

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	48
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	69
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	98
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	100
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	102
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	103
--	-----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2016</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	165.001.783
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>165.001.783</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	3.218.134	3.172.164
1.01	Ativo Circulante	418.004	335.538
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	37.946	3.151
1.01.02	Aplicações Financeiras	346.628	299.168
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.430	33.219
1.01.08.03	Outros	33.430	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	604	393
1.02	Ativo Não Circulante	2.800.130	2.836.626
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	37.495	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	2.519	1.667
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	2.519	1.667
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	20.358	20.307
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	13.829	11.917
1.02.01.09.04	Outros créditos	6.529	8.390
1.02.02	Investimentos	2.756.065	2.792.235
1.02.02.01	Participações Societárias	2.756.065	2.792.235
1.02.03	Imobilizado	2.003	2.535
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.003	2.535
1.02.04	Intangível	4.567	5.264

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	3.218.134	3.172.164
2.01	Passivo Circulante	444.280	459.595
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.951	3.302
2.01.02	Fornecedores	1.251	1.332
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.890	944
2.01.05	Outras Obrigações	437.188	454.017
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	436.990	348.374
2.01.05.02	Outros	198	105.643
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	105.453
2.01.05.02.04	Contas a pagar	198	190
2.02	Passivo Não Circulante	9.169	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	5.285	4.285
2.02.04.02	Outras Provisões	5.285	4.285
2.03	Patrimônio Líquido	2.764.685	2.702.292
2.03.01	Capital Social Realizado	1.356.704	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	1.306.705	1.493.409
2.03.04.01	Reserva Legal	134.931	134.931
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.171.774	1.085.069
2.03.04.10	À disposição da Assembleia Geral	0	273.409
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	112.393	0

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	27.008	87.913	91.268	220.037
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.461	-29.451	-21.152	-38.541
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-13.009	-24.564	-15.562	-30.790
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.452	-4.887	-5.590	-7.751
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-792	-10.849	-659	-448
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	0	0	-8	-8
3.04.05.02	Despesas tributárias	-26	-258	-90	-86
3.04.05.03	Outras despesas	-766	-10.591	-561	-354
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	43.261	128.213	113.079	259.026
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	27.008	87.913	91.268	220.037
3.06	Resultado Financeiro	11.774	22.373	10.804	15.141
3.06.01	Receitas Financeiras	11.785	22.387	10.857	15.364
3.06.02	Despesas Financeiras	-11	-14	-53	-223
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	38.782	110.286	102.072	235.178
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	2.107	0	0
3.08.02	Diferido	0	2.107	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	38.782	112.393	102.072	235.178
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	38.782	112.393	102.072	235.178
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,25000	0,69000	0,68000	1,57000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,25000	0,69000	0,68000	1,57000

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	38.782	112.393	102.072	235.178
4.03	Resultado Abrangente do Período	38.782	112.393	102.072	235.178

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	163.700	363.705
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-28.370	-34.600
6.01.01.01	Lucro líquido do período	112.393	235.178
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-22.949	-15.277
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	12.506	4.517
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-128.213	-259.026
6.01.01.05	Provisão para perdas em investimentos	0	8
6.01.01.06	Imposto de renda e Contribuição Social diferido	-2.107	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	191.935	398.305
6.01.02.01	Outros ativos	464	30.020
6.01.02.02	Fornecedores	-81	-436
6.01.02.03	Outros passivos	2.594	-1.028
6.01.02.04	Dividendos recebidos de controladas	188.958	369.749
6.01.03	Outros	135	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-61.224	-430.910
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-165.013	-295.577
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	139.777	14.378
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-35.899	-149.689
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-89	-22
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-67.681	61.796
6.03.01	Partes relacionadas	87.764	61.796
6.03.02	Dividendos pagos	-155.445	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	34.795	-5.409
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.151	18.627
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	37.946	13.218

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	136.704	0	-186.704	0	0	-50.000
5.04.01	Aumentos de Capital	136.704	0	-136.704	0	0	0
5.04.08	Dividendos adicionais	0	0	-50.000	0	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	112.393	0	112.393
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	112.393	0	112.393
5.07	Saldos Finais	1.356.704	-11.117	1.306.705	112.393	0	2.764.685

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	170.000	0	-220.000	0	0	-50.000
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0
5.04.08	Dividendos adicionais (nota explicativa nº 15.d)	0	0	-50.000	0	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	235.178	0	235.178
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	235.178	0	235.178
5.07	Saldos Finais	1.220.000	-11.117	1.154.851	235.178	0	2.598.912

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015</b>
7.01	Receitas	0	2.223
7.01.02	Outras Receitas	0	2.223
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.114	-13.635
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.803	-12.398
7.02.04	Outros	-2.311	-1.237
7.03	Valor Adicionado Bruto	-10.114	-11.412
7.04	Retenções	-12.506	-4.517
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.506	-4.517
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-22.620	-15.929
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	150.600	274.390
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	128.213	259.026
7.06.02	Receitas Financeiras	22.387	15.364
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	127.980	258.461
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	127.980	258.461
7.08.01	Pessoal	14.841	19.464
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.268	16.159
7.08.01.02	Benefícios	1.905	2.510
7.08.01.03	F.G.T.S.	668	795
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	732	3.575
7.08.02.01	Federais	485	3.401
7.08.02.02	Estaduais	247	0
7.08.02.03	Municipais	0	174
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14	244
7.08.03.01	Juros	14	223
7.08.03.02	Aluguéis	0	21
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	112.393	235.178
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	112.393	235.178

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	3.306.297	3.291.023
1.01	Ativo Circulante	1.916.870	1.779.434
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	90.740	78.840
1.01.02	Aplicações Financeiras	359.555	314.489
1.01.03	Contas a Receber	477.527	528.683
1.01.03.01	Clientes	477.527	528.683
1.01.04	Estoques	934.597	814.911
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	54.451	42.511
1.01.08.03	Outros	54.451	42.511
1.01.08.03.01	Tributos a compensar	2.606	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	19.019	6.905
1.02	Ativo Não Circulante	1.389.427	1.511.589
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.011.190	1.117.350
1.02.01.03	Contas a Receber	435.832	457.775
1.02.01.03.01	Clientes	421.214	443.157
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.04	Estoques	552.987	629.657
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	1.921	1.843
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	20.450	28.075
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	13.883	11.924
1.02.01.09.04	Outros créditos	6.567	16.151
1.02.02	Investimentos	371.097	385.934
1.02.03	Imobilizado	2.374	2.842
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.374	2.842
1.02.04	Intangível	4.766	5.463

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	3.306.297	3.291.023
2.01	Passivo Circulante	298.637	318.640
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.755	8.844
2.01.02	Fornecedores	34.914	21.944
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.931	29.924
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30.931	29.924
2.01.03.01.02	Imposto com recolhimento diferido	19.567	22.104
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	11.364	7.820
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	137.838	56.811
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	137.838	56.811
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	137.838	56.811
2.01.05	Outras Obrigações	87.199	201.117
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.280	11.038
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.280	11.038
2.01.05.02	Outros	72.919	190.079
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	105.453
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	32.635	44.774
2.01.05.02.05	Terrenos a pagar	601	3.459
2.01.05.02.06	Contas a pagar	27.483	26.580
2.01.05.02.07	Provisão para garantias	12.200	9.813
2.02	Passivo Não Circulante	239.755	266.829
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	141.566	170.910
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	141.566	170.910
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	141.566	170.910
2.02.02	Outras Obrigações	84.853	83.886
2.02.02.02	Outros	84.853	83.886
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	61.162	58.199
2.02.02.02.04	Outros débitos com terceiros	3.102	2.556
2.02.02.02.05	Impostos com recolhimento diferido	20.589	23.131
2.02.04	Provisões	13.336	12.033
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.054	7.054
2.02.04.02	Outras Provisões	5.282	4.979
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.282	4.979
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.767.905	2.705.554
2.03.01	Capital Social Realizado	1.356.704	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	1.306.705	1.493.409
2.03.04.01	Reserva Legal	134.931	134.931
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.171.774	1.085.069
2.03.04.10	A disposição da Assembleia Geral	0	273.409
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	112.393	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.220	3.262

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	155.072	305.264	173.517	405.188
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-87.776	-167.350	-86.299	-184.747
3.03	Resultado Bruto	67.296	137.914	87.218	220.441
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-42.091	-61.134	-2.375	-13.814
3.04.01	Despesas com Vendas	-19.288	-34.687	-10.882	-23.003
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.068	-45.443	-26.418	-52.609
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-20.341	-39.996	-20.569	-44.347
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.727	-5.447	-5.849	-8.262
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-530	-4.372	-706	-3.474
3.04.05.01	Despesas tributárias	-504	-3.437	-407	-3.645
3.04.05.02	Outras despesas e receitas	-26	-935	-299	171
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	795	23.368	35.631	65.272
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	25.205	76.780	84.843	206.627
3.06	Resultado Financeiro	17.614	41.622	22.340	40.911
3.06.01	Receitas Financeiras	21.487	50.345	25.069	45.682
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.873	-8.723	-2.729	-4.771
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	42.819	118.402	107.183	247.538
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.879	-5.826	-5.073	-12.322
3.08.01	Corrente	-4.837	-9.208	-5.718	-23.008
3.08.02	Diferido	958	3.382	645	10.686
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	38.940	112.576	102.110	235.216
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	38.940	112.576	102.110	235.216
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.782	112.393	102.072	235.178
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	158	183	38	38
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,24000	0,69000	0,65000	1,50000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015</b>
3.99.02.01	ON	0,24000	0,69000	68,00000	1,57000

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	38.940	112.576	102.072	235.216
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	38.940	112.576	102.072	235.216
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.782	112.393	102.034	235.178
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	158	183	38	38

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	143.293	630.910
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	50.346	160.344
6.01.01.01	Lucro líquido do período	112.576	235.216
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	-1.462	3.448
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-46.906	-29.907
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	3.680	4.532
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	5.826	12.322
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-23.368	-65.272
6.01.01.07	Baixa de imobilizado e intangível	0	5
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	92.812	470.566
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	97.828	528.596
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-28.282	-128.429
6.01.02.03	Outros Ativos	-2.491	25.903
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-12.139	44.349
6.01.02.05	Fornecedores	12.970	-8.280
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-9.193	-23.502
6.01.02.07	Juros pagos	-11.812	-13.826
6.01.02.08	Outros passivos	9.039	-19.127
6.01.02.09	Despesas antecipadas	-1.099	1.620
6.01.02.10	Dividendos recebidos de investidas	37.991	63.262
6.01.03	Outros	135	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-24.589	-309.425
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-171.814	-443.777
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	149.662	152.022
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-181	-92
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-2.256	-17.578
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-106.804	-369.616
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	93.533	219.650
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-44.667	-589.253
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-225	-13
6.03.04	Dividendos pagos	-155.445	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	11.900	-48.131
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	78.840	128.411
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	90.740	80.280

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016****(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	136.704	0	-186.704	0	0	-50.000	-225	-50.225
5.04.01	Aumentos de Capital	136.704	0	-136.704	0	0	0	0	0
5.04.08	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-225	-225
5.04.09	Dividendos adicionais	0	0	-50.000	0	0	-50.000	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	112.393	0	112.393	183	112.576
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	112.393	0	112.393	183	112.576
5.07	Saldos Finais	1.356.704	-11.117	1.306.705	112.393	0	2.764.685	3.220	2.767.905

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
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	170.000	0	-220.000	0	0	-50.000	-13	-49.975
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0	0	0
5.04.08	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-13	25
5.04.09	Dividendos adicionais (nota explicativa nº 15.d)	0	0	-50.000	0	0	-50.000	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	235.178	0	235.178	38	235.178
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	235.178	0	235.178	38	235.178
5.07	Saldos Finais	1.220.000	-11.117	1.154.851	235.178	0	2.598.912	3.100	2.602.012

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015</b>
7.01	Receitas	313.417	419.865
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	313.417	417.245
7.01.02	Outras Receitas	0	2.620
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-206.855	-208.245
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-151.703	-184.747
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-52.609	-22.266
7.02.04	Outros	-2.543	-1.232
7.03	Valor Adicionado Bruto	106.562	211.620
7.04	Retenções	-3.679	-4.532
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.679	-4.532
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	102.883	207.088
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	73.713	110.954
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.368	65.272
7.06.02	Receitas Financeiras	50.345	45.682
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	176.596	318.042
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	176.596	318.042
7.08.01	Pessoal	33.546	43.103
7.08.01.01	Remuneração Direta	26.787	34.241
7.08.01.02	Benefícios	4.951	6.297
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.808	2.565
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.751	34.931
7.08.02.01	Federais	15.806	29.386
7.08.02.03	Municipais	5.945	5.545
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.723	4.792
7.08.03.01	Juros	8.723	4.771
7.08.03.02	Aluguéis	0	21
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	112.576	235.216
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	112.393	235.178
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	183	38

# Comentário do Desempenho **Divulgação de Resultados 2T16**

## **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.

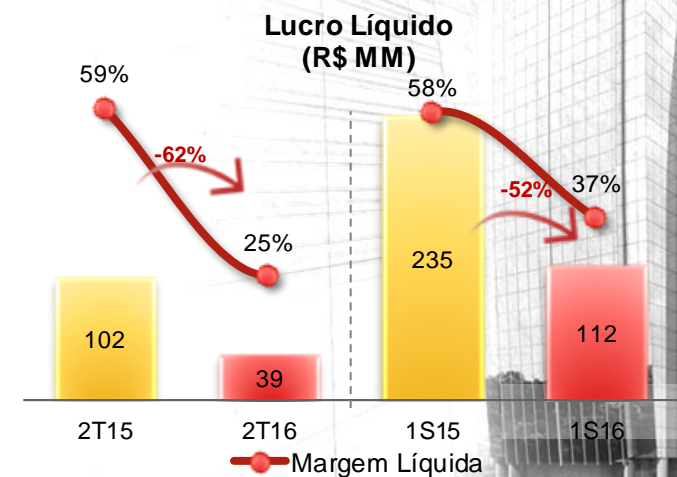
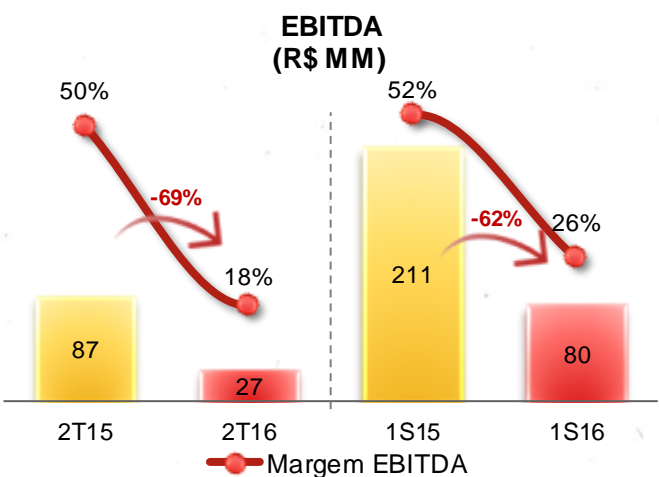
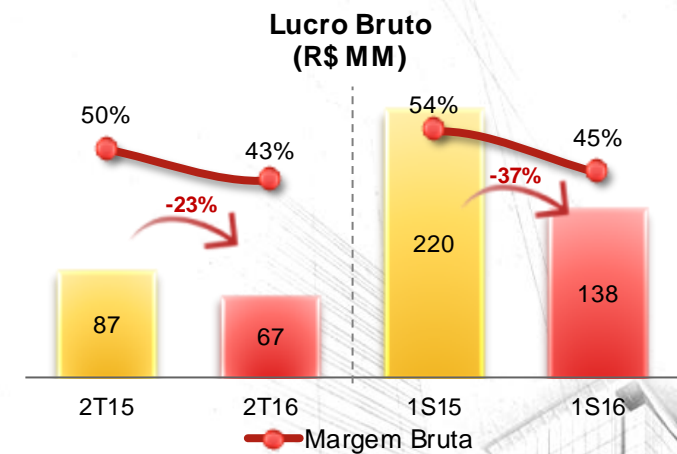
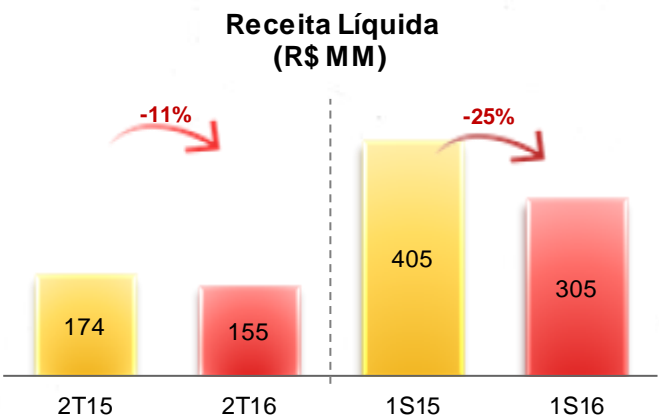
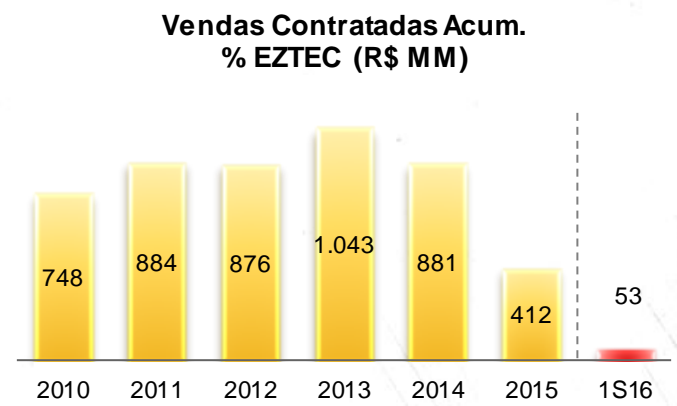
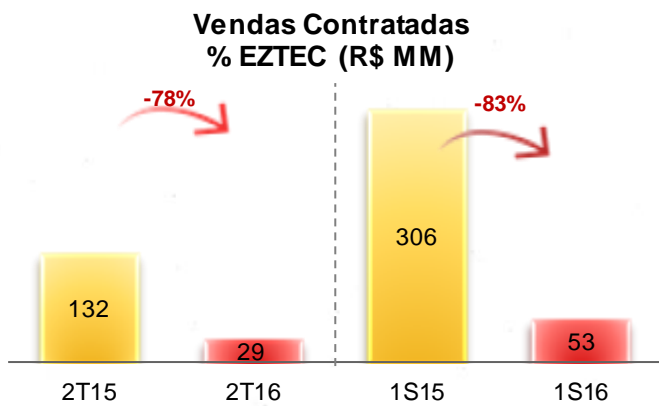
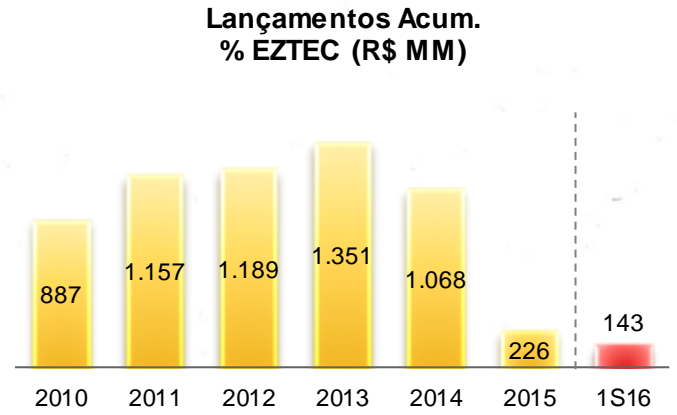
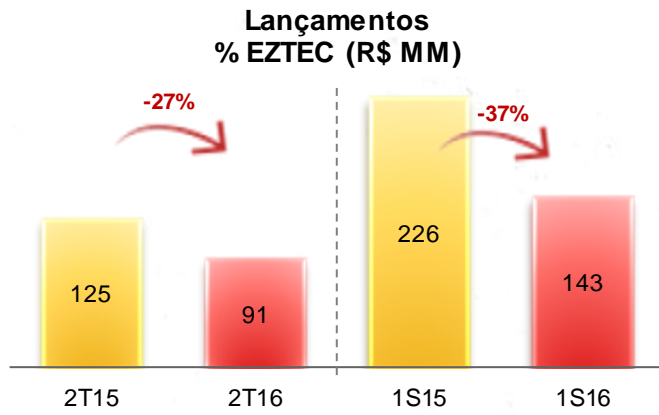
<b>Destaque</b>	<b>2T16</b>	<b>2T15</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S16</b>	<b>1S15</b>	<b>Var.%</b>
Receita Líquida (R\$ '000)	155.071	173.517	- 11%	305.264	405.188	- 25%
Lucro Bruto (R\$ '000)	67.295	87.218	- 23%	137.914	220.441	- 37%
<i>Margem Bruta</i>	43,4%	50,3%	- 6,9 p.p.	45,2%	54,4%	- 9,2 p.p.
Lucro Líquido (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.

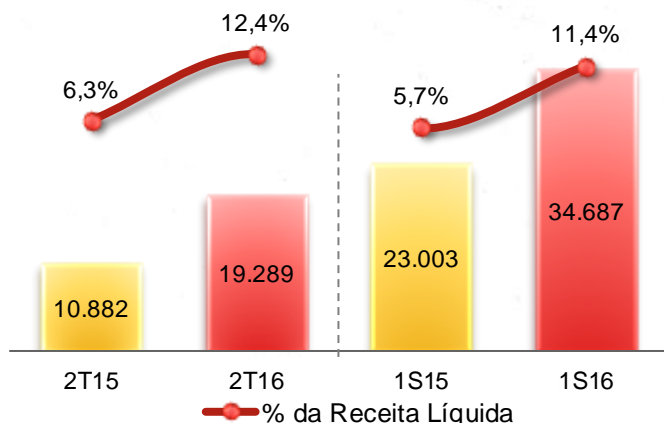
\* Conforme aprovado em AGE de 29 de abril de 2016, a quantidade total de ações da Companhia passou de 157.058.466 para 165.001.783 ações.

**INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I**

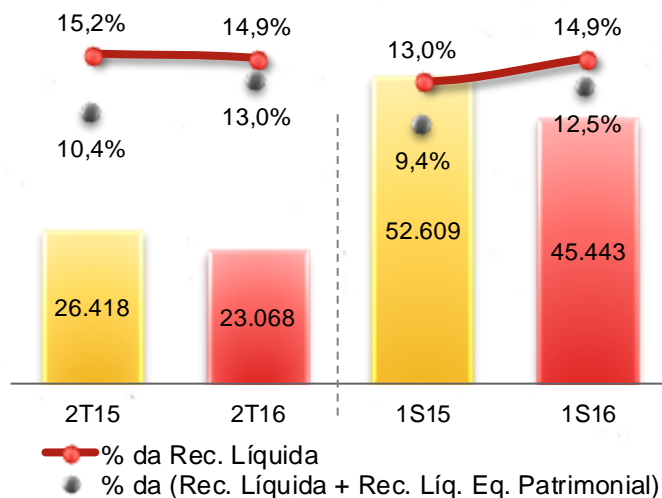


## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

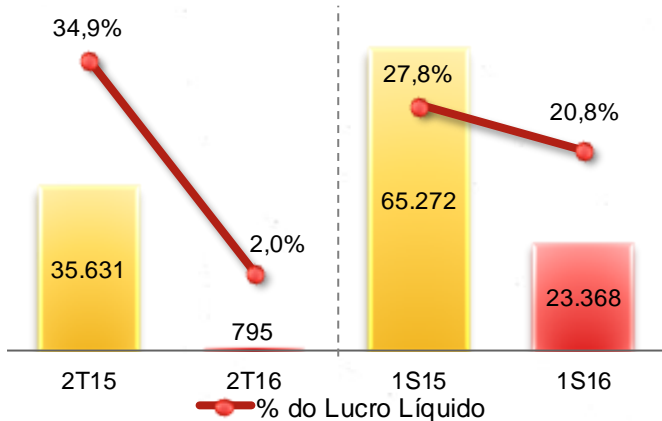
### Despesas Comerciais (R\$ Mil)



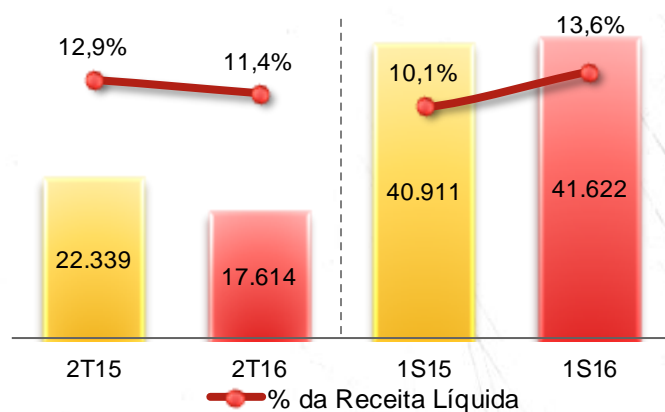
### Despesas Administrativas (R\$ Mil)



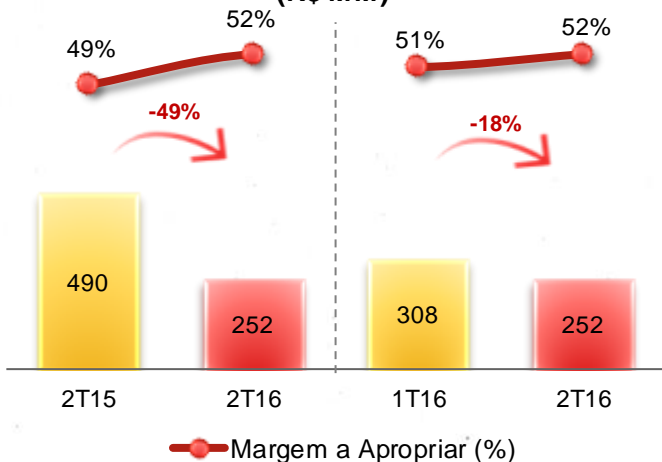
### Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



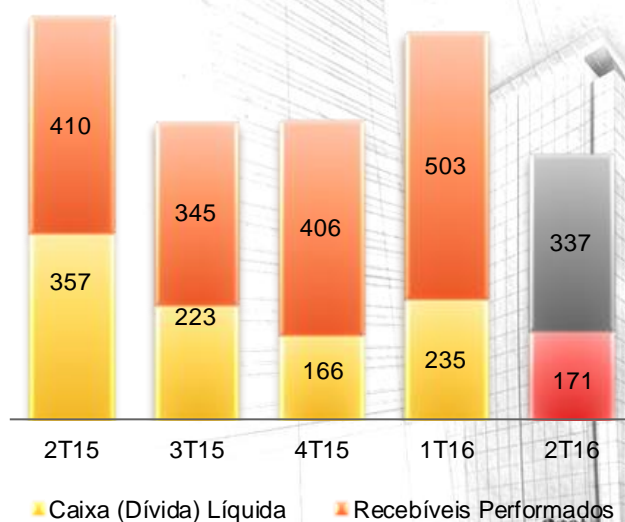
### Resultado Financeiro (R\$ Mil)



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



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



## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do 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%

Balanço 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%

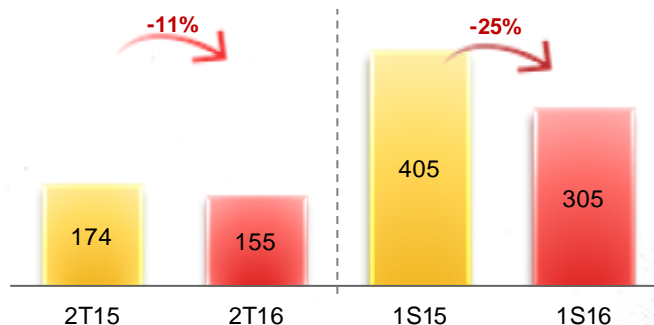
**DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO**

<b>Destaques Financeiros</b>		<b>2T16</b>	<b>2T15</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S16</b>	<b>1S15</b>	<b>Var.%</b>
Receita Bruta (R\$ '000)		251.000	212.906	17,9%	486.660	480.968	1,2%
Receita Líquida (R\$ '000)	<i>pág. 10</i>	155.071	173.517	-10,6%	305.264	405.188	-24,7%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	<i>pág. 11</i>	(87.776)	(86.299)	1,7%	(167.350)	(184.747)	-9,4%
Lucro Bruto (R\$ '000)	<i>pág. 11</i>	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)	<i>pág. 12</i>	(19.289)	(10.882)	77,3%	(34.687)	(23.003)	50,8%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	<i>pág. 12</i>	(23.068)	(26.418)	-12,7%	(45.443)	(52.609)	-13,6%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	<i>pág. 13</i>	(528)	(706)	-25,2%	(4.372)	(3.474)	25,8%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	<i>pág. 13</i>	795	35.631	-97,8%	23.368	65.272	-64,2%
EBITDA (R\$ '000)	<i>pág. 14</i>	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)	<i>pág. 14</i>	17.614	22.339	-21,2%	41.622	40.911	1,7%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	<i>pág. 14</i>	(3.878)	(5.072)	-23,5%	(5.826)	(12.322)	-52,7%
Lucro Líquido (R\$ '000)	<i>pág. 15</i>	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.

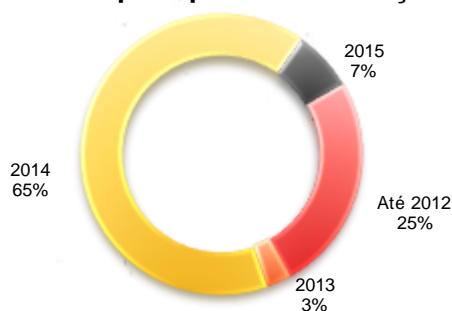
**Receita Líquida**

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 25% 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

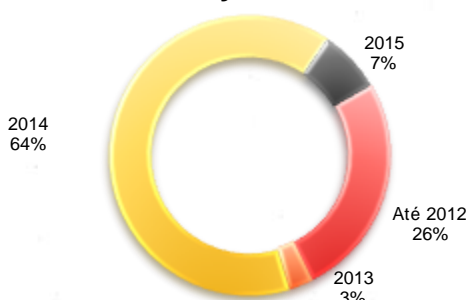
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo 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

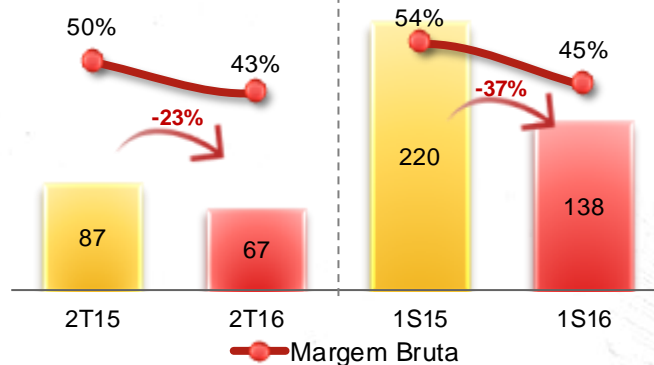


#### Custo Imóveis Vendidos por Padrão



## 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.

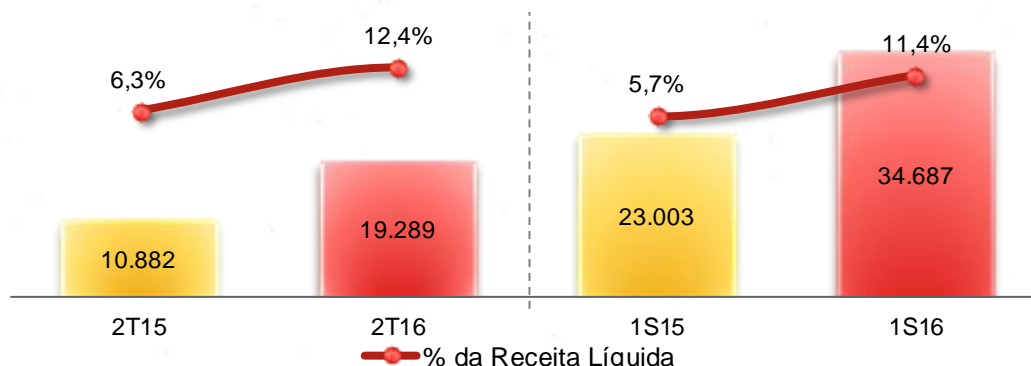
## Despesas Comerciais e Administrativas

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.**

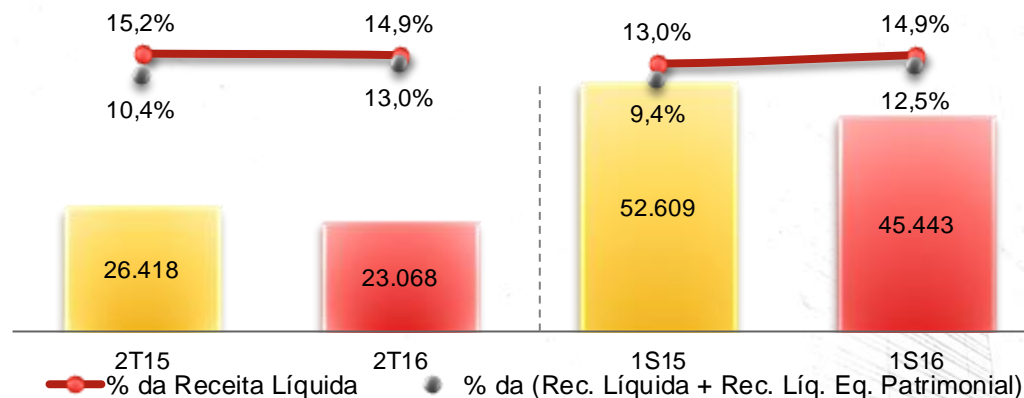
### Despesas Comerciais (R\$ Mil)



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.

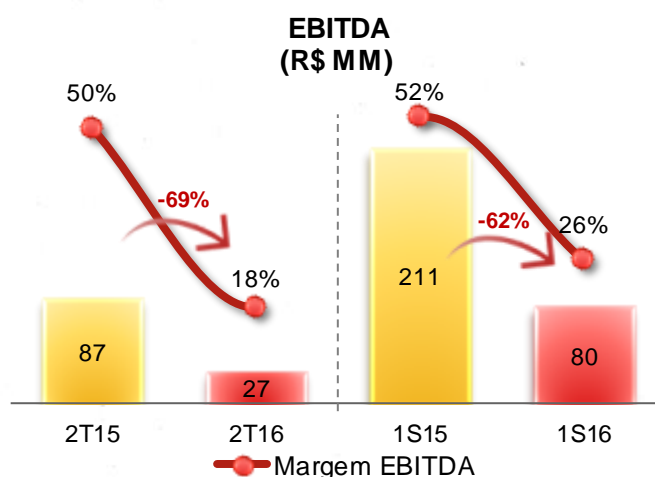
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos "não-controlados" pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender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

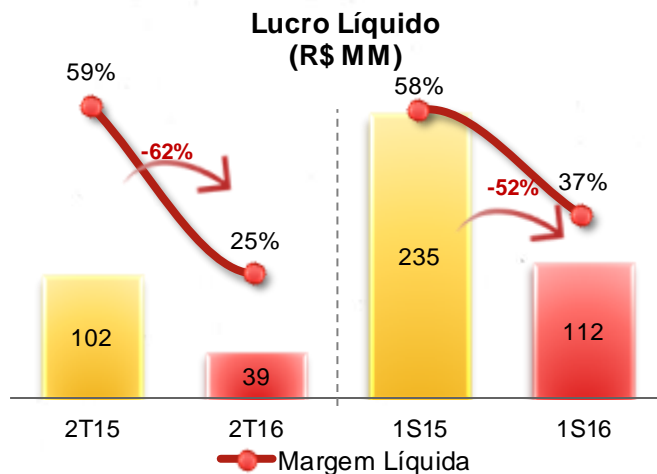
No 1S16, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$41,6 milhões, sendo R\$23,3 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia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

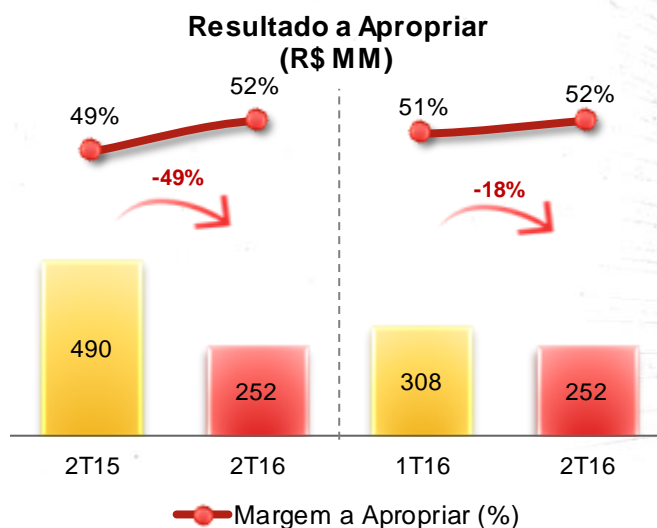


O Lucro Líquido, no 2T16, totalizou R\$38,8 milhões, com Margem Líquida de 25,0%. Ao observar o menor lucro líquido trimestral desde 2010, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, tanto consolidada como obtida via equivalência patrimonial, bem como a dificuldade, no momento, para redução 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>
Margem a Apropriar (%)	51,8%	50,8%	1,0 p.p.	51,8%	49,2%	2,6 p.p.



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

### Contas a Receber

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

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

<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>

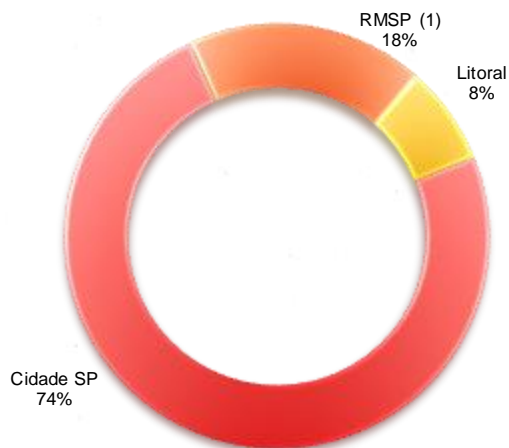
### Estoque de Terrenos (Land Bank)

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”.

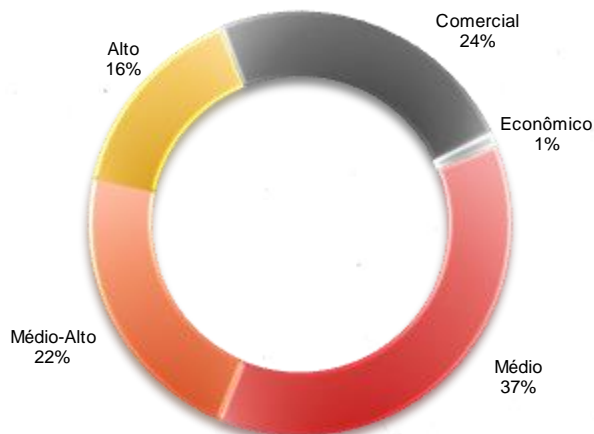
#### Dados Gerenciais 1S16

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

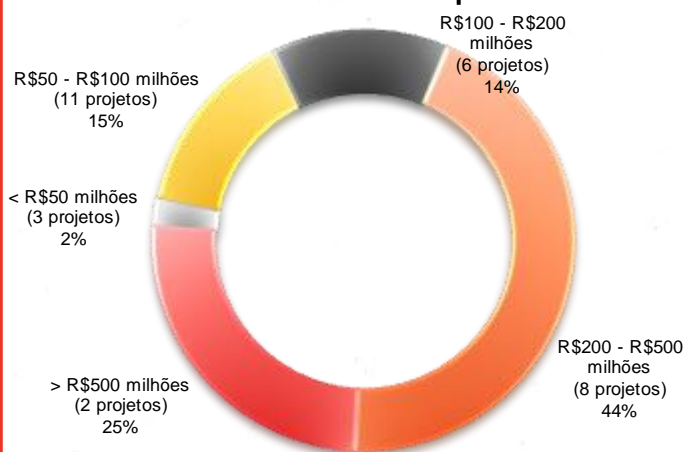


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

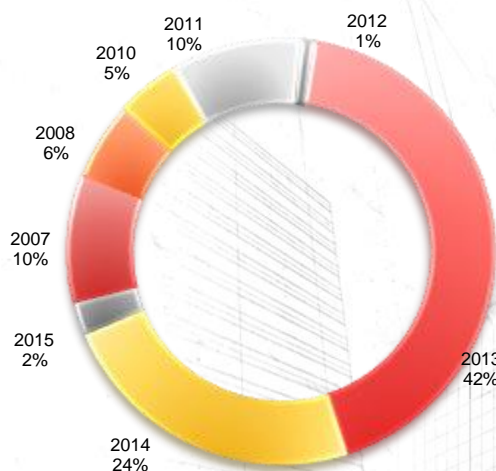
**Alocação de Terrenos por Padrão  
% do VGV Próprio**



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



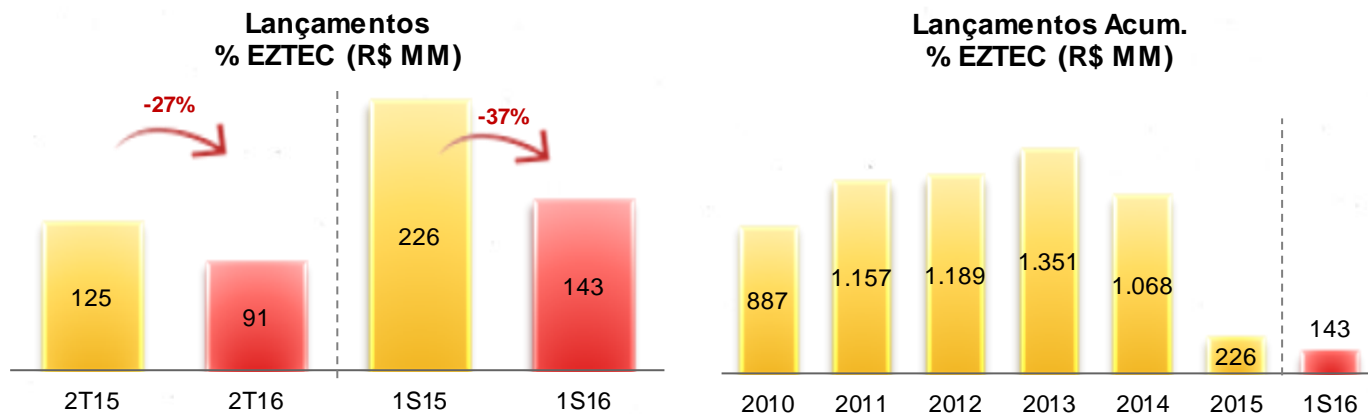
**Alocação de Terrenos por Idade  
% do VGV Próprio**



### 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>		

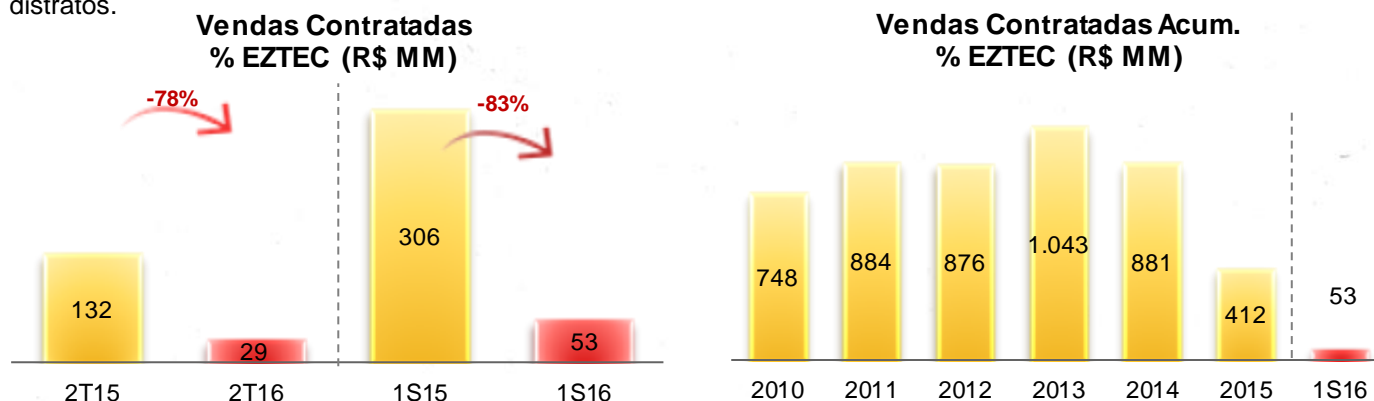
A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores ([www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri)), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes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



Splendor Brooklin

**Vendas e Distratos**

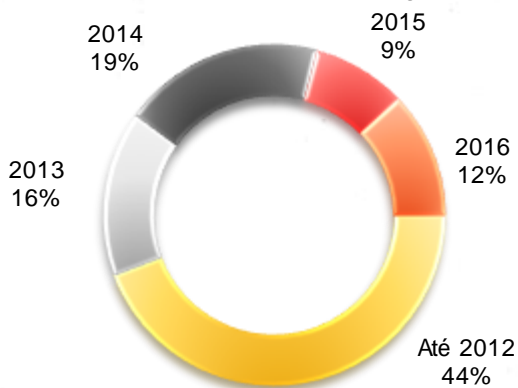
Observando as vendas líquidas de **R\$28,6 milhões no 2T16**, com acúmulo de **R\$52,9 milhões no 1S16**, é importante compreender melhor o perfil do que está sendo comercializado efetivamente, diante do perfil dos distratos.



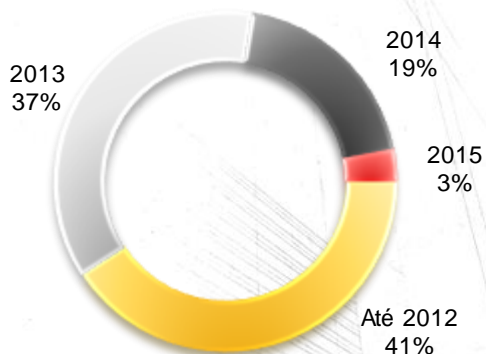
**Dados Gerenciais - 1S16**

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%

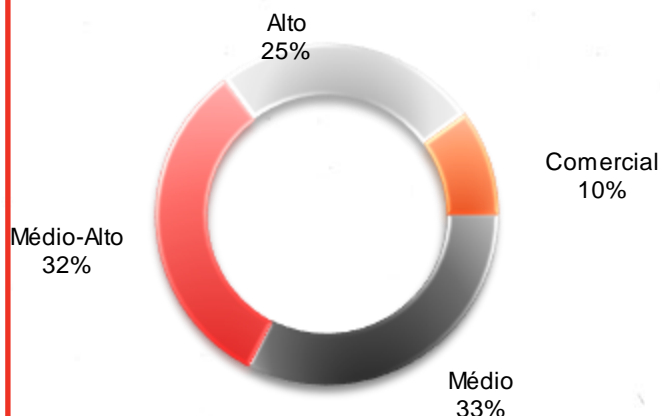
**Vendas Brutas por Lançamento**



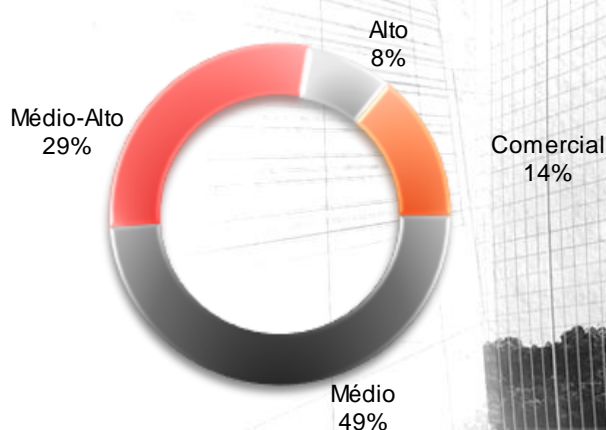
**Distratos por Lançamento**



**Vendas Brutas por Segmento**



**Distratos por Segmento**

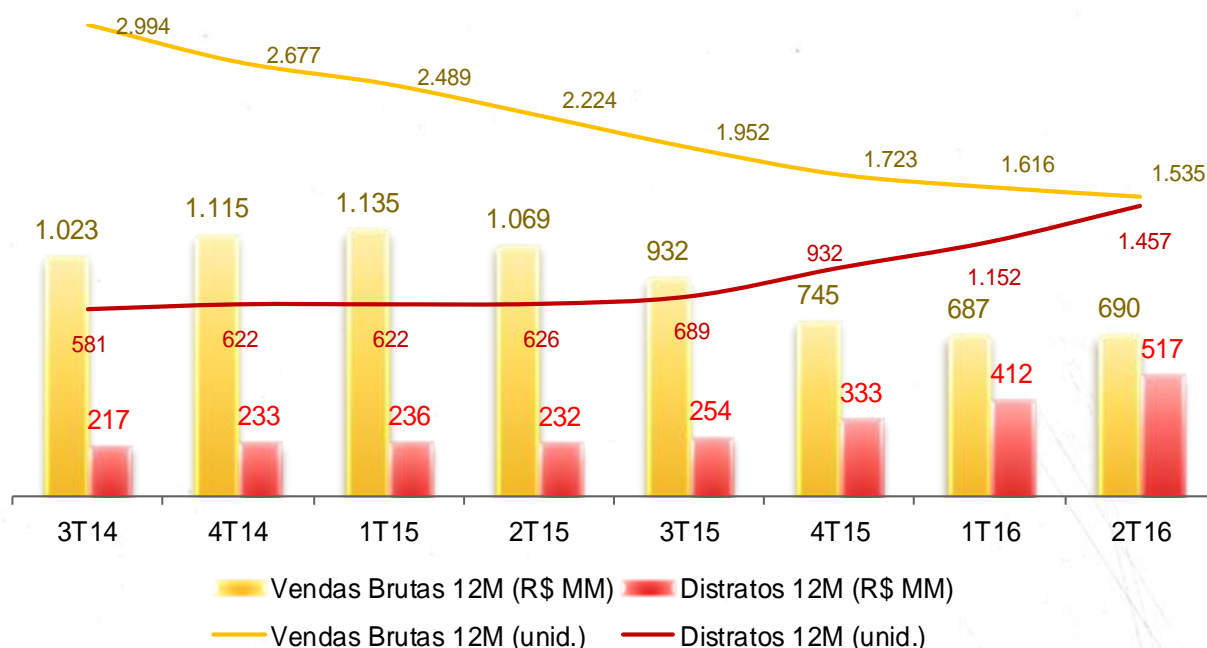


Considerando os números apresentados de venda líquida aquém do histórico da Companhia, cabe realizarmos uma análise para melhor compreensão do passado e, de certa forma, compreendermos as perspectivas para um futuro não muito distante.

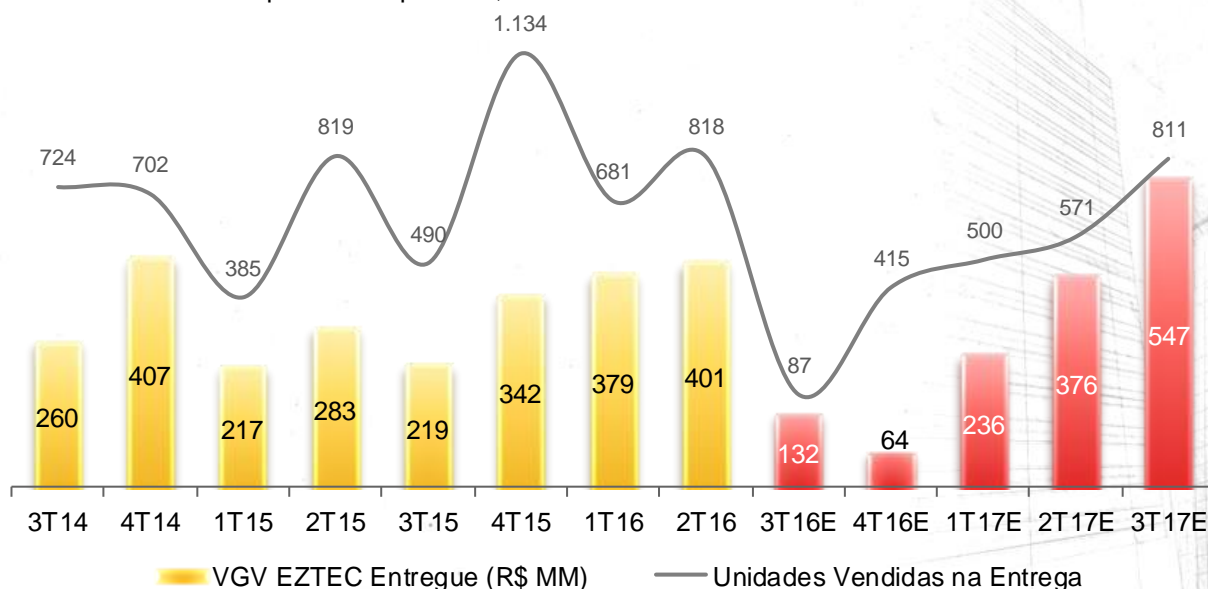
Há que se observar que 44% das vendas brutas em 2016 é de empreendimentos entregues e sem risco de novos distratos.

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.

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T16	2T15	1S16	1S15
+ Estoque Inicial (m²)	152.387	171.095	151.103	185.371
+ Lançamentos no período (m²)	8.946	18.115	12.382	25.935
<b>= Estoque + Lançamento (m²)</b>	<b>161.333</b>	<b>189.210</b>	<b>163.485</b>	<b>211.306</b>
- Vendas no período (m²)	-337	20.033	1.816	42.129
<b>= Estoque Final (m²)</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%

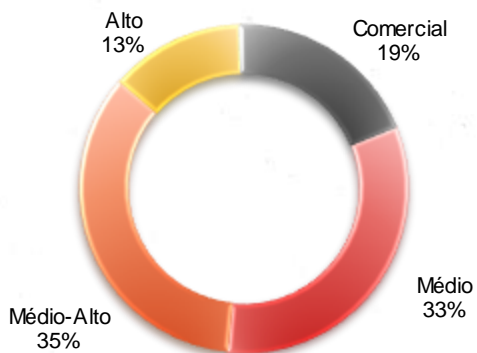
\*Lançamentos, Vendas e Estoque de 2015 estão considerando a aquisição de 50% do Chácara Cantareira.

## Unidades em Estoque

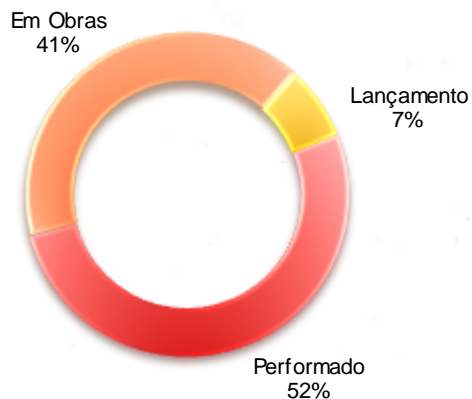
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
<b>2009 e Anteriores</b>							
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
<b>2010</b>							
Quinta do Horto	mai/10	119	99%	1	100%	700.272	145.309
Sky	jun/10	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

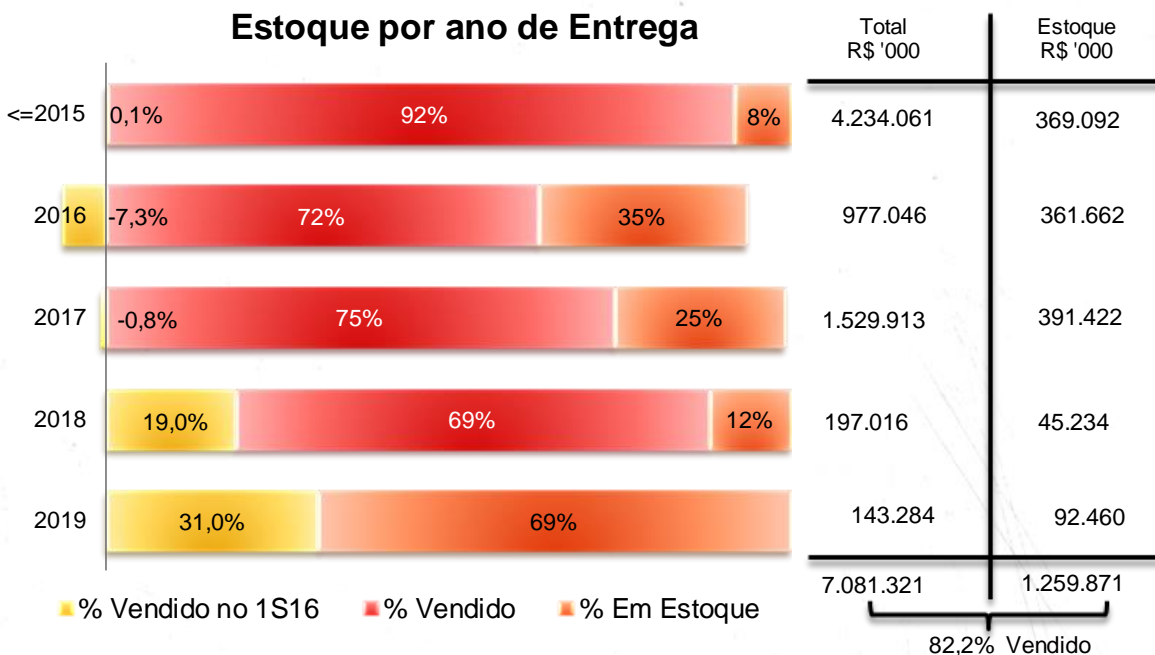
Estoque por Padrão



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.

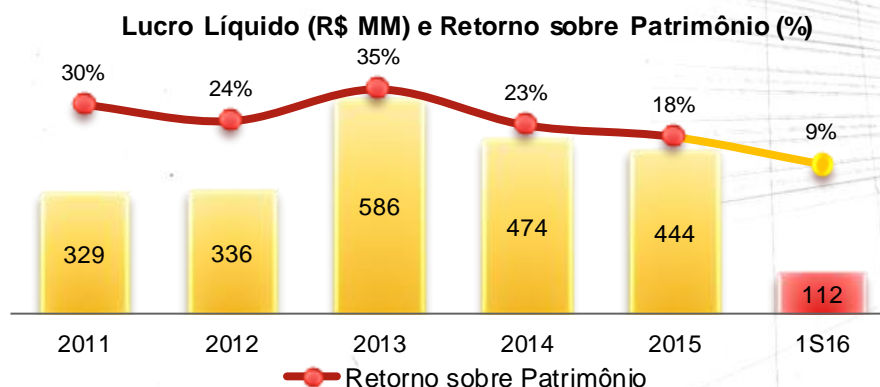
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

(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 Mooca	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 obtém um RET (Regime Especial Tributário), com o benefício tributário de uma alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a receita.

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

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

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

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

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

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

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

## Notas Explicativas

### EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

#### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO 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 contínua 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 demonstrações financeiras.

### 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Caixa e bancos	25.480	3.151	58.227	65.702
Aplicações financeiras - Operações compromissadas	<u>12.466</u>	<u>-</u>	<u>32.513</u>	<u>13.138</u>
	<u>37.946</u>	<u>3.151</u>	<u>90.740</u>	<u>78.840</u>

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

### 4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de junho 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		(*)
		<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	
Aplicações em CDB	72,0% a 101,5% do CDI	107.815	111.080	113.536	115.762	
Aplicações em fundos de investimentos não exclusivos (*)	100,0% a 102,9% do CDI	<u>238.813</u>	<u>188.088</u>	<u>246.019</u>	<u>198.727</u>	
		<u>346.628</u>	<u>299.168</u>	<u>359.555</u>	<u>314.489</u>	

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

**Notas Explicativas****5. CONTAS A RECEBER - CONSOLIDADO**

	Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Cientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	337.308	405.903
Cientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	557.938	563.622
Duplicatas a receber – serviços	<u>3.495</u>	<u>2.315</u>
	<u>898.741</u>	<u>971.840</u>
Circulante (Nota nº 9)	<u>477.527</u>	<u>528.683</u>
Não circulante (Nota nº 9)	<u>421.214</u>	<u>443.157</u>

(\*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2016, no montante de R\$28.132 (R\$29.594 em 31 de dezembro de 2015). A taxa média utilizada para o semestre findo em 30 de junho de 2016 foi de 6,2% 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 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
2017	254.396	310.425
2018	57.448	45.406
2019	31.783	27.301
A partir de 2020	<u>77.587</u>	<u>60.025</u>
	<u>421.214</u>	<u>443.157</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, líquidos da provisão para potenciais distratos:

	Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
A vencer	750.818	870.333
Vencidos:		
Até 30 dias	13.619	13.977
De 31 a 60 dias	3.972	4.040
De 61 a 90 dias	3.956	45.633
De 91 a 120 dias	1.676	2.005
Acima de 120 dias	<u>124.700</u>	<u>35.852</u>
	<u>147.923</u>	<u>101.507</u>
	<u>898.741</u>	<u>971.840</u>

Em 30 de junho de 2016, do total de títulos vencidos, 74,1% 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

	Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Imóveis concluídos	258.872	189.894
Imóveis em construção	451.057	487.814
Terrenos para novas obras	731.550	721.366
Encargos financeiros	36.328	32.458
Adiantamentos para fornecedores	<u>9.777</u>	<u>13.036</u>
	<u>1.487.584</u>	<u>1.444.568</u>
Circulante	<u>934.597</u>	<u>814.911</u>
Não circulante	<u>552.987</u>	<u>629.657</u>

Em 30 de junho de 2016, os terrenos com lançamento previsto para julho 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	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	13.829	11.917	14.735	13.452
Outros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.754</u>	<u>1.252</u>
	<u>13.829</u>	<u>11.917</u>	<u>16.489</u>	<u>14.704</u>
Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.606</u>	<u>2.780</u>
Não circulante	<u>13.829</u>	<u>11.917</u>	<u>13.883</u>	<u>11.924</u>

(\*) 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

<u>Sociedades controladas</u>	Participação %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	<u>Controladora</u>		<u>Investimentos</u>	
					Resultado do exercício	Equivalência patrimonial	30/06/2016	31/12/2015
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99%	11.776	58	11.717	(1.069)	(1.069)	11.717	10.269
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99%	46.266	2.186	44.080	4.719	4.719	44.080	39.521
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99%	31.505	1.414	30.091	367	367	30.091	29.724
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	24.930	85	24.845	(345)	(345)	24.845	24.757
Arapané Incorporadora Ltda.	99,99%	24.316	2.651	21.666	1.665	1.665	21.666	21.796
Ares da Praça Empreend.. (a)	70,00%	143.788	10.892	132.896	14.194	9.936	93.027	97.721
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99%	23.942	2.334	21.609	351	351	21.609	21.254
Áustria Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	30.867	10.240	20.628	(3.386)	(1.693)	10.314	11.405
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99%	15.981	16	15.965	(73)	(73)	15.965	15.895
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	34.429	64	34.364	(422)	(211)	17.182	17.188
Cabreuva Incorporadora Ltda	99,99%	28.038	70	27.968	(196)	(196)	27.968	27.695
Camila Empreendimentos Imo.	99,99%	18.622	4.062	14.560	(418)	(418)	14.560	14.848
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99%	29.511	792	28.720	(2.427)	(2.427)	28.720	33.002
Center Jabaquara Empreendimentos Ltda.	99,99%	28.916	1.922	26.994	(566)	(566)	26.994	33.680
Crown Incorporadora Ltda.	99,99%	34.936	3.121	31.815	1.226	1.226	31.815	31.740
E.Z.L.I. Empreendimento Imob Ltda. (a)	99,99%	439.559	239.577	199.982	63.563	44.494	139.987	94.653
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	40.829	2.602	38.226	(283)	(283)	38.226	38.508
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99%	11.701	564	11.137	404	404	11.136	10.903
Ez Tec Técnica Engenharia Ltda	99,99%	13.548	1.645	11.903	4.037	4.037	11.903	(1.352)
Florença Incorporadora Ltda.	99,99%	27.027	829	26.199	65	65	26.199	26.133
Florianópolis Empreend. Imob Ltda. (a)	50,00%	41.322	12.708	28.614	4.647	2.324	14.307	11.983
Galia Incorporadora Ltda.	99,99%	23.561	52	23.509	(1.029)	(1.029)	23.509	23.122
Garcima Empreendimentos Imob Ltda.	99,99%	323.856	26.345	297.511	8.008	8.008	297.511	295.213
Giopris Empreendimentos Imob.Ltda.	99,99%	50.220	5.560	44.660	2.687	2.687	44.660	42.408
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99%	24.261	989	23.272	452	452	23.272	23.155
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	29.188	426	28.762	(6)	(6)	28.762	27.883
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	58.316	24	58.293	157	157	58.293	58.026
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	55.693	50	55.643	(2)	(1)	27.822	27.228
J.J. Rodrigues Empr. Imob SPE Ltda (a)	50,00%	28.131	1.122	27.008	(575)	(287)	13.504	14.281
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99%	38.559	5.239	33.320	3.573	3.573	33.320	30.887
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99%	28.693	1.260	27.432	(603)	(603)	27.432	28.336
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99%	13.148	454	12.694	211	211	12.694	12.482
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	105.843	23.506	82.338	5.355	5.355	82.338	77.358
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99%	39.059	10.960	28.100	6.552	6.552	28.100	21.553
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99%	167.143	1.430	165.713	(405)	(405)	165.713	165.098
Marcella Empreendimentos Imob Ltda.	99,99%	47.544	2.354	45.190	1.264	1.264	45.190	49.066
Marina Empreend Imobiliários Ltda.	99,99%	86.092	27.733	58.359	4.413	4.413	58.359	56.117
Miziará Imobiliários Ltda.	99,99%	50.177	3.436	46.741	11.681	11.681	46.741	53.004
Mônaco Incorporação S.A. (a)	60,00%	89.607	12.063	77.544	5.814	3.488	46.526	57.616
Monza Incorporadora Ltda.	99,99%	18.123	381	17.742	(106)	(106)	17.742	17.848
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99%	17.415	724	16.690	(112)	(112)	16.690	16.803
Paraíso Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	54.228	4.970	49.258	3.738	3.738	49.258	64.195
Park Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99%	21.936	3.423	18.513	(72)	(72)	18.513	18.585
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	611.190	336.860	274.331	19.680	5.412	75.441	69.408
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	25.628	101	25.526	(171)	(171)	25.526	25.242
Pirassununga Incorporadora Ltda.	99,99%	16.936	3	16.933	(300)	(300)	16.933	17.001
Priscilla Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	16.489	45	16.443	(32)	(32)	16.443	16.475
Puebla Incorporadora Ltda. (a)	65,00%	36.084	20.387	15.698	6.352	4.129	10.203	6.075
Reno Incorporadora Ltda.	99,99%	132.172	7.374	124.798	(7.656)	(7.673)	124.782	144.904
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99%	21.525	2.275	19.251	90	90	19.251	19.320
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	14.148	207	13.941	(175)	(175)	13.941	13.960
Silvana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	18.452	424	18.028	(238)	(238)	18.028	18.215
Sinco São Paulo Empr.. Imob. Ltda (a)	76,87%	19.977	12	19.966	(260)	(198)	15.195	15.311
Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	21.623	1.483	20.140	196	196	20.140	20.299
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	70.115	38.569	31.547	3.942	3.942	31.547	25.405
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99%	25.947	6.153	19.794	(2.420)	(2.420)	19.794	22.163
Trento Incorporadora Ltda.	99,99%	26.866	1.696	25.170	(2.624)	(2.624)	25.170	37.343
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00%	27.876	1.289	26.587	1.682	1.514	23.928	24.439
Tupi Incorporadora Ltda	99,99%	51.537	4	51.533	(512)	(512)	51.533	51.631
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	57.965	70	57.895	(250)	(250)	57.895	57.581
Valentina Empreem. Imobiliários Ltda.	99,99%	60.353	169	60.184	18.975	18.975	60.184	37.958
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99%	29.815	285	29.530	(267)	(267)	29.530	29.302
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	21.451	609	20.841	623	623	20.841	20.291
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	84.736	9.688	75.047	174	174	75.047	124.658
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	12.340	2	12.338	(60)	(60)	12.338	12.278
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99%	32.801	3.914	28.887	653	653	28.887	29.074
Outros investimentos (c )						(3.840)	109.416	125.314
Subtotal						<b>128.213</b>	<b>2.730.253</b>	<b>2.755.234</b>
“Mais-valia”							25.812	37.001
Total de investimentos							<b>2.756.065</b>	<b>2.792.235</b>

## 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;
- (c) Grupo de “Outros investimentos” representados por investimentos individualmente inferiores a R\$10.000 em 30 de junho de 2016.

Sociedades controladas em conjunto	Participação %	Patrimônio		Resultado do Exercício		Equivalência Patrimonial	Investimentos	
		Ativo	Passivo	Líquido			30/06/2016	31/12/2015
AK 14 Empreend e Part Ltda. (a)	60,00%	33.047	20.374	12.674	(198)	(119)	7.604	7.671
Ares da Praça Empreend Imob. (a)	70,00%	143.788	10.892	132.896	14.194	9.936	93.027	97.721
Áustria Incorporadora Ltda.	50,00%	30.867	10.240	20.628	(3.386)	(1.693)	10.314	11.405
Avignon Empreend. Imob. Ltda (a)	45,00%	19.903	18	19.884	(135)	(62)	8.948	8.928
Bonneville Incorporadora Ltda.	50,00%	5.431	158	5.273	(155)	(78)	2.636	2.841
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	34.429	64	34.364	(422)	(211)	17.182	17.188
CCISA07 Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	4.564	499	4.065	162	81	2.059	1.958
Florianópolis Empreend. Imob Ltda. (a)	50,00%	41.322	12.708	28.614	4.647	2.324	14.307	11.983
Genova Incorporadora S.A. (a)	60,00%	3.256	2.682	574	(371)	(223)	344	567
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	55.693	50	55.643	(2)	(1)	27.822	27.228
J.J. Rodrigues Empr Imob SPE Ltda (a)	50,00%	28.131	1.122	27.008	(575)	(287)	13.504	14.281
Mônaco Incorporação S.A. (a) (b)	60,00%	89.607	12.063	77.544	5.814	3.488	46.526	57.616
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	611.190	336.860	274.331	19.680	5.412	75.441	69.408
Puebla Incorporadora Ltda. (a)	65,00%	36.084	20.387	15.698	6.352	4.129	10.203	6.075
Santa Lidia Emp. e Part SPE Ltda. (a)	50,00%	17.067	7.520	9.547	1.855	928	4.774	3.846
Serra Azul Incorporadora Ltda. (a)	45,00%	17.643	1.010	16.633	82	37	7.485	13.051
Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda	76,87%	19.977	12	19.966	(260)	(198)	15.195	15.311
Solidaire Empreend Imob Ltda. (a)	50,00%	9.758	853	8.905	(190)	(95)	4.453	7.248
Subtotal						<b>23.368</b>	<b>361.824</b>	<b>374.326</b>
“Mais-valia”							9.273	11.608
Total de investimentos							<b>371.097</b>	<b>385.934</b>

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial 31/12/2015	AFAC's	Equivalência Patrimonial	Baixa	Dividendos	Saldo final 30/06/2016
Controladora	2.755.234	35.899	128.213	(135)	(188.958)	2.730.253
Consolidado	374.326	2.256	23.368	(135)	(37.991)	361.824

Composição da “mais-valia”:

“Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	219	219	-	-
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	3.086	3.548	3.086	3.548
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	97	97	97	97
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	521	649	521	649
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)	315	315	315	315
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	336	336	336	336
Monaco Incorporação S.A. (ii)	1.707	2.995	1.707	2.995
Puebla Incorporadora Ltda. (i)	3.211	3.667	3.211	3.668
Miziara Empreendimentos Imobiliários Ltda (iii)	16.320	25.175	-	-
	<u>25.812</u>	<u>37.001</u>	<u>9.273</u>	<u>11.608</u>

- (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 - CONSOLIDADO**

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	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota nº 5)	477.527	528.683
Contas a receber - % não realizado	<u>134.560</u>	<u>122.020</u>
	<u>612.087</u>	<u>650.703</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota nº 5)	421.214	443.157
Contas a receber - % não realizado	<u>264.008</u>	<u>500.446</u>
	<u>685.222</u>	<u>943.603</u>
Passivo circulante		
Adiantamento de clientes- % não realizado	<u>32.635</u>	<u>44.774</u>
	<u>32.635</u>	<u>44.774</u>

## b) Resultado a apropriar - estimativa

	Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Receita bruta de vendas a apropriar	458.037	720.729
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(26.834)	(53.490)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	<u>(234.456)</u>	<u>(372.084)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>196.747</u>	<u>295.155</u>

- (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 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 e anos anteriores.

## c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Valores acumulados:		
Receita bruta de vendas apropriadas (ii)	1.454.933	1.594.984
(-) Ajuste a valor presente	(28.132)	(29.594)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(657.292)</u>	<u>(704.515)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>769.509</u>	<u>860.875</u>

## Notas Explicativas

### (ii) Receita bruta apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 30 de junho 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 30 de junho de 2016.

### d) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2016, 71,8% 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 dezembro de 2018, no montante de R\$279.404 em 30 de junho de 2016, sendo R\$137.838 no circulante e R\$141.566 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 julho de 2017.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	<u>Saldo inicial</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	<u>Juros</u> <u>Pagos</u>	<u>Juros</u> <u>Incorridos</u>	<u>Saldo final</u> <u>30/06/2016</u>
Empréstimos e financiamentos	227.721	93.533	(44.667)	(9.620)	12.437	279.404
	<u>Saldo inicial</u> <u>31/12/2014</u>	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	<u>Juros</u> <u>Pagos</u>	<u>Juros</u> <u>Incorridos</u>	<u>Saldo final</u> <u>31/12/2015</u>
Empréstimos e financiamentos	506.968	378.683	(661.413)	(20.968)	24.451	227.721

## 11. TERRENOS A PAGAR – CONSOLIDADO

**Notas Explicativas**

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Índice de atualização</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	-	385	385
Ypê Incorporadora Ltda	São Caetano	IGPM	61.162	58.199
Tupi Incorporadora Ltda.	Capela do Socorro	-	-	2.858
Outras			<u>216</u>	<u>216</u>
			<u>61.763</u>	<u>61.658</u>
Circulante			<u>601</u>	<u>3.459</u>
Não circulante			<u>61.162</u>	<u>58.199</u>

Em 30 de junho 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 julho de 2016, exceção ao terreno adquirido pela controlada Crown Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2012.

**12. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO**

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	11.424	17.622	939.840	961.857
IRPJ diferido	2.856	4.406	14.285	16.746
CSLL diferida	1.028	1.586	7.018	8.054
PIS e Cofins diferidos	-	-	<u>18.853</u>	<u>20.435</u>
	<u>3.884</u>	<u>5.992</u>	<u>40.156</u>	<u>45.235</u>
Circulante	-	-	<u>19.567</u>	<u>22.104</u>
Não circulante	<u>3.884</u>	<u>5.992</u>	<u>20.589</u>	<u>23.131</u>

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

**Notas Explicativas****b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2015	01/01/2015
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/06/2016	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2015
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>39.782</u>	<u>111.286</u>	<u>102.072</u>	<u>235.178</u>	<u>43.819</u>	<u>119.402</u>	<u>107.183</u>	<u>247.538</u>
Alíquota - 34%	(13.526)	(37.837)	(34.705)	(79.961)	(14.898)	(40.597)	(36.443)	(84.163)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial e outras)	14.709	43.592	38.447	88.069	270	7.945	12.115	22.192
Efeito sobre adições	(819)	(4.161)	(490)	(911)	(819)	(1.150)	(2)	(423)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação					11.568	27.976	19.262	50.072
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	<u>(365)</u>	<u>512</u>	<u>(3.252)</u>	<u>(7.197)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total dos impostos	<u>-----</u>	<u>2.107</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>(3.879)</u>	<u>(5.826)</u>	<u>(5.072)</u>	<u>(12.322)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-----	-----	-----	-----	(4.837)	(9.208)	(5.718)	(23.008)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-----	2.107	-----	-----	958	3.382	645	10.686
Taxa efetiva	-	-	-	-	(8,8%)	(4,9%)	4,7%	(4,9%)

- 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.

**13. PARTES RELACIONADAS**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
<b>Ativo não circulante (*):</b>				
Analysys Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	137	137	-	-
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda	385	385	-	-
Toscana Incorporadora Ltda.	1.730	-	-	-
Alefico Administração e Participações S.A	-	-	1.536	1.403
Outros	<u>267</u>	<u>1.145</u>	<u>385</u>	<u>440</u>
	<u>2.519</u>	<u>1.667</u>	<u>1.921</u>	<u>1.843</u>
<b>Passivo circulante (*):</b>				
Alfenas Incorporadora Ltda	25.728	24.432	-	-
Aurilac Incorporadora Ltda	6.450	6.339	-	-
Bonneville Incorporadora Ltda.	1.481	1.506	1.494	1.506
Crown Incorporadora Ltda.	11.083	4.705	-	-
Elba Incorporadora Ltda.	14.850	5.425	-	-
Ez Tec Tecnica de engenharia Ltda.	12.615	8.045	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	23.354	22.801	-	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.199	25.542	-	-
Giovanna Incorporadora Ltda	15.554	7.292	-	-
J.J Rodrigues Empreendimento Imobiliario Ltda	7.515	6.625	7.515	6.625
Jauaperi Incorporadora Ltda.	11.650	11.650	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	10.634	9.820	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	29.250	29.261	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.826	24.627	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	17.472	17.154	-	-
Otawa Incorporada Ltda	16.302	14.647	-	-
Paraiso Empreend. Imob. Ltda	8.813	8.357	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.646	18.413	-	-
Priscila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.978	11.007	-	-
San Diego Incorporadora Ltda	13.024	10.802	-	-
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.520	2.380	2.520	2.380

**Notas Explicativas**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.598	9.580	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	2.957	3.307	-	-
Treviso Incorporadora Ltda	13.820	12.623	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	8.111	8.036	-	-
Verona Incorporadora Ltda	17.789	17.702	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda	9.220	9.285	-	-
Outros	<u>57.551</u>	<u>17.011</u>	<u>2.751</u>	<u>527</u>
	<u>436.990</u>	<u>348.374</u>	<u>14.280</u>	<u>11.038</u>

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

No semestre findo em 30 de junho 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\$204 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;
- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à coligada AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$14.618 em 30 de junho 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 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

#### 14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de junho 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\$5.285 e R\$8.054 na controladora e consolidado, respectivamente.

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de junho de 2016 R\$61.247, sendo R\$34.984 cíveis e R\$26.263 trabalhistas (31 de dezembro de 2015 R\$63.199, sendo R\$38.598 cíveis e R\$24.601 trabalhistas).

## Notas Explicativas

### 15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Capital social

Em 30 de junho de 2016 o capital social é de R\$1.356.704 (em 31 de dezembro de 2015 R\$1.220.000), dividido em 165.001.783 ações ordinárias sem valor nominal. Em AGE realizada em 29 de abril de 2016 a companhia aumentou o capital social em R\$136.704, com emissão de 7.943.317 ações ordinárias.

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.

#### 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 30 de junho 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.

#### 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 30 de junho 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 30 de junho de 2016 o saldo é de R\$1.171.774 (R\$1.358.478 em 31 de dezembro de 2015).

## Notas Explicativas

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, tendo sido pagos em 10 de maio de 2016.

## 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	
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	112.393	235.178
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>163.271</u>	<u>150.226</u>
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	<u>0,69</u>	<u>1,57</u>

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			
	<u>01/04/2016 a</u> <u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016 a</u> <u>30/06/2016</u>	<u>01/04/2015 a</u> <u>30/06/2015</u>	<u>01/01/2015 a</u> <u>30/06/2015</u>
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	245.453	471.228	206.714	452.609
Receita de locações e de serviços prestados	<u>5.548</u>	<u>15.432</u>	<u>6.192</u>	<u>28.359</u>
Total da receita operacional bruta	<u>251.001</u>	<u>486.660</u>	<u>212.906</u>	<u>480.968</u>
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(91.693)	(173.243)	(34.850)	(63.723)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(4.236)</u>	<u>(8.153)</u>	<u>(4.539)</u>	<u>(12.057)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(95.929)</u>	<u>(181.396)</u>	<u>(39.389)</u>	<u>(75.780)</u>
Receita líquida	<u>155.072</u>	<u>305.264</u>	<u>173.517</u>	<u>405.188</u>

**Notas Explicativas****18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos	-	-	-	-	(78.778)	(154.442)	(83.004)	(173.435)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(5.071)	(8.851)	(2.557)	(9.749)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(3.927)	(4.057)	(738)	(1.563)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(87.776)</u>	<u>(167.350)</u>	<u>(86.299)</u>	<u>(184.747)</u>
Despesas com vendas:								
Despesas com publicidade e outros	-	-	-	-	(16.319)	(30.847)	(9.115)	(18.511)
Despesas com stands de vendas	-	-	-	-	(2.969)	(3.840)	(1.767)	(4.492)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(19.288)</u>	<u>(34.687)</u>	<u>(10.882)</u>	<u>(23.003)</u>
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(5.474)	(10.629)	(6.969)	(12.605)	(7.365)	(14.290)	(3.590)	(15.031)
Despesas com benefícios a empregados	(800)	(1.905)	(1.359)	(2.512)	(1.238)	(2.932)	(3.216)	(6.300)
Despesas de depreciações e amortizações	(653)	(1.317)	(945)	(1.944)	(667)	(1.344)	(963)	(1.987)
Despesas com serviços prestados	(3.750)	(6.270)	(4.733)	(10.279)	(5.084)	(9.896)	(6.173)	(15.218)
Despesas com aluguéis e condomínios	(783)	(1.311)	(623)	(1.225)	(783)	(1.311)	(623)	(1.225)
Despesas com conservação de imóveis	(63)	(213)	(104)	(199)	(77)	(237)	(124)	(262)
Despesas com taxas e emolumentos	(108)	(259)	(22)	(46)	(690)	(1.078)	(561)	(875)
Demais despesas	(1.378)	(2.660)	(807)	(1.980)	(4.437)	(8.908)	(5.319)	(3.449)
	<u>(13.009)</u>	<u>(24.564)</u>	<u>(15.562)</u>	<u>(30.790)</u>	<u>(20.341)</u>	<u>(39.996)</u>	<u>(20.569)</u>	<u>(44.347)</u>

**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 semestre findo em 30 de junho de 2016, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$5.447, sendo R\$4.726 fixos e R\$721 variável (R\$8.262 em 30 de junho de 2015, sendo R\$4.780 fixos e R\$3.482 variável).

**20. RESULTADO FINANCEIRO**

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 a 30/06/2016	01/06/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2016 a 30/06/2015	01/04/2016 a 30/06/2016	01/01/2016 a 30/06/2016	01/04/2015 a 30/06/2015	01/01/2015 a 30/06/2015
Receitas:								
Rendimento de aplicação financeira	11.415	21.660	9.914	13.816	12.303	23.991	12.313	19.259
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	234	909	7.327	23.267	10.382	21.996
Outras receitas	370	727	709	639	1.857	3.087	2.374	4.427
	<u>11.785</u>	<u>22.387</u>	<u>10.857</u>	<u>15.364</u>	<u>21.487</u>	<u>50.345</u>	<u>25.069</u>	<u>45.682</u>
Despesas:								
Juros e variações monetárias passivas	-	-	(53)	(223)	(211)	(289)	(743)	(1.073)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(3.742)	(8.322)	(1.289)	(2.422)
Outras despesas	(11)	(14)	-	-	80	(112)	(697)	(1.276)
	<u>(11)</u>	<u>(14)</u>	<u>(53)</u>	<u>(223)</u>	<u>(3.873)</u>	<u>(8.723)</u>	<u>(2.729)</u>	<u>(4.771)</u>
	<u>11.774</u>	<u>22.373</u>	<u>10.804</u>	<u>15.141</u>	<u>17.614</u>	<u>41.622</u>	<u>22.340</u>	<u>40.911</u>

## **Notas Explicativas**

## Notas Explicativas

### 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	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Empréstimos e financiamentos	-	-	(279.404)	(227.721)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>384.574</u>	<u>302.319</u>	<u>450.295</u>	<u>393.329</u>
Caixa líquido	<u>384.574</u>	<u>302.319</u>	<u>170.891</u>	<u>165.608</u>
Patrimônio líquido	<u>2.765.685</u>	<u>2.702.292</u>	<u>2.768.905</u>	<u>2.705.554</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,14</u>	<u>0,11</u>	<u>0,06</u>	<u>0,06</u>

#### 21.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ativos financeiros				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	37.946	3.151	90.740	78.840
Contas a receber		-	898.741	971.840
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	2.519	1.667	1.921	1.843
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	346.628	299.168	359.555	314.489
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.251	1.332	34.914	21.944
Empréstimos e financiamentos	-	-	279.404	227.721
Contas a pagar	198	190	27.475	26.580
Terrenos a pagar	-	-	61.763	61.658
Partes relacionadas	436.990	348.374	14.280	11.038

## Notas Explicativas

### 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.
- 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

## Notas Explicativas

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.

Em 30 de junho 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) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos:

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	(50%)
<b>Ativo</b>						
Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	46.682	35.012	23.341	50.969	38.227	25.484
<b>Passivo</b>						
Empréstimos e financiamentos (Acrécimo da TR)	-	-	-	4.890	6.112	7.334

### 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.

## Notas Explicativas

Em 30 de junho 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			<u>Saldo contábil</u>
	<u>Até 1 ano</u>	<u>De 1 a 3 anos</u>	<u>Total</u>	
Empréstimos e financiamentos	158.114	145.475	303.589	279.404
Fornecedores	34.914	-	34.914	34.914
Terrenos a pagar	61.763	-	61.763	61.763

### 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 30 de junho 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 30 de junho de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo, estão enquadrados no Nível 2.

## Notas Explicativas

Durante os períodos encerrados em 30 de junho 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 30 de junho de 2016, os seguintes contratos de seguros:

- 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.
- Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- 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 30 de junho de 2016, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$246.228 (R\$211.891 em 31 de dezembro de 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:

- Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	<u>01/04/2016</u>	<u>01/04/2015</u>	<u>01/04/2016</u>	<u>01/04/2015</u>	<u>01/04/2016</u>	<u>01/04/2015</u>
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Receita bruta	27.576	58.844	223.425	154.062	251.001	212.906
Deduções da receita bruta	(14.866)	(10.016)	(81.063)	(29.373)	(95.929)	(39.389)
Receita líquida	12.710	48.828	142.362	124.689	155.072	173.517
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(9.445)	(17.186)	(78.331)	(69.113)	(87.776)	(86.299)
Lucro bruto	<u>3.265</u>	<u>31.642</u>	<u>64.031</u>	<u>55.576</u>	<u>67.296</u>	<u>87.218</u>

**Notas Explicativas**

Despesas com vendas (4.101) (1.154) (15.187) (9.728) (19.288) (10.882)

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	01/01/2016	01/01/2015	01/01/2016	01/01/2015	01/01/2015	01/01/2015
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2015
Receita bruta	58.550	137.524	428.110	343.444	486.660	480.968
Deduções da receita bruta	<u>(36.801)</u>	<u>(13.024)</u>	<u>(144.595)</u>	<u>(62.756)</u>	<u>(181.396)</u>	<u>(75.780)</u>
Receita líquida	21.749	124.500	283.515	280.688	305.264	405.188
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(13.833)</u>	<u>(44.369)</u>	<u>(153.517)</u>	<u>(140.378)</u>	<u>(167.350)</u>	<u>(184.747)</u>
Lucro bruto	<u>7.916</u>	<u>80.131</u>	<u>129.998</u>	<u>140.310</u>	<u>137.914</u>	<u>220.441</u>
Despesas com vendas	<u>(7.028)</u>	<u>(2.994)</u>	<u>(27.659)</u>	<u>(20.009)</u>	<u>(34.687)</u>	<u>(23.003)</u>

**b) Principais ativos e passivos, por segmento:**

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
	Ativos:					
Contas a receber	135.295	187.235	763.446	784.605	898.741	971.840
Imóveis a comercializar	420.254	414.609	1.067.330	1.029.959	1.487.584	1.444.568
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	-	7.094	279.404	220.627	279.404	227.721
Adiantamento de clientes	18.055	22.301	14.580	22.473	32.635	44.774

**25. EVENTOS SUBSEQUENTES**

A Companhia através de suas controladas celebrou contratos de locações para fins não residenciais de unidades dos projetos EZ Towers e Ez Mark, não obstante a locação de tais imóveis, os mesmos permanecem em estoque disponíveis para comercialização.

**26. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS**

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 11 de agosto de 2016.

# Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

## Divulgação de Resultados 2T16

### 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.

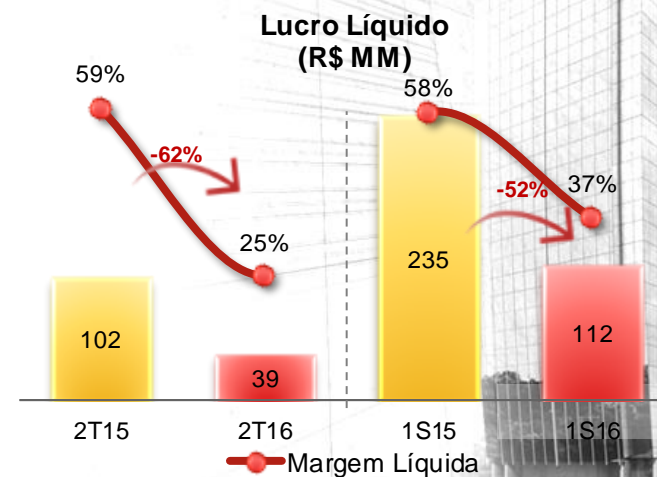
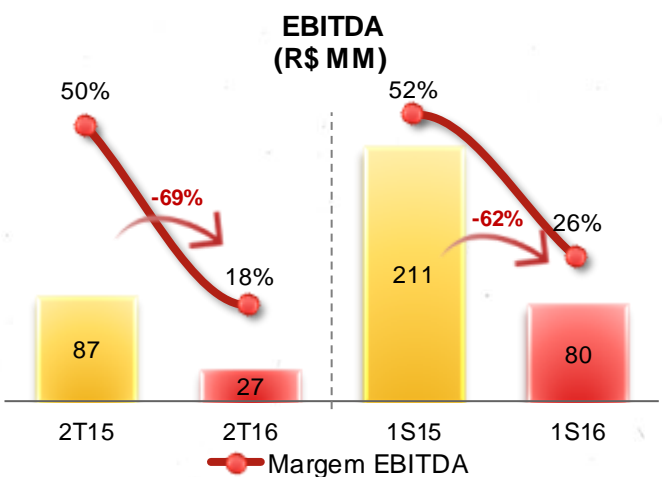
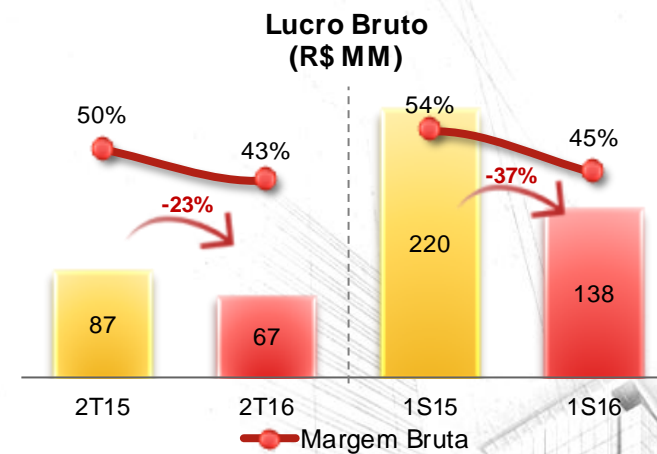
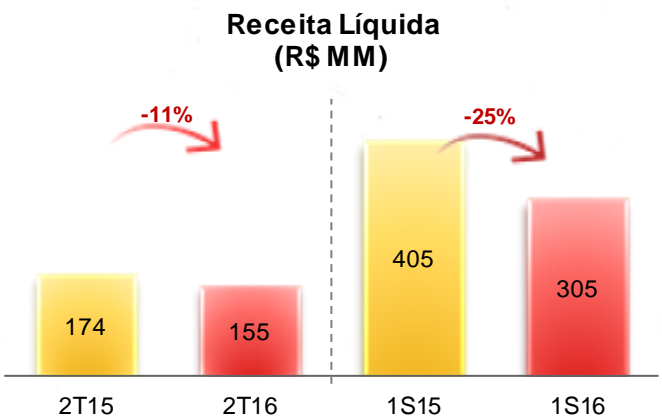
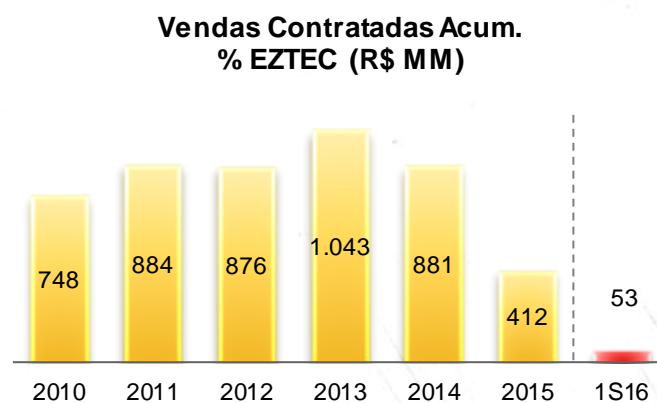
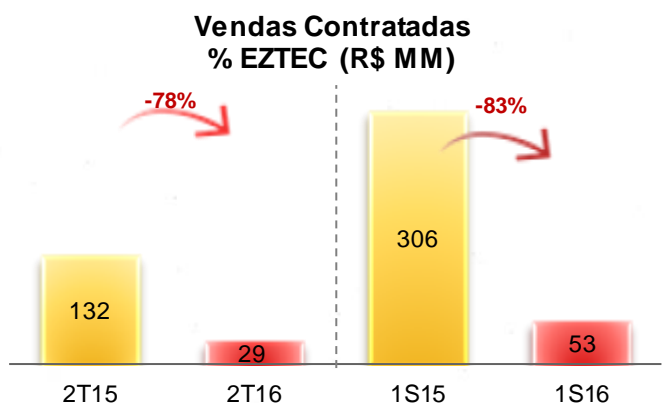
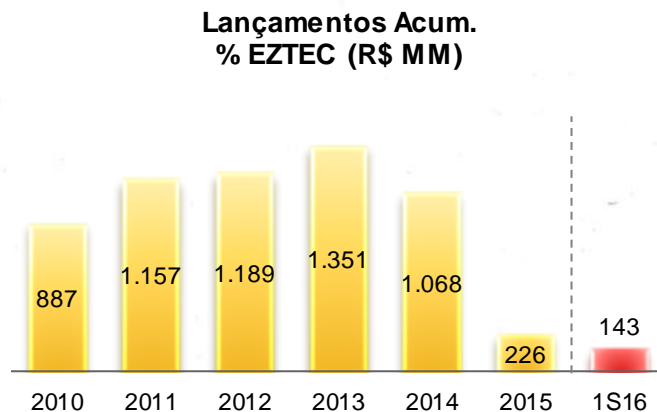
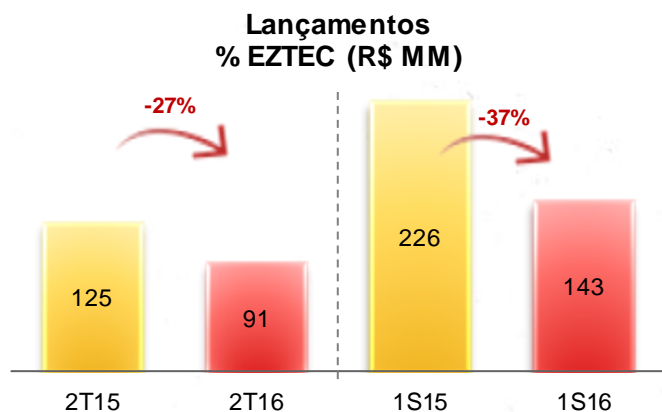
Destaque	2T16	2T15	Var. %	1S16	1S15	Var. %
Receita Líquida (R\$ '000)	155.071	173.517	- 11%	305.264	405.188	- 25%
Lucro Bruto (R\$ '000)	67.295	87.218	- 23%	137.914	220.441	- 37%
<i>Margem Bruta</i>	43,4%	50,3%	- 6,9 p.p.	45,2%	54,4%	- 9,2 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	38.782	102.072	- 62%	112.393	235.178	- 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.

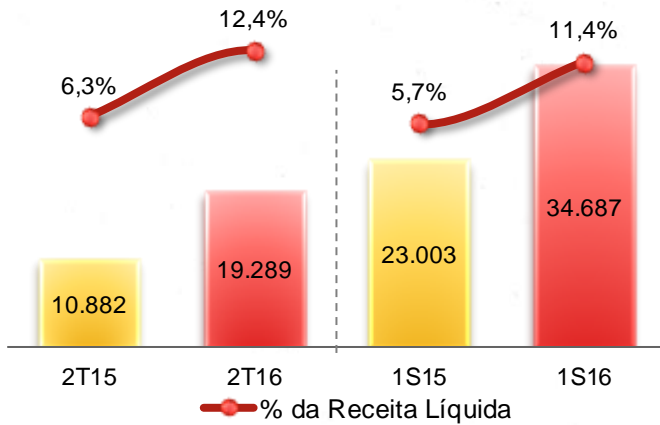
\* Conforme aprovado em AGE de 29 de abril de 2016, a quantidade total de ações da Companhia passou de 157.058.466 para 165.001.783 ações.

## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

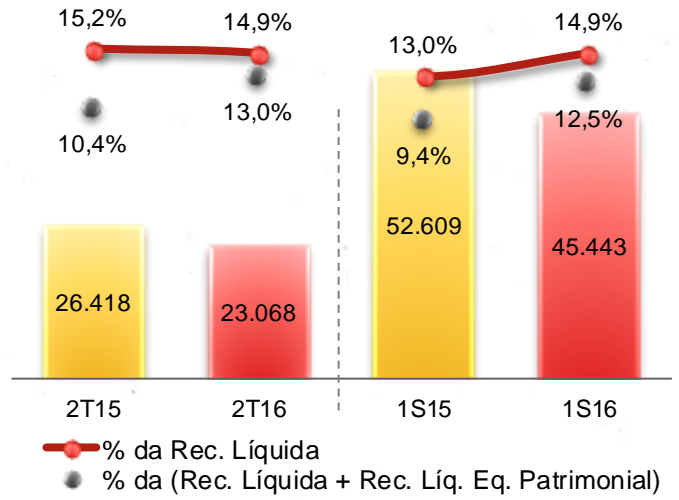


## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

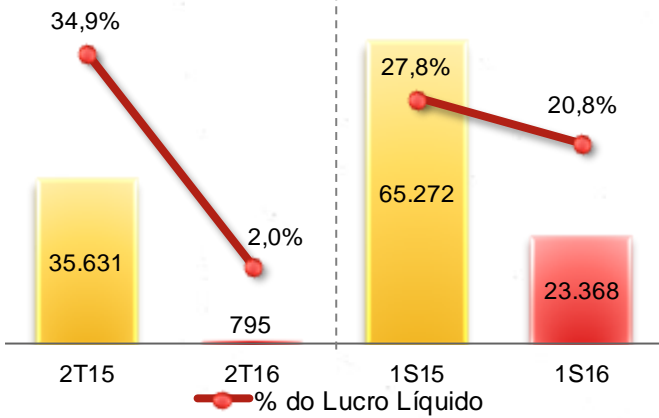
**Despesas Comerciais (R\$ Mil)**



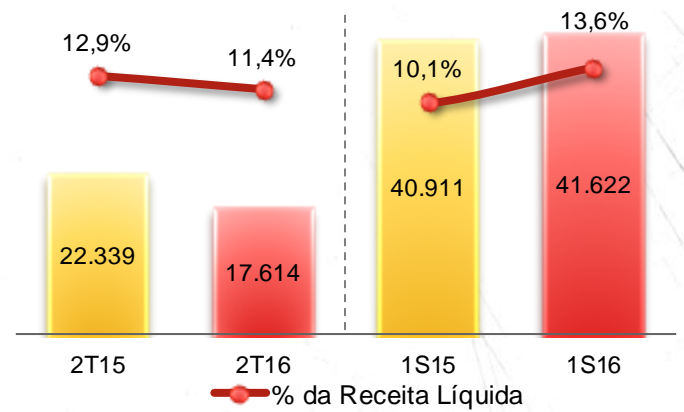
**Despesas Administrativas (R\$ Mil)**



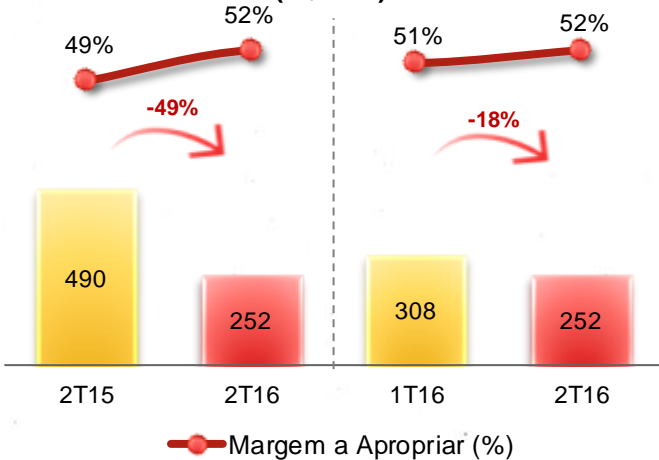
**Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)**



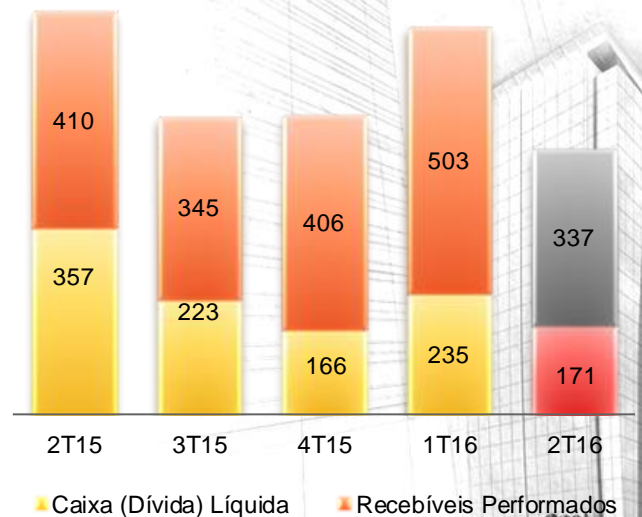
**Resultado Financeiro (R\$ Mil)**



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



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



## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do 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. 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>
<i>Valores expressos em milhares de reais - R\$</i>						
<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%

Balanço 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

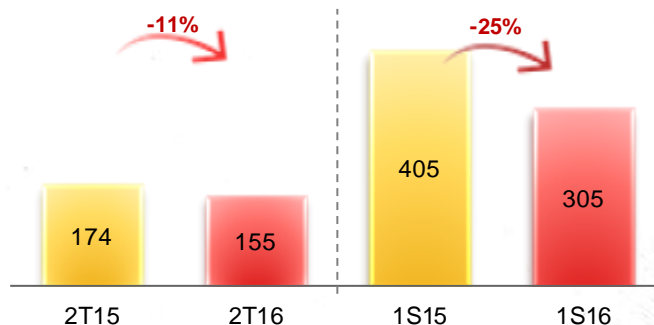
Destaques Financeiros		2T16	2T15	Var.%	1S16	1S15	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)		251.000	212.906	17,9%	486.660	480.968	1,2%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág. 10	155.071	173.517	-10,6%	305.264	405.188	-24,7%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág. 11	(87.776)	(86.299)	1,7%	(167.350)	(184.747)	-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)

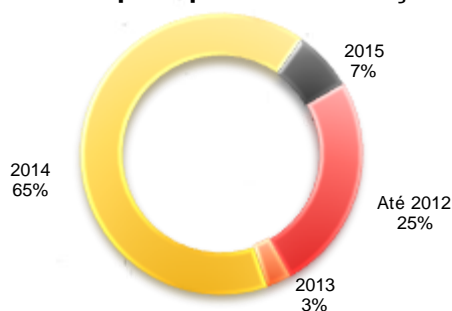


Conforme tem sido reportado pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, dada redução dos canteiros em construção, a receita líquida apresenta-se menor. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como um ritmo de distratos mais condizente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

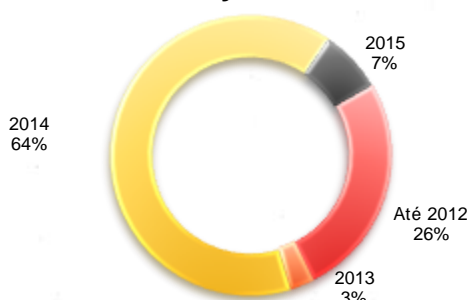
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo 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

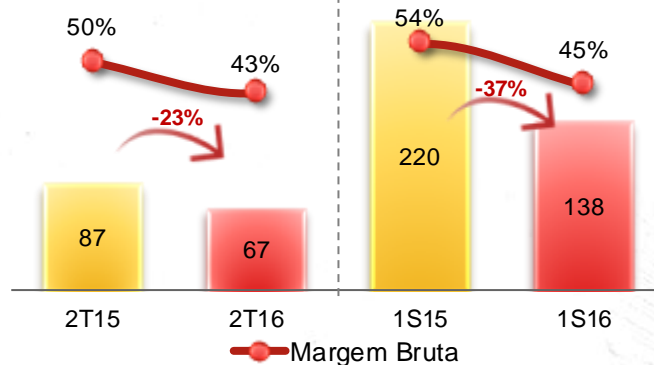


#### Custo Imóveis Vendidos por Padrão



## 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.

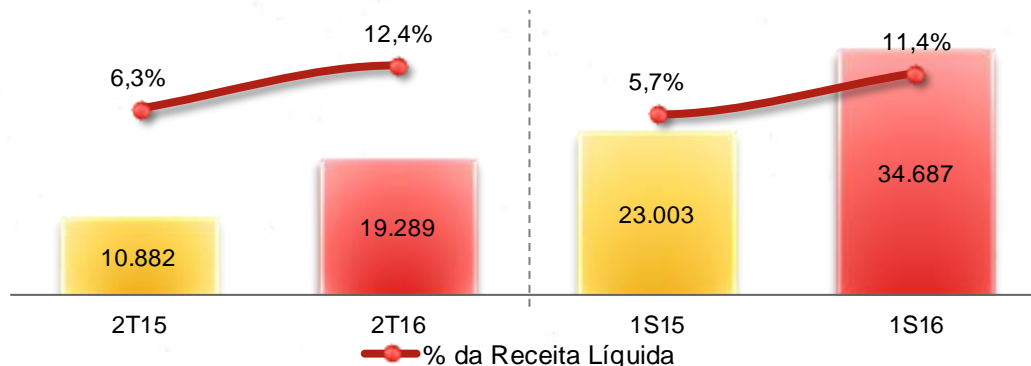
## Despesas Comerciais e Administrativas

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.**

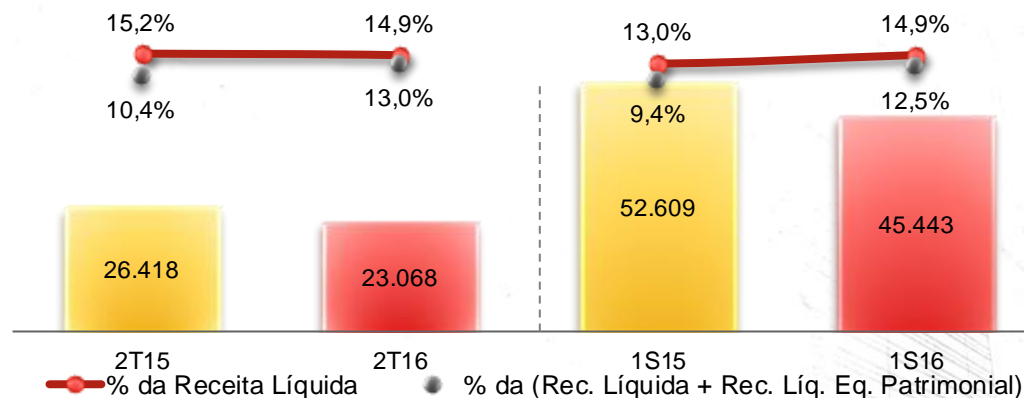
### Despesas Comerciais (R\$ Mil)



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.

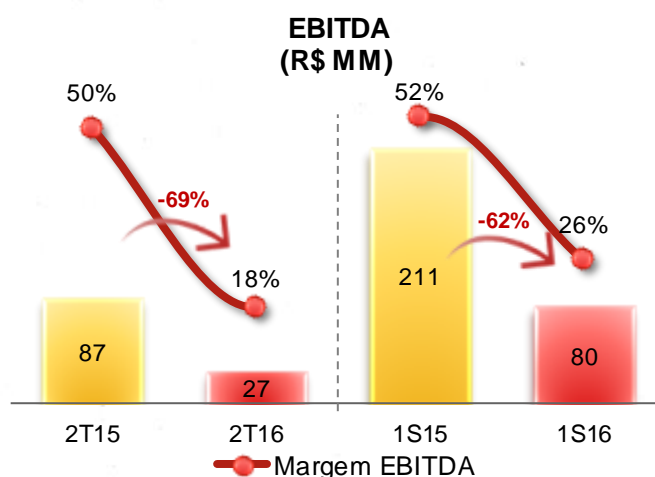
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos "não-controlados" pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender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

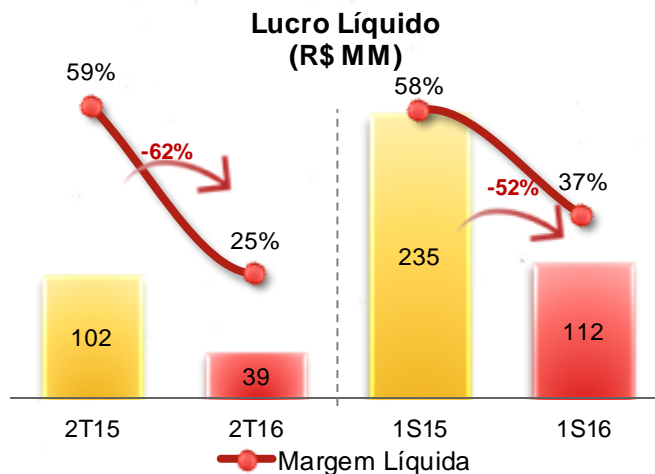
No 1S16, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$41,6 milhões, sendo R\$23,3 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia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

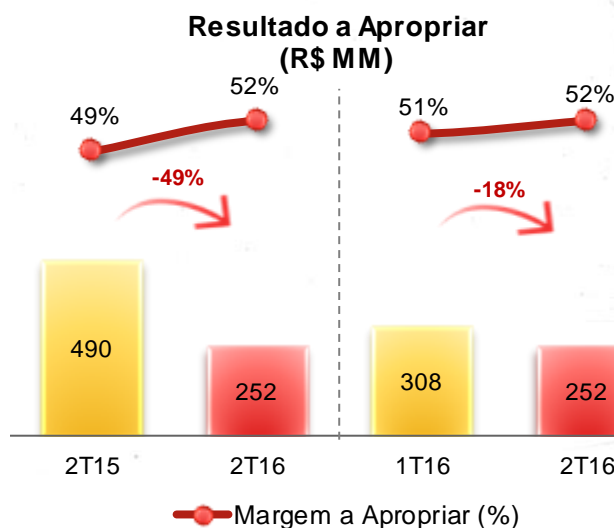


O Lucro Líquido, no 2T16, totalizou R\$38,8 milhões, com Margem Líquida de 25,0%. Ao observar o menor lucro líquido trimestral desde 2010, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, tanto consolidada como obtida via equivalência patrimonial, bem como a dificuldade, no momento, para redução 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.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	2T16	1T16	Var.%
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:

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	2T16	1T16	Var.%
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>

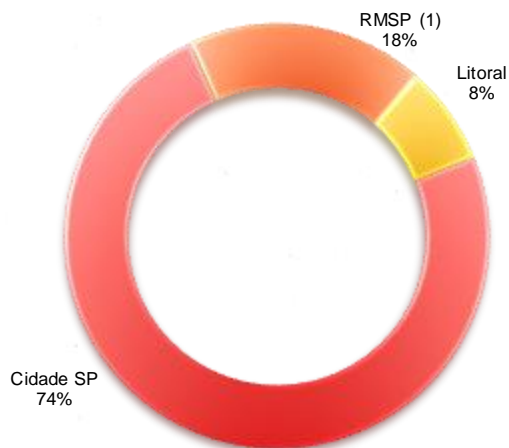
### Estoque de Terrenos (Land Bank)

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”.

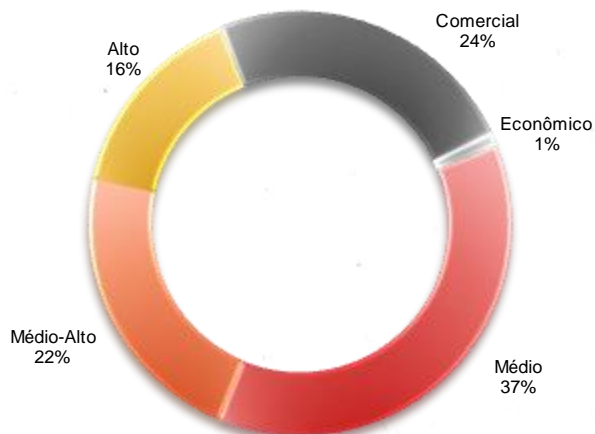
#### Dados Gerenciais 1S16

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

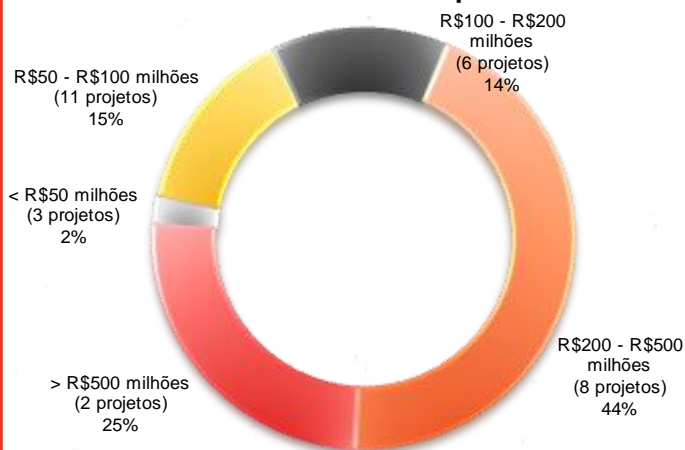


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

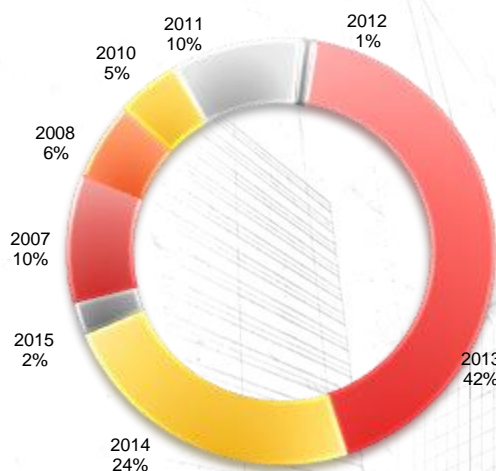
**Alocação de Terrenos por Padrão  
% do VGV Próprio**



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



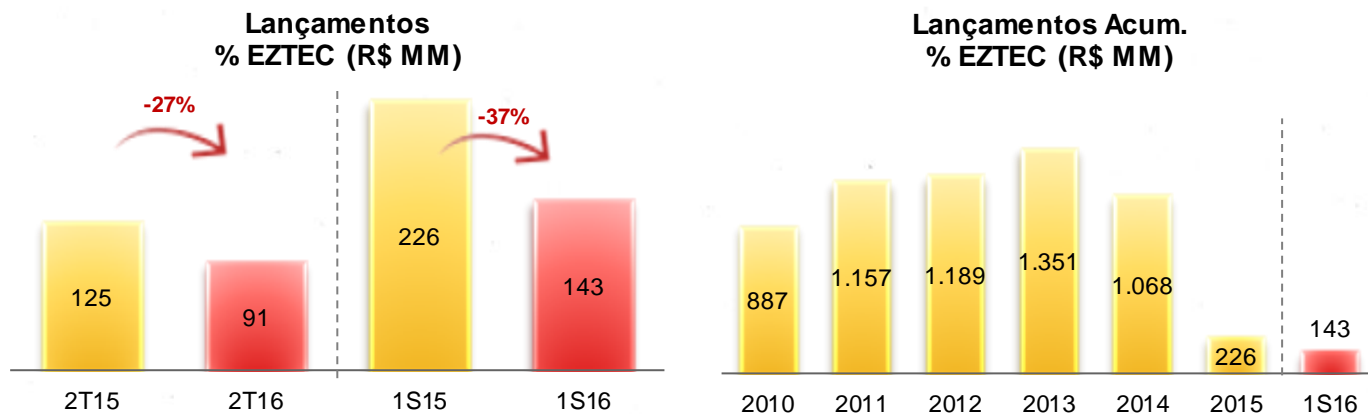
**Alocação de Terrenos por Idade  
% do VGV Próprio**



### 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>		

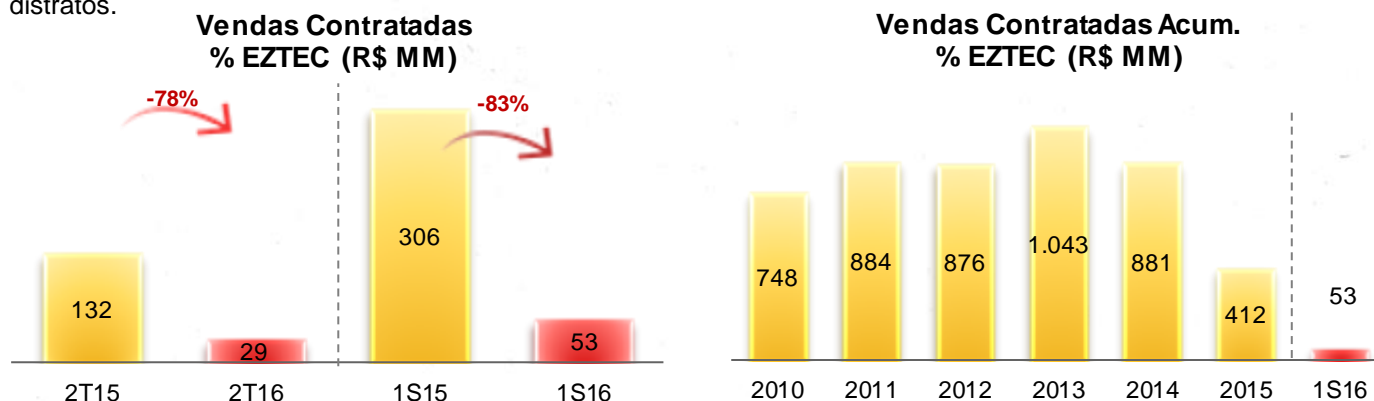
A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores ([www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri)), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes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



Splendor Brooklin

### Vendas e Distratos

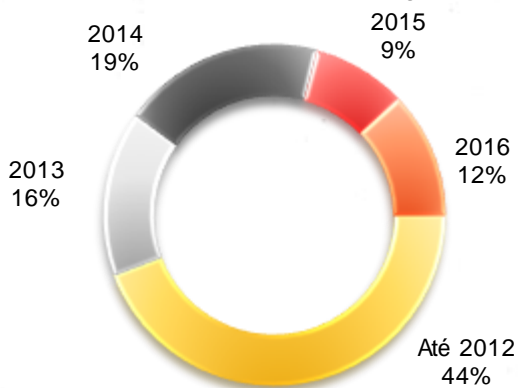
Observando as vendas líquidas de **R\$28,6 milhões no 2T16**, com acúmulo de **R\$52,9 milhões no 1S16**, é importante compreender melhor o perfil do que está sendo comercializado efetivamente, diante do perfil dos distratos.



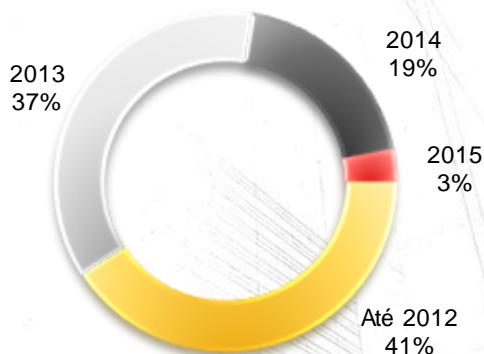
#### Dados Gerenciais - 1S16

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%

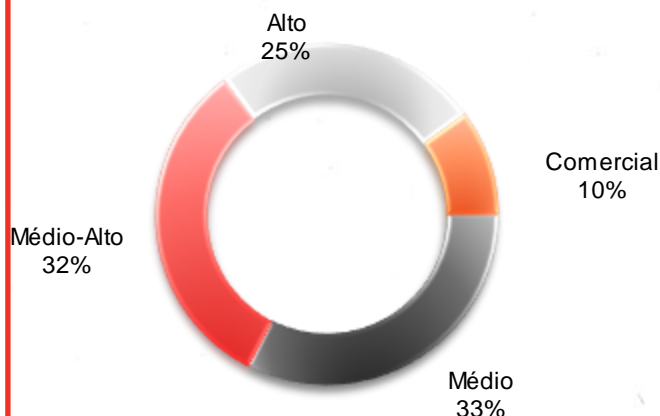
#### Vendas Brutas por Lançamento



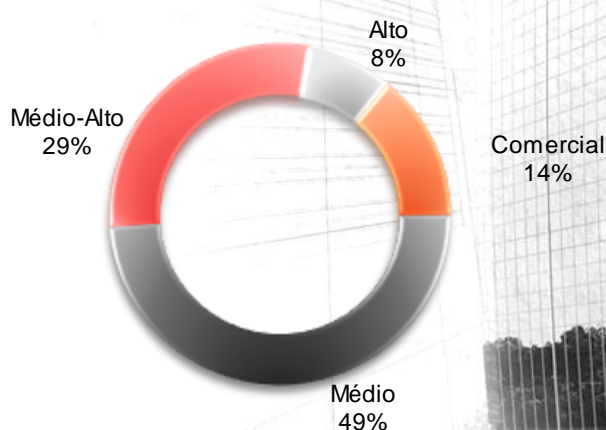
#### Distratos por Lançamento



#### Vendas Brutas por Segmento



#### Distratos por Segmento

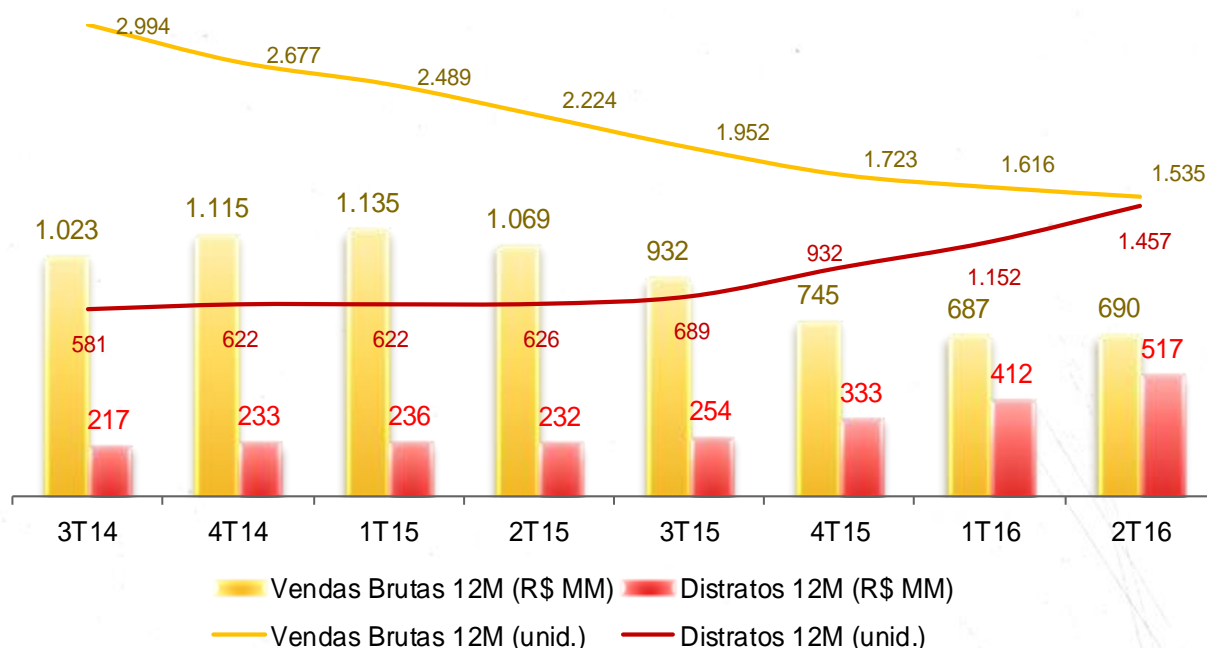


Considerando os números apresentados de venda líquida aquém do histórico da Companhia, cabe realizarmos uma análise para melhor compreensão do passado e, de certa forma, compreendermos as perspectivas para um futuro não muito distante.

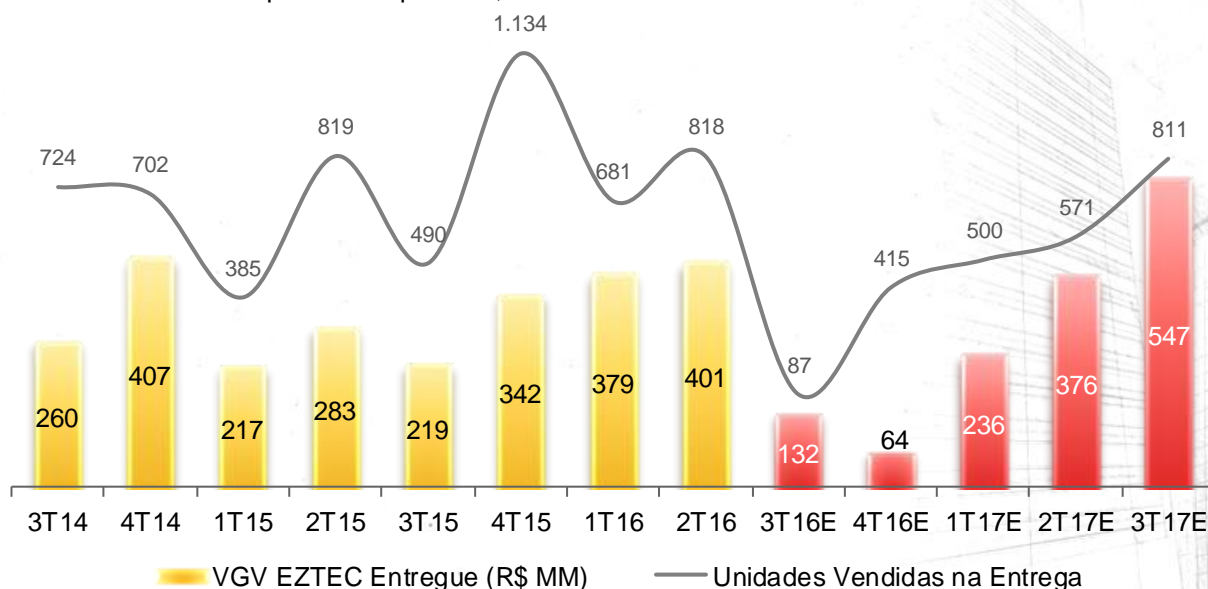
Há que se observar que 44% das vendas brutas em 2016 é de empreendimentos entregues e sem risco de novos distratos.

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 (m²)	152.387	171.095	151.103	185.371
+ Lançamentos no período (m²)	8.946	18.115	12.382	25.935
<b>= Estoque + Lançamento (m²)</b>	<b>161.333</b>	<b>189.210</b>	<b>163.485</b>	<b>211.306</b>
- Vendas no período (m²)	-337	20.033	1.816	42.129
<b>= Estoque Final (m²)</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%

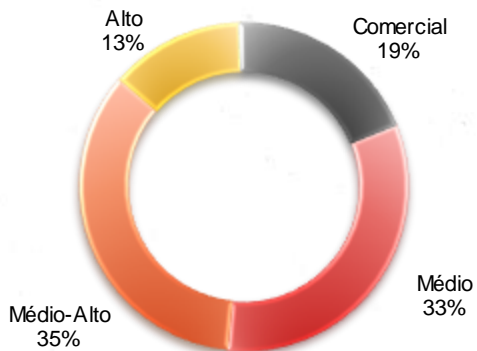
*\*Lançamentos, Vendas e Estoque de 2015 estão considerando a aquisição de 50% do Chácara Cantareira.*

## Unidades em Estoque

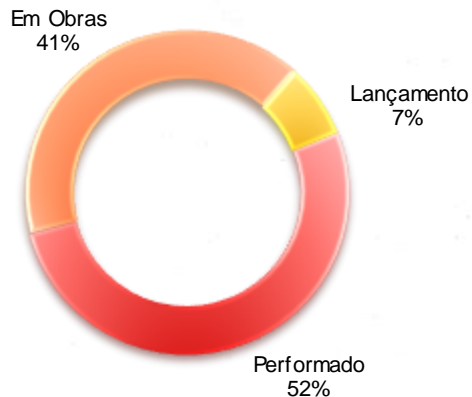
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
<b>2009 e Anteriores</b>							
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
<b>2010</b>							
Quinta do Horto	mai/10	119	99%	1	100%	700.272	145.309
Sky	jun/10	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>							
Premiatio 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

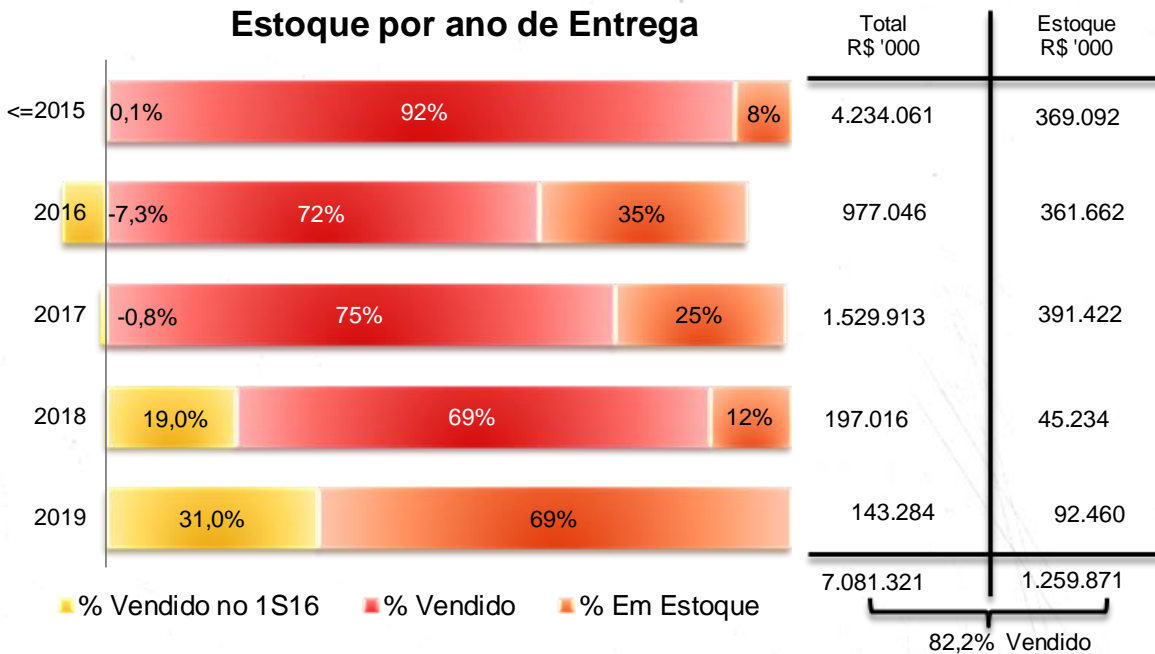
Estoque por Padrão



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”).

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.

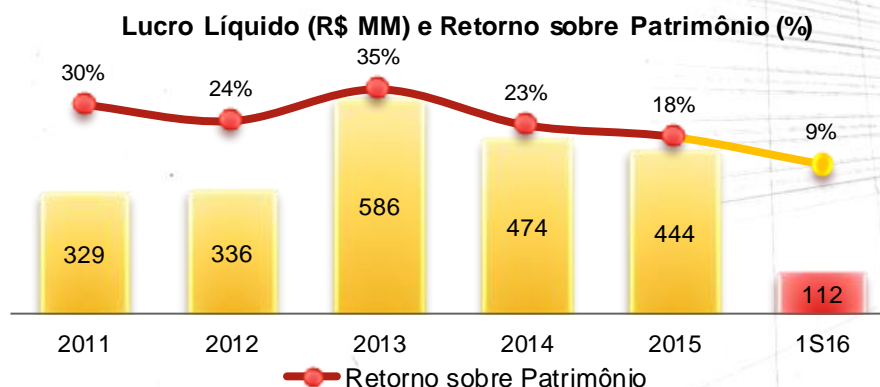
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

(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**

<b>Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado</b>	
<b>Períodos findos em 30.junho</b>	<b>1S16</b>
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
Premiatto	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
Premiatto 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.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes****a. acionistas com mais de 5% das ações de cada espécie e classe.**

<b>EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.</b>						
Posição em 30.junho.2016 (em unidades de ações)						
<b>Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>		<b>Ações Preferenc. (PN)</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
EZ Participações LTDA.	52.076.910	31,56	-	-	52.076.910	31,56
SMM Participações LTDA.	10.116.155	6,13	-	-	10.116.155	6,13
GAR Participações S.A	9.231.420	5,59	-	-	9.231.420	5,59
HPC Participações S.A	8.749.110	5,30	-	-	8.749.110	5,30
SZA Participações S.A	7.279.700	4,41	-	-	7.279.700	4,41
MAPECA Participações S.A	7.279.700	4,41	-	-	7.279.700	4,41
Barolo Participações S.A	7.279.700	4,41	-	-	7.279.700	4,41
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	62.989.088	38,17	-	-	62.989.088	38,17
<b>Total</b>	<b>165.001.783</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>165.001.783</b>	<b>100,00</b>

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

<b>EZ Participações LTDA.</b>						
Posição em 30.junho.2016 (em unidades de ações)						
<b>Acionista</b>	<b>Ações ON / Cotas</b>		<b>Ações PN / Cotas</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Ernesto Zarzur	518.718.948	99,99	-	-	518.718.948	99,99
Outros	144	0,01	-	-	144	0,01
<b>Total</b>	<b>518.719.092</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>518.719.092</b>	<b>100,00</b>

<b>SMM Participações LTDA.</b>						
Posição em 30.junho.2016 (em unidades de ações)						
<b>Acionista</b>	<b>Ações ON / Cotas</b>		<b>Ações PN / Cotas</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Samir Zakkhour El Tayar	2.554.778	99,99	-	-	2.554.778	99,99
Outros	2	0,01	-	-	2	0,01
<b>Total</b>	<b>2.554.780</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.554.780</b>	<b>100,00</b>

<b>GAR Participações S.A</b>						
Posição em 30.junho.2016 (em unidades de ações)						
<b>Acionista</b>	<b>Ações ON / Cotas</b>		<b>Ações PN / Cotas</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Flávio Ernesto Zarzur	91.329.396	99,99	-	-	91.329.396	99,99
Outros	18	0,01	-	-	18	0,01
<b>Total</b>	<b>91.329.414</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>91.329.414</b>	<b>100,00</b>

<b>HPC Participações S.A</b>						
Posição em 30.junho.2016 (em unidades de ações)						
<b>Acionista</b>	<b>Ações ON / Cotas</b>		<b>Ações PN / Cotas</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
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%
<b>Total</b>	<b>87.043.007</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87.043.007</b>	<b>100%</b>

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

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

<b>Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores</b>						
<b>Posição em 30.junho.2016 (em unidades de ações)</b>						
<b>Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>		<b>Ações Preferenc. (PN)</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Controlador	107.073.707	64,89	-	-	107.073.707	64,89
Conselho de Administração	3	0,00	-	-	3	0,00
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	469	0,00	-	-	469	0,00
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	57.927.604	35,11	-	-	57.927.604	35,11
<b>Total</b>	<b>165.001.783</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>165.001.783</b>	<b>100,00</b>

<b>Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores</b>						
<b>Posição em 30.junho.2015 (em unidades de ações)</b>						
<b>Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>		<b>Ações Preferenc. (PN)</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Controlador	1.659.471	1,06	-	-	1.659.471	1,06
Conselho de Administração	77.009.122	49,03	-	-	77.009.122	49,03
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	25.102.007	15,98	-	-	25.102.007	15,98
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	53.287.866	33,93	-	-	53.287.866	33,93
<b>Total</b>	<b>157.058.466</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>157.058.466</b>	<b>100,00</b>

**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 30 de junho de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o trimestre e semestre findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o semestre 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, conseqüentemente, 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 semestre findo em 30 de junho 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, 11 de agosto de 2016

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Audidores 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 30 de junho de 2016; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 11 de agosto 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 30 de junho de 2016; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 11 de agosto 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