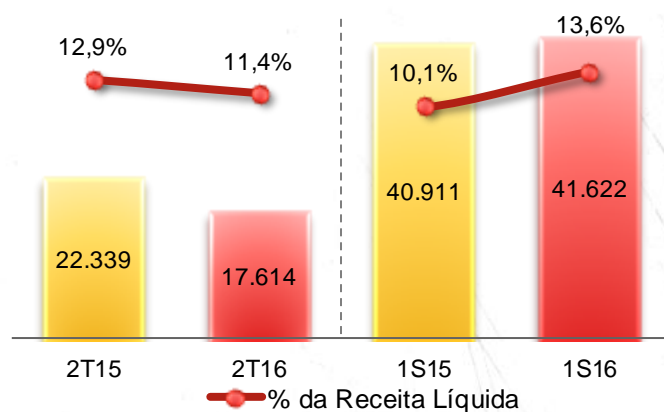
### Despesas Administrativas (R\$ Mil)



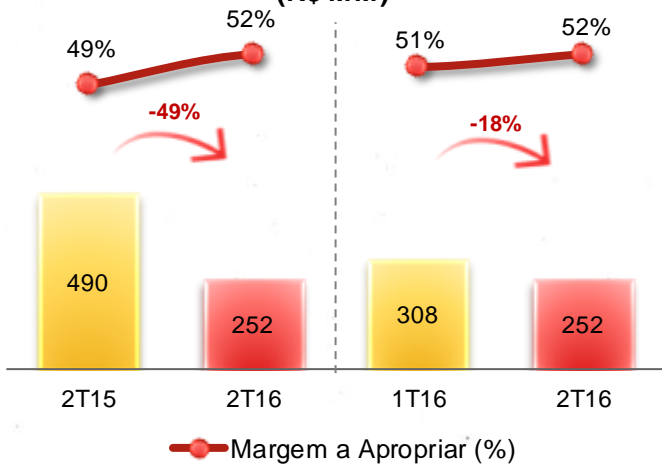
### Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



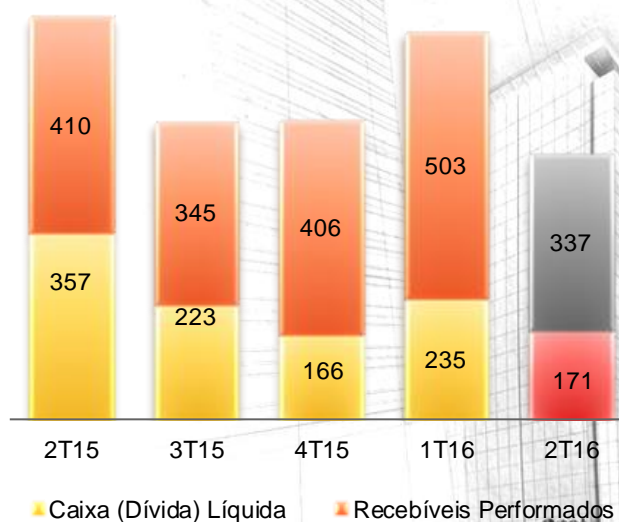
### Resultado Financeiro (R\$ Mil)



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



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



## ÍNDICE

---

<b>INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I .....</b>	<b>3</b>
<b>INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II.....</b>	<b>4</b>
<b>COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO.....</b>	<b>6</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS .....</b>	<b>7</b>
<b>BALANÇO PATRIMONIAL.....</b>	<b>8</b>
<b>INFORMAÇÕES POR SEGMENTO.....</b>	<b>9</b>
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO.....</b>	<b>10</b>
Receita Líquida .....	10
Lucro Bruto .....	11
Despesas Comerciais e Administrativas .....	11
Outras Receitas e Despesas Operacionais.....	13
Equivalência Patrimonial .....	13
EBITDA .....	14
Resultado Financeiro Líquido .....	14
Imposto de Renda e Contribuição Social .....	15
Lucro Líquido .....	15
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas .....	15
Contas a Receber.....	16
Caixa Líquido e Endividamento .....	17
<b>INDICADORES OPERACIONAIS.....</b>	<b>18</b>
Operações .....	18
Estoque de Terrenos (Land Bank) .....	19
Lançamentos.....	20
Vendas e Distratos .....	21
Unidades em Estoque.....	24
EZ TOWERS e EZ MARK.....	26
<b>MERCADO DE CAPITAIS .....</b>	<b>27</b>
Composição Acionária .....	27
Retorno sobre Patrimônio Líquido.....	27
<b>TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS .....</b>	<b>28</b>
<b>ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO .....</b>	<b>29</b>
<b>ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO .....</b>	<b>30</b>
<b>GLOSSÁRIO.....</b>	<b>31</b>

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2016, destacando novamente o ciclo de geração de caixa, com mais de R\$91 milhões gerados 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. Desta forma, com a solidez financeira que lhe é característica, a Companhia se permite escolher o momento certo para dar liquidez aos seus ativos, fato que se comprova com os recentes contratos de locação assinados.

**EZ TOWERS E EZ MARK:** a Companhia sempre priorizou rentabilizar seus ativos a partir de margem diferenciada, com giro racional e sem fazer uso de alavancagem que não fosse o próprio financiamento à produção. Seguindo essa premissa, a Companhia obteve os melhores resultados de sua história entre 2010 e 2015, com participação significativa do segmento comercial. Em um cenário em que a baixa na atividade econômica e as altas taxas de juros dificultam comercializar imóveis neste segmento nas melhores margens, a administração optou por valorizar ativos importantes a partir de processos de locação. Assim, assinou contrato para alugar, durante 180 meses, 53% da área da Torre B do *EZ Towers* e contratos para 39% do estoque do *EZ Mark*, com duração de 10 anos. As operações possuem *cap rate* médio, considerando somente o investimento EZTEC, de aproximadamente 15%. Importante destacar que a finalidade de ambos os imóveis permanece sendo a venda, que ocorrerá em momento adequado, de forma a gerar o melhor valor possível aos acionistas da EZTEC.

**GESTÃO DE ESTOQUE:** diferentemente dos últimos 2 trimestres de 2015, a Companhia lançou produtos na primeira metade de 2016, somando VGV próprio de R\$143,3 milhões, em localizações nobres da cidade de São Paulo. Lançar produtos com este perfil, que não competem com o estoque atual, visa iniciar retorno de caixa de ativos considerados de menor risco no mercado imobiliário atual. Analisando as vendas obtidas no 1S16, em R\$52,9 milhões líquidos de distratos, deve-se mais uma vez ressaltar o impacto dos distratos provenientes de unidades lançadas entre 2011 e 2013, entregues em um cenário econômico menos favorável e com maior dificuldade na obtenção de crédito do usuário final. A política de vendas segue priorizando empreendimentos entregues e sem risco de novos distratos, sendo que estes responderam por 44% das vendas brutas entre janeiro e junho de 2016.

**VENDAS E MARGEM BRUTA:** a margem bruta foi de 43,4% no 2T16, fechando em 45,2% no 1S16. Comparando o patamar atual com o histórico da Companhia nos últimos 4 anos, deve-se levar em consideração o pior ciclo de distratos da história, juntamente com um cenário de vendas brutas mais desafiadoras. Por outro lado, são margens acima dos critérios mínimos de rentabilidade para gerir uma operação de forma saudável, que garantem boas condições para acelerar vendas de estoque no momento adequado, sem destruição de valor. Não somente, são margens que oferecem tranquilidade em relação à precificação de futuros lançamentos e à qualidade do *landbank* atual.

**RESULTADOS FINANCEIROS:** com o menor volume de vendas brutas e de obras e com maior volume de distratos, a EZTEC obteve Receita Líquida de **R\$305,3 milhões no 1S16**, para um **Lucro Líquido de R\$112,4 milhões e Margem Líquida de 36,8%**. 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 da estrutura de *back office* para gerir carteira de clientes e recuperação de crédito. Por outro lado, destaca-se ainda o incremento de mais de 10% na receita financeira no comparativo entre semestres, 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 segundo trimestre de 2016 com R\$170,9 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado mais de R\$160 milhões de caixa desde o início do exercício, refletindo a gestão ativa sobre saldo devedor de seus clientes após a entrega das chaves, seja através de repasse bancário, seja quitação realizada pelos próprios clientes. Esta posição financeira permite à EZTEC suportar a operação em períodos mais difíceis de mercado e tomar a decisão mais racional para a perenidade e rentabilidade da empresa, buscando alternativas que para gerar valor aos acionistas a longo prazo, como no caso das locações da Torre B do *EZ Towers* e do *EZ Mark*.

A administração da EZTEC reforça seu compromisso com clientes e acionistas, cumprindo seu papel de construir e entregar produtos com qualidade, bem como uma gestão transparente, que busca constantemente entregar o melhor resultado a seus investidores, valorizando os fundamentos que sustentaram a Companhia até aqui.

Administração EZTEC.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

<b>Demonstração de Resultado Consolidado</b>						
<b>Períodos findos em 30.junho</b>	<b>2T16</b>	<b>2T15</b>	<b>Var. %</b>	<b>1S16</b>	<b>1S15</b>	<b>Var. %</b>
Valores expressos em milhares de reais - R\$						
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>251.000</b>	<b>212.906</b>	<b>18%</b>	<b>486.660</b>	<b>480.968</b>	<b>1%</b>
(+) Receita de Venda Imóveis	245.453	206.714	19%	471.228	452.609	4%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	5.547	6.192	-10%	15.432	28.359	-46%
<b>Receita Bruta</b>	<b>251.000</b>	<b>212.906</b>	<b>18%</b>	<b>486.660</b>	<b>480.968</b>	<b>1%</b>
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(95.929)</b>	<b>(39.389)</b>	<b>144%</b>	<b>(181.396)</b>	<b>(75.780)</b>	<b>139%</b>
(-) Cancelamento de Vendas	(91.693)	(34.850)	163%	(173.243)	(63.723)	172%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(4.236)	(4.539)	-7%	(8.153)	(12.057)	-32%
<b>Receita Líquida</b>	<b>155.071</b>	<b>173.517</b>	<b>-11%</b>	<b>305.264</b>	<b>405.188</b>	<b>-25%</b>
<b>Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados</b>	<b>(87.776)</b>	<b>(86.299)</b>	<b>2%</b>	<b>(167.350)</b>	<b>(184.747)</b>	<b>-9%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>67.295</b>	<b>87.218</b>	<b>-23%</b>	<b>137.914</b>	<b>220.441</b>	<b>-37%</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>43,4%</i>	<i>50,3%</i>	<i>-6,9 p.p.</i>	<i>45,2%</i>	<i>54,4%</i>	<i>-9,2 p.p.</i>
<b>(Despesas) / Receitas Operacionais</b>	<b>(42.090)</b>	<b>(2.375)</b>	<b>1672%</b>	<b>(61.134)</b>	<b>(13.814)</b>	<b>343%</b>
(-) Despesas Comerciais	(19.289)	(10.882)	77%	(34.687)	(23.003)	51%
(-) Despesas Administrativas	(20.341)	(20.569)	-1%	(39.996)	(44.347)	-10%
(-) Honorários da Administração	(2.727)	(5.849)	-53%	(5.447)	(8.262)	-34%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	(528)	(706)	-25%	(4.372)	(3.474)	26%
(+) Equivalência Patrimonial	795	35.631	-98%	23.368	65.272	-64%
<b>Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros</b>	<b>25.205</b>	<b>84.843</b>	<b>-70%</b>	<b>76.780</b>	<b>206.627</b>	<b>-63%</b>
<i>Margem Operacional</i>	<i>16,3%</i>	<i>48,9%</i>	<i>-32,6 p.p.</i>	<i>25,2%</i>	<i>51,0%</i>	<i>-25,8 p.p.</i>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>17.614</b>	<b>22.339</b>	<b>-21%</b>	<b>41.622</b>	<b>40.911</b>	<b>2%</b>
(-) Despesas Financeiras	(3.873)	(2.729)	42%	(8.723)	(4.771)	83%
(+) Receitas Financeiras	21.487	25.068	-14%	50.345	45.682	10%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>42.819</b>	<b>107.182</b>	<b>-60%</b>	<b>118.402</b>	<b>247.538</b>	<b>-52%</b>
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social</b>	<b>42.819</b>	<b>107.182</b>	<b>-60%</b>	<b>118.402</b>	<b>247.538</b>	<b>-52%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(3.878)</b>	<b>(5.072)</b>	<b>-24%</b>	<b>(5.826)</b>	<b>(12.322)</b>	<b>-53%</b>
(-) Correntes	(4.836)	(5.717)	-15%	(9.208)	(23.008)	-60%
(-) Diferidos	958	645	49%	3.382	10.686	-68%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>38.941</b>	<b>102.110</b>	<b>-62%</b>	<b>112.576</b>	<b>235.216</b>	<b>-52%</b>
<b>Atribuível aos Acionistas Não Controladores</b>	<b>(159)</b>	<b>(38)</b>	<b>318%</b>	<b>(183)</b>	<b>(38)</b>	<b>382%</b>
<b>Atribuível aos Acionistas Controladores</b>	<b>38.782</b>	<b>102.072</b>	<b>-62%</b>	<b>112.393</b>	<b>235.178</b>	<b>-52%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>25,0%</i>	<i>58,8%</i>	<i>-33,8 p.p.</i>	<i>36,8%</i>	<i>58,0%</i>	<i>-21,2 p.p.</i>

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

## BALANÇO PATRIMONIAL

<b>Balancos Patrimoniais</b>			
<b>Períodos encerrados em 30.junho</b>	<b>2T16</b>	<b>1T16</b>	<b>Var. %</b>
Valores expressos em milhares de reais - R\$			
<b>ATIVO</b>	<b>3.306.297</b>	<b>3.369.550</b>	<b>-2%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.916.870</b>	<b>1.839.528</b>	<b>4%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	90.740	85.384	6%
Aplicações Financeiras	359.555	373.247	-4%
Contas a Receber de Clientes	477.527	507.588	-6%
Imóveis a Comercializar	934.597	825.902	13%
Impostos a Compensar	2.606	2.566	2%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	32.826	32.826	0%
Outros Créditos	19.019	12.015	58%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.389.427</b>	<b>1.530.022</b>	<b>-9%</b>
Contas a Receber de Clientes	421.214	438.901	-4%
Imóveis a Comercializar	552.987	648.221	-15%
Impostos a Compensar	13.883	12.287	13%
Impostos Antecipados	0	0	n.a.
Partes Relacionadas	1.921	1.713	12%
Títulos a receber	14.618	14.618	0%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	0	n.a.
Outros Créditos	6.567	11.415	-42%
Ágio em Investimentos	0	0	n.a.
Investimentos	371.097	395.137	-6%
Imobilizado	2.374	2.625	-10%
Intangível	4.766	5.105	-7%
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.306.297</b>	<b>3.369.550</b>	<b>-2%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>298.637</b>	<b>340.816</b>	<b>-12%</b>
Fornecedores	34.914	34.266	2%
Obrigações Trabalhistas	7.755	6.667	16%
Obrigações Fiscais	11.364	11.545	-2%
Empréstimos e Financiamentos	137.838	69.738	98%
Contas a Pagar	27.483	33.810	-19%
Provisão para Garantia	12.200	9.084	34%
Adiantamento de Clientes	32.635	37.235	-12%
Terrenos a Pagar	601	601	0%
Dividendos a Pagar	0	105.453	-100%
Partes Relacionadas	14.280	11.054	29%
Impostos com Recolhimento Diferido	19.567	21.363	-8%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>239.755</b>	<b>249.709</b>	<b>-4%</b>
Empréstimos e Financiamentos	141.566	154.264	-8%
Terrenos a Pagar	61.162	59.900	2%
Provisão para Garantia	5.282	5.277	0%
Provisão para Contingências	8.054	7.054	14%
Impostos com Recolhimento Diferido	20.589	20.943	-2%
Outros Débitos com Terceiros	3.102	2.271	37%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.767.905</b>	<b>2.779.025</b>	<b>0%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES</b>	<b>2.764.685</b>	<b>2.775.903</b>	<b>0%</b>
Capital Social	1.356.704	1.220.000	11%
Reserva de Capital	38.297	38.297	0%
Reservas de Lucros	1.306.705	1.493.409	-13%
Reserva Especial de Ágio	-49.414	-49.414	0,0%
Resultado do Período	112.393	73.611	53%
<b>PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES</b>	<b>3.220</b>	<b>3.122</b>	<b>3%</b>

## INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1S16	1S15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
Receita Líquida	21.749	124.500	-82,5%	283.515	280.688	1,0%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(13.833)	(44.369)	-68,8%	(153.517)	(140.378)	9,4%
Lucro Bruto	7.916	80.131	-90,1%	129.998	140.310	-7,3%
Margem Bruta (%)	36,4%	64,4%	-28,0 p.p.	45,9%	50,0%	-4,1 p.p.
Despesas Comerciais	(7.028)	(2.994)	134,7%	(27.659)	(20.009)	38,2%

Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1S16	1S15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
<b>ATIVO</b>						
Contas a Receber de Clientes	135.295	202.383	-33,1%	763.446	680.070	12,3%
Imóveis a Comercializar	420.254	397.956	5,6%	1.067.330	944.650	13,0%
<b>PASSIVO</b>						
Empréstimos e Financiamentos	0	0	n.a.	279.404	138.138	102,3%
Adiantamento de Clientes	18.055	45.379	-60,2%	14.580	27.219	-46,4%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1S16	1S15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	-	n.a.	2	3	-33,3%
VGv (R\$ '000)	-	-	n.a.	195.114	387.980	-49,7%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	-	n.a.	15,8	55,7	-71,6%
Unidades Lançadas (unidades)	-	-	n.a.	80	496	-83,9%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	-	n.a.	2.438,9	782,2	211,8%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-	n.a.	12.336	6.969	77,0%
Participação EZTEC (%)	-	-	0,0 p.p.	73,4%	50,8%	22,7 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	-	n.a.	143.284	197.016	-27,3%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-6.152	-2.049	200,2%	59.077	294.741	-80,0%
Vendas Contratadas (unidades)	-17	-4	325,0%	-69	631	-110,9%

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

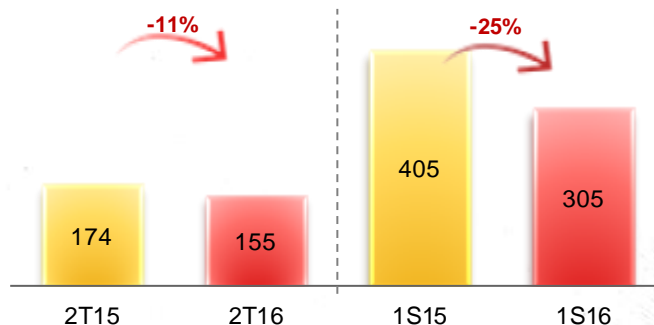
Destaques Financeiros		2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)		251.000	212.906	17,9%	486.660	480.968	1,2%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág. 10	155.071	173.517	-10,6%	305.264	405.188	-24,7%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág. 11	(87.776)	(86.299)	1,7%	(167.350)	(184.747)	-9,4%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág. 11	67.295	87.218	-22,8%	137.914	220.441	-37,4%
<b>Margem Bruta (%)</b>		<b>43,4%</b>	<b>50,3%</b>	<b>-6,9 p.p.</b>	<b>45,2%</b>	<b>54,4%</b>	<b>-9,2 p.p.</b>
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág. 12	(19.289)	(10.882)	77,3%	(34.687)	(23.003)	50,8%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág. 12	(23.068)	(26.418)	-12,7%	(45.443)	(52.609)	-13,6%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág. 13	(528)	(706)	-25,2%	(4.372)	(3.474)	25,8%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág. 13	795	35.631	-97,8%	23.368	65.272	-64,2%
EBITDA (R\$ '000)	pág. 14	27.207	87.166	-68,8%	80.277	211.121	-62,0%
<b>Margem EBITDA (%)</b>		<b>17,5%</b>	<b>50,2%</b>	<b>-32,7 p.p.</b>	<b>26,3%</b>	<b>52,1%</b>	<b>-25,8 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág. 14	17.614	22.339	-21,2%	41.622	40.911	1,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	pág. 14	(3.878)	(5.072)	-23,5%	(5.826)	(12.322)	-52,7%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág. 15	38.782	102.072	-62,0%	112.393	235.178	-52,2%
<b>Margem Líquida (%)</b>		<b>25,0%</b>	<b>58,8%</b>	<b>-33,8 p.p.</b>	<b>36,8%</b>	<b>58,0%</b>	<b>-21,2 p.p.</b>
<b>Lucro por Ação (R\$) <sup>(1)</sup></b>		<b>0,235</b>	<b>0,650</b>	<b>-63,8%</b>	<b>0,681</b>	<b>1,497</b>	<b>-54,5%</b>

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

### Receita Líquida

A Receita de Vendas relativa às incorporações é apropriada ao resultado utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento (PoC), sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas, em linha ao procedimento previsto na OCPC 04 e descontado o Ajuste a Valor Presente (AVP) conforme o CPC 12.

#### Receita Líquida (R\$ MM)

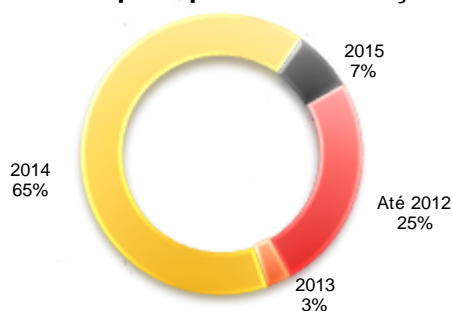


Conforme tem sido reportado pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, dada redução dos canteiros em construção, a receita líquida apresenta-se menor. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como um ritmo de distratos mais condizente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

Considerando que, desde o 3T15, as vendas líquidas trimestrais encontram-se abaixo de R\$100 milhões, a redução de 24,7% na Receita Líquida do 1S16, para R\$305,3 milhões justifica-se no fato de a Companhia não só ter reduzido lançamentos e obras em construção, mas também [i] pelo ciclo atual de distratos e [ii] por ter optado por não aplicar descontos de forma indiscriminada para forçar redução do estoque.

#### Dados Gerenciais – 1S16

##### Receita Líquida por Ano de Lançamento



##### Receita Líquida por Padrão



## Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

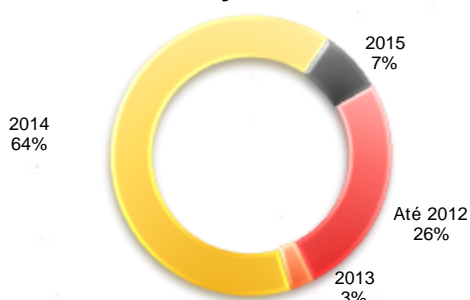
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$167,4 milhões** no 1S16, contra R\$184,7 milhões no 1S15. A redução deve-se a uma combinação de três fatores: [i] economia de orçamento de obras em entrega; [ii] diminuição do volume de construção e [iii] redução nas vendas líquidas.

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

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(78.778)	(83.004)	-5,1%	(154.442)	(173.435)	-11,0%
Encargos Financeiros Capitalizados	(5.071)	(2.557)	98,3%	(8.851)	(9.749)	-9,2%
Manutenção / Garantia	(3.927)	(738)	432,1%	(4.057)	(1.563)	159,6%
<b>Total Custos Mercadorias Vendidas</b>	<b>(87.776)</b>	<b>(86.299)</b>	<b>1,7%</b>	<b>(167.350)</b>	<b>(184.747)</b>	<b>-9,4%</b>

### Dados Gerenciais – 1S16

#### Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento

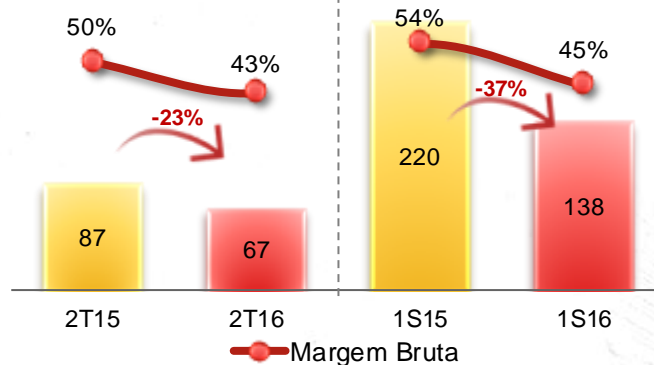


#### Custo Imóveis Vendidos por Padrão



## Lucro Bruto

### Lucro Bruto (R\$ MM)



O Lucro Bruto, no segundo trimestre de 2016, foi de R\$67,3 milhões, para uma Margem Bruta de 43,4%. Comparando esta margem com as obtidas em trimestres anteriores, observa-se a margem acima dos padrões mínimos de rentabilidade buscados pela Companhia, porém em níveis inferiores. Portanto, deve-se considerar [i] a menor participação de imóveis comerciais no resultado e [ii] o impacto da reversão do resultado bruto das vendas realizadas entre 2012 e 2013, as melhores em termos de margem para a Companhia, dado o incremento de distratos.

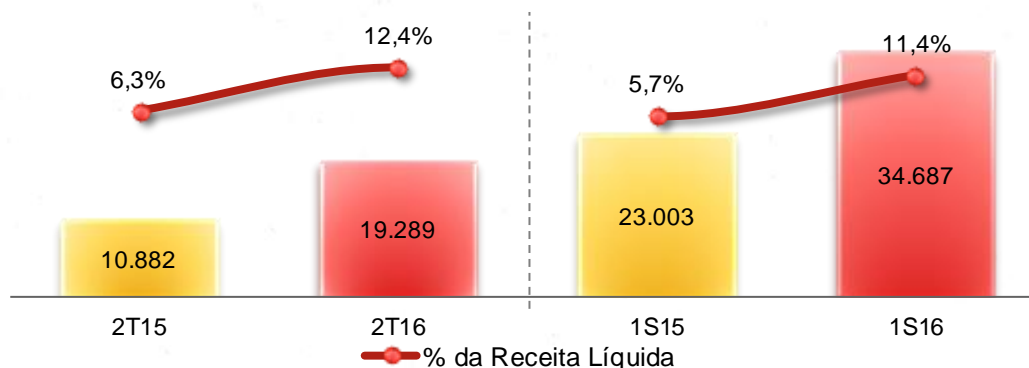
## Despesas Comerciais e Administrativas

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

Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
<b>Despesas Comerciais</b>	<b>(19.289)</b>	<b>(10.882)</b>	<b>77,3%</b>	<b>(34.687)</b>	<b>(23.003)</b>	<b>50,8%</b>
% da Receita Líquida	12,4%	6,3%	6,2 p.p.	11,4%	5,7%	5,7 p.p.
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(23.068)</b>	<b>(26.418)</b>	<b>-12,7%</b>	<b>(45.443)</b>	<b>(52.609)</b>	<b>-13,6%</b>
% da Receita Líquida	14,9%	15,2%	-0,3 p.p.	14,9%	13,0%	1,9 p.p.
Despesas Administrativas	(20.341)	(20.569)	-1,1%	(39.996)	(44.347)	-9,8%
Honorários da Administração	(2.727)	(5.849)	-53,4%	(5.447)	(8.262)	-34,1%
<b>Total de Despesas Comerciais e Administrativas</b>	<b>(42.357)</b>	<b>(37.300)</b>	<b>13,6%</b>	<b>(80.130)</b>	<b>(75.612)</b>	<b>6,0%</b>
% da Receita Líquida	27,3%	21,5%	5,8 p.p.	26,2%	18,7%	7,6 p.p.

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

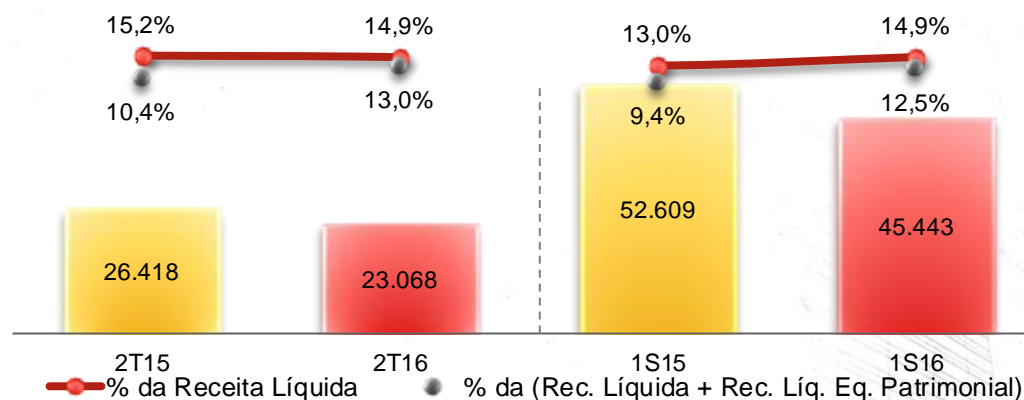
### Despesas Comerciais (R\$ Mil)



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas ou apartamentos decorados, seja de próximos lançamentos ou de estoque. Cabe destacar também o impacto do carregamento de estoque de unidades concluídas, que encerraram o 1S16 em R\$655 milhões.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Despesas com Publicidade e Outros	(7.312)	(7.977)	-8,3%	(13.288)	(14.915)	-10,9%
Despesas com Comissões de Vendas	(4.911)	(1.009)	386,7%	(10.536)	(2.876)	266,3%
Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas	(4.096)	(129)	3075,2%	(7.023)	(720)	875,4%
Despesas com "Stand"	(2.970)	(1.767)	68,1%	(3.840)	(4.492)	-14,5%
<b>Total Despesas Comerciais</b>	<b>(19.289)</b>	<b>(10.882)</b>	<b>77,3%</b>	<b>(34.687)</b>	<b>(23.003)</b>	<b>50,8%</b>

### Despesas Administrativas (R\$ Mil)



As **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$45,4 milhões no 1S16. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 12,4% 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 2T16, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 15,4% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 84,6%.

<b>Despesas Gerais e Administrativas por Natureza</b> (Em milhares de reais - R\$)	<b>2T16</b>	<b>2T15</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S16</b>	<b>1S15</b>	<b>Var.%</b>
Despesas com Salários e Encargos <sup>(1)</sup>	(10.092)	(14.336)	-29,6%	(19.737)	(23.293)	-15,3%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.238)	(3.216)	-61,5%	(2.932)	(6.300)	-53,5%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(667)	(963)	-30,7%	(1.344)	(1.987)	-32,4%
Despesas com Serviços Prestados	(5.084)	(6.173)	-17,6%	(9.896)	(15.218)	-35,0%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(783)	(623)	25,7%	(1.311)	(1.225)	7,0%
Despesas com Conservação de imóveis	(77)	(124)	-37,9%	(237)	(262)	-9,5%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(690)	155	-545,2%	(1.078)	(875)	23,2%
Demais Despesas	(4.437)	(1.138)	289,9%	(8.908)	(3.449)	158,3%
<b>Total Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(23.068)</b>	<b>(26.418)</b>	<b>-12,7%</b>	<b>(45.443)</b>	<b>(52.609)</b>	<b>-13,6%</b>

(1) Inclui Honorários da Administração.

## Outras Receitas e Despesas Operacionais

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

<b>Outras Despesas e Receitas Operacionais</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T16</b>	<b>2T15</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S16</b>	<b>1S15</b>	<b>Var.%</b>
<b>Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais</b>	<b>(528)</b>	<b>(706)</b>	<b>-25%</b>	<b>(4.372)</b>	<b>(3.474)</b>	<b>25,8%</b>
% da Receita Líquida	0,3%	0,4%	-0,1 p.p.	1,4%	0,9%	0,6 p.p.
Despesas Tributárias	(501)	(407)	23,1%	(3.437)	(3.645)	-5,7%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(27)	(299)	-91,0%	(935)	171	-646,8%
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>795</b>	<b>35.631</b>	<b>-98%</b>	<b>23.368</b>	<b>65.272</b>	<b>-64,2%</b>
% da Receita Líquida	0,5%	20,5%	-20,0 p.p.	7,7%	16,1%	-8,5 p.p.

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

## Equivalência Patrimonial

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

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

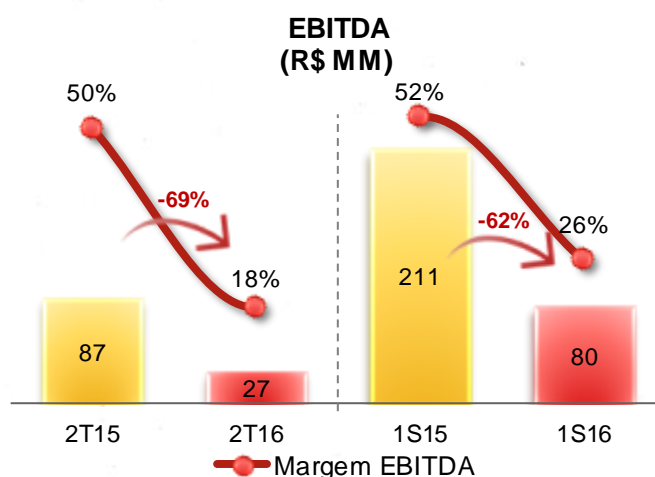
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos "não-controlados" pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender da comercialização das unidades em estoque. Em um trimestre em que parte relevante dos distratos veio em projetos reconhecidos via equivalência, sua contribuição líquida para o resultado da Companhia também se demonstra consideravelmente inferior. O projeto *Le Premier Moema* ainda encontra-se em cláusula suspensiva e deverá ter receita reconhecida a partir do 3T16.

<b>Demonstração de Resultado Compartilhadas</b> (Em R\$ MM)	<b>2T16</b>	<b>2T15</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S16</b>	<b>1S15</b>	<b>Var.%</b>
<b>Receita Bruta</b>	57,1	94,9	-39,8%	128,1	179,0	-28,5%
(-) Cancelamento de vendas	34,6	11,3	206,2%	67,5	21,3	217,2%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	0,6	1,9	-69,9%	1,2	3,5	-66,5%
<b>Receita Líquida</b>	21,9	81,7	-73,2%	59,4	154,3	-61,5%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	15,4	41,2	-62,5%	28,0	79,2	-64,7%
<b>Lucro Bruto</b>	6,4	40,5	-84,1%	31,4	75,1	-58,1%
Margem Bruta (%)	29,5%	49,6%	-20,2 p.p.	52,9%	48,6%	4,3 p.p.
(-) Despesas Comerciais	6,3	4,3	48,1%	11,8	8,0	48,5%
Receitas Financeiras	3,3	2,8	17,5%	9,2	5,1	82,6%
Despesas Financeiras	1,1	0,4	146,2%	2,2	1,5	47,3%
<b>Lucro Líquido</b>	0,8	35,6	-97,8%	23,4	65,3	-64,2%
Margem Líquida (%)	3,6%	43,6%	-40,0 p.p.	39,3%	42,3%	-3,0 p.p.
<b>Participação Média (% Receita Líquida)</b>	<b>31,1%</b>	<b>43,2%</b>	<b>-12,1 p.p.</b>	<b>42,6%</b>	<b>43,3%</b>	<b>-0,6 p.p.</b>

A Tabela abaixo mostra o Balanço Patrimonial para projetos “não-controlados”, resultado de Equivalência Patrimonial. Importante destacar que do total de recebíveis, R\$39,0 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

Balanço Patrimonial Com partilhadas (Em R\$ MM)	2T16	2T15	Var.%	2T16	1T16	Var.%
<b>ATIVO</b>						
Caixa e Equivalentes de Caixa	21,4	26,4	-18,8%	21,4	18,7	14,5%
Contas a Receber de Clientes	285,7	390,3	-26,8%	285,7	351,5	-18,7%
Imóveis a Comercializar	235,7	208,7	13,0%	235,7	226,7	4,0%
<b>PASSIVO</b>						
Empréstimos e Financiamentos	56,0	111,6	-49,8%	56,0	63,2	-11,3%
Adiantamento de Clientes	8,8	10,1	-12,2%	8,8	5,5	61,0%

## EBITDA



No 1S16, o EBITDA atingiu R\$80,3 milhões, com uma Margem EBITDA de 26,3%. O atual patamar do EBITDA reflete [i] a menor diluição nas despesas operacionais, dado o decremento de receita reconhecida no trimestre, perante incremento em despesas comerciais; e [ii] menor volume de equivalência patrimonial, dos projetos cujo controle é compartilhado, quando comparado aos últimos trimestres.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>38.782</b>	<b>102.072</b>	<b>-62,0%</b>	<b>112.393</b>	<b>235.178</b>	<b>-52,2%</b>
IR/CSLL	3.878	5.072	-23,5%	5.826	12.322	-52,7%
Resultado Financeiro Líquido	(17.614)	(22.339)	-21,2%	(41.622)	(40.911)	1,7%
Depreciação	2.161	2.361	-8,5%	3.680	4.532	-18,8%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>27.207</b>	<b>87.166</b>	<b>-68,8%</b>	<b>80.277</b>	<b>211.121</b>	<b>-62,0%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>17,5%</b>	<b>50,2%</b>	<b>-32,7 p.p.</b>	<b>26,3%</b>	<b>52,1%</b>	<b>-25,8 p.p.</b>

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

## Resultado Financeiro Líquido

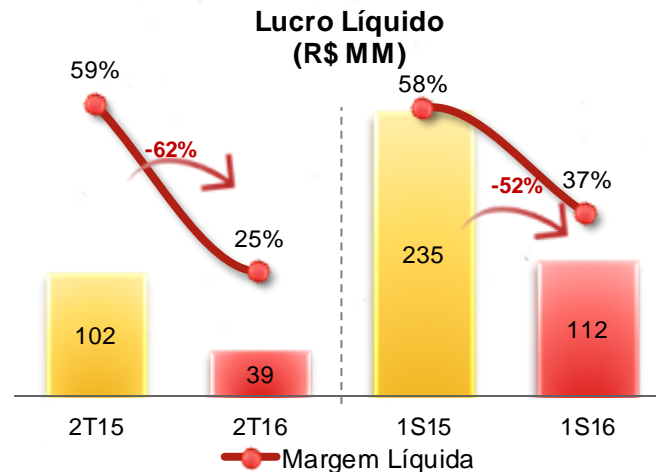
No 1S16, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$41,6 milhões, sendo R\$23,3 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia no trimestre.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
<b>Receitas Financeiras</b>						
Receita Financeira	12.303	12.313	-0,1%	23.991	19.259	24,6%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	7.327	10.382	-29,4%	23.267	21.996	5,8%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.857	2.373	-21,7%	3.087	4.427	-30,3%
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>21.487</b>	<b>25.068</b>	<b>-14,3%</b>	<b>50.345</b>	<b>45.682</b>	<b>10,2%</b>
<b>Despesas Financeiras</b>						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(211)	(743)	-71,6%	(289)	(1.073)	-73,1%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(3.742)	(1.289)	190,3%	(8.322)	(2.422)	243,6%
Outras	80	(697)	-111,5%	(112)	(1.276)	-91,2%
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(3.873)</b>	<b>(2.729)</b>	<b>41,9%</b>	<b>(8.723)</b>	<b>(4.771)</b>	<b>82,8%</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>17.614</b>	<b>22.339</b>	<b>-21,2%</b>	<b>41.622</b>	<b>40.911</b>	<b>1,7%</b>

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$3,9 milhões no 2T16 contra R\$5,1 milhões no 2T15. 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

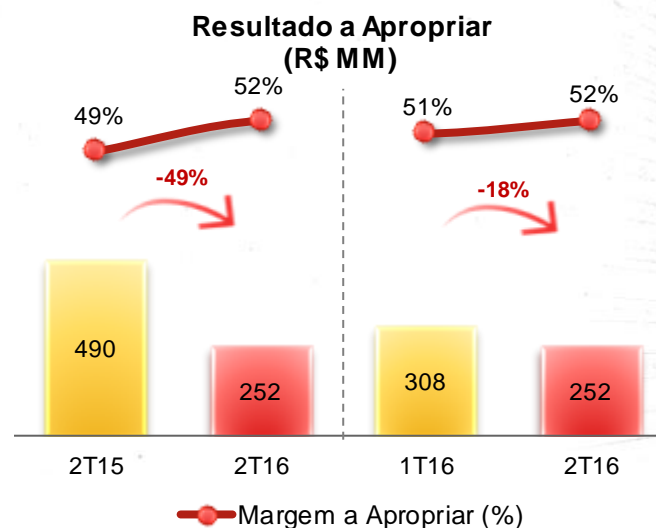


O Lucro Líquido, no 2T16, totalizou R\$38,8 milhões, com Margem Líquida de 25,0%. Ao observar o menor lucro líquido trimestral desde 2010, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, tanto consolidada como obtida via equivalência patrimonial, bem como a dificuldade, no momento, para redução de despesas operacionais, sobretudo comerciais, seja pela necessidade de realização de campanhas de vendas, seja pelas próprias despesas com manutenção de unidades em estoque.

## Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$251,7 milhões no 2T16.. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar no Consolidado, além da margem esperada em 51,8%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	2T16	1T16	Var. %	2T16	2T15	Var. %
Receitas a Apropriar - final do período	431.203	537.029	-19,7%	431.203	888.176	-51,5%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	28.132	30.384	-7,4%	28.132	24.536	14,7%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	26.834	39.403	-31,9%	26.834	83.256	-67,8%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(234.456)	(298.787)	-21,5%	(234.456)	(505.917)	-53,7%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>251.713</b>	<b>308.029</b>	<b>-18,3%</b>	<b>251.713</b>	<b>490.051</b>	<b>-48,6%</b>
<i>Margem a Apropriar (%)</i>	<i>51,8%</i>	<i>50,8%</i>	<i>1,0 p.p.</i>	<i>51,8%</i>	<i>49,2%</i>	<i>2,6 p.p.</i>



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

## Contas a Receber

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

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

<b>Contas a Receber</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T16</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.%</b>
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	898.741	946.489	-5,0%
Circulante	477.527	507.588	-5,9%
Não-Circulante	421.214	438.901	-4,0%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	398.568	499.794	-20,3%
Circulante	134.560	127.470	5,6%
Não-Circulante	264.008	372.324	-29,1%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>1.297.309</b>	<b>1.446.283</b>	<b>-10,3%</b>

Em 30 de junho de 2016, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$1.261,2 milhões. Dos valores vencidos ao final do 2T16, aproximadamente 74% 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\$337,3 milhões, sendo que deste total, R\$192,1 milhões correspondem a recebíveis de clientes que efetivamente assinaram alienação fiduciária com a EZTEC, remunerados a IGP-M +10 a 12% ao ano e passíveis de securitização.

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

<b>Recebíveis</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T16</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.%</b>
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	895.246	936.484	-4,4%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas <sup>(1)</sup>	337.308	503.337	-33,0%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção <sup>(2)</sup>	557.938	433.147	28,8%
Contas a Receber (Não Realizado) <sup>(3)</sup>	398.568	499.794	-20,3%
Adiantamento de Clientes <sup>(4)</sup>	(32.635)	(37.235)	-12,4%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>1.261.179</b>	<b>1.399.043</b>	<b>-9,9%</b>

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

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

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

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

## Caixa Líquido e Endividamento

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

A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2016 com posição de **Caixa Líquido de R\$170,9 milhões, com Disponibilidades de Caixa de R\$450,3 milhões**. Desta forma, a geração de caixa ultrapassou R\$91 milhões no segundo trimestre de 2016. É importante apontar que a EZTEC ainda conta com R\$337,3 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 9,2% + TR ao ano.

<b>Dívida (Caixa) Líquido</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T16</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.%</b>
Endividamento de Curto Prazo	137.838	69.738	97,7%
Endividamento de Longo Prazo	141.566	154.264	-8,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(90.740)	(85.384)	6,3%
Aplicações Financeiras	(359.555)	(373.247)	-3,7%
<b>Dívida (Caixa) Líquido</b>	<b>(170.891)</b>	<b>(234.629)</b>	<b>-27,2%</b>
Cash (Burn) Generation	(63.738)	69.021	-192,3%
Dividendos Pagos	155.453	0	n.a.
<b>Cash (Burn) Generation Ex Dividendos</b>	<b>91.715</b>	<b>69.021</b>	<b>32,9%</b>

## INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	1	2	-50,0%	2	3	-33,3%
VGV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	91.454	315.996	-71,1%	195.114	387.980	-49,7%
Área Útil Lançada (mil m²)	8,9	47,9	-81,3%	15,8	55,7	-71,6%
Unidades Lançadas (unidades)	42	452	-90,7%	80	496	-83,9%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	2.177,5	699,1	211,5%	2.438,9	782,2	211,8%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	10.223	6.603	54,8%	12.336	6.969	77,0%
Participação EZTEC (%)	100%	40%	60,4 p.p.	73%	51%	22,7 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	91.454	125.032	-26,9%	143.284	197.016	-27,3%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	28.562	131.587	-78,3%	52.924	292.692	-81,9%
Vendas Contratadas (unidades)	-70	316	-122,2%	-86	627	-113,7%

(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 133 colaboradores, além de 2.648 operários, próprios e terceirizados, em seus canteiros de obra, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Por ter como foco a Região Metropolitana de São Paulo, a EZTEC mantém parcerias de longo prazo com seus fornecedores de materiais e de serviços, o que não só auxilia na manutenção dos prazos, como reduz os efeitos da escassez de mão-de-obra e da inflação nos custos de construção.

Em 30 de junho de 2016, a EZTEC possuía 16 obras em andamento, sendo 15 obras próprias e 1 obra terceirizada com nossos parceiros, totalizando 4.423 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia no 1S16:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R\$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Chácara Cantareira	set/12	153,0	100%	153,0	292	76%
Parque Ventura	out/12	201,1	70%	140,8	508	72%
Le Premier Paraíso	mar/13	85,4	100%	85,4	40	85%
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	122,2	28%	33,6	424	79%
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	122,2	28%	33,6	424	75%
Ez Mark	mai/13	333,8	100%	333,8	323	50%
<b>Total</b>		<b>1.017,7</b>		<b>780,2</b>	<b>2.011</b>	<b>72%</b>

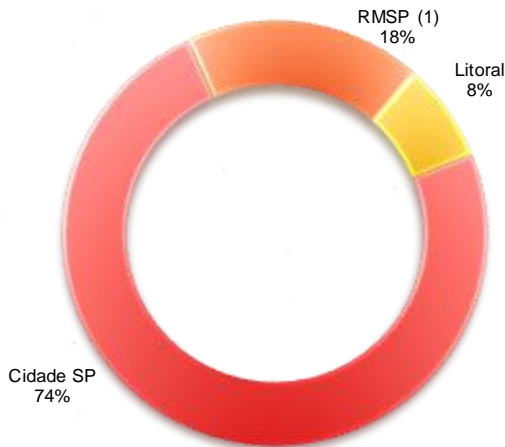
## Estoque de Terrenos (Land Bank)

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

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

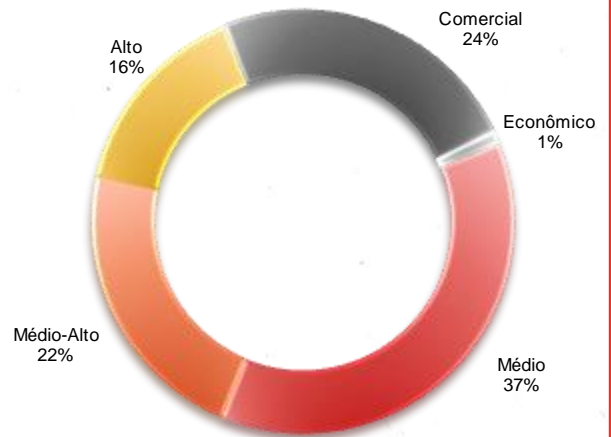
### Dados Gerenciais 1S16

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

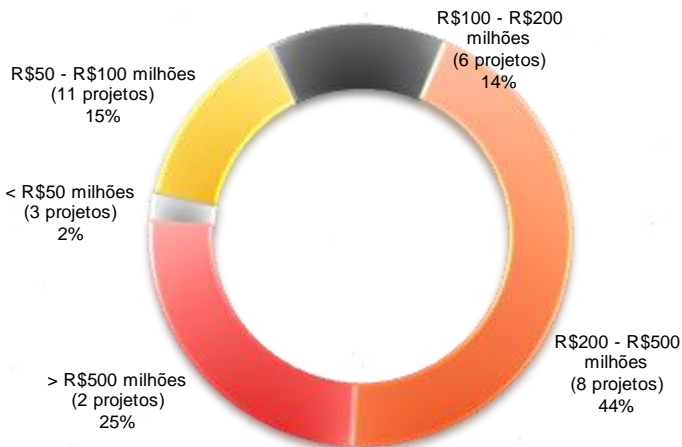


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

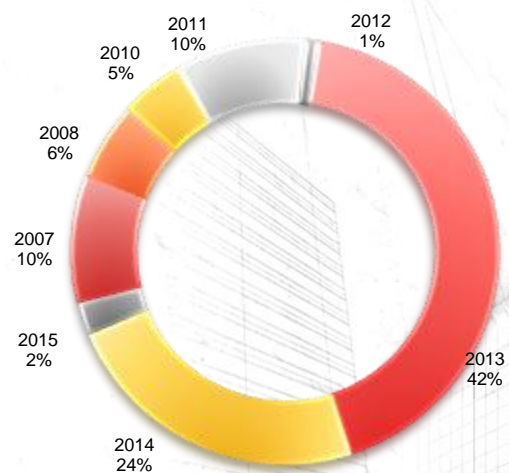
#### Alocação de Terrenos por Padrão % do VGV Próprio



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



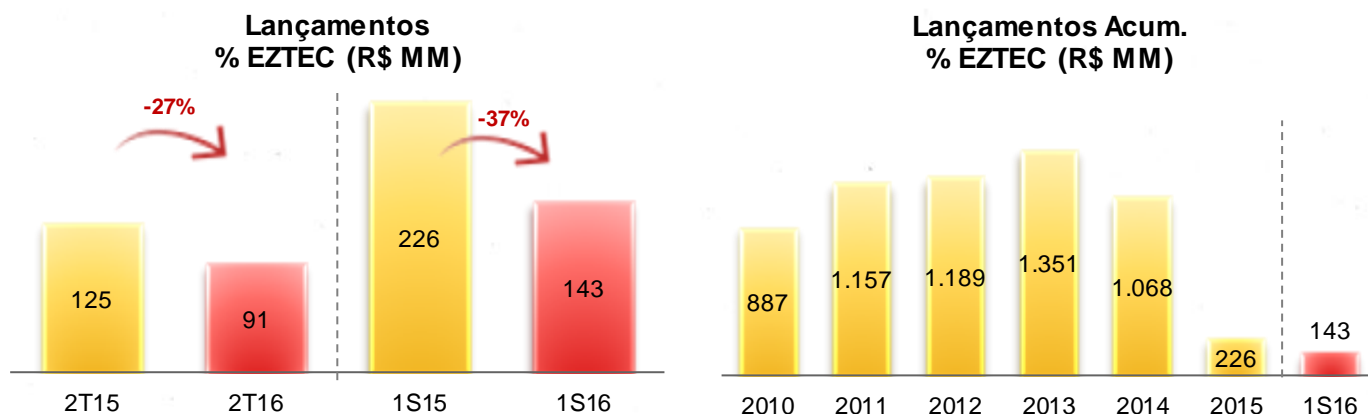
#### Alocação de Terrenos por Idade % do VGV Próprio



## Lançamentos

Seguindo uma política de lançamentos mais conservadora, focando em produtos cujo perfil e localização permitem obter liquidez sem prejudicar os critérios mínimos de rentabilidade, a EZTEC lançou mais um projeto neste ano de 2016. Com 42 unidades de alto padrão e localizado em bairro nobre da zona sul da cidade de São Paulo, o projeto *Splendor Brooklin* totaliza um VGV EZTEC de **R\$91,4 milhões**. Dados gerenciais apontam que, até o fechamento deste comunicado, 26% das unidades deste projeto estavam comercializadas.

Considerando que a Companhia possui VGV de aproximadamente R\$5,7 bilhões em seu *landbank*, com diferentes perfis de projetos, distribuídos por diversas áreas da Região Metropolitana, a política atual de lançamentos é sustentável a médio prazo e mostra-se adequada para remunerar parte do capital empregado em terrenos, sem colocar em risco a operação.



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

Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
<b>1T16</b>									
Le Premier Moema	Inhambú	Cidade SP	38	103,7	50,0%	51,8	39%	Residencial	Alto
<b>2T16</b>									
Splendor Brooklin	Av. Morumbi	Cidade SP	42	91,5	100,0%	91,5	26%	Residencial	Alto
<b>Total</b>			<b>80</b>	<b>195,1</b>	<b>73,4%</b>	<b>143,3</b>	<b>33%</b>		

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

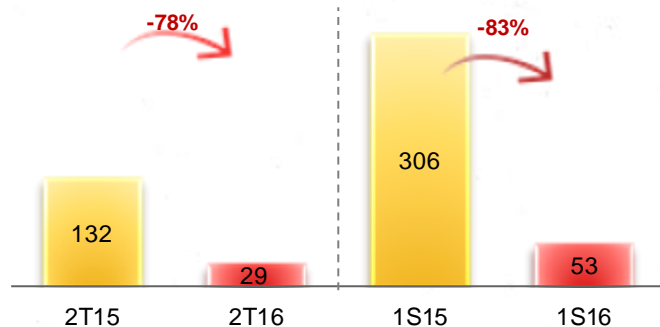


*Splendor Brooklin*

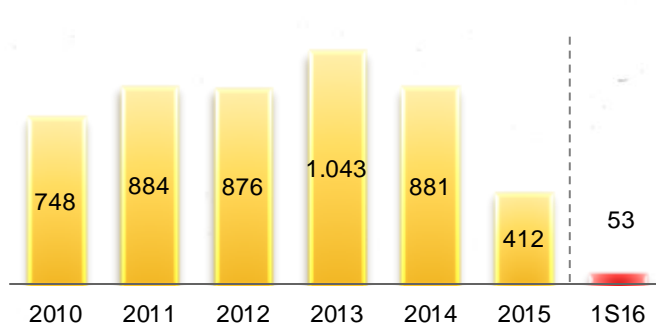
## Vendas e Distratos

Observando as vendas líquidas de **R\$28,6 milhões no 2T16**, com acúmulo de **R\$52,9 milhões no 1S16**, é importante compreender melhor o perfil do que está sendo comercializado efetivamente, diante do perfil dos distratos.

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



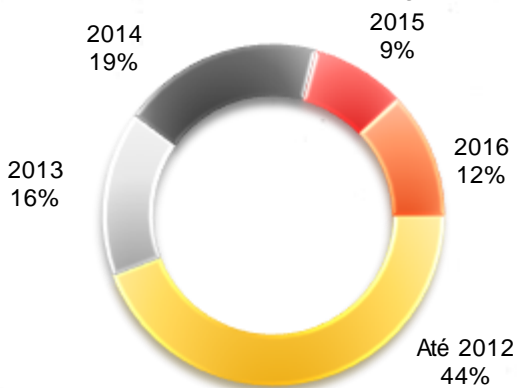
**Vendas Contratadas Acum.  
% EZTEC (R\$ MM)**



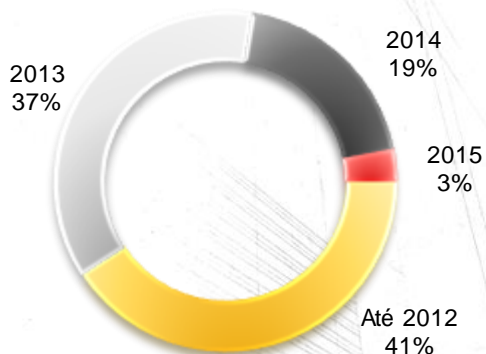
### Dados Gerenciais - 1S16

Período	Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T16		22.543.363	42,6%
1T16		18.379.981	34,7%
2T15		20.013.933	37,8%
1T15		1.725.659	3,3%
2014		9.052.346	17,1%
2013		-52.128.906	-98,5%
2012		-39.855.377	-75,3%
2011		60.914.230	115,1%
Até 2010		12.279.202	23,2%

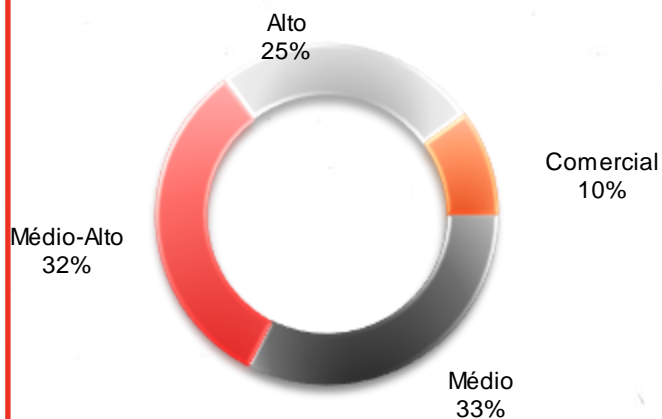
### Vendas Brutas por Lançamento



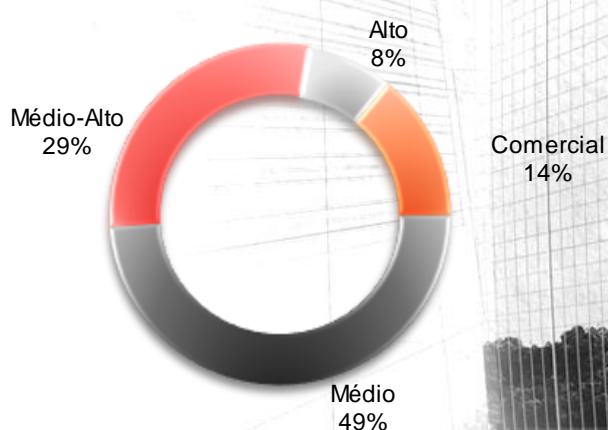
### Distratos por Lançamento



### Vendas Brutas por Segmento



### Distratos por Segmento

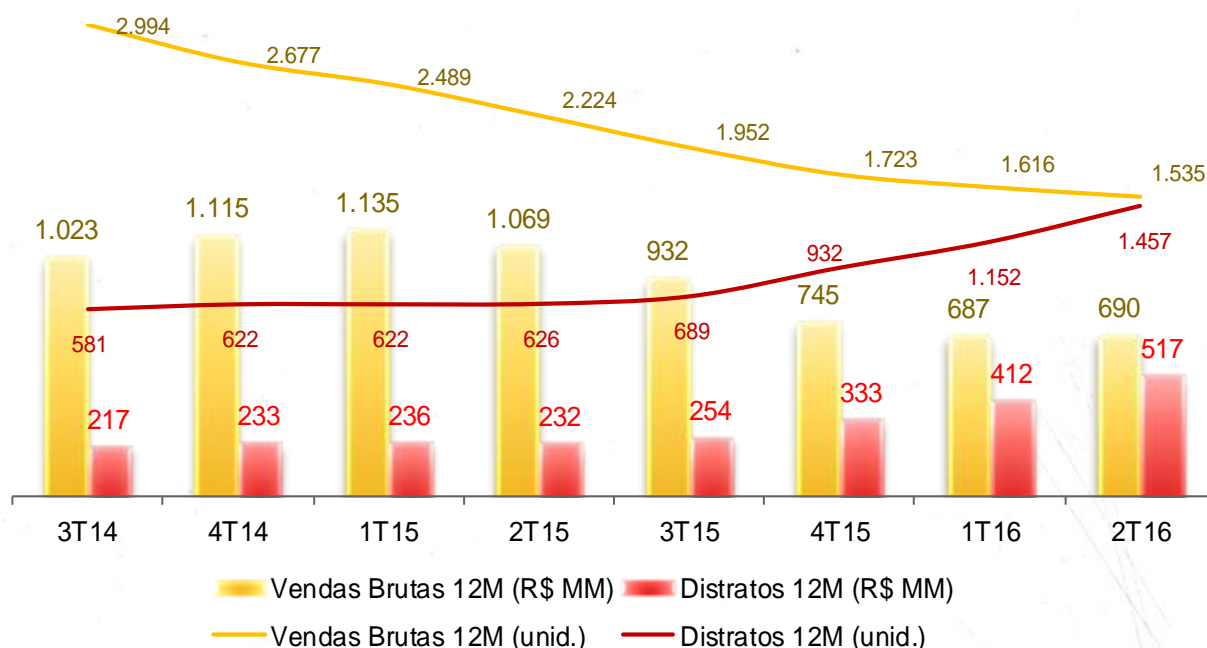


Considerando os números apresentados de venda líquida aquém do histórico da Companhia, cabe realizarmos uma análise para melhor compreensão do passado e, de certa forma, compreendermos as perspectivas para um futuro não muito distante.

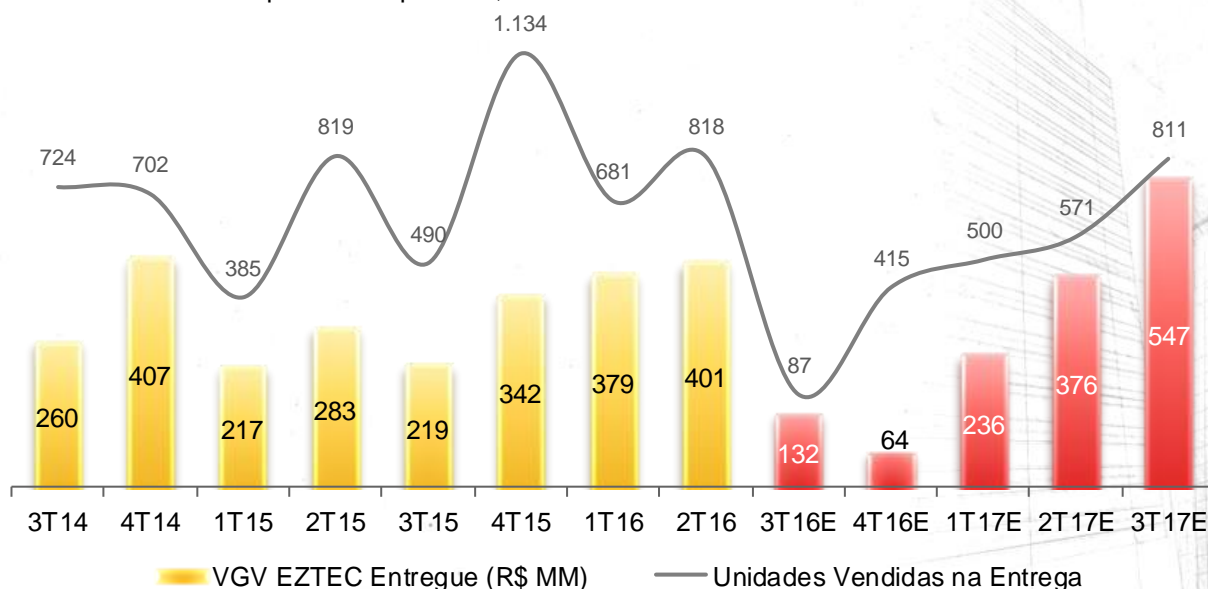
Há que se observar que 44% das vendas brutas em 2016 é de empreendimentos entregues e sem risco de novos distratos.

No entanto, houve um ciclo intenso de entregas ao longo dos últimos trimestres, proveniente das maiores safras históricas de lançamentos entre 2011 e primeiro semestre de 2013. Considerando o cenário econômico atual e a deterioração da capacidade de crédito do usuário final, a quantidade de distratos cresceu para nível superior aos reportados historicamente pela Companhia.

Estas informações, de forma transparente, podem ser observadas no gráfico abaixo, através de vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, para os últimos 8 trimestres:



Importante ressaltar que, ao comparar o ciclo de entregas passado com as entregas nos próximos 5 trimestres, observamos uma redução nominal de 40% em unidades, possibilitando a compreensão de que o final do ciclo de incremento de distratos pode estar próximo, conforme verificamos abaixo:



Considerando os produtos performados recentemente e a serem performados nos próximos trimestres, é possível esperar; [i] um ciclo operacional com quantidade de vendas brutas fundamentadas em estoque e, portanto, vendas "definitivas" que contribuem para geração de caixa; e [ii] em função de início de recuperação econômica,

estabilização de preços e, portanto, maior confiança do cliente na manutenção do contrato da unidade adquirida na planta.

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

Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados.

<b>VENDA SOBRE OFERTA (VSO)</b>	<b>2T16</b>	<b>2T15</b>	<b>1S16</b>	<b>1S15</b>
+ Estoque Inicial (m <sup>2</sup> )	152.387	171.095	151.103	185.371
+ Lançamentos no período (m <sup>2</sup> )	8.946	18.115	12.382	25.935
<b>= Estoque + Lançamento (m<sup>2</sup>)</b>	<b>161.333</b>	<b>189.210</b>	<b>163.485</b>	<b>211.306</b>
- Vendas no período (m <sup>2</sup> )	-337	20.033	1.816	42.129
<b>= Estoque Final (m<sup>2</sup>)</b>	<b>161.669</b>	<b>169.177</b>	<b>161.669</b>	<b>169.177</b>
VSO (%)	-0,2%	10,6%	1,1%	19,9%

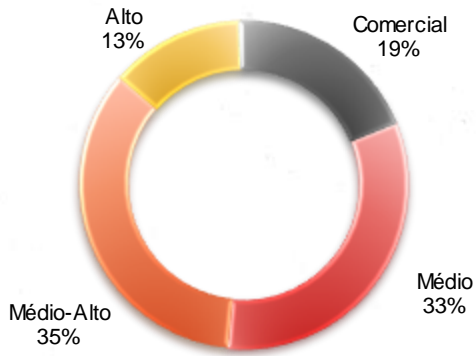
*\*Lançamentos, Vendas e Estoque de 2015 estão considerando a aquisição de 50% do Chácara Cantareira.*

## Unidades em Estoque

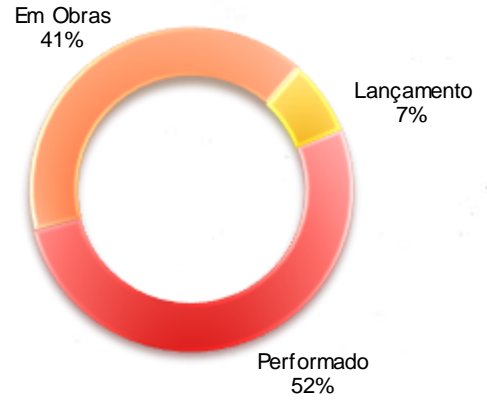
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
<b>2009 e Anteriores</b>							
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
<b>2010</b>							
Quinta do Horto	mai/10	119	99%	1	100%	700.272	145.309
Sky	jun/10	314	99%	2	90%	797.516	91.215
Sophis	set/10	26	96%	1	100%	4.996.833	0
Royale Prestige	out/10	240	98%	6	60%	5.044.683	452.446
Art'E	out/10	162	95%	8	50%	4.199.671	48.563
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	99%	2	100%	692.464	83.687
<b>2011</b>							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	92%	25	100%	10.962.978	2.009.891
Trend Paulista Offices	fev/11	252	98%	6	50%	1.789.603	448.350
Royale Tresor	mar/11	240	95%	12	60%	4.685.207	282.024
Supéria Pinheiros	jun/11	108	98%	2	100%	904.104	0
Chateau Monet	jun/11	163	92%	13	100%	9.672.960	462.500
Sophis Santana	set/11	50	86%	7	100%	14.221.730	0
Royale Merit	nov/11	160	80%	32	60%	15.938.386	128.193
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	2	60%	173.385	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	99%	1	100%	554.028	51.367
Vivart Tremembé	dez/11	158	99%	1	100%	383.826	179.939
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	91%	43	100%	15.401.320	394.803
<b>2012</b>							
Neo Offices	fev/12	96	94%	6	100%	1.704.136	0
Bosque Ventura	mar/12	450	83%	78	70%	22.627.446	380.730
In Design	jun/12	422	74%	108	100%	29.806.689	765.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	85%	31	100%	12.542.519	612.198
Green Work	jul/12	369	75%	93	100%	26.890.929	8.404.082
Up Home Santana	ago/12	96	43%	55	100%	25.604.088	0
Chácara Cantareira	set/12	292	76%	70	100%	42.142.729	360.000
Prime House São Bernardo	set/12	508	67%	167	100%	54.212.596	0
Parque Ventura	out/12	508	72%	142	70%	45.339.380	183.371
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	72%	137	28%	18.893.172	192.579
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	66%	111	28%	29.350.466	57.926
Brasiliano	nov/12	162	80%	33	45%	7.065.247	13.229
<b>2013</b>							
Premiatto Sacomã	fev/13	138	61%	54	100%	21.987.168	918.318
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	88%	4	100%	6.991.805	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	85%	6	100%	10.125.600	0
EZ Mark	mai/13	323	50%	160	100%	168.743.989	3.295.553
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	83%	83	27,5%	12.411.575	360.781
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	79%	88	27,5%	7.424.201	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	75%	105	27,5%	8.483.776	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	51%	116	100%	56.186.692	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	54%	75	100%	62.425.223	366.025
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	84%	46	100%	27.051.419	1.377.147
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	75%	114	100%	54.465.642	2.224.829
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	84%	70	100%	22.031.412	225.000
<b>2014</b>							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	85%	86	100%	39.942.272	1.215.618
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	64%	81	100%	66.770.423	1.258.883
Magnífico Mooca	mai/14	162	94%	9	50%	2.694.777	193.983
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	63%	18	100%	17.918.616	100.472
San Felipe - Giardino	jun/14	104	59%	43	100%	38.856.933	220.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	82%	19	100%	22.224.924	110.000
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	78%	123	65%	25.470.485	0
Legítimo Santana	dez/14	70	80%	14	100%	10.290.000	457.643
<b>2015</b>							
Splendor Ipiranga	fev/15	44	89%	5	100%	8.219.175	155.268
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	47%	35	100%	27.561.965	180.966
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	88%	47	28%	8.579.974	536.998
<b>2016</b>							
Le Premier Moema	mar/16	38	39%	23	50%	28.800.494	72.116
Splendor Brooklin	mai/16	42	26%	31	100%	63.531.296	56.078
<b>Total</b>		<b>13.785</b>		<b>2.651</b>		<b>1.228.274.202</b>	<b>31.596.721</b>

Dados Gerenciais – 2T16

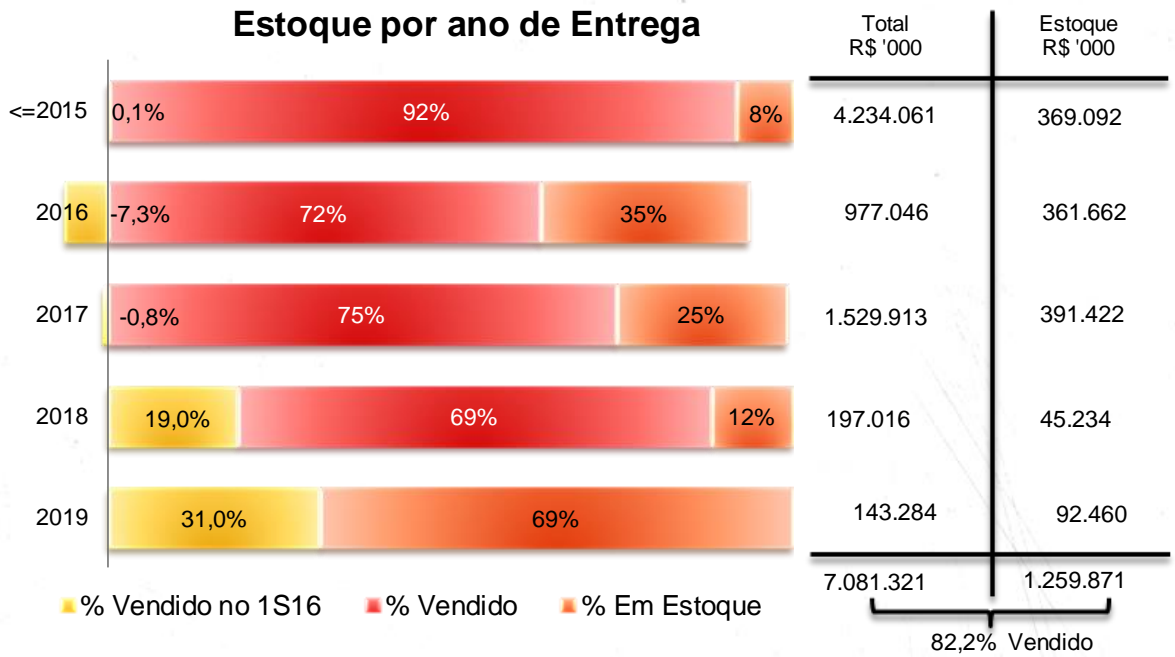
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



## EZ TOWERS e EZ MARK

Seguindo uma política de manutenção de valor de seus ativos, a EZTEC comunica aos seus acionistas que celebrou contratos de locações para fins não residenciais de unidades dos projetos *EZ Towers – Torre B* e *EZ Mark*.



*EZ Towers – Torre B*

Para a Torre B do projeto corporativo *EZ Towers*, foi celebrado, junto a Amil Assistência Médica Internacional S.A., contrato de locação de lajes corporativas entre o 6° e o 19° andar, totalizando 24.724.27 m<sup>2</sup> de área BOMA ou 53% do estoque disponível, além de 608 vagas de estacionamento. O contrato possui prazo de 180 meses, com pagamentos mensais ajustados anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M/FGV”).

Para o projeto de salas comerciais *EZ Mark*, foi celebrado, junto ao Itaú Unibanco S.A., contrato de locação das áreas compreendidas entre o 5°, 6° e 7° andar da Torre Xangai, totalizando 4.490 m<sup>2</sup> de área privativa, correspondente a 39% do estoque disponível em junho de 2016, além de 102 vagas de estacionamento. O contrato possui prazo de 120 meses, com pagamentos mensais ajustados anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M/FGV”).

As operações possuem *cap rate* médio, considerando somente o investimento EZTEC, de aproximadamente 15%.

É importante destacar que as locações foram realizadas para valorizar estes imóveis, que permanecem no estoque da Companhia, não obstante os esforços permanentes para sua comercialização.



*EZ Mark*

## MERCADO DE CAPITAIS

### Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 31 de julho de 2016, 165.091.783 ações ordinárias e um *free float* de 35,1%, que corresponde a 57.927.604 ações.

### Ativo Líquido

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

<b>Cálculo do Ativo Líquido</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T16</b>	<b>2T15</b>
<b>Contabilidade - Controladora</b>	<b>1.784.479</b>	<b>1.823.618</b>
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	450.295	495.068
(-) Dívida Bruta	(279.404)	(138.138)
(-) Dividendos a Pagar	-	(162.652)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	923.871	1.211.697
(+) Recebíveis Performados	337.308	410.468
(-) Obrigações de Construção	(372.344)	(733.437)
(+) Terrenos em Estoque <sup>(1)</sup>	731.550	726.048
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar <sup>(2)</sup>	(61.763)	(93.228)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	28.132	24.536
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	26.834	83.256
<b>Estoque Gerencial</b>	<b>1.936.794</b>	<b>2.041.957</b>
(+) Unidades em Estoque <sup>(3)</sup>	1.259.871	1.361.771
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	40.923	44.186
<b>Ativo Líquido Compartilhado</b>	<b>370.840</b>	<b>415.137</b>
<b>Ativo Líquido Ajustado Total</b>	<b>4.092.113</b>	<b>4.280.712</b>
<b>Total de Ações</b>	<b>165.002</b>	<b>165.002</b>
<b>Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado</b>	<b>24,80</b>	<b>25,94</b>

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

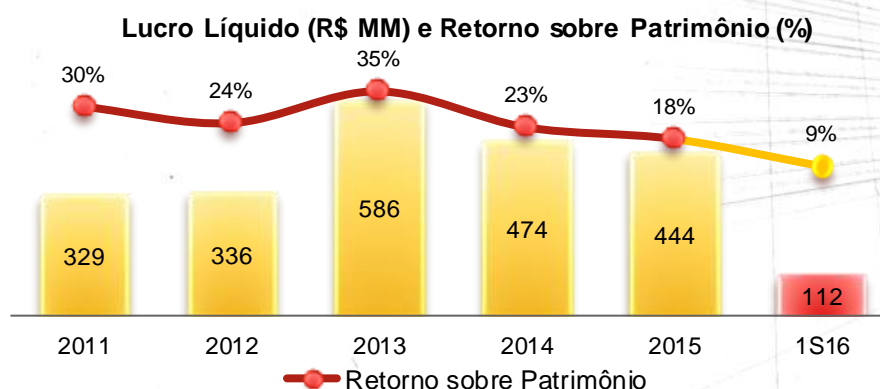
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

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

Importante ressaltar que os terrenos em estoque estão considerados a **valor contábil**, ou seja, valor efetivamente pago no momento da transação, desconsiderando a valorização real que ocorreu no período. Além disso, o cálculo de Ativo Líquido desconsidera o VGV potencial de R\$5,7 bilhões que estes terrenos podem gerar.

### Retorno sobre Patrimônio Líquido

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



## TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

---

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

### Teleconferência com Webcast (em português)

**Data:** 12 de agosto de 2016  
**Horário:** 10h30 (horário de Brasília)  
09h30 (horário de Nova Iorque)  
**Telefone:** +55 (11) 2188-0155  
**Código:** EZTEC

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

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

### Teleconferência com Webcast (em inglês)

**Data:** 12 de agosto 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:** 10088482  
**Webcast:** [www.eztec.com.br/ir](http://www.eztec.com.br/ir)

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

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes S.S. não prestaram durante 1S16 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

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

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

## ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

### Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

Períodos findos em 30.junho

1S16

Valores expressos em milhares de reais - R\$

<b>Lucro Líquido</b>	<b>112.576</b>
<b>Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:</b>	<b>(62.230)</b>
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	(1.462)
Variação Monetária e juros, líquidos	(46.906)
Depreciações e Amortizações	3.680
Baixa de Investimentos	-
Equivalência Patrimonial	(23.368)
Provisão para Contingências	-
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	5.826
<b>(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:</b>	<b>65.956</b>
Contas a Receber de Clientes	97.828
Imóveis a Comercializar	(28.282)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	(1.099)
Demais Ativos	(2.491)
<b>Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:</b>	<b>(11.135)</b>
Adiantamento de Clientes	(12.139)
Juros Pagos	(11.812)
Dividendos recebidos de controlada	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(9.193)
Fornecedores	12.970
Outros Passivos	9.039
<b>Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais</b>	<b>105.167</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:</b>	<b>13.537</b>
Aplicações Financeiras	(171.814)
Resgate de títulos financeiros	149.662
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(2.256)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(181)
Dividendo Recebido de Investida	37.991
Outros	135
<b>Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>	<b>13.537</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:</b>	<b>(106.804)</b>
Dividendos Pagos	(155.445)
Captação de Empréstimos e Financiamentos	93.533
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(225)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(44.667)
<b>Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>(106.804)</b>
<b>Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>11.900</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>128.411</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício</b>	<b>90.740</b>

## ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada <sup>(1)</sup>
<b>2007</b>					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.517
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	85.294
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.401
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	100%	100.921
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	100%	53.678
<b>2008</b>					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.431
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	44.296
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	82.396
Premiatio	jun/08	jul/11	50%	100%	75.615
Mundeo	jun/08	out/10	100%	100%	26.475
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.223
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.254
Chácara Sant'Anna	nov/08	ago/11	50%	100%	77.487
<b>2009</b>					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	100%	72.240
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	317.137
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%	63.346
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%	73.564
<b>2010</b>					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	100%	104.327
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	100%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	99%	76.671
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	99%	78.163
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	99%	50.918
Sky	jun/10	out/13	90%	99%	165.961
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	96%	109.488
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	98%	129.539
Art'E	out/10	nov/13	50%	95%	65.568
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	99%	120.299
<b>2011</b>					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	92%	171.660
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.879
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	98%	86.488
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	100%	76.438
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	95%	74.417
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	98%	57.620
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	92%	123.071
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	100%	39.301
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	86%	101.581
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	80%	64.696
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%	82.370
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	99%	66.422
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	91%	172.992
<b>2012</b>					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	94%	37.041
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	83%	106.399
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	100%	66.179
In Design	jun/12	jul/15	100%	74%	86.077
The View	jul/12	abr/12	100%	85%	80.076
Green Work	jul/12	abr/15	100%	75%	102.566
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	43%	22.497
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	76%	73.216
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	67%	107.487
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	72%	115.057
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	72%	53.609
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	66%	58.703
Brasillano	nov/12	set/15	45%	80%	30.135
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
<b>2013</b>					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	654.433
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	85%	79.530
Premiatio Sacomã	fev/13	jan/16	100%	61%	35.541
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	88%	63.156
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	50%	174.835
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	83%	51.540
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	79%	28.822
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	75%	27.738
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	54%	65.479
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	51%	48.985
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	84%	88.105
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	84%	102.187
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	75%	117.268
<b>2014</b>					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	85%	151.464
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	64%	62.797
Magnífico Mooça	mai/14	set/17	50%	94%	29.072
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	63%	19.793
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	59%	36.990
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	78%	69.365
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	82%	60.469
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	80%	23.600
<b>2015</b>					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	89%	25.788
Massimo Vila Carrão	abr/15	set/17	100%	47%	8.178
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	88%	18.774

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

## GLOSSÁRIO

---

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

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

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

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

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

**Médio Padrão:** Unidade com preço de venda entre R\$4.000,01 e R\$6.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

**Padrão Econômico:** Unidade com preço de venda entre R\$2.500,01 até R\$4.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

**Padrão Super Econômico:** Unidade com preço de venda inferior a R\$2.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

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

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

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

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

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

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

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