

# 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 - 01/01/2017 à 30/06/2017	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	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 - 01/01/2017 à 30/06/2017	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	17
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	42
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	72
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	74
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	75
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2017</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 30/06/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	3.471.140	3.320.649
1.01	Ativo Circulante	571.731	473.907
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.532	24.141
1.01.02	Aplicações Financeiras	543.694	444.245
1.01.03	Contas a Receber	5.499	5.515
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.499	5.515
1.01.03.02.01	Dividendos a receber de controladas e controladas em conjunto	4.886	4.886
1.01.03.02.02	Outras contas a receber	613	629
1.01.06	Tributos a Recuperar	6	6
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6	6
1.02	Ativo Não Circulante	2.899.409	2.846.742
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	55.156	62.531
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	792	596
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	39.746	47.317
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	21.084	17.522
1.02.01.09.04	Outros créditos	18.662	29.795
1.02.02	Investimentos	2.840.348	2.779.383
1.02.03	Imobilizado	424	843
1.02.04	Intangível	3.481	3.985

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	3.471.140	3.320.649
2.01	Passivo Circulante	708.910	481.594
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.917	1.188
2.01.02	Fornecedores	1.791	527
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.791	527
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.631	4.533
2.01.05	Outras Obrigações	699.571	475.346
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	518.586	419.897
2.01.05.02	Outros	180.985	55.449
2.01.05.02.04	Dividendos a pagar	180.221	54.676
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	764	773
2.02	Passivo Não Circulante	6.457	11.226
2.02.02	Outras Obrigações	6.457	11.226
2.02.02.02	Outros	6.457	11.226
2.02.02.02.03	Provisão para riscos e demandas judiciais	5.285	5.285
2.02.02.02.04	Tributos com recolhimento diferido	1.172	5.941
2.03	Patrimônio Líquido	2.755.773	2.827.829
2.03.01	Capital Social Realizado	1.356.704	1.356.704
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	Agio em transações de capital	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.356.704	1.482.242
2.03.04.01	Reserva Legal	146.442	146.442
2.03.04.10	A disposição da Assembléia Geral	0	125.538
2.03.04.11	Reserva de expansão	1.210.262	1.210.262
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	53.482	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.445	21.301	27.008	87.913
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.937	-27.942	-15.461	-29.451
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-11.591	-23.496	-13.009	-24.564
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.346	-4.446	-2.452	-4.887
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.538	-22.703	-792	-10.849
3.04.05.02	Despesas tributárias	-44	-55	-26	-258
3.04.05.03	Outras despesas	-10.494	-22.648	-766	-10.591
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	30.920	71.946	43.261	128.213
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.445	21.301	27.008	87.913
3.06	Resultado Financeiro	13.384	27.809	11.774	22.373
3.06.01	Receitas Financeiras	13.386	27.814	11.785	22.387
3.06.02	Despesas Financeiras	-2	-5	-11	-14
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	19.829	49.110	38.782	110.286
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.088	4.372	0	2.107
3.08.01	Corrente	-88	-396	0	0
3.08.02	Diferido	2.176	4.768	0	2.107
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	21.917	53.482	38.782	112.393
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	21.917	53.482	38.782	112.393
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,13000	0,32000	0,25000	0,69000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,13000	0,32000	0,25000	0,69000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	21.917	53.482	38.782	112.393
4.03	Resultado Abrangente do Período	21.917	53.482	38.782	112.393

**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 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	35.915	163.700
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-27.100	-28.370
6.01.01.01	Lucro líquido do período	53.482	112.393
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-27.972	-22.949
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	23.708	12.506
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-71.946	-128.213
6.01.01.06	Imposto de renda e Contribuição Social diferido	-4.372	-2.107
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	63.015	191.935
6.01.02.01	Outros ativos	8.459	464
6.01.02.02	Fornecedores	1.264	-81
6.01.02.03	Outros passivos	1.824	2.594
6.01.02.04	Dividendos recebidos de controladas	51.864	188.958
6.01.02.05	Imposto de renda e contribuição social pagos	-396	0
6.01.03	Outros	0	135
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-137.903	-61.224
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-76.499	-165.013
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	4.149	139.777
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-65.441	-35.899
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-112	-89
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	100.379	-67.681
6.03.01	Partes relacionadas	100.379	87.764
6.03.02	Dividendos pagos	0	-155.445
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.609	34.795
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.141	3.151
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.532	37.946

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017****(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	1.356.704	-11.117	1.482.242	0	0	2.827.829
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.356.704	-11.117	1.482.242	0	0	2.827.829
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-125.538	0	0	-125.538
5.04.08	Dividendos adicionais	0	0	-125.538	0	0	-125.538
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	53.482	0	53.482
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	53.482	0	53.482
5.07	Saldos Finais	1.356.704	-11.117	1.356.704	53.482	0	2.755.773

**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 do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.256	-8.803
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.256	-6.492
7.02.04	Outros	0	-2.311
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.256	-8.803
7.04	Retenções	-23.708	-12.506
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-23.708	-12.506
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-27.964	-21.309
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	99.760	150.600
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	71.946	128.213
7.06.02	Receitas Financeiras	27.814	22.387
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	71.796	129.291
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	71.796	129.291
7.08.01	Pessoal	13.831	14.841
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.364	12.268
7.08.01.02	Benefícios	1.865	1.905
7.08.01.03	F.G.T.S.	602	668
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.515	732
7.08.02.01	Federais	2.479	485
7.08.02.02	Estaduais	0	247
7.08.02.03	Municipais	36	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.968	1.325
7.08.03.01	Juros	4	14
7.08.03.02	Aluguéis	1.964	1.311
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	53.482	112.393
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	53.482	112.393

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
1	Ativo Total	3.479.729	3.516.165
1.01	Ativo Circulante	2.339.519	2.263.087
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	70.430	103.875
1.01.02	Aplicações Financeiras	567.829	459.980
1.01.03	Contas a Receber	554.691	622.340
1.01.03.01	Clientes	554.691	622.340
1.01.04	Estoques	1.114.350	1.042.903
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.973	1.956
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.973	1.956
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	29.246	32.033
1.01.08.03	Outros	29.246	32.033
1.01.08.03.01	Dividendos a receber de controladas e controladas em conjunto	4.886	4.886
1.01.08.03.02	Outros créditos	24.360	27.147
1.02	Ativo Não Circulante	1.140.210	1.253.078
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	828.943	941.518
1.02.01.03	Contas a Receber	318.295	311.503
1.02.01.03.01	Clientes	303.677	296.885
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.04	Estoques	465.689	598.875
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	459	483
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	44.500	30.657
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	21.138	17.522
1.02.01.09.04	Outros créditos	23.362	13.135
1.02.02	Investimentos	303.847	306.453
1.02.03	Imobilizado	3.929	1.111
1.02.04	Intangível	3.491	3.996

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2017</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2016</b>
2	Passivo Total	3.479.729	3.516.165
2.01	Passivo Circulante	667.523	445.047
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.993	4.422
2.01.02	Fornecedores	19.953	19.585
2.01.03	Obrigações Fiscais	37.503	38.869
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	37.503	38.869
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais	13.302	12.692
2.01.03.01.03	Tributos com recolhimento diferido	24.201	26.177
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	330.968	224.958
2.01.05	Outras Obrigações	257.002	141.677
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	19.494	19.506
2.01.05.02	Outros	237.508	122.171
2.01.05.02.04	Contas a pagar	43.580	48.160
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	9.242	12.254
2.01.05.02.06	Dividendos a pagar	180.221	54.676
2.01.05.02.07	Terrenos a pagar	4.465	7.081
2.01.06	Provisões	16.104	15.536
2.01.06.02	Outras Provisões	16.104	15.536
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	16.104	15.536
2.02	Passivo Não Circulante	43.352	226.705
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	14.337	128.507
2.02.02	Outras Obrigações	3.875	68.526
2.02.02.02	Outros	3.875	68.526
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	0	62.029
2.02.02.02.04	Provisão para garantias	1.611	3.543
2.02.02.02.05	Outros debitos com terceiros	2.264	2.954
2.02.03	Tributos Diferidos	13.482	18.014
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	13.482	18.014
2.02.03.01.01	Tributos com recolhimento diferido	13.482	18.014
2.02.04	Provisões	11.658	11.658
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	11.658	11.658
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	11.658	11.658
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.768.854	2.844.413
2.03.01	Capital Social Realizado	1.356.704	1.356.704
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	Agio em transações de capital	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.356.704	1.482.242
2.03.04.01	Reserva Legal	146.442	146.442
2.03.04.10	A disposição da Assembléia Geral	0	125.538
2.03.04.11	Reserva de expansão	1.210.262	1.210.262
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	53.482	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	13.081	16.584

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	106.407	202.917	155.072	305.264
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-56.681	-107.610	-87.776	-167.350
3.03	Resultado Bruto	49.726	95.307	67.296	137.914
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-34.071	-68.985	-42.091	-61.134
3.04.01	Despesas com Vendas	-13.191	-29.551	-19.288	-34.687
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.963	-42.224	-23.068	-45.443
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-19.339	-37.221	-20.341	-39.996
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.624	-5.003	-2.727	-5.447
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.582	-5.383	-530	-4.372
3.04.05.01	Despesas tributárias	-2.133	-4.547	-504	-3.437
3.04.05.02	Outras despesas e receitas	-449	-836	-26	-935
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.665	8.173	795	23.368
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.655	26.322	25.205	76.780
3.06	Resultado Financeiro	8.120	30.676	17.614	41.622
3.06.01	Receitas Financeiras	14.317	41.123	21.487	50.345
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.197	-10.447	-3.873	-8.723
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	23.775	56.998	42.819	118.402
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.087	-1.999	-3.879	-5.826
3.08.01	Corrente	-3.772	-7.163	-4.837	-9.208
3.08.02	Diferido	2.685	5.164	958	3.382
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	22.688	54.999	38.940	112.576
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	22.688	54.999	38.940	112.576
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	21.917	53.482	38.782	112.393
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	771	1.517	158	183
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,13000	0,32000	0,24000	0,69000
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 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
3.99.02.01	ON	0,13000	0,32000	0,24000	0,69000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2016 à 30/06/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	22.688	54.999	38.940	112.576
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	22.688	54.999	38.940	112.576
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	21.917	53.482	38.782	112.393
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	771	1.517	158	183

**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 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	65.978	143.293
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.553	50.346
6.01.01.01	Lucro líquido do período	54.999	112.576
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	-13.937	-1.462
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-35.273	-46.906
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	1.938	3.680
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	1.999	5.826
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-8.173	-23.368
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	64.425	92.812
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	85.609	97.828
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	16.008	-28.282
6.01.02.03	Outros Ativos	-12.057	-2.491
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-3.012	-12.139
6.01.02.05	Fornecedores	368	12.970
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.706	-9.193
6.01.02.07	Juros pagos	-21.618	-11.812
6.01.02.08	Outros passivos	-6.234	9.039
6.01.02.09	Despesas antecipadas	857	-1.099
6.01.02.10	Dividendos recebidos de investidas	11.210	37.991
6.01.03	Outros	0	135
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-85.037	-24.589
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-118.699	-171.814
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	38.345	149.662
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-3.377	-181
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-1.306	-2.256
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-14.386	-106.804
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	304.984	93.533
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-314.350	-44.667
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-5.020	-225
6.03.04	Dividendos pagos	0	-155.445
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-33.445	11.900
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	103.875	78.840
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	70.430	90.740

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/06/2017****(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	1.356.704	-11.117	1.482.242	0	0	2.827.829	16.584	2.844.413
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.356.704	-11.117	1.482.242	0	0	2.827.829	16.584	2.844.413
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-125.538	0	0	-125.538	0	-125.538
5.04.09	Dividendos adicionais	0	0	-125.538	0	0	-125.538	0	-125.538
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	53.482	0	53.482	-3.503	49.979
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	53.482	0	53.482	1.517	54.999
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-5.020	-5.020
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-5.020	-5.020
5.07	Saldos Finais	1.356.704	-11.117	1.356.704	53.482	0	2.755.773	13.081	2.768.854

**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 do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/06/2017</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/06/2016</b>
7.01	Receitas	208.431	313.417
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	208.431	313.417
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-138.899	-205.543
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-107.610	-151.703
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.450	-51.298
7.02.04	Outros	-839	-2.542
7.03	Valor Adicionado Bruto	69.532	107.874
7.04	Retenções	-1.938	-3.680
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.938	-3.680
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	67.594	104.194
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	49.296	73.713
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.173	23.368
7.06.02	Receitas Financeiras	41.123	50.345
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	116.890	177.907
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	116.890	177.907
7.08.01	Pessoal	30.602	33.546
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.846	26.787
7.08.01.02	Benefícios	5.018	4.951
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.738	1.808
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.878	21.751
7.08.02.01	Federais	12.338	15.806
7.08.02.03	Municipais	6.540	5.945
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.411	10.034
7.08.03.01	Juros	10.447	8.723
7.08.03.02	Aluguéis	1.964	1.311
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	54.999	112.576
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	53.482	112.393
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	1.517	183

## Comentário do Desempenho

### COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

---

A administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2017 com lucro líquido positivo e geração de caixa. O período foi afetado por turbulência política no meio do trimestre, que resultou em redução na velocidade de vendas de estoque, principalmente no mês de maio. Em abril, realizamos o nosso primeiro lançamento do ano, o empreendimento Legittimo Vila Romana, localizado na zona oeste da cidade de São Paulo, que atingiu 56% de vendas até o final de junho. O nível de distrato permaneceu estável, e encerramos o período com o resultado dos últimos 6 trimestres em vendas líquidas. Além disso, a Companhia segue trabalhando na preparação de mais lançamentos para os próximos trimestres, todos na capital paulista e voltados para média-alta e alta-renda. No que tange a entregas, concluímos antecipadamente a economia de orçamento, a 3ª e 4ª fases do projeto Cidade Maia, principal empreendimento para o ano de 2017.

**DAS E MARGEM BRUTA:** as vendas brutas encerraram o trimestre em R\$149 milhões, sendo R\$25 milhões referentes ao lançamento Legittimo Vila Romana. Já os distratos somaram R\$109 milhões no período, permanecendo no mesmo patamar do trimestre anterior, culminando em vendas líquidas de R\$40 milhões. A margem bruta fechou em 47% no 2T17, já refletindo a economia de obras entregues no mês de junho.

**ESTRATÉGIA DE CARTEIRA:** As campanhas de vendas da EZTEC dos últimos 12 meses têm reforçado a perspectiva de financiamento direto. O fator principal, no intuito de potencializar negócios, mesmo em ambiente em que instituições financeiras se demonstravam mais restritas. Complementarmente, incluímos campanhas de descontos para quitação com recursos próprios, pagamento de ITBI e registro para o cliente. O financiamento direto sem comprovação de renda nos casos em que a parcela de entrada supere 40% do preço. O resultado pode ser observado na carteira de alienação fiduciária, cujo montante total na participação EZTEC atingiu R\$335 milhões ao fim deste trimestre, representando uma taxa de 12% de juros mais IGP-DI e sendo passível de securitização.

**DESEMPENHO FINANCEIRO:** A EZTEC obteve Receita Líquida de R\$106 milhões no 2T17, para um Lucro Líquido de R\$22 milhões e Margem Líquida de 21%. É importante ressaltar que estamos com uma tendência de queda na receita devido à redução de execução de obras e pagamentos nos últimos trimestres. Em relação ao resultado financeiro, este foi bastante impactado pela significativa queda do IGP-DI, que reflete uma deflação no período considerado. Tivemos ainda uma despesa na linha de desconto sobre recebíveis, tratando-se de negociações com saldos devedores dos clientes e que são contabilizadas como despesa financeira.

**GERAÇÃO DE CAIXA:** A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2017 com R\$293 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado R\$52 milhões de caixa, refletindo as recentes entregas e a gestão ativa sobre saldo devedor de seus clientes após a entrega das chaves, seja através de recebimento direto, seja através da quitação realizada pelos próprios clientes. Considerando o cronograma das próximas entregas, acreditamos que a EZTEC está em uma fase nítida de geração de caixa, onde reduções e incrementos são dependentes da quantidade de financiamento próprio gerado em nossas vendas, além de aquisição de novos terrenos e participações. Vale lembrar que esta posição financeira permite tranquilizar a distribuição de dividendos legais acrescidos de extraordinários no montante de R\$180.213.662,18, o que significa R\$1,09 por ação, o que já foi distribuído pela EZTEC, equivalente ao payout de 78,3%.

Os sinais de recuperação no cenário macroeconômico, ainda que de forma tímida, nos fazem acreditar que o pior já passou. A queda da taxa básica da economia, a geração de empregos, a recuperação de preços na cidade de São Paulo, juntamente com uma inflação controlada, dão uma expectativa de melhora no ambiente setorial. Já podemos observar algumas instituições financeiras reduzindo suas taxas de financiamento imobiliário para um dígito, função da captação líquida da poupança. Do lado microeconômico, temos avançado na pauta sobre os distratos e o FG – Letra Imobiliária Garantida, caminhando para regulamentações que propiciarão um ambiente mais seguro e com mais crédito para investimentos imobiliários.

Em um ambiente mais propício a negócios, como evento subsequente, lançamos no início do mês de agosto, o empreendimento In D'Água, projeto 100% EZTEC com VGV de R\$ 67,8 milhões e 114 unidades no segmento médio-alto padrão, situado na zona sul da cidade de São Paulo. Os números gerenciais iniciais indicam vendas acumuladas de 20%.

## Comentário do Desempenho

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

Administração EZTEC.

## 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 2017

(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 2016, e, portanto, devem ser lidas em conjunto.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com o IAS 34 – “Interim Financial Reporting”, emitida pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) – “Demonstrações Intermediárias”, 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 e demais normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis às informações trimestrais (“ITR”).

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.

## Notas Explicativas

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.

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. O CPC correspondente a esse IFRS 15 foi emitido, e a Administração da Companhia avaliará os possíveis impactos em suas demonstrações financeiras até o encerramento do exercício de 2017.

### 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Caixa e bancos	1.216	3.360	31.907	53.609
Aplicações financeiras - Operações compromissadas	<u>21.316</u>	<u>20.781</u>	<u>38.523</u>	<u>50.266</u>
	<u>22.532</u>	<u>24.141</u>	<u>70.430</u>	<u>103.875</u>

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração que variam de 70% a 102% do CDI.

### 4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de junho de 2017 possuem vencimento 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>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Aplicações em CDB's	72% a 100,5% do CDI	163.190	145.727	168.053	168.053
Aplicações em fundos de investimentos não exclusivos (*)	101,4% a 105,86% do CDI	<u>380.504</u>	<u>298.518</u>	<u>399.776</u>	<u>298.518</u>
		<u>543.694</u>	<u>444.245</u>	<u>567.829</u>	<u>466.571</u>

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

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

	Consolidado	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Cientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	658.029	388.572
Cientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	192.786	528.988
Duplicatas a receber – serviços	<u>7.553</u>	<u>1.665</u>
	<u>858.368</u>	<u>919.225</u>
Circulante (Nota Explicativa nº 9)	<u>554.691</u>	<u>622.340</u>
Não circulante (Nota Explicativa nº 9)	<u>303.677</u>	<u>296.885</u>

(\*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2017, no montante de R\$4.708 (R\$18.645 em 31 de dezembro de 2016). A taxa média utilizada para o semestre findo em 30 de junho de 2017 foi de 5,5% ao ano (5,9% ao ano em 31 de dezembro de 2016) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	Consolidado	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
2018	38.158	93.925
2019	66.578	55.042
2020	53.167	41.945
A partir de 2021	<u>145.774</u>	<u>105.973</u>
	<u>303.677</u>	<u>296.885</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

	Consolidado	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
A vencer	760.036	875.819
Vencidos:		
Até 30 dias	3.746	14.276
De 31 a 60 dias	61.343	4.881
De 61 a 90 dias	3.086	2.558
De 91 a 120 dias	30.449	21.047
Acima de 120 dias	<u>26.210</u>	<u>35.542</u>
	124.834	78.304
Provisão para distrato	<u>(26.502)</u>	<u>(34.898)</u>
	<u>858.368</u>	<u>919.225</u>

Em 30 de junho de 2017, do total de títulos vencidos, 75,3% (74% em 31 de dezembro de 2016) 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	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Imóveis concluídos	698.828	630.480
Imóveis em construção	143.505	220.956
Terrenos para novas obras	688.242	748.531
Encargos financeiros	49.260	41.339
Adiantamento para fornecedores	<u>204</u>	<u>472</u>
	<u>1.580.039</u>	<u>1.641.778</u>
Circulante	<u>1.114.350</u>	<u>1.042.903</u>
Não circulante	<u>465.689</u>	<u>598.875</u>

Os terrenos com lançamento previsto para julho de 2018 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>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	21.084	17.522	22.424	18.887
Outros	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>1.687</u>	<u>591</u>
	<u>21.090</u>	<u>17.528</u>	<u>24.111</u>	<u>19.478</u>
Circulante	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>2.973</u>	<u>1.956</u>
Não circulante	<u>21.084</u>	<u>17.522</u>	<u>21.138</u>	<u>17.522</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

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação	Patrimônio		Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos		
		Direta - %	Ativo			Passivo	Líquido	30/06/2017
AK 14 Empreend. e Participações Ltda. (a)	60,00%	34.038	20.460	13.578	(279)	(167)	8.147	7.674
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99%	11.653	600	11.053	(752)	(752)	11.053	11.806
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99%	35.255	1.340	33.915	616	616	33.915	33.298
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99%	30.957	943	30.014	263	263	30.014	29.751
Analisis Consultoria, Planej. e Part. S/S	99,99%	133	59	74	-	-	74	74
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	24.929	83	24.846	(234)	(234)	24.846	24.851
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99%	33.683	9.053	24.630	1.284	1.284	24.630	23.727
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda. (a)	70,00%	93.604	4.866	88.738	3.486	2.440	62.116	66.046
Arizona Incorporadora Ltda.	99,99%	2	-	2	-	-	2	-
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99%	24.735	2.300	22.435	627	627	22.435	21.658
Áustria Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	33.660	5.444	28.216	699	349	14.108	13.759
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99%	16.028	10	16.018	(74)	(74)	16.018	16.008
Bonneville Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	5.257	221	5.036	(111)	(56)	2.518	2.548
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	36.718	413	36.305	(25)	(13)	18.152	18.105
Cabreuva Incorporadora Ltda.	99,99%	28.132	56	28.076	(56)	(56)	28.076	28.058
Camila Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	18.509	4.101	14.339	(307)	(226)	14.408	14.559
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99%	820	3	817	(33)	(33)	817	62
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99%	24.349	1.030	23.319	(285)	(285)	23.319	23.605
Cayowaa Incorporadora Ltda.	99,99%	6.784	71	6.713	644	644	6.713	6.450
CCISA07 Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	4.588	194	4.394	(3)	(1)	2.197	2.202
Center Jabaquara Empreend. Ltda.	99,99%	26.542	1.811	24.731	271	271	24.731	24.429
Coimbra Incorporadora Ltda.	99,99%	1.894	-	1.894	-	-	1.894	1.895
Crown Incorporadora Ltda.	99,99%	38.094	1.991	36.103	680	680	36.103	35.423
Curupá Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	6.755	110	6.645	153	153	6.645	6.492
Dakota Incorporadora Ltda.	99,99%	2	-	2	-	-	2	-
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	574.201	296.210	277.991	25.031	17.522	194.594	173.258
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	43.535	1.166	42.369	2.400	2.400	42.369	39.969
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99%	10.232	294	9.938	344	344	9.937	9.593
EZ Park Estacionamento Ltda.	99,99%	190	24	166	(60)	(60)	166	140
EZ TEC Técnica Eng. e Construção Ltda.	99,99%	10.682	2.800	7.882	(1.771)	(1.771)	7.882	9.653
Florença Incorporadora Ltda.	99,99%	25.061	744	24.317	178	178	24.317	24.138
Florianópolis Empreend. Imob. Ltda. (a)	50,00%	51.882	21.160	30.722	176	88	15.361	15.273
Gália Incorporadora Ltda.	99,99%	24.755	69	24.686	(203)	(203)	24.686	23.626
Garicema Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	366.449	29.475	336.974	9.523	9.523	336.974	317.455
Genova Incorporadora Ltda. (a)	60,00%	1.622	691	931	98	59	559	500
Giopris Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	58.761	9.742	49.019	1.983	1.983	49.019	47.312
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99%	23.716	425	23.291	569	569	23.291	22.722
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	33.982	128	33.854	(1)	(1)	33.854	32.073
Grauna Incorporadora Ltda.	99,99%	3.819	6	3.813	(54)	(54)	3.813	3.807
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	59.760	-	59.760	(202)	(202)	59.760	58.280
Hannover Incorporadora Ltda.	99,99%	8.471	10	8.461	(180)	(180)	8.461	8.454
Ibiuna Incorporadora Ltda.	99,99%	5.987	-	5.987	(1)	(1)	5.987	5.987
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	56.888	225	56.663	(3)	(1)	28.332	28.099
Islandia Incorporadora Ltda.	99,99%	2	2	-	(2)	(2)	-	-
Itagi Incorporadora Ltda.	80,00%	2.349	29	2.320	1	1	1.856	1.855
J.J. Rodrigues Empr. Imob. Ltda (a)	50,00%	10.369	5.916	4.453	3.405	1.702	2.227	524
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99%	47.242	6.622	40.620	3.338	3.338	40.620	37.661
Juquitiba Incorporadora Ltda.	99,99%	20.006	32	19.974	(61)	(61)	19.974	19.873
Juriti Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	10.912	505	10.407	221	221	10.407	10.186
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99%	28.244	664	27.580	900	900	27.580	26.679
Larissa Incorporadora Ltda.	99,99%	2	-	2	-	-	2	-
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99%	13.361	586	12.775	84	84	12.775	12.690
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	71.961	3.380	68.581	1.257	1.257	68.581	67.394
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99%	51.431	17.757	33.674	5.282	5.282	33.674	28.382
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99%	171.645	1.961	169.684	(723)	(723)	169.684	166.177
Marcella Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	39.696	936	38.760	(125)	(125)	38.760	38.990
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	100.809	32.959	67.850	4.812	4.812	67.850	63.402
Michigan Incorporadora Ltda.	99,99%	1.313	-	1.313	(69)	(69)	1.313	-
Mix Residencial Ltda.	99,99%	3	-	3	(1)	(1)	3	2
Miziara Empreend. Imobiliários Ltda. (b)	99,99%	34.412	3.045	31.367	7.023	7.023	31.367	33.803
Mônaco Incorporação Ltda. (b)	80,00%	65.839	5.274	60.565	6.685	5.348	48.452	63.183
Monza Incorporadora Ltda.	99,99%	17.792	39	17.753	(11)	(11)	17.753	17.765
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99%	17.291	617	16.674	(16)	(16)	16.674	16.690
Paraíso Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	36.130	2.570	33.560	3.918	3.918	33.560	29.642
Park Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	21.815	3.340	18.475	(29)	(29)	18.475	18.503
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	445.127	110.406	334.721	(6.457)	(1.776)	92.048	98.664

## Notas Explicativas

	Controladora							
	Participação	Patrimônio		Resultado do	Equivalência	Investimentos		
		Direta - %	Ativo	Passivo		Líquido	Exercício	Patrimonial
<b>Sociedades controladas</b>								
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	25.637	145	25.492	(82)	(82)	25.492	25.527
Pirassununga Incorporadora Ltda.	99,99%	16.950	3	16.947	(267)	(267)	16.947	16.937
Priscilla Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	16.757	46	16.711	(186)	(186)	16.711	16.982
Puebla Incorporadora Ltda. (a)	65,00%	100.942	64.774	36.168	9.089	5.908	23.509	17.589
Reno Incorporadora Ltda.	99,99%	102.296	4.337	97.959	(830)	(830)	97.959	102.424
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99%	19.892	1.931	17.961	295	295	17.961	17.666
Santa Lidia Empreend. e Part. SPE Ltda. (a)	50,00%	13.488	5.225	8.263	(556)	(278)	4.132	4.410
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	14.523	163	14.360	(140)	(140)	14.360	14.288
Savona Incorporadora Ltda.	90,00%	1.893	977	916	81	73	825	752
Scipião Incorporadora Ltda.	99,99%	16.378	1.244	15.134	(1.584)	(1.584)	15.134	15.149
Serra Azul Incorporadora Ltda. (b)	90,00%	4.596	1.219	3.377	1.387	1.249	3.039	1.790
Siena Incorporadora Ltda.	99,99%	16.590	2.197	14.393	(269)	(269)	14.393	2.872
Silvana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	18.635	308	18.327	(154)	(154)	18.327	18.478
Sinco São Paulo Empreend. Imob. Ltda (a)	76,87%	20.562	51	20.511	(169)	(210)	15.551	15.500
Solidaire Empreend. Imobiliários Ltda. (a)	50,00%	2.444	1.680	764	424	212	382	170
Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	20.351	1.526	18.825	(770)	(770)	18.825	19.645
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99%	2.091	1.932	159	(2.964)	(2.964)	159	809
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	69.351	32.527	36.824	(5.532)	(5.532)	36.824	40.505
Torino Incorporadora Ltda.	99,99%	10.542	515	10.027	289	289	10.027	9.738
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99%	29.618	3.796	25.822	1.032	1.032	25.822	24.455
Trento Incorporadora Ltda.	99,99%	24.476	1.222	23.254	531	531	23.254	22.723
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00%	8.013	7.291	722	334	301	650	349
Tupi Incorporadora Ltda.	99,99%	52.680	868	51.812	(1.000)	(1.000)	51.812	51.716
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	68.599	1.909	66.690	(540)	(540)	66.690	57.925
Valentina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	83.754	169	83.585	7.509	7.509	83.585	74.442
Vanguarda Incorporadora Ltda.	99,99%	4.988	10	4.978	(23)	(23)	4.978	4.966
Veneza Incorporadora Ltda.	99,99%	2.697	-	2.697	(16)	(16)	2.697	2.704
Vermonth Incorporadora Ltda.	99,99%	30.155	444	29.711	(434)	(434)	29.711	29.810
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	21.621	682	20.939	20	20	20.939	20.919
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	85.280	5.169	80.111	2.099	2.099	80.111	79.059
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	13.437	74	13.363	(278)	(278)	13.363	12.406
Wanessa Incorporadora Ltda.	99,99%	9.340	364	8.976	(33)	(33)	8.976	9.009
Vip Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	1.349	360	989	425	425	989	564
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99%	28.727	963	27.764	902	902	27.764	27.013
Ype Incorporadora Ltda.	99,99%	5.168	1	5.167	(5)	(5)	5.167	5.167
<b>Subtotal</b>						<b>71.946</b>	<b>2.832.979</b>	<b>2.749.342</b>
<b>“Mais-valia”</b>							<b>7.369</b>	<b>30.041</b>
<b>Total de investimentos</b>							<b>2.840.348</b>	<b>2.779.383</b>

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

(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;

	Consolidado							
	Participação	Patrimônio		Resultado do	Equivalência	Investimentos		
		Ativo	Passivo	Líquido		Exercício	Patrimonial	30/06/2017
<b>Sociedades controladas em conjunto</b>								
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	445.127	110.406	334.721	(6.457)	(1.776)	92.048	98.664
Ares da Praça Empreend. Imob Ltda. (a)	70,00%	93.604	4.866	88.738	3.486	2.440	62.116	66.046
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	56.888	225	56.663	(3)	(1)	28.332	28.099
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	36.718	413	36.305	(25)	(13)	18.152	18.105
J.J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda (a)	50,00%	10.369	5.916	4.453	3.405	1.702	2.227	524
Sinco São Paulo Empreend. Imob. Ltda	76,87%	20.562	51	20.511	(169)	(211)	15.551	15.500
Bonneville Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	5.257	221	5.036	(111)	(56)	2.518	2.548
Áustria Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	33.660	5.444	28.216	699	349	14.108	13.759
Florianópolis Empreend. Imob. Ltda. (a)	50,00%	51.882	21.160	30.722	176	88	15.361	15.273
Genova Incorporadora Ltda. (a)	60,00%	1.622	691	931	98	59	559	500
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	34.038	20.460	13.578	(279)	(167)	8.147	7.674
Solidaire Empreend. Imobiliários Ltda. (a)	50,00%	2.444	1.680	764	424	212	382	170
CCISA07 Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	4.588	194	4.394	(3)	(1)	2.197	2.202
Puebla Incorporadora Ltda. (a)	65,00%	100.942	64.774	36.168	9.089	5.908	23.509	17.601
Santa Lidia Empreend. e Part. SPE Ltda. (a)	50,00%	13.488	5.225	8.263	(556)	(278)	4.132	4.410
Avignon Empreend. Imob. Ltda (a)	45,00%	19.946	21	19.925	(183)	(82)	8.978	8.973
<b>Subtotal</b>						<b>8.173</b>	<b>298.317</b>	<b>300.048</b>
<b>“Mais-valia”</b>							<b>5.530</b>	<b>6.405</b>
<b>Total de investimentos</b>							<b>303.847</b>	<b>306.453</b>

## Notas Explicativas

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial 31/12/2016	AFAC's e Aquisições	Equivalência Patrimonial	Baixa	Dividendos	Redução de Capital	Saldo final 30/06/2017
Controladora	2.749.342	65.441	71.946	-	(51.864)	(1.886)	2.832.979
Consolidado	300.048	1.306	8.173	-	(11.210)	-	298.317

Composição da “mais-valia”:

“Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades	Controladora		Consolidado	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	219	219	-	-
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	2.328	2.773	2.328	2.773
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	-	97	-	97
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	402	429	402	429
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)	315	315	315	315
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	336	336	336	336
Monaco Incorporação S.A. (ii)	363	5.557	-	-
Puebla Incorporadora Ltda. (i)	2.149	2.455	2.149	2.455
Miziara Empreend. Imobiliários Ltda (ii)	1.054	16.320	-	-
Serra Azul Incorporadora Ltda (ii)	<u>203</u>	<u>1.540</u>	-	-
	<u>7.369</u>	<u>30.041</u>	<u>5.530</u>	<u>6.405</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 destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar e contas a receber (carteira de recebíveis), sendo a sua realização efetuada de acordo com a realização dos estoques e das contas a receber.

## 9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.16, das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2016, 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	
	30/06/2017	31/12/2016
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota Explicativa nº 5)	554.691	622.340
Contas a receber - % não realizado	<u>60.269</u>	<u>159.396</u>
	<u>614.960</u>	<u>781.736</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota Explicativa nº 5)	303.677	296.885
Contas a receber - % não realizado	<u>44.558</u>	<u>72.663</u>
	<u>348.235</u>	<u>369.548</u>
Passivo circulante:		

**Notas Explicativas**

Adiantamento de clientes - % não realizado	<u>9.242</u>	<u>12.254</u>
--	--------------	---------------

## b) Resultado a apropriar - estimativa

	Consolidado	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Receita bruta de vendas a apropriar	118.731	254.887
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(4.662)	(10.574)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	<u>(69.738)</u>	<u>(139.127)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>44.331</u>	<u>105.186</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 e acumulados até 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016.

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

	Consolidado	
	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Valores acumulados:		
Receita bruta de vendas apropriadas (ii)	394.246	1.454.933
(-) Ajuste a valor presente	(4.708)	(28.132)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(219.989)</u>	<u>(657.292)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>169.549</u>	<u>769.509</u>

- (ii) Receita bruta apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 30 de junho de 2017 e 30 de junho de 2016, nesta receita não estão inclusos empreendimentos concluídos em 2017 e 2016.

- (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 2017.

## d) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2017, 72,6% do total do ativo consolidado (70,6% em 31 de dezembro de 2016).

## Notas Explicativas

### 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

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 11,8% a.a, com vencimento final previsto para até maio de 2019, no montante de R\$345.305 em 30 de junho de 2017, sendo R\$330.968 classificado no circulante e R\$14.337 no não circulante (R\$353.465 sendo R\$224.958 classificado no circulante e R\$128.507 no não circulante em 31 de dezembro de 2016).

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 2018.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	Saldo inicial 31/12/2016	Captação (i)	Amortização (i)	Juros Pagos	Juros incorridos Capitalizado	Despesa	Saldo final 30/06/2017
Empréstimos e financiamentos	353.465	304.984	(314.350)	(21.618)	18.914	3.910	345.305

- (i) Captações e amortizações no período, foram impactadas pela portabilidade entre instituições financeiras relativo ao empreendimento Cidade Maia.

### 11. TERRENOS A PAGAR

Sociedade controlada	Localização	Consolidado	
		30/06/2017	31/12/2016
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	385	385
Siena Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	2.160	6.480
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	1.704	-
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	-	62.029
Outras		<u>216</u>	<u>216</u>
		<u>4.465</u>	<u>69.110</u>
Circulante		<u>4.465</u>	<u>7.081</u>
Não circulante		<u>-</u>	<u>62.029</u>

Em 30 de junho de 2017, 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 2017, exceção ao terreno adquirido pela controlada Crown Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2012.

**Notas Explicativas****12. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO****a) Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes**

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:				
IRPJ diferido	3.447	17.473	876.707	981.917
CSLL diferida	862	4.368	12.723	16.399
PIS e Cofins diferidos	310	1.573	6.385	7.879
	-	-	<u>18.575</u>	<u>19.913</u>
	<u>1.172</u>	<u>5.941</u>	<u>37.683</u>	<u>44.191</u>
Circulante	-	-	<u>24.201</u>	<u>26.177</u>
Não circulante	<u>1.172</u>	<u>5.941</u>	<u>13.482</u>	<u>18.014</u>

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de julho de 2018 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

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

	Controladora				Consolidado			
	<u>01/04/2017</u>	<u>01/01/2017</u>	<u>01/04/2016</u>	<u>01/01/2016</u>	<u>01/04/2017</u>	<u>01/01/2017</u>	<u>01/04/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	<u>a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>a</u> <u>30/06/2016</u>	<u>a</u> <u>30/06/2016</u>	<u>a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>a</u> <u>30/06/2016</u>	<u>a</u> <u>30/06/2016</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>19.829</u>	<u>49.110</u>	<u>39.782</u>	<u>110.286</u>	<u>23.774</u>	<u>56.998</u>	<u>43.819</u>	<u>118.402</u>
Alíquota - 34%	(6.741)	(16.697)	(13.526)	(37.837)	(8.083)	(19.379)	(14.898)	(40.597)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial e outras)	10.513	24.462	14.709	43.592	1.246	2.779	270	7.945
Efeito sobre adições / exclusões	(4.130)	(8.345)	(819)	(4.161)	(119)	(286)	(819)	(1.150)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	8.043	14.887	11.568	27.976
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	<u>2.435</u>	<u>4.952</u>	<u>(365)</u>	<u>513</u>	-	-	-	-
Total dos impostos	<u>2.088</u>	<u>4.372</u>	<u>-</u>	<u>2.107</u>	<u>(1.087)</u>	<u>(1.999)</u>	<u>(3.879)</u>	<u>(5.826)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	(87)	(396)	-	-	(3.772)	(7.163)	(4.837)	(9.208)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	<u>2.175</u>	<u>4.768</u>	<u>-</u>	<u>2.107</u>	<u>2.685</u>	<u>5.164</u>	<u>958</u>	<u>3.382</u>
Taxa efetiva	-	-	-	-		(3,5%)	(8,8%)	(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 tributáveis futuros.

**Notas Explicativas****13. PARTES RELACIONADAS**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Ativo não circulante (*):</b>				
Analisis Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	137	137	-	-
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.	385	385	385	385
Silvana Empreend. Imob. Ltda.	120	-	-	-
Outros	<u>150</u>	<u>74</u>	<u>74</u>	<u>98</u>
	<u>792</u>	<u>596</u>	<u>459</u>	<u>483</u>
<b>Passivo circulante (*):</b>				
Alfenas Incorporadora Ltda.	28.173	27.528	-	-
Aurillac Incorporadora Ltda.	7.473	7.263	-	-
Bonneville Incorporadora Ltda.	1.406	1.431	1.420	1.431
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	15.400	15.400	15.400	15.400
CCISA07 Incorporadora Ltda.	2.060	2.060	2.060	2.060
Crown Incorporadora Ltda.	25.203	21.353	-	-
Elba Incorporadora Ltda.	20.145	16.655	-	-
Ez Tec Tecnica Engenharia e Construções Ltda.	10.015	11.415	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	21.212	20.963	-	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.645	26.591	-	-
Giovanna Incorporadora Ltda.	18.743	17.818	-	-
Jauaperi Incorporadora Ltda.	11.211	11.596	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	10.898	10.733	-	-
Lafaite Incorporadora Ltda.	17.665	9.920	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	21.035	-	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33.598	30.696	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	17.445	17.465	-	-
Otawa Incorporadora Ltda.	16.282	16.282	-	-
Paraiso Empreend. Imob. Ltda.	19.969	8.994	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.335	19.811	-	-
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.686	13.351	-	-
San Diego Incorporadora Ltda.	12.847	12.847	-	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.699	9.074	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	-	1.287	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	8.716	8.196	-	-
Verona Incorporadora Ltda.	17.369	17.869	-	-
Village of Kings Incorporadora Ltda.	40.064	19.134	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda.	9.095	9.135	-	-
Windsor Incorporadora Ltda.	12.225	9.030	-	-
Outros	<u>48.972</u>	<u>26.000</u>	<u>614</u>	<u>615</u>
	<u>518.586</u>	<u>419.897</u>	<u>19.494</u>	<u>19.506</u>

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

Nos períodos findos em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

## Notas Explicativas

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$210 em 30 de junho de 2017 (R\$204 em 31 de dezembro de 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., cujo montante a receber em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016 de R\$14.618, 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. e Genova Incorporadora Ltda., que totalizou R\$4.886 em 30 de junho de 2017 e em 31 de dezembro de 2016).

### 14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de junho de 2017, 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, que totalizaram R\$5.285 e R\$11.658 na controladora e consolidado, respectivamente em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016.

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de junho de 2017 o total era de R\$55.152, sendo R\$34.400 cíveis e R\$20.752 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2016 R\$52.919, sendo R\$34.285 cíveis e R\$18.634 trabalhistas).

### 15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Capital social

Em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, o capital social é de R\$1.356.704, dividido em 165.001.783 ações ordinárias sem valor nominal.

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

#### 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 2017 e 31 de dezembro de 2016 o saldo é de R\$38.297.

#### c) Ágio em transações com sócios

## Notas Explicativas

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 2017 e 31 de dezembro de 2016 o saldo é de R\$146.442.

### 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.

Em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, o saldo é de R\$1.210.262.

### 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.

Em 28 de Abril de 2017 em Assembleia Geral Ordinária, foi aprovada a distribuição de dividendos referente ao exercício de 2016 de R\$180.214 (R\$54.676 dividendos mínimos obrigatórios e R\$125.538 de dividendos adicionais).

## 16. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

A seguir demonstramos o cálculo do lucro diluído e básico por ação:

	Controladora	
	<u>30/06/2017</u>	<u>30/06/2016</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	53.482	112.393
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>165.002</u>	<u>163.271</u>
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	<u>0,32</u>	<u>0,69</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

**Notas Explicativas**

A receita líquida para os trimestres possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	<u>01/04/2017 a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017 a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>01/04/2016 a</u> <u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016 a</u> <u>30/06/2016</u>
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	185.581	356.386	245.453	471.228
Receita de locações e de serviços prestados	<u>10.522</u>	<u>20.687</u>	<u>5.548</u>	<u>15.432</u>
Total da receita operacional bruta	<u>196.103</u>	<u>377.073</u>	<u>251.001</u>	<u>486.660</u>
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(87.001)	(168.642)	(91.693)	(173.243)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(2.695)</u>	<u>(5.514)</u>	<u>(4.236)</u>	<u>(8.153)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(89.696)</u>	<u>(174.156)</u>	<u>(95.929)</u>	<u>(181.396)</u>
Receita líquida	<u>106.407</u>	<u>202.917</u>	<u>155.072</u>	<u>305.264</u>

**18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora				Consolidado			
	<u>01/04/2017 a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017 a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>01/04/2016 a</u> <u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016 a</u> <u>30/06/2016</u>	<u>01/04/2017 a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017 a</u> <u>30/06/2017</u>	<u>01/04/2016 a</u> <u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016 a</u> <u>30/06/2016</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos/locação	-	-	-	-	(53.609)	(99.319)	(78.778)	(154.442)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(3.466)	(8.448)	(5.071)	(8.851)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	394	157	(3.927)	(4.057)
	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>(56.681)</u>	<u>(107.610)</u>	<u>(87.776)</u>	<u>(167.350)</u>
Despesas com vendas:								
Despesas com publicidade, propaganda e comissões de vendas	-	-	-	-	(9.073)	(17.467)	(11.778)	(22.772)
Despesas com stands de vendas e decorado	-	-	-	-	88	(2.495)	(2.969)	(3.840)
Despesas com unidades em estoques	-	-	-	-	(4.152)	(9.492)	(4.327)	(7.793)
Outras despesas comerciais	-	-	-	-	(54)	(97)	(214)	(282)
	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>(13.191)</u>	<u>(29.551)</u>	<u>(19.288)</u>	<u>(34.687)</u>
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(4.976)	(9.977)	(5.474)	(10.629)	(6.830)	(13.591)	(7.365)	(14.290)
Despesas com benefícios a empregados	(1.104)	(1.865)	(800)	(1.905)	(1.638)	(2.919)	(1.238)	(2.932)
Despesas de depreciações e amortizações	(458)	(1.036)	(653)	(1.317)	(472)	(1.064)	(667)	(1.344)
Despesas com serviços prestados	(2.419)	(4.421)	(3.750)	(6.270)	(4.226)	(8.160)	(5.084)	(9.896)
Despesas com aluguéis e condomínios	(854)	(1.964)	(783)	(1.311)	(854)	(1.964)	(783)	(1.311)
Despesas com conservação de imóveis	(93)	(187)	(63)	(213)	(107)	(237)	(77)	(237)
Despesas com taxas e emolumentos	(56)	(88)	(108)	(259)	(554)	(794)	(690)	(1.078)
Demais despesas	<u>(1.631)</u>	<u>(3.958)</u>	<u>(1.378)</u>	<u>(2.660)</u>	<u>(4.658)</u>	<u>(8.492)</u>	<u>(4.437)</u>	<u>(8.908)</u>
	<u>(11.591)</u>	<u>(23.496)</u>	<u>(13.009)</u>	<u>(24.564)</u>	<u>(19.339)</u>	<u>(37.221)</u>	<u>(20.341)</u>	<u>(39.996)</u>

**19. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO**

Em 28 de abril de 2017, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$19.000 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2017, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$5.003 (R\$5.447 em 30 de junho de 2016).

**Notas Explicativas****20. RESULTADO FINANCEIRO**

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2017	01/01/2016	01/04/2016	01/01/2016	01/04/2017	01/01/2016	01/04/2016	01/01/2016
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2017	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2016
<b>Receitas:</b>								
Rendimento de aplicação financeira	12.988	26.933	11.415	21.660	14.191	29.452	12.303	23.991
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	-	(1.329)	8.820	7.327	23.267
Outras receitas	398	881	460	727	1.455	2.851	1.857	3.087
	<u>13.386</u>	<u>27.814</u>	<u>11.875</u>	<u>22.387</u>	<u>14.317</u>	<u>41.123</u>	<u>21.487</u>	<u>50.345</u>
<b>Despesas:</b>								
Juros e variações monetárias passivas	-	-	-	-	(2.372)	(3.723)	(211)	(289)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(3.745)	(6.087)	(3.742)	(8.322)
Outras despesas	(2)	(5)	(11)	(14)	(80)	(637)	80	(112)
	<u>(2)</u>	<u>(5)</u>	<u>(11)</u>	<u>(14)</u>	<u>(6.197)</u>	<u>(10.447)</u>	<u>(3.873)</u>	<u>(8.723)</u>

**21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS****21.1. Gestão de risco de capital**

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuidade 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	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Empréstimos e financiamentos	-	-	(345.305)	(353.465)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>566.226</u>	<u>468.386</u>	<u>638.259</u>	<u>563.855</u>
Caixa líquido	<u>566.226</u>	<u>468.386</u>	<u>292.954</u>	<u>210.390</u>
Patrimônio líquido	<u>2.755.773</u>	<u>2.827.829</u>	<u>2.768.854</u>	<u>2.844.413</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,21</u>	<u>0,17</u>	<u>0,11</u>	<u>0,07</u>

## Notas Explicativas

### 21.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ativos financeiros				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	22.532	24.141	70.430	103.875
Aplicações financeiras	543.694	444.245	567.829	459.980
Contas a receber		-	858.368	919.225
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	792	596	459	483
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.791	527	19.953	19.585
Empréstimos e financiamentos	-	-	345.305	353.465
Contas a pagar	764	773	43.580	48.160
Terrenos a pagar	-	-	4.465	69.110
Partes relacionadas	518.586	419.897	19.494	19.506

### 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.

## Notas Explicativas

- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

### 21.6. Exposição a riscos cambiais

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

### 21.7. Exposição a riscos de taxas de juros

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

Em 30 de junho de 2017, 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 8% (CDI), 0,75% (TR), 4,5% (IGPM), 4,5%(IGP-DI), 4,2% (IPCA) e 4,50% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e terrenos a pagar:

<u>Indicadores</u>	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
		Cenário	Cenário		Cenário	Cenário
	Cenário I	II	III	Cenário I	II	III

**Notas Explicativas**

	<u>Provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>	<u>Provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>
<b>Ativo</b>						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	45.201	33.901	22.600	48.508	36.381	24.254
Contas a receber (decréscimo do INCC, IGP-DI e IGP-M)	-	-	-	38.287	28.715	19.143
<b>Passivo</b>						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo da TR)	-	-	-	2.590	3.237	3.885

**21.8. Gestão do risco de liquidez**

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

Em 30 de junho de 2017, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	<u>Consolidado</u>			
	<u>Fluxo de caixa contratual</u>			<u>Saldo contábil</u>
	<u>Até 1 ano</u>	<u>De 1 a 3 anos</u>	<u>Total</u>	
Empréstimos e financiamentos	179.909	179.728	359.637	345.305
Fornecedores	19.953	-	19.953	19.953
Terrenos a pagar	4.465	-	4.465	4.465

**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 2017 e 31 de dezembro de 2016, 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 àquelas 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.

## Notas Explicativas

### 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 2017 e 31 de dezembro de 2016, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo, estão enquadrados no Nível 2.

Durante os períodos encerrados em 30 de junho de 2017 e 31 de dezembro de 2016, 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 2017, os seguintes contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “All Risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

## 23. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$60 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 2017, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$120.817 (R\$152.017 em 31 de dezembro de 2016), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

**Notas Explicativas****24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO**

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

## a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	01/04/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/04/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016	01/04/2017 a 30/06/2017	01/04/2016 a 30/06/2016
Receita bruta (*)	11.384	27.576	184.718	223.425	196.102	251.001
Deduções da receita bruta	(2.738)	(14.866)	(86.957)	(81.063)	(89.695)	(95.929)
Receita líquida	8.646	12.710	97.761	142.362	106.407	155.072
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1.555)	(9.445)	(55.126)	(78.331)	(56.681)	(87.776)
Lucro bruto	<u>7.091</u>	<u>3.265</u>	<u>42.635</u>	<u>64.031</u>	<u>49.726</u>	<u>67.296</u>
Despesas com vendas	(2.132)	(4.101)	(11.105)	(15.187)	(13.237)	(19.288)

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	30/06/2017	31/03/2016	30/06/2017	31/03/2016	30/06/2017	31/03/2016
Receita bruta (*)	22.273	58.550	354.799	428.110	377.072	486.660
Deduções da receita bruta	(5.543)	(36.801)	(168.612)	(144.595)	(174.155)	(181.396)
Receita líquida	16.730	21.749	186.187	283.515	202.917	305.264
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1.389)	(13.833)	(106.221)	(153.517)	(107.610)	(167.350)
Lucro bruto	<u>15.341</u>	<u>7.916</u>	<u>79.966</u>	<u>129.998</u>	<u>95.307</u>	<u>137.914</u>
Despesas com vendas	(5.164)	(7.028)	(24.432)	(27.659)	(29.597)	(34.687)

(\*) No segmento comercial estão inclusos os aluguéis de lajes/salas comerciais)

**Notas Explicativas**

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

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ativos:						
Contas a receber	92.353	95.922	766.015	823.303	858.368	919.225
Imóveis a comercializar	466.817	455.303	1.113.222	1.186.475	1.580.039	1.641.778
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	2.520	-	342.785	353.465	345.305	353.465
Adiantamento de clientes	-	-	9.242	12.254	9.242	12.254

## 25. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 10 de agosto de 2017.

**Teleconferência  
em Português**

11 de agosto de 2017  
10h30 (horário de Brasília)  
9h30 (US EST)  
Telefone: +55 (11) 2188-0155  
Senha: EZTEC  
Replay: +55 (11) 2188-0400  
Senha: EZTEC

**Teleconferência  
em Inglês**

11 de agosto de 2017  
12h00 (horário de Brasília)  
11h00 (US EST)  
Telefone: +1 (412) 317-5450  
Senha: EZTEC  
Replay: +1 (412) 317-0088  
Senha: 10108111

**Contate RI:**

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

**EZTEC S.A.**

ON (Bovespa: EZTC3)  
Cotação: R\$20,56  
No. de ações: 165.001.783  
Valor de mercado: R\$3.392MM  
Preço de fechamento: 10/08/2017

Divulgação de  
Resultados

2T17

**EZTEC**  
Construindo qualidade de vida

## EZTEC encerra 1S17 com Lucro Líquido de R\$53 milhões

Manutenção  
de Margem  
Bruta em 47%

- A EZTEC encerrou o 2T17 com Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras de R\$638,3 milhões. Descontadas as dívidas de R\$345,3 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de Caixa Líquido, de R\$293,0 milhões, tendo gerado R\$51,7 milhões no período, além de deter R\$658,0 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de repasse ou de securitização e parte remunerados a IGP-DI+10 a 12% a.a.;
- A Receita Líquida atingiu R\$202,9 milhões no 1S17;
- O Lucro Bruto foi de R\$95,3 milhões, para uma Margem Bruta de 47,0% no 1S17;
- O EBITDA atingiu R\$25,9 milhões no 1S17, com Margem EBITDA de 12,7%;
- O Lucro Líquido atingiu R\$53,5 milhões, com Margem Líquida de 26,4% no 1S17;
- No 2T17, a EZTEC lançou um empreendimento de VGV de R\$49,5 milhões;
- As Vendas Líquidas, participação EZTEC, atingiram R\$ 49 milhões no 1S17, valor líquido de distratos; e
- Em 30 de junho de 2017, o Estoque de Terrenos totalizou R\$ 5,4 bilhões em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em 14% do VGV.

São Paulo, 10 de agosto de 2017 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 38 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 2017 (2T17). 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).

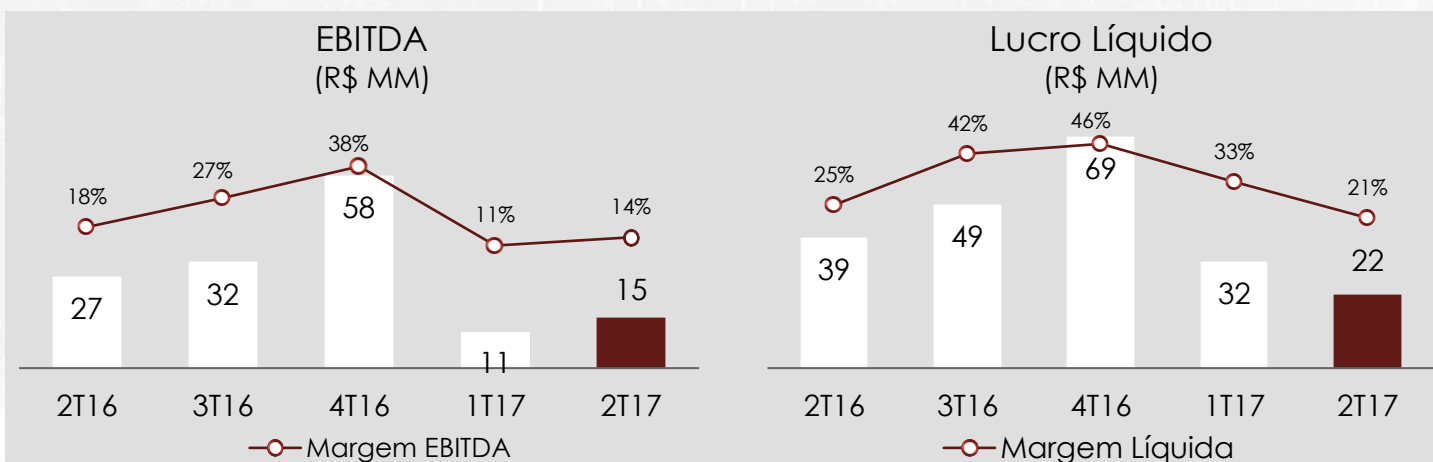
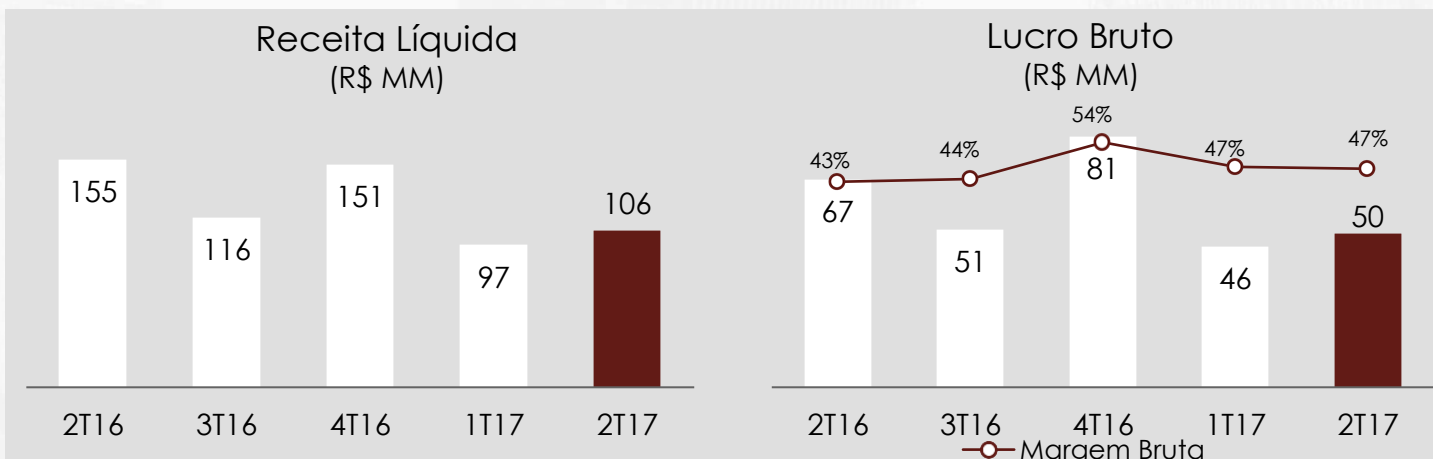
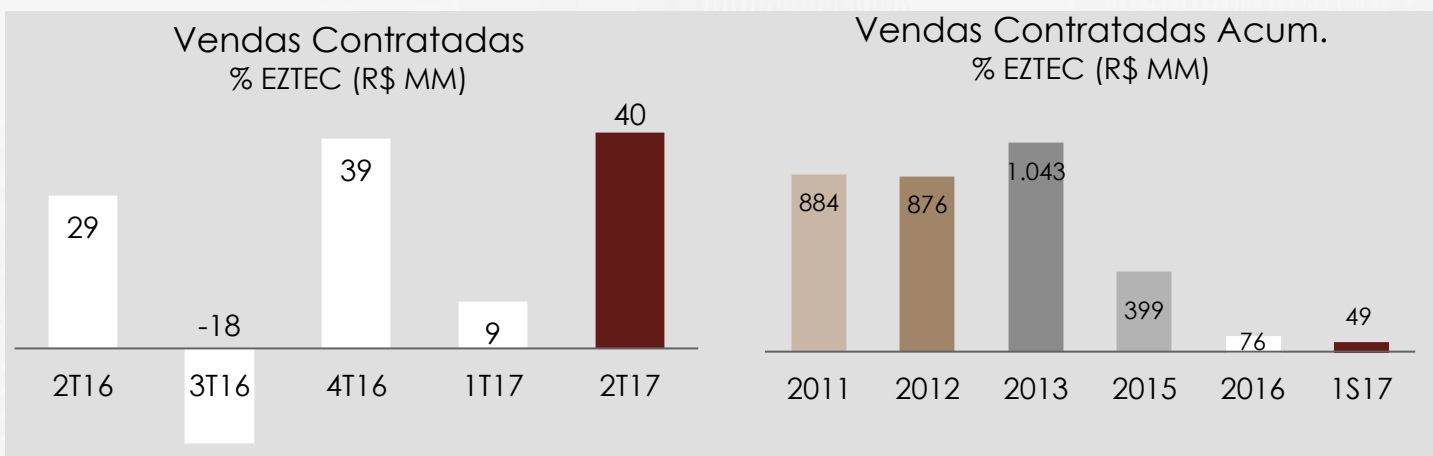
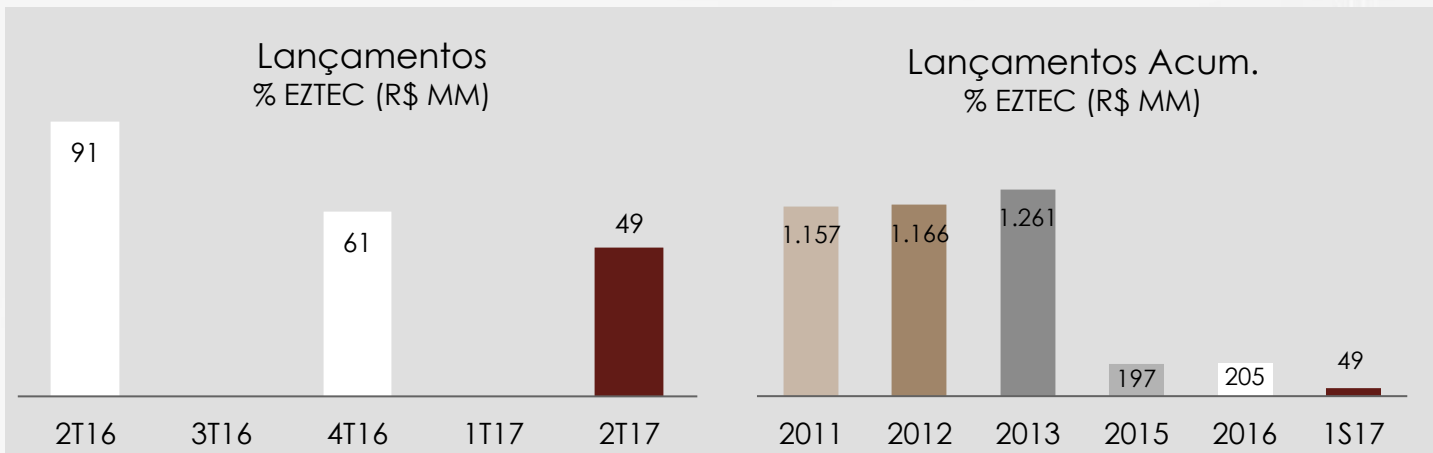
A partir de 1º de janeiro de 2013, entraram em vigor as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixaram de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impacta o Patrimônio Líquido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

<b>Destaques</b>	<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
Receita Bruta (R\$ '000)	196.102	251.000	-21,9%	377.073	486.660	-22,5%
Receita Líquida (R\$ '000)	106.407	155.071	-31%	202.917	305.264	-34%
Lucro Bruto (R\$ '000)	49.727	67.295	-26%	95.307	137.914	-31%
<i>Margem Bruta</i>	<b>46,7%</b>	<b>43,4%</b>	<b>3,3 p.p.</b>	<b>47,0%</b>	<b>45,2%</b>	<b>1,8 p.p.</b>
Lucro Líquido (R\$ '000)	21.917	38.782	-43%	53.482	112.393	-52%
<i>Margem Líquida</i>	<b>20,6%</b>	<b>25,0%</b>	<b>-4,4 p.p.</b>	<b>26,4%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-10,5 p.p.</b>
Lucro por Ação (R\$)	0,133	0,235	-43%	0,324	0,681	-52%
EBITDA (R\$ '000)	14.957	27.207	-45%	25.867	80.277	-68%
<i>Margem EBITDA</i>	<b>14,1%</b>	<b>17,5%</b>	<b>-3,5 p.p.</b>	<b>12,7%</b>	<b>26,3%</b>	<b>-13,6 p.p.</b>
Número de Empreendim. Lançados	1	1		1	2	-50%
Área Útil Lançada (em mil m <sup>2</sup> )	5,7	8,9	-37%	5,7	15,8	-64%
Unidades Lançadas	54	42	29%	54		
VGV (R\$ '000) <sup>(1)</sup>	49.479	91.454	-46%	49.479		
Participação EZTEC (%)	100%	100%		100%	73%	0,4 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) <sup>(2)</sup>	49.479	91.454	-46%	49.479	143.284	-65%
<b>Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)</b>	<b>37.183</b>	<b>28.562</b>	<b>30%</b>	<b>45.748</b>	<b>54.279</b>	<b>-16%</b>

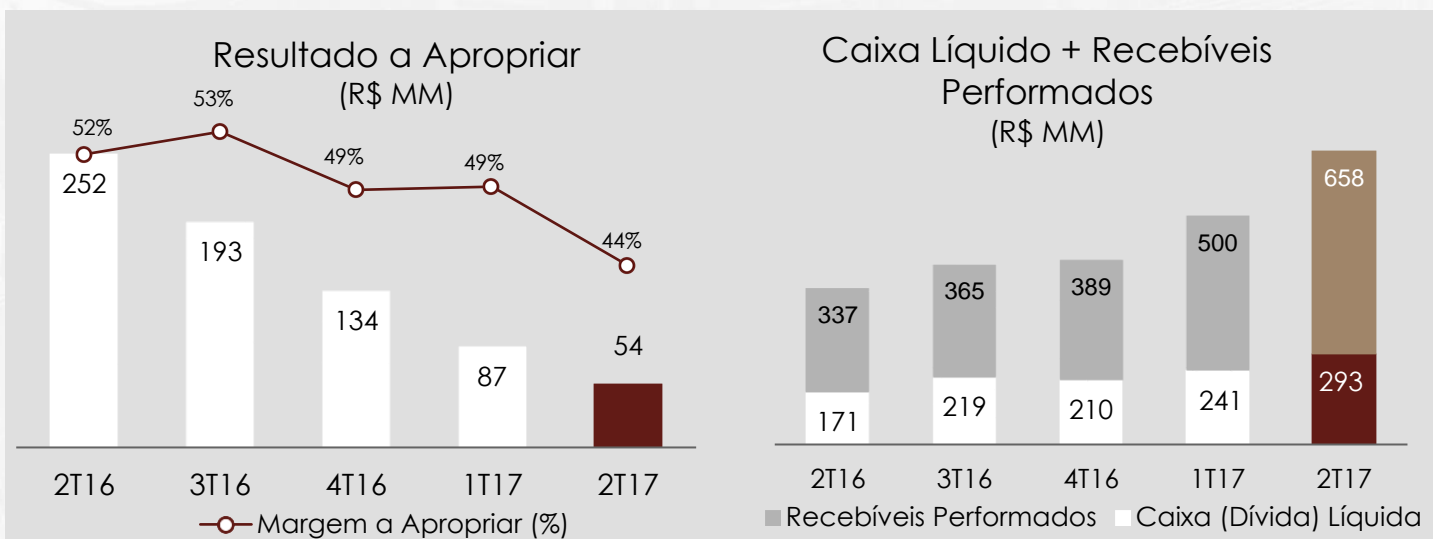
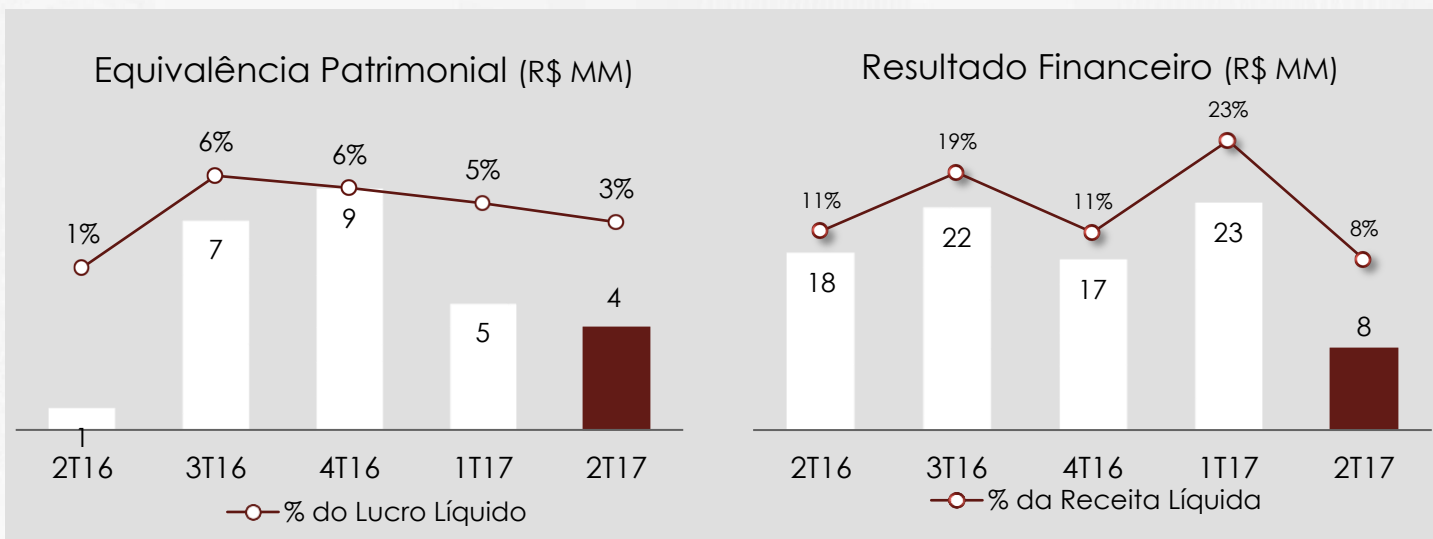
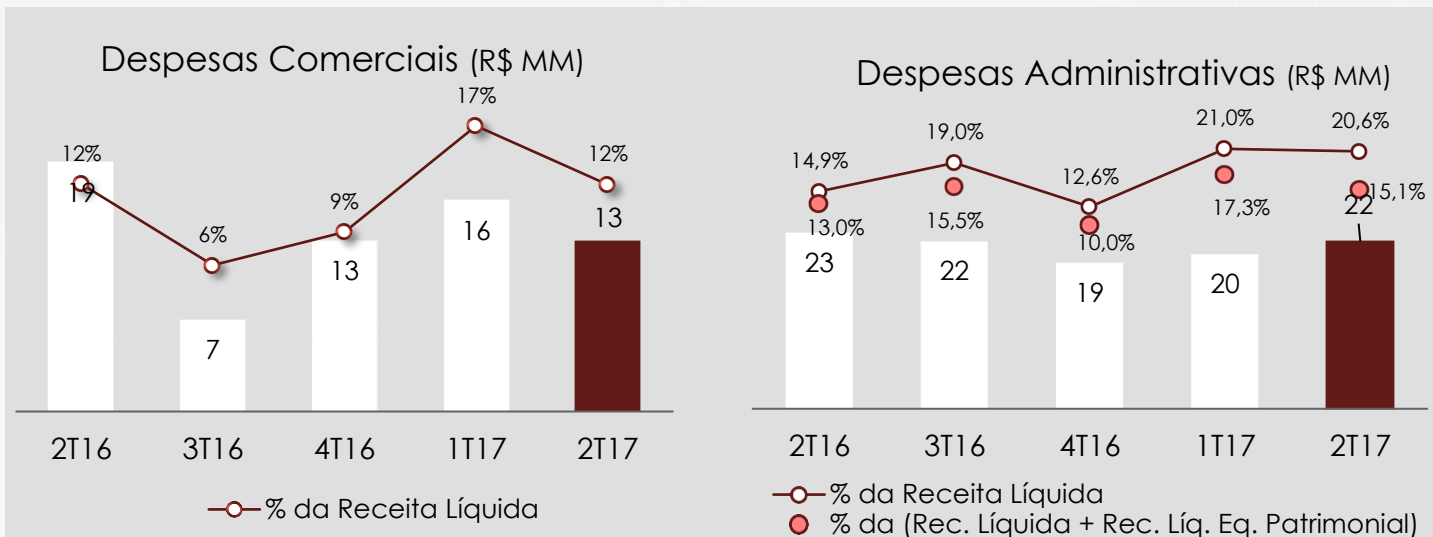
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

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

# INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I



# INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I



# ÍNDICE

<b>INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I</b> .....	<b>3</b>
<b>INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II</b> .....	<b>4</b>
<b>COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	<b>6</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS</b> .....	<b>8</b>
<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b> .....	<b>9</b>
INFORMAÇÕES POR SEGMENTO .....	10
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO</b> .....	<b>11</b>
Receita Líquida .....	11
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados .....	12
Lucro Bruto .....	12
Despesas Comerciais e Administrativas.....	13
Outras Receitas e Despesas Operacionais .....	14
Equivalência Patrimonial.....	15
EBITDA .....	16
Resultado Financeiro Líquido .....	16
Imposto de Renda e Contribuição Social .....	17
Lucro Líquido .....	17
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas .....	17
Contas a Receber .....	18
Caixa Líquido e Endividamento .....	19
<b>INDICADORES OPERACIONAIS</b> .....	<b>20</b>
Operações .....	20
Estoque de Terrenos (Land Bank) .....	21
Lançamentos.....	21
Vendas e Distratos.....	22
Unidades em Estoque .....	25
<b>MERCADO DE CAPITAIS</b> .....	<b>26</b>
Composição Acionária .....	25
Ativo Líquido .....	25
Retorno sobre Patrimônio Líquido .....	26
<b>ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO</b> .....	<b>28</b>
<b>ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO</b> .....	<b>29</b>
<b>GLOSSÁRIO</b> .....	<b>30</b>

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2017 com lucro líquido positivo e geração de caixa. O período foi marcado por turbulência política no meio do trimestre, que resultou em redução na velocidade de vendas de estoque, principalmente no mês de junho. Em abril, realizamos o nosso primeiro lançamento do ano, o empreendimento Legittimo Vila Romana, localizado na zona oeste da cidade de São Paulo, que atingiu 56% de vendas até o final de junho. O nível de distrato permaneceu estável, e encerramos o período com o melhor resultado dos últimos 6 trimestres em vendas líquidas. Além disso, a Companhia segue trabalhando na preparação de mais lançamentos para os próximos trimestres, todos na capital paulista e voltados para média-alta e alta-renda. No que tange a entregas, concluímos antecipadamente e com economia de orçamento, a 3ª e 4ª fases do projeto Cidade Maia, principal empreendimento para o ano de 2017.

**VENDAS E MARGEM BRUTA:** as vendas brutas encerraram o trimestre em R\$149 milhões, sendo R\$25 milhões referentes ao lançamento do Legittimo Vila Romana. Já os distratos somaram R\$109 milhões no período, permanecendo no mesmo patamar do trimestre anterior, culminando em vendas líquidas de R\$40 milhões. A margem bruta fechou em 47% no 2T17, já refletindo a economia de obras entregues no mês de junho.

**GESTÃO DE CARTEIRA:** As campanhas de vendas da EZTEC dos últimos 12 meses têm reforçado a perspectiva de financiamento direto ao comprador final, no intuito de potencializar negócios, mesmo em ambiente onde instituições financeiras se demonstravam mais restritivas. Complementarmente, incluímos campanhas de descontos para quitação com recursos próprios, pagamento de ITBI e registro para o cliente e, financiamento direto sem comprovação de renda nos casos em que a parcela de entrada supere 40% do preço. O resultado pode ser observado em uma carteira de alienação fiduciária, cujo montante total na participação EZTEC atingiu R\$335 milhões ao fim deste trimestre, rendendo de 10% a 12% de juros mais IGP-DI e sendo passível de securitização.

**DESEMPENHO FINANCEIRO:** A EZTEC obteve Receita Líquida de R\$106 milhões no 2T17, para um Lucro Líquido de R\$22 milhões e Margem Líquida de 21%. É importante ressaltar que estamos com uma tendência de queda na receita devido à redução de execução de obras e poucos lançamentos nos últimos trimestres. Em relação ao resultado financeiro, este foi bastante impactado pela significativa queda do IGP-DI, tendo inclusive uma deflação no período considerado. Tivemos ainda uma despesa na linha de desconto sobre recebíveis, tratando-se de negociações dos saldos devedores dos clientes e que são contabilizadas como despesa financeira.

**POSIÇÃO DE CAIXA:** A Companhia encerrou o segundo trimestre de 2017 com R\$293 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado R\$52 milhões de caixa, refletindo as recentes entregas e a gestão ativa sobre saldo devedor de seus clientes após a entrega das chaves, seja através de repasse bancário, seja através da quitação realizada pelos próprios clientes. Considerando o cronograma das próximas entregas, acreditamos que a EZTEC está em uma fase nítida de geração de caixa, onde reduções e incrementos são dependentes da quantidade de financiamento próprio que realizamos em nossas vendas, além de aquisição de novos terrenos e participações. Vale lembrar que esta posição financeira permite tranquilidade para a distribuição de dividendos legais acrescidos de extraordinários no montante de R\$180.213.662,18, o que significa R\$1,09 por ação, o maior dividendo já distribuído pela EZTEC, equivalente ao payout de 78,3%.

Os sinais de recuperação no cenário macroeconômico, ainda que de forma tímida, nos fazem acreditar que o pior já passou. A queda da taxa de juros básica da economia, a geração de empregos, a recuperação de preços na cidade de São Paulo, juntamente com uma inflação controlada, geram expectativa de melhora no ambiente setorial. Já podemos observar algumas instituições financeiras reduzindo suas taxas de financiamento imobiliário para um dígito, função da captação líquida da poupança. Do lado microeconômico, temos

avançado na pauta sobre os distratos e sobre a LIG – Letra Imobiliária Garantida, caminhando para regulamentações que propiciarão um ambiente mais seguro e com mais crédito para os investimentos imobiliários.

Diante de um ambiente mais propício a negócios, como evento subsequente, lançamos no início do mês de agosto, o empreendimento In Design Liberdade, projeto 100% EZTEC com VGV de R\$ 67,8 milhões e 114 unidades no segmento médio-alto padrão, situado na zona sul da cidade de São Paulo. Os números gerenciais iniciais indicam vendas acumuladas de 20%.

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>						
Períodos findos em 30.junho	2T17	2T16	Var. %	1S17	1S16	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$						
<i>Receita Operacional Bruta</i>	196.102	251.000	-22%	377.073	486.660	-23%
(+) Receita de Venda Imóveis	185.581	245.453	-24%	356.386	471.228	-24%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	10.521	5.547	90%	20.687	15.432	34%
<b>Receita Bruta</b>	<b>196.102</b>	<b>251.000</b>	<b>-22%</b>	<b>377.073</b>	<b>486.660</b>	<b>-23%</b>
<i>Deduções da Receita Bruta</i>	(89.695)	(95.929)	-6%	(174.155)	(181.396)	-4%
(-) Cancelamento de Vendas	(87.000)	(91.693)	-5%	(168.641)	(173.243)	-3%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(2.695)	(4.236)	-36%	(5.514)	(8.153)	-32%
<b>Receita Líquida</b>	<b>106.407</b>	<b>155.071</b>	<b>-31%</b>	<b>202.917</b>	<b>305.264</b>	<b>-34%</b>
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(56.681)	(87.776)	-35%	(107.610)	(167.350)	-36%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>49.727</b>	<b>67.295</b>	<b>-26%</b>	<b>95.307</b>	<b>137.914</b>	<b>-31%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>46,7%</b>	<b>43,4%</b>	<b>3,3 p.p.</b>	<b>47,0%</b>	<b>45,2%</b>	<b>1,8 p.p.</b>
(Despesas) / Receitas Operacionais	(34.072)	(42.090)	-19%	(68.985)	(61.134)	13%
(-) Despesas Comerciais	(13.238)	(19.289)	-31%	(29.597)	(34.687)	-15%
(-) Despesas Administrativas	(19.294)	(20.341)	-5%	(37.175)	(39.996)	-7%
(-) Honorários da Administração	(2.624)	(2.727)	-4%	(5.003)	(5.447)	-8%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	(2.580)	(528)	389%	(5.383)	(4.372)	23%
(+) Equivalência Patrimonial	3.664	795	361%	8.173	23.368	-65%
<b>Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros</b>	<b>15.655</b>	<b>25.205</b>	<b>-38%</b>	<b>26.322</b>	<b>76.780</b>	<b>-66%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>14,7%</b>	<b>16,3%</b>	<b>-1,5 p.p.</b>	<b>13,0%</b>	<b>25,2%</b>	<b>-12,2 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido	8.119	17.614	-54%	30.676	41.622	-26%
(-) Despesas Financeiras	(6.198)	(3.873)	60%	(10.447)	(8.723)	20%
(+) Receitas Financeiras	14.317	21.487	-33%	41.123	50.345	-18%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>23.774</b>	<b>42.819</b>	<b>-44%</b>	<b>56.998</b>	<b>118.402</b>	<b>-52%</b>
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	23.774	42.819	-44%	56.998	118.402	-52%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.087)	(3.878)	-72%	(1.999)	(5.826)	-66%
(-) Correntes	(3.772)	(4.836)	-22%	(7.163)	(9.208)	-22%
(-) Diferidos	2.685	958	180%	5.164	3.382	53%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>22.686</b>	<b>38.941</b>	<b>-42%</b>	<b>54.999</b>	<b>112.576</b>	<b>-51%</b>
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	(770)	(159)	384%	(1.517)	(183)	729%
Atribuível aos Acionistas Controladores	21.917	38.782	-43%	53.482	112.393	-52%
<b>Margem Líquida</b>	<b>20,6%</b>	<b>25,0%</b>	<b>-4,4 p.p.</b>	<b>26,4%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-10,5 p.p.</b>

\*Ao longo desse material, a expressão **Lucro Líquido** refere-se ao **Lucro Líquido Atribuível aos Acionistas Controladores**. Essa rubrica exclui a participação de incorporadoras minoritárias no resultados das sociedades controladas. A rubrica **Equivalência Patrimonial** refere-se ao resultado proporcional de empreendimentos cujo controle é compartilhado com outras incorporadoras.

## BALANÇO PATRIMONIAL

<b>Balancos Patrimoniais</b>			
<b>Períodos encerrados em 30.junho</b>	<b>2T17</b>	<b>1T17</b>	<b>Var. %</b>
Valores expressos em milhares de reais - R\$			
<b>ATIVO</b>	<b>3.479.729</b>	<b>3.536.508</b>	<b>-2%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.339.519</b>	<b>2.343.485</b>	<b>0%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	70.430	99.435	-29%
Aplicações Financeiras	567.829	489.923	16%
Contas a Receber de Clientes	581.192	635.849	-9%
Imóveis a Comercializar	1.114.350	1.119.315	0%
Impostos a Compensar	2.973	1.925	54%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	4.886	4.886	
Outros Créditos	24.360	27.051	-10%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.140.210</b>	<b>1.193.023</b>	<b>-4%</b>
Contas a Receber de Clientes	303.677	296.204	3%
Imóveis a Comercializar	465.689	538.234	-13%
Impostos a Compensar	21.084	17.996	17%
Impostos Antecipados	54	54	
Partes Relacionadas	459	483	-5%
Títulos a receber	14.618	14.618	
Dividendos a receber de controladas em conjunto			n.a.
Outros Créditos	23.362	13.858	69%
Ágio em Investimentos	5.530	6.007	-8%
Investimentos	298.317	301.050	-1%
Imobilizado	3.929	825	376%
Intangível	3.491	3.695	-5%
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.479.729</b>	<b>3.536.508</b>	<b>-2%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>502.938</b>	<b>508.138</b>	<b>-1%</b>
Fornecedores	19.953	23.150	-14%
Obrigações Trabalhistas	5.993	5.352	12%
Obrigações Fiscais	13.302	12.674	5%
Empréstimos e Financiamentos	166.384	289.121	-42%
Contas a Pagar	43.580	44.551	-2%
Provisão para Garantia	16.104	15.054	7%
Adiantamento de Clientes	9.242	10.833	-15%
Terrenos a Pagar	4.465	7.081	-37%
Dividendos a Pagar	180.221	54.683	230%
Partes Relacionadas	19.494	19.499	0%
Impostos com Recolhimento Diferido	24.201	26.142	-7%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>207.936</b>	<b>154.185</b>	<b>35%</b>
Empréstimos e Financiamentos	178.921	58.946	204%
Terrenos a Pagar		62.029	-100%
Provisão para Garantia	1.611	3.604	-55%
Provisão para Contingências	11.658	11.658	
Impostos com Recolhimento Diferido	13.482	15.212	-11%
Outros Débitos com Terceiros	2.264	2.737	-17%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.768.854</b>	<b>2.874.185</b>	<b>-4%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES</b>	<b>2.755.774</b>	<b>2.859.395</b>	<b>-4%</b>
Capital Social	1.356.704	1.356.704	
Reservas de Capital	-11.118	-11.118	
Reservas de Lucros	1.356.705	1.356.705	
Lucros Acumulados		125.538	-100%
Reserva Especial de Ágio			n.a.
Resultado do Período	53.482	31.565	69%
<b>PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES</b>	<b>13.080</b>	<b>14.790</b>	<b>-12%</b>

## INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

<b>Demonstração de Resultado por Segmento</b> (Em milhares de reais - R\$)	<b>Comercial</b>			<b>Residencial</b>		
	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
Receita Líquida	16.730	21.749	-23,1%	186.187	283.515	-34,3%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(1.389)	(13.833)	-90,0%	(106.221)	(153.517)	-30,8%
Lucro Bruto	15.341	7.916	93,8%	79.966	129.998	-38,5%
Margem Bruta (%)	91,7%	36,4%	55,3 p.p.	42,9%	45,9%	-2,9 p.p.
Despesas Comerciais	(5.164)	(7.028)	-26,5%	(24.432)	(27.659)	-11,7%

<b>Balço Patrimonial por Segmento</b> (Em milhares de reais - R\$)	<b>Comercial</b>			<b>Residencial</b>		
	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
<b>ATIVO</b>						
Contas a Receber de Clientes	92.353	135.295	-31,7%	766.015	763.446	0,3%
Imóveis a Comercializar	466.817	420.254	11,1%	1.113.222	1.067.330	4,3%
<b>PASSIVO</b>						
Empréstimos e Financiamentos	2.520			342.785	279.404	22,7%
Adiantamento de Clientes		45.379	-100,0%	9.242	14.580	-36,6%

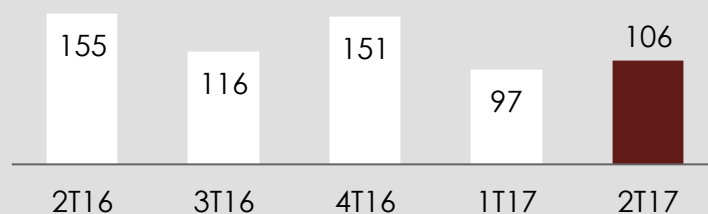
<b>Informações Operacionais por Segmento</b>	<b>Comercial</b>			<b>Residencial</b>		
	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
Número de Empreendimentos Lançados				1	2	-50,0%
VGv (R\$ mil)	-	-		49.479	195.114	-74,6%
Área Útil Lançada (mil m²)				5.677	15.750	-64,0%
Unidades Lançadas (unidades)	-	-		54	80	-32,5%
Valor Médio dos Lançamentos Vendidos (R\$ '000)				2.423	3.696	-34,4%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-		8.099	11.400	-29,0%
Participação EZTEC				100%	73%	26,6 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	-		49.479	143.284	-65,5%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-257	-6.152	-95,8%	49.213	60.432	-18,6%
Vendas Contratadas (unidades)	(19)	(17)	11,8%	8	(66)	-112,1%

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

<b>Destques Financeiros</b>		<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
Receita Bruta (R\$ '000)	-	196.102	251.000	-21,9%	377.073	486.660	-22,5%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág.10	106.407	155.071	-31,4%	202.917	305.264	-33,5%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág.11	(56.681)	(87.776)	-35,4%	(107.610)	(167.350)	-35,7%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág.11	49.727	67.295	-26,1%	95.307	137.914	-30,9%
<b>Margem Bruta (%)</b>		<b>46,7%</b>	<b>43,4%</b>	<b>3,3 p.p.</b>	<b>47,0%</b>	<b>45,2%</b>	<b>1,8 p.p.</b>
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág.12	(13.192)	(19.289)	-31,6%	(29.551)	(34.687)	-14,8%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág.12	(21.964)	(23.068)	-4,8%	(42.224)	(45.443)	-7,1%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág.13	(2.582)	(528)	389,0%	(5.385)	(4.372)	23,2%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág.13	3.664	795	360,9%	8.173	23.368	-65,0%
EBITDA (R\$ '000)	pág.14	14.955	27.207	-45,0%	25.865	80.277	-67,8%
<b>Margem EBITDA (%)</b>		<b>14,1%</b>	<b>17,5%</b>	<b>-3,5 p.p.</b>	<b>12,7%</b>	<b>26,3%</b>	<b>-13,6 p.p.</b>
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág.14	8.119	17.614	-53,9%	30.676	41.622	-26,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	pág.14	(1.087)	(3.878)	-72,0%	(1.999)	(5.826)	-65,7%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág.15	21.915	38.782	-43,5%	53.480	112.393	-52,4%
<b>Margem Líquida (%)</b>		<b>20,6%</b>	<b>25,0%</b>	<b>-4,4 p.p.</b>	<b>26,4%</b>	<b>36,8%</b>	<b>-10,5 p.p.</b>
<b>Lucro por Ação (R\$) <sup>(1)</sup></b>		<b>0,133</b>	<b>0,235</b>	<b>-43,5%</b>	<b>0,324</b>	<b>0,681</b>	<b>-52,4%</b>

## Receita Líquida

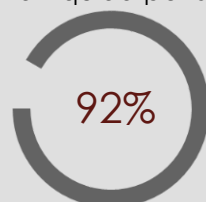
A Receita de Vendas relativa às incorporações é apropriada ao resultado utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento (PoC), sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas, em linha ao procedimento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

Receita Líquida  
(R\$ MM)

Conforme tem sido reportado pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, dada a redução dos canteiros em construção, a receita líquida tem se apresentado menor. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como de uma diminuição do volume de distratos. Vale destacar que, desde o primeiro trimestre do ano, a receita proveniente de locações passou a incluir a contabilização dos contratos de aluguel da Torre B do EZ Towers, porém sem efeito caixa no momento. O reconhecimento da receita se dá de forma linearizada, ao passo que o efeito de caixa só se iniciará no 4T17. O valor total de Receita de Locação, incluindo as demais salas comerciais, estacionamentos e terreno, ficou em R\$ 7,5 milhões no trimestre e R\$14,8 milhões no semestre.

Dados Gerenciais  
2T17

## Receita Líquida por Segmento



■ Residencial    ■ Comercial

## Custo Imóveis Vendidos por Segmento



■ Residencial    ■ Comercial

### Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelos: [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).

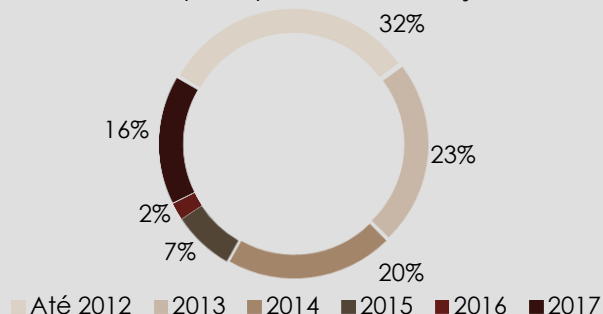
O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$107,9 milhões** no 1S17, contra R\$167,4 milhões no 1S16. A redução deve-se a uma combinação de três fatores: [i] economia de orçamento de obras em entrega; [ii] diminuição do volume de construção e [iii] redução nas vendas líquidas.

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

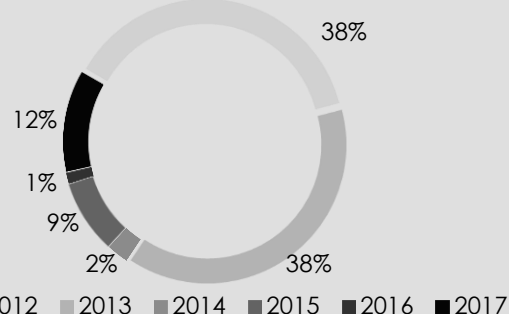
<b>Custos por Natureza</b> (Em milhares de reais - R\$)	<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
Custo de Obra / Terrenos	(53.609)	(78.778)	-31,9%	(99.319)	(154.442)	-35,7%
Encargos Financeiros Capitalizados	(3.466)	(5.071)	-31,7%	(8.448)	(8.851)	-4,5%
Manutenção / Garantia	394	(3.927)	-110,0%	(157)	(4.057)	-96,1%
<b>Total Custos Mercadorias Vendidas</b>	<b>(56.681)</b>	<b>(87.776)</b>	<b>-35,4%</b>	<b>(107.925)</b>	<b>(167.350)</b>	<b>-35,5%</b>

Dados Gerenciais - 2T17

Receita Líquida por Ano de Lançamento

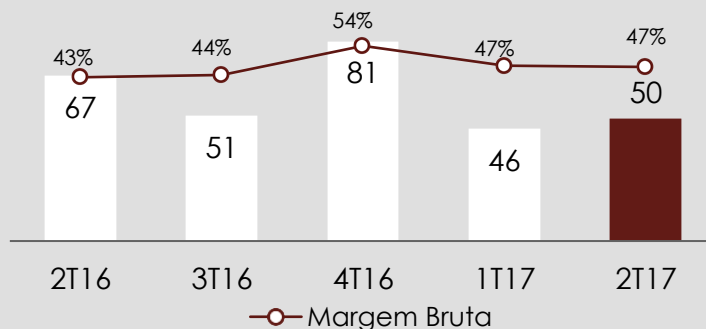


Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



### Lucro Bruto

Lucro Bruto  
(R\$ MM)



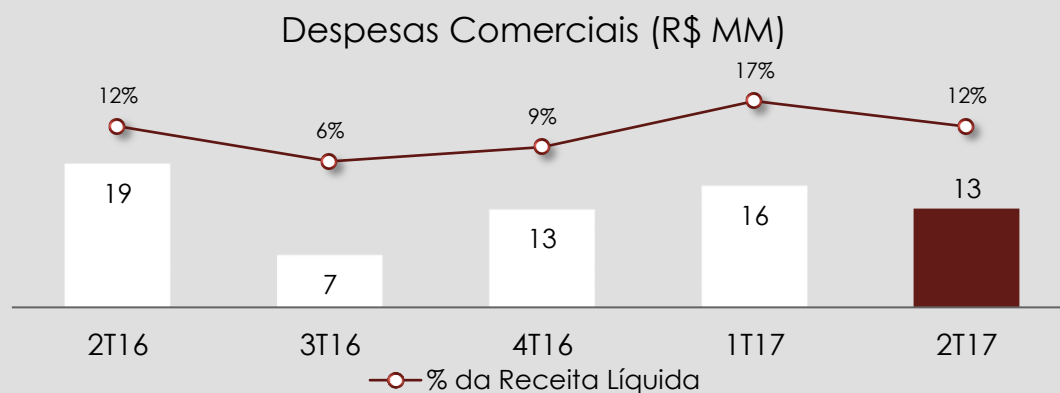
O Lucro Bruto, no segundo trimestre de 2017, foi de R\$49,7 milhões, para uma Margem Bruta de 46,7% que manteve-se estável em relação ao 1T17. Este patamar de margem, acima dos padrões mínimos de rentabilidade buscados pela Companhia, tem sido alcançado parcialmente graças a economias realizadas no processo de construção: o reconhecimento de economia de obra já foi representativo no primeiro trimestre do ano, particularmente na entrega das primeiras duas fases do empreendimento Cidade Maia – Alameda e Praça. No segundo trimestre, com a entrega das duas fases subsequentes – Jardim e Botânica –, há novamente o reconhecimento de economia de obra, contrapondo o impacto negativo de descontos e distratos na margem bruta.

## Despesas Comerciais e Administrativas

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

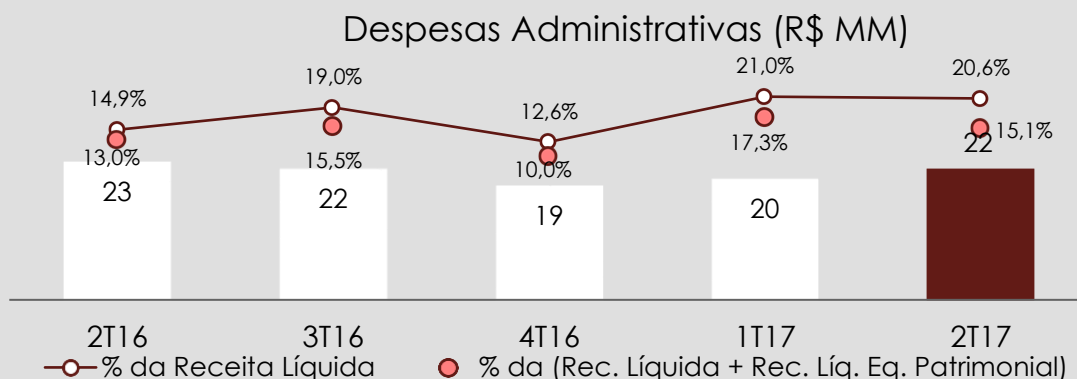
<b>Despesas Comerciais e Administrativas</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
<i>Despesas Comerciais</i>	(13.238)	(19.289)	-31,4%	(29.597)	(34.687)	-14,7%
% da Receita Líquida	12,4%	12,4%	0,0 p.p.	14,6%	11,4%	3,2 p.p.
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(21.913)	(23.068)	-5,0%	(42.173)	(45.443)	-7,2%
% da Receita Líquida	20,6%	14,9%	5,7 p.p.	20,8%	14,9%	5,9 p.p.
Despesas Administrativas	(19.289)	(20.341)	-5,2%	(37.170)	(39.996)	-7,1%
Honorários da Administração	(2.624)	(2.727)	-3,8%	(5.003)	(5.447)	-8,2%
<b>Total de Despesas Comerciais e Administrativas</b>	<b>(35.151)</b>	<b>(42.357)</b>	<b>-17,0%</b>	<b>(71.770)</b>	<b>(80.130)</b>	<b>-10,4%</b>
% da Receita Líquida	33,0%	27,3%	5,7 p.p.	35,4%	26,2%	9,1 p.p.

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



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. No entanto, cabe destacar também o crescimento dos gastos com carregamento de estoque de unidades concluídas (inclusive despesas relativas à vacância da Torre B do EZ Towers).

<b>Despesas Comerciais por Natureza</b> (Em milhares de reais - R\$)	<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
Despesas com Publicidade e Outros	(9.144)	(12.223)	-25,2%	(17.658)	(23.824)	-25,9%
Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas	(4.154)	(4.096)	1,4%	(9.444)	(7.023)	34,5%
Despesas com "Stand"	88	(2.970)	-103,0%	(2.495)	(3.840)	-35,0%
<b>Total Despesas Comerciais</b>	<b>(13.210)</b>	<b>(19.289)</b>	<b>-31,5%</b>	<b>(29.597)</b>	<b>(34.687)</b>	<b>-14,7%</b>



**As Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$42,2 milhões no 1S17, uma redução nominal de 7% em relação ao mesmo período do ano passado, fruto principalmente de economia com serviços prestados e folha de pagamento. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 21% no trimestre ou 17% quando consideramos a Receita da equivalência patrimonial. 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.

#### Despesas Gerais e Administrativas por Natureza

(Em milhares de reais - R\$)	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
Despesas com Salários e Encargos <sup>(1)</sup>	(9.454)	(10.092)	-6,3%	(18.594)	(19.737)	-5,8%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.638)	(1.238)	32,3%	(2.919)	(2.932)	-0,4%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(471)	(667)	-29,4%	(1.063)	(1.344)	-20,9%
Despesas com Serviços Prestados	(4.226)	(5.084)	-16,9%	(8.160)	(9.896)	-17,5%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(854)	(783)	9,1%	(1.964)	(1.311)	49,8%
Despesas com Conservação de imóveis	(107)	(77)	38,9%	(237)	(237)	0,0%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(554)	(690)	-19,7%	(794)	(1.078)	-26,3%
Demais Despesas	(4.612)	(4.437)	4,0%	(8.445)	(8.908)	-5,2%
<b>Total Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(21.917)</b>	<b>(23.068)</b>	<b>-5,0%</b>	<b>(42.177)</b>	<b>(45.443)</b>	<b>-7,2%</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:

Outras Despesas e Receitas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	2T17	2T16	Var.%	1S17	1S16	Var.%
<b>Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais</b>	<b>(2.581)</b>	<b>(528)</b>	<b>389%</b>	<b>(5.384)</b>	<b>(4.372)</b>	<b>23,2%</b>
% da Receita Líquida	2,4%	0,3%	2,1 p.p.	2,7%	1,4%	1,2 p.p.
Despesas Tributárias	(2.133)	(501)	325,7%	(4.547)	(3.437)	32,3%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(448)	(27)	1560,5%	(837)	(935)	-10,4%
<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>3.665</b>	<b>795</b>	<b>361%</b>	<b>8.173</b>	<b>23.368</b>	<b>-65,0%</b>
% da Receita Líquida	3,4%	0,5%	2,9 p.p.	4,0%	7,7%	-3,6 p.p.

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

## 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.

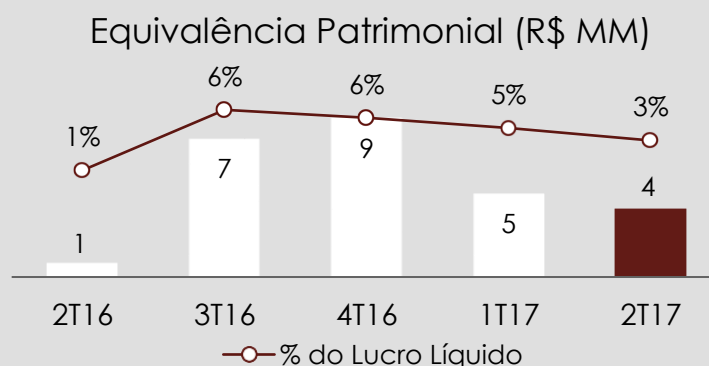
A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela EZTEC.

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.

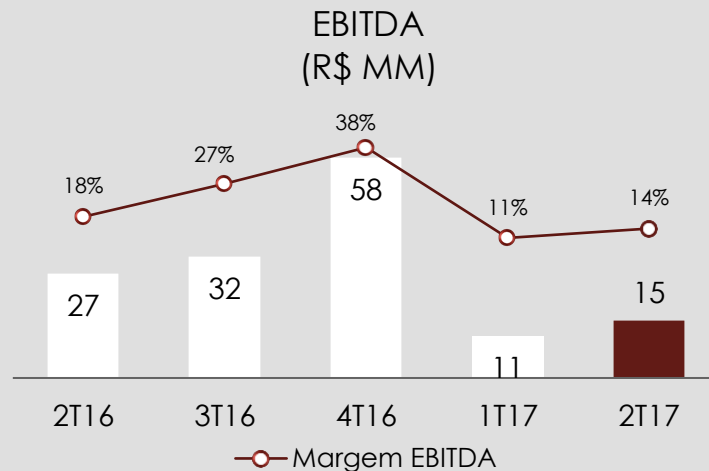
<b>Demonstração de Resultado de Compartilhadas</b> (Em R\$ MM)	<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>2T17</b>	<b>1T17</b>	<b>Var.%</b>
<b>Receita Bruta</b>	38,8	57,1	-32,0%	38,8	44,1	-12,0%
(-) Cancelamento de vendas	(86,9)	34,6	-350,9%	(86,9)	(22,7)	283,1%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	(0,3)	0,6	-159,0%	(0,3)	(0,5)	-35,4%
<b>Receita Líquida</b>	18,3	21,9	-16,4%	18,3	20,9	-12,3%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(35,4)	15,4	-329,2%	(35,4)	12,5	-382,1%
<b>Lucro Bruto</b>	8,0	6,4	24,2%	8,0	8,3	-3,8%
Margem Bruta (%)	43,7%	29,5%	14,3 p.p.	43,7%	39,9%	3,8 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(2,9)	6,3	-145,9%	(2,9)	(3,1)	-6,0%
Receitas Financeiras	0,5	3,3	-85,9%	0,5	1,6	-71,7%
Despesas Financeiras	(0,7)	1,1	-169,6%	(0,7)	(1,0)	-29,3%
<b>Lucro Líquido</b>	3,7	0,8	368,0%	3,7	4,5	-18,5%
Margem Líquida (%)	20,3%	3,6%	16,6 p.p.	20,3%	21,8%	-1,6 p.p.
<b>Participação Média (% Receita Líquida) <sup>(1)</sup></b>	<b>57,9%</b>	<b>31,1%</b>	<b>26,8 p.p.</b>	<b>57,9%</b>	<b>61,1%</b>	<b>-3,2 p.p.</b>

<b>Balanco Patrimonial Compartilhadas</b> (Em R\$ MM)	<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>2T17</b>	<b>1T17</b>	<b>Var.%</b>
<b>ATIVO</b>						
Caixa e Equivalentes de Caixa	13,9	21,4	-34,9%	13,9	19,8	-29,6%
Contas a Receber de Clientes	168,6	285,7	-41,0%	168,6	168,9	-0,1%
Imóveis a Comercializar	204,0	235,7	-13,4%	204,0	201,1	1,5%
<b>PASSIVO</b>						
Empréstimos e Financiamentos	64,7	56,0	15,5%	64,7	60,3	7,4%
Adiantamento de Clientes	3,8	8,8	-57,1%	3,8	3,9	-3,0%

Importante destacar, na tabela acima, que, do total de recebíveis, R\$37,1 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.



## EBITDA



No 1S17, o EBITDA atingiu R\$25,9 milhões, com uma Margem EBITDA de 12,7%. O atual patamar do EBITDA reflete [i] a menor diluição nas despesas operacionais, dada a redução de receita reconhecida no trimestre; 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:

<b>EBITDA</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
Lucro Líquido	21.916	38.782	-43,5%	53.481	112.393	-52,4%
IR/CSLL	1.087	3.878	-72,0%	1.999	5.826	-65,7%
Resultado Financeiro Líquido	(8.119)	(17.614)	-53,9%	(30.676)	(41.622)	-26,3%
Depreciação	72	2.161	-96,7%	1.062	3.680	-71,1%
<b>EBITDA <sup>(1)</sup></b>	<b>14.956</b>	<b>27.207</b>	<b>-45,0%</b>	<b>25.866</b>	<b>80.277</b>	<b>-67,8%</b>
Margem EBITDA (%)	14,1%	17,5%	-3,5 p.p.	12,7%	26,3%	-13,6 p.p.

## Resultado Financeiro Líquido

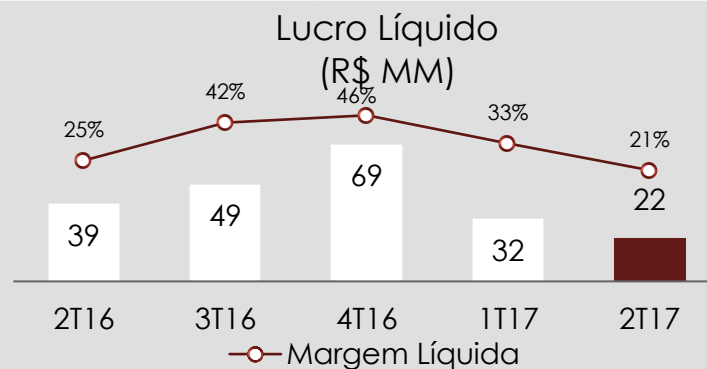
No 1S17, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$30,7 milhões, sendo R\$8,8 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados e R\$29,4 milhões proveniente de aplicações. Podemos notar no 2T17, uma redução significativa na conta de "Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes", este fato pode ser explicado pela deflação do índice de correção da carteira (IGP-DI) durante o período, impactando negativamente o resultado financeiro do trimestre.

<b>Resultado Financeiro por Natureza</b> (Em milhares de reais - R\$)	<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1S17</b>	<b>1S16</b>	<b>Var.%</b>
<b>Receitas Financeiras</b>						
Receita Financeira	14.191	12.303	15,3%	29.452	23.991	22,8%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	-1.329	7.327	-118,1%	8.820	23.267	-62,1%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.455	1.857	-21,6%	2.851	3.087	-7,6%
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>14.317</b>	<b>21.487</b>	<b>-33,4%</b>	<b>41.123</b>	<b>50.345</b>	<b>-18,3%</b>
<b>Despesas Financeiras</b>						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(2.372)	(211)	1024,2%	(3.723)	(289)	1188,2%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(3.746)	(3.742)	0,1%	(6.087)	(8.322)	-26,9%
Outras	(80)	80	-200,0%	(637)	(112)	468,8%
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(6.198)</b>	<b>(3.873)</b>	<b>60,0%</b>	<b>(10.447)</b>	<b>(8.723)</b>	<b>19,8%</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>8.119</b>	<b>17.614</b>	<b>-53,9%</b>	<b>30.676</b>	<b>41.622</b>	<b>-26,3%</b>

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$1,1 milhão no 2T17 contra R\$3,9 milhões no 2T16. 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

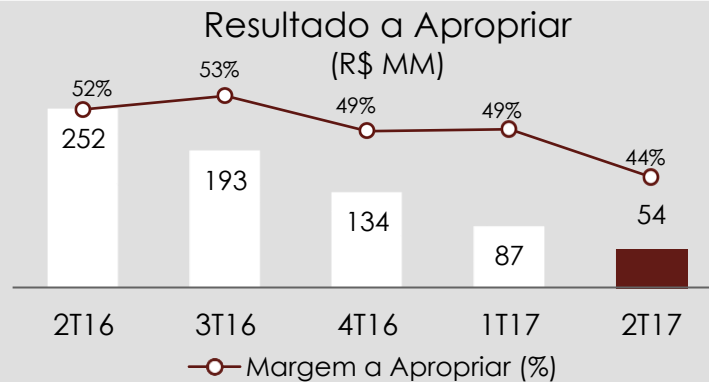


O Lucro Líquido, no 2T17, totalizou R\$21,9 milhões, com Margem Líquida de 20,6%. Ao observar a diminuição de lucro líquido se comparado com os patamares históricos, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, tanto a consolidada como a obtida via equivalência patrimonial devido à diminuição das vendas líquidas e do volume de obras em execução.

## Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$53,7 milhões no 2T17. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar no Consolidado, além da margem esperada em 49,4%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

<b>Receitas e Resultados a Apropriar de Unid.</b>	<b>2T17</b>	<b>1T17</b>	<b>Var.%</b>	<b>2T17</b>	<b>2T16</b>	<b>Var.%</b>
<b>Vendas (Em milhares de Reais - R\$)</b>						
Receitas a Apropriar - final do período	114.069	159.050	-28,3%	114.069	431.203	-73,5%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	4.708	10.648	-55,8%	4.708	28.132	-83,3%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	4.662	5.726	-18,6%	4.662	26.834	-82,6%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(69.738)	(88.847)	-21,5%	(69.738)	(234.456)	-70,3%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>53.701</b>	<b>86.577</b>	<b>-38,0%</b>	<b>53.701</b>	<b>251.713</b>	<b>-78,7%</b>
<b>Margem a Apropriar (%)</b>	<b>43,5%</b>	<b>49,4%</b>	<b>-5,8 p.p.</b>	<b>43,5%</b>	<b>51,8%</b>	<b>-8,3 p.p.</b>



A tendência de diminuição do resultado a apropriar se explica pelo baixo volume de lançamentos dos últimos anos. Uma vez que há menos projetos em construção, a receita dos que já existem passa a ser, progressivamente, contabilizada ao passo que as suas obras avançam. A margem REF tem sido um indicador da tendência de margem bruta futura da operação, porém, no atual cenário de poucas obras em execução, a margem futura, passa a depender mais das margens do estoque e dos novos lançamentos.

### 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.

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>2T17</b>	<b>1T17</b>	<b>Var.%</b>
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	858.367	897.155	-4,3%
Circulante	554.690	600.951	-7,7%
Não-Circulante	303.677	296.204	2,5%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	104.827	148.217	-29,3%
Circulante	60.269	96.711	-37,7%
Não-Circulante	44.558	51.506	-13,5%
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>963.194</b>	<b>1.045.372</b>	<b>-7,9%</b>

Em 30 de junho de 2017, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$946,4 milhões. Dos valores vencidos ao final do 2T17, aproximadamente 75% 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 ou repasse, totalizaram R\$658,0 milhões (considerando somente empreendimentos consolidados). Parte destes recebíveis são oriundos de clientes que efetivamente assinaram alienação fiduciária com a EZTEC. Considerando também os empreendimentos não consolidados, esta carteira totaliza R\$335 milhões e é remunerada a IGP-DI +10 a 12% ao ano e passíveis de securitização. Importante destacar que recebíveis com alienação fiduciária não são passíveis de distrato unilateral.

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

<b>Recebíveis</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T17</b>	<b>1T17</b>	<b>Var.%</b>
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	850.814	890.078	-4,4%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas <sup>(1)</sup>	658.029	499.995	31,6%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção <sup>(2)</sup>	192.786	390.083	-50,6%
Contas a Receber (Não Realizado) <sup>(3)</sup>	104.827	148.217	-29,3%
Adiantamento de Clientes <sup>(4)</sup>	(9.242)	(10.833)	-14,7%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>946.399</b>	<b>1.027.462</b>	<b>-7,9%</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-Disponibilidade Interna divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-DI, acrescido de juros de 10% a 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 2017 com posição de **Caixa Líquido de R\$293,0 milhões** e com **Disponibilidades de Caixa de R\$638,3 milhões**. Desta forma, alcançando **Geração de Caixa de R\$51,6 milhões** no segundo trimestre de 2017.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,5% + TR ao ano até 11,8% + TR ao ano.

<b>Dívida (Caixa) Líquido</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T17</b>	<b>1T17</b>	<b>Var.%</b>
Endividamento de Curto Prazo	166.384	289.121	-42,5%
Endividamento de Longo Prazo	178.921	58.946	203,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(70.430)	(99.435)	-29,2%
Aplicações Financeiras	(567.829)	(489.923)	15,9%
<b>Dívida (Caixa) Líquido</b>	<b>(292.954)</b>	<b>(241.291)</b>	<b>21,4%</b>
Geração de Caixa	51.662	30.901	67,2%
Dividendos Pagos	-	-	n.a.
<b>Geração de Caixa Ex Dividendos</b>	<b>51.662</b>	<b>30.901</b>	<b>67,2%</b>

## INDICADORES OPERACIONAIS

### 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 240 meses, com índice de correção a IGP-DI +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 121 colaboradores, além de 1.122 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 2017, a EZTEC possuía 12 obras em andamento, sendo 11 obras próprias e 1 obra terceirizada com nossos parceiros, totalizando 3.419 unidades em construção.

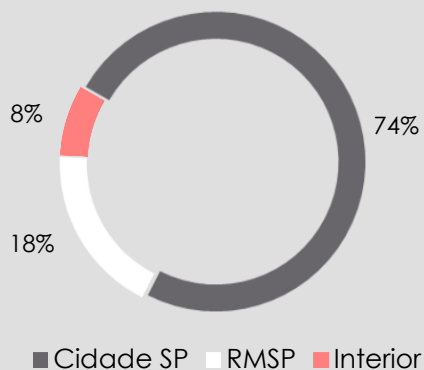
Empreendimento	Terreno	Região	Unidades Lançadas	VGW Total (R\$MM)	% EZTEC	VGW EZTEC (R\$MM)	% Unidades Vendidas	Segmento	Padrão
Cidade Maia - Jardim	Guarulhos	RMSP	280	165,534	100%	165,534	63,2%	Residencial	Médio
Cidade Maia - Botânica	Guarulhos	RMSP	566	261,115	100%	261,115	67,1%	Residencial	Médio
<b>Total</b>			<b>846</b>	<b>426,649</b>	<b>100%</b>	<b>426,649</b>	<b>65,8%</b>		

### Estoque de Terrenos (Land Bank)

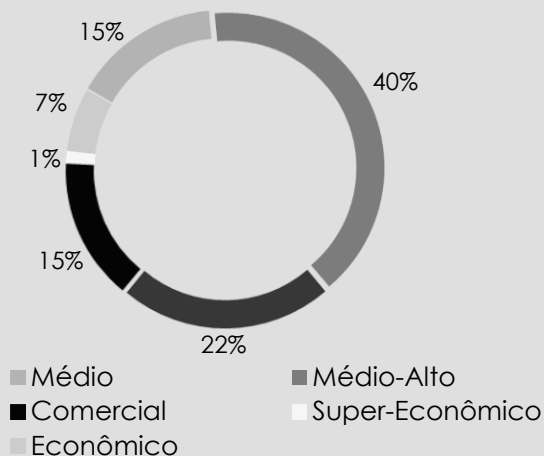
Em 30 de junho de 2017, o **Estoque de Terrenos** totalizou R\$5,4 bilhões em VGV próprio. O custo médio do landbank, **incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo**, é de do VGV.

Dados Gerenciais - 2T17

Alocação de Terrenos por Região  
% do VGV Próprio

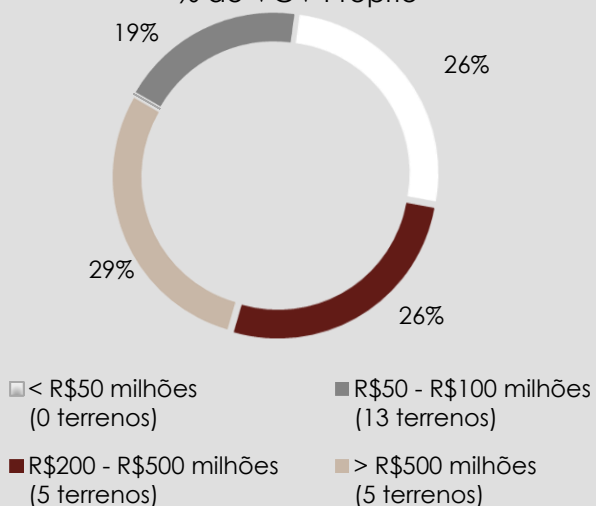


Alocação de Terrenos por Padrão  
% do VGV Próprio

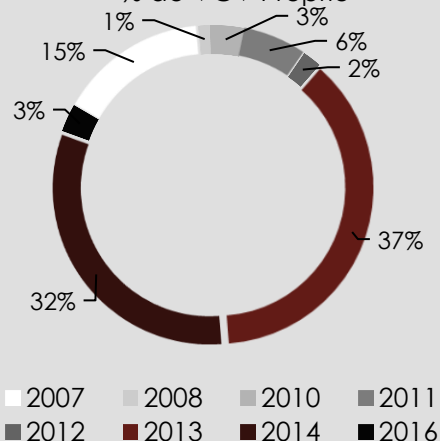


Dados Gerenciais - 2T17

Alocação dos Projetos por Tamanho  
% do VGV Próprio



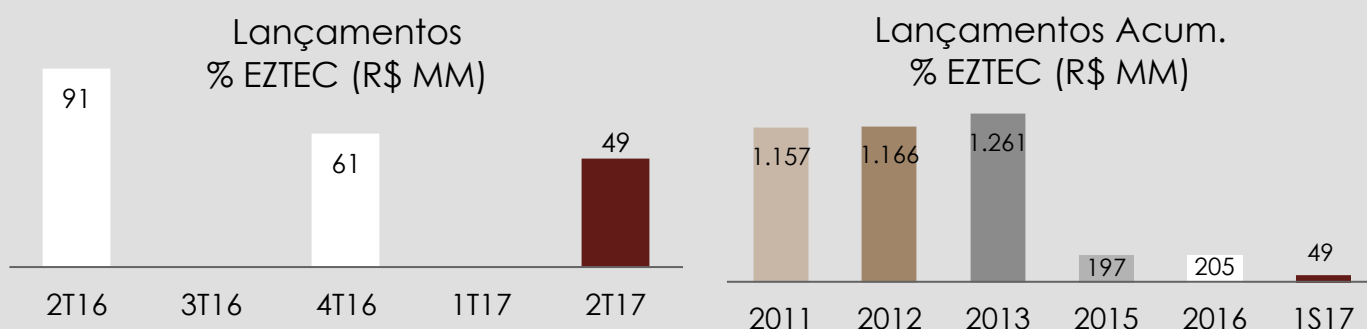
Alocação de Terrenos por Idade  
% do VGV Próprio



## Lançamentos

O segundo trimestre de 2017 foi marcado pelo primeiro lançamento do ano, o Legittimo Vila Romana: empreendimento residencial de alta renda, localizado na Vila Romana - Lapa, Zona Oeste de São Paulo, com 54 unidades e VGV de R\$49,5 milhões. Além disso, como evento subsequente, lançamos no início do mês de agosto, o empreendimento In Design Liberdade, projeto 100% EZTEC com VGV de R\$ 67,8 milhões e 114 unidades no segmento médio-alto padrão, situado na zona sul da cidade de São Paulo.

Estes lançamentos se enquadram no perfil dos lançamentos que a EZTEC vem praticando desde 2015: [i] empreendimentos direcionados para os segmentos de média-alta e alta renda, uma vez que esses demonstram maior resiliência em período cuja renda e crédito imobiliário estão reduzidos; [ii] empreendimentos bem localizados dentro da Cidade de São Paulo, visando a demanda orgânica e regional de cada bairro, sem a tentativa de estimular fluxos migratórios; e [iii] empreendimentos de menor quantidade de unidades, de tal maneira que o risco associado aos lançamentos seja diluído. Dentro desse perfil, o Legittimo Vila Romana foi lançado em abril e encontra-se 56% vendido.

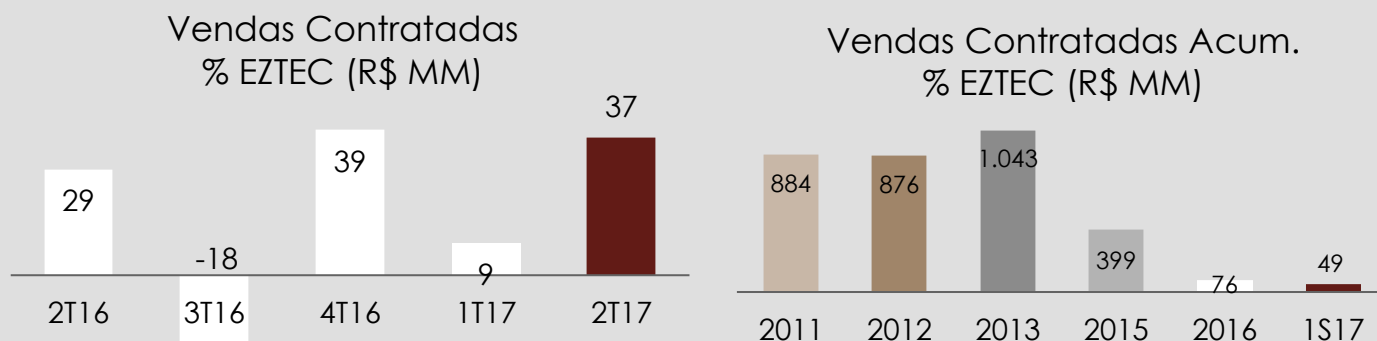


## Vendas e Distratos

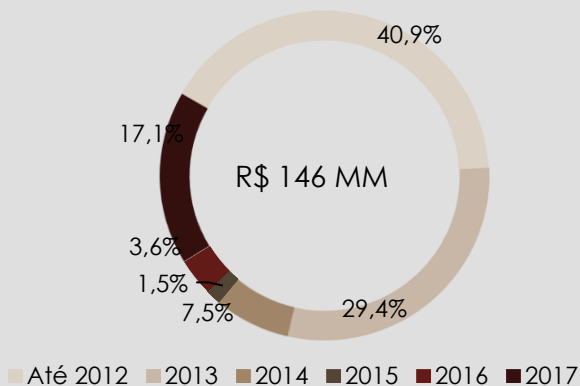
A EZTEC apresentou no 2T17 aceleração em vendas líquida, atingindo a melhor marca em seis trimestres, finalizando com R\$ 40 milhões.

Para a compreensão deste resultado, formado por vendas brutas de **R\$ 149 milhões** e distratos de **R\$ 109 milhões**, é válido destacar que as vendas de estoque do trimestre foram impactadas pela turbulência política do período. Em contrapartida, o lançamento do empreendimento Legittimo Vila Romana contribuiu para melhora da velocidade de vendas: dentro de 30 dias do lançamento, 40% das unidades já haviam sido vendidas, alcançando a marca de 56% até o fim do trimestre – representando uma contribuição de R\$25,5 milhões às vendas líquidas do período.

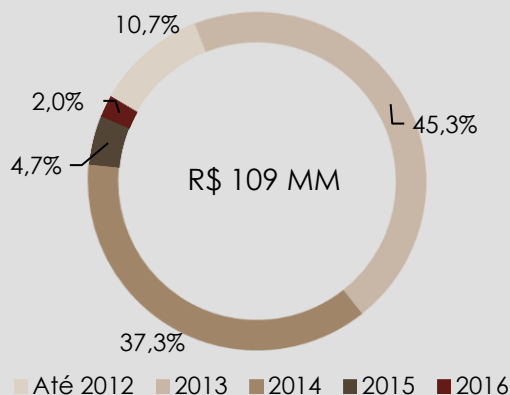
No que tange aos distratos, o desafio para o ano está concentrado principalmente no empreendimento Cidade Maia – projeto em Guarulhos, voltado ao segmento de média renda, com VGV de mais de R\$1 bilhão. As primeiras duas fases foram entregues no 1T17 com repasse praticamente finalizado. Duas fases subsequentes foram entregues ao final do 2T17, e os repasses ocorrerão durante o 3T17. Embora existentes, os distratos mantiveram-se contidos, refletindo: [i] a gestão que já fora feita na inadimplência da carteira de recebíveis desde 2016, que, na prática, adiantou negociações que naturalmente eclodiriam no momento do repasse; [ii] o sucesso da portabilidade do agente financiador para a Caixa Econômica Federal, que resultou em um alívio na taxa de financiamento oferecida para o cliente final de até 1,25 ponto percentual; [iii] a importância do financiamento direto oferecido ao cliente com taxas a partir de 10%+IGP-DI e com prazo de até 20 anos.



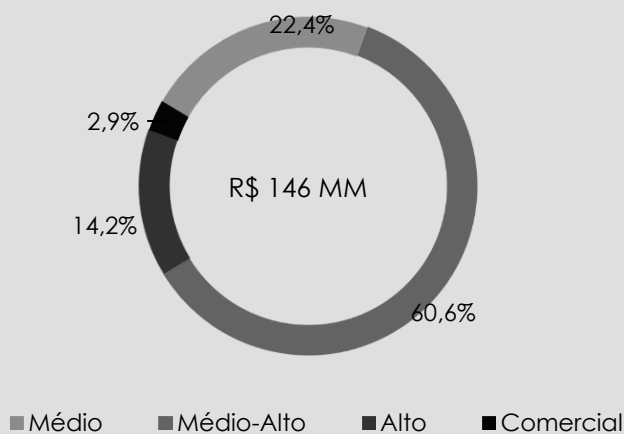
Vendas Brutas por Ano de Lançamento (% do VGV próprio)



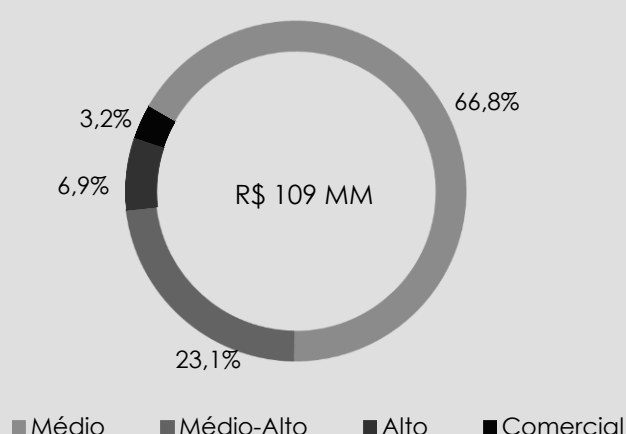
Distratos por Ano de Lançamento (% do VGV próprio)



Vendas Brutas por Padrão (% do VGV próprio)

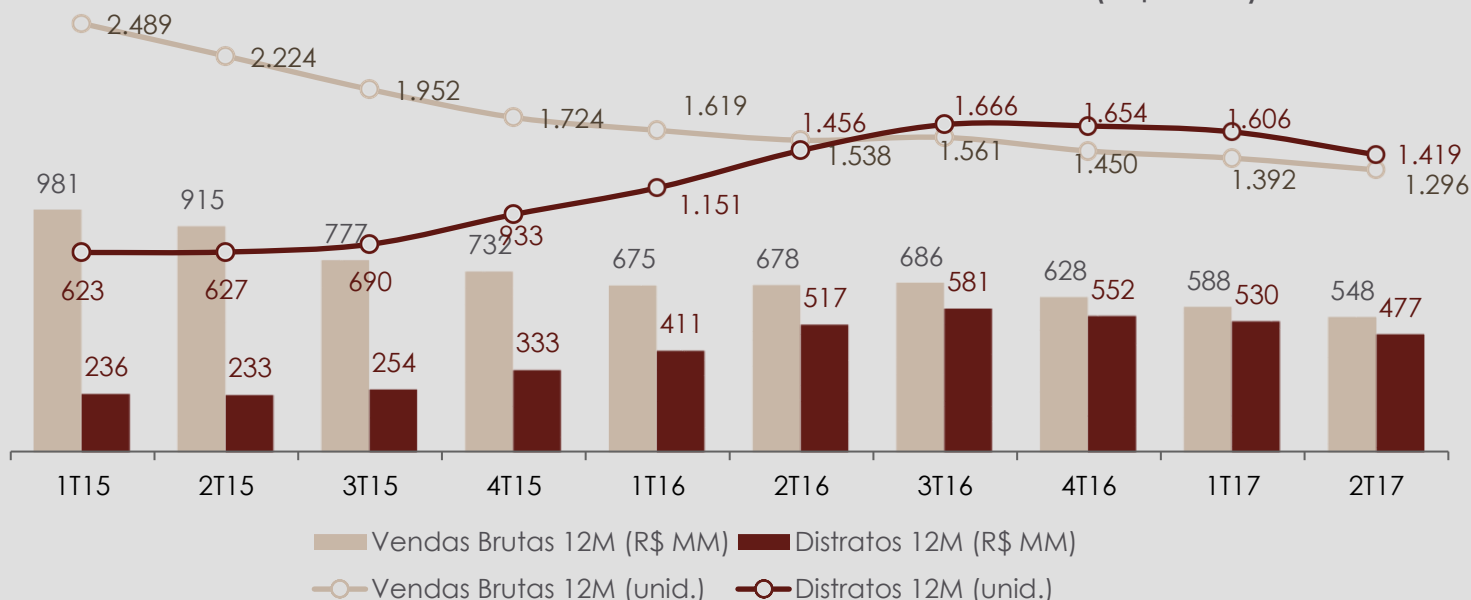


Distratos por Padrão (% do VGV próprio)



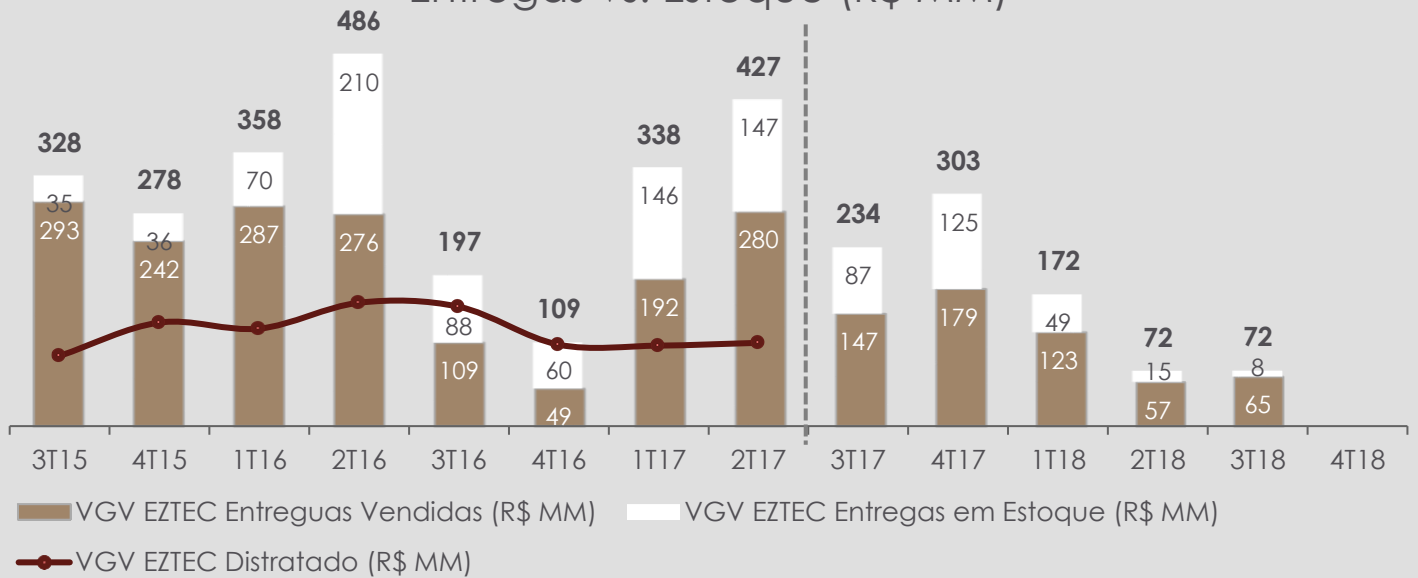
Orientada para transparência e dando continuidade às informações prestadas no último trimestre, podem ser observadas no gráfico abaixo, as vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, para os últimos 10 trimestres:

Vendas e Distratos Acumulados - 12 meses (R\$ MM)



Foram entregues no segundo trimestre de 2017 mais duas fases do projeto Cidade Maia — o Jardim e o Botânica —, representando um VGV de R\$ 427 milhões. Somadas as outras fases deste projeto, o Cidade Maia representa por si só um VGV de R\$948 milhões, sendo ele o último dos empreendimentos de grande porte restante das safras de lançamentos de 2013 e 2014, que atingiram o tamanho recorde na história da Companhia. A entrega dessa fase restante do projeto Cidade Maia se dará no segundo semestre de 2017, depois do qual o volume a ser entregue reduz substancialmente. Adicionalmente, o perfil dos empreendimentos entregues a partir de 2018 é outro, mais voltado para projetos menores, em São Paulo e voltados para a média-alta e alta renda.

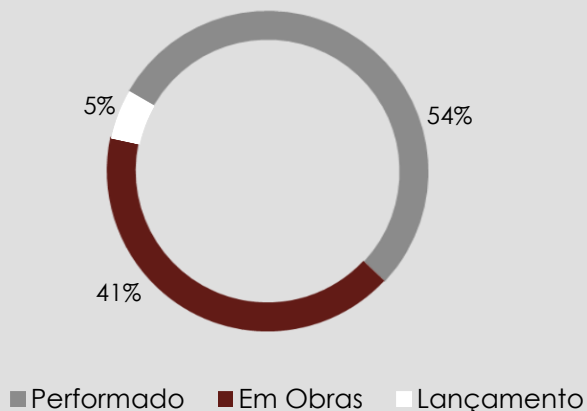
### Entregas vs. Estoque (R\$ MM)



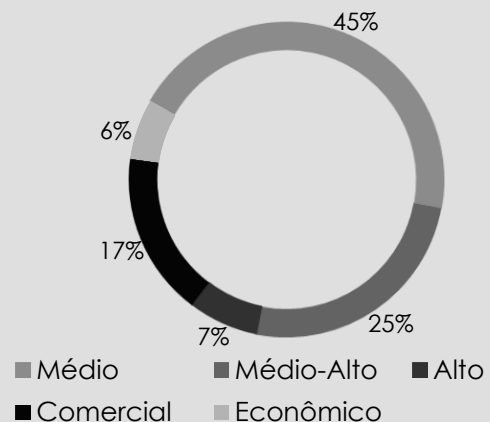
Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice ponderado pela participação da EZTEC em seus projetos:

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T17	2T16	1S17	1S16
+ Estoque Inicial (m²)	181.130	164.679	182.583	164.547
+ Lançamentos no período (m²)	5.677	8.946	5.677	12.348
= Estoque + Lançamento (m²)	186.807	173.625	188.260	176.895
- Vendas Contratadas no período (m²)	4.312	172	5.765	3.442
Vendas Brutas no período (m²)	22.439	27.316	41.410	50.567
= Estoque Final (m²)	182.495	173.452	182.495	173.452
VSO Bruto (%)	12,0%	15,7%	22,0%	28,6%
VSO Líquido (%)	2,3%	0,1%	3,1%	1,9%

Estoque por Status da Obra (%EZTEC)



Estoque por Padrão (%EZTEC)



## Vendas e Distratos

Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$) % EZ	Estoque Vagas e Outros (R\$) % EZ
<b>Performado</b>							
Bell'Acqua	abr/08	152	99%	2	100%	933	0
Supéria Paraíso	ago/09	160	100%	0	100%	0	350
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	1	100%	726	480
Massimo Residence	mar/10	108	100%	0	50%	0	40
Quality House Jd. Prudência	nov/09	166	100%	0	100%	0	120
Supéria Moema	mar/09	153	100%	0	100%	0	245
Up Home	abr/10	156	100%	0	100%	0	90
Prime House Sacomã	mai/10	184	100%	0	100%	0	40
Sky	jun/10	314	100%	0	90%	0	175
Quinta do Horto	mai/10	119	100%	0	100%	0	127
Varanda Tremembé	jun/10	192	99%	1	100%	469	0
Royale Prestige	out/10	240	100%	0	80%	0	708
Art'E	out/10	162	100%	0	50%	0	45
NeoCorporate Offices	jan/11	297	92%	24	100%	16.194	3.810
Trend Paulista Offices	fev/11	252	98%	6	50%	1.688	3.056
Up Home Jd. Prudência	fev/11	156	100%	0	100%	0	47
Royale Tresor	mar/11	240	100%	1	80%	720	182
Still Vila Mascote	jun/11	150	100%	0	50%	0	180
Chateau Monet	jun/11	163	99%	2	100%	2.980	207
Supéria Pinheiros	jun/11	108	99%	1	100%	470	270
Sophis Santana	set/11	50	94%	3	100%	7.305	0
Royale Merit	nov/11	160	93%	11	80%	7.818	295
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	99%	1	100%	493	0
Viv art Tremembé	dez/11	158	100%	0	100%	0	240
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	99%	4	100%	1.284	243
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	2	60%	200	0
Neo Offices	fev/12	96	98%	2	100%	634	135
Bosque Ventura	mar/12	450	89%	50	70%	13.298	201
Massimo Nov a Saúde	jun/12	108	97%	3	100%	1.571	0
In Design	jun/12	422	81%	82	100%	14.406	1.158
The View Nov a Atlântica	jul/12	200	100%	0	100%	0	162
Green Work	jul/12	378	82%	68	100%	18.111	2.765
Up Home Santana	ago/12	96	100%	0	100%	0	135
Chácara Cantareira	set/12	292	94%	18	100%	8.152	91
Prime House São Bernardo	set/12	508	97%	15	100%	3.913	0
Parque Ventura	out/12	508	67%	168	70%	44.923	166
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	75%	80	28%	16.634	18
Jardins do Brasil - Abrohos	out/12	498	77%	113	28%	12.725	37
Brasilião	nov/12	162	99%	2	90%	1.062	132
Premiatto Sacomã	fev/13	138	72%	38	100%	13.324	437
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	97%	1	100%	3.363	180
Le Premier Paraíso	mar/13	40	100%	0	100%	0	0
EZ Mark	mai/13	323	46%	175	100%	138.708	5.473
Centro Empresarial Jardins do Brasil	jun/13	848	57%	367	28%	24.105	1.263
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	62%	191	28%	21.149	237
Massimo Vila Mascote	set/13	162	52%	77	100%	53.613	188
Quality House Ana Costa	set/13	238	45%	132	100%	51.322	135
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	60%	178	100%	53.885	225
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	55%	204	100%	101.811	1.619
<b>Sub-Total Performado</b>		<b>12.622</b>		<b>2.023</b>		<b>637.990</b>	<b>25.710</b>
<b>Em Construção</b>							
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	63%	103	100%	61.593	1.399
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	67%	186	100%	91.416	1.554
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	51%	110	100%	91.582	588
Magnífico Mooca	mai/14	162	77%	37	50%	10.658	220
San Felipe - Giardino	jun/14	104	53%	49	100%	42.586	214
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	54%	22	100%	21.174	170
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	83%	18	100%	21.167	90
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	71%	163	65%	32.075	0
Legítimo Santana	dez/14	70	73%	19	100%	12.589	469
Splendor Ipiranga	fev/15	44	80%	9	100%	12.368	233
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	44%	37	100%	23.967	101
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	89%	42	28%	7.922	550
Le Premier Moema	mar/16	38	50%	19	50%	23.867	49
Splendor Brooklyn	mai/16	42	52%	20	100%	38.856	90
<b>Sub-Total em Obras</b>		<b>2.706</b>		<b>834</b>		<b>491.819</b>	<b>5.727</b>
<b>Lançamentos</b>							
Up Home Vila Mascote	out/16	129	26%	95	100%	38.163	430
Legítimo Vila Romana	abr/17	54	54%	25	100%	20.752	180
<b>Sub-Total Lançamentos</b>		<b>183</b>		<b>120</b>		<b>58.915</b>	<b>610</b>
<b>Total</b>		<b>15.511</b>		<b>2.977</b>		<b>1.188.725</b>	<b>32.048</b>

## MERCADOS DE CAPITAIS

### Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 31 de março de 2017, 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:

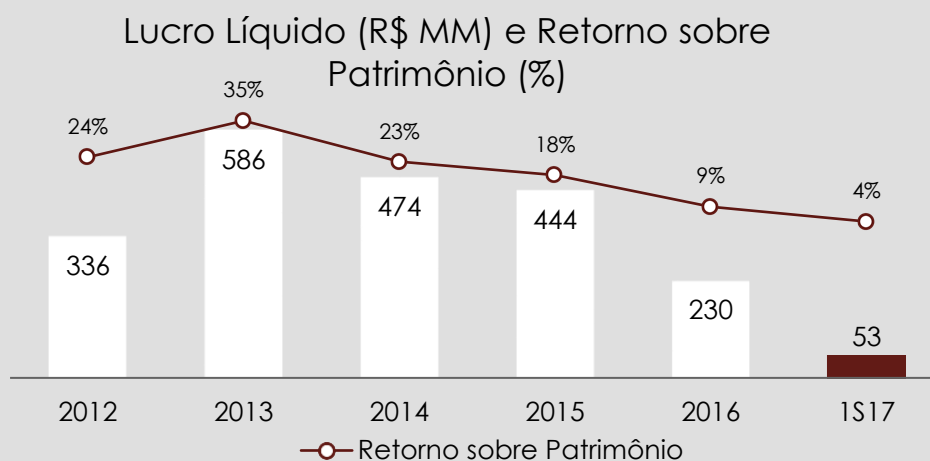
<b>Cálculo do Ativo Líquido</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>2T17</b>	<b>1T17</b>
Contabilidade - Controladora	1.642.790	1.759.976
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	638.259	589.358
(-) Dívida Bruta	(345.305)	(348.067)
(-) Dividendos a Pagar	(180.221)	(54.683)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	288.371	527.467
(+) Recebíveis Performados	658.029	499.995
(-) Obrigações de Construção	(109.489)	(161.582)
(+) Terrenos em Estoque <sup>(1)</sup>	688.242	760.224
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar <sup>(2)</sup>	(4.465)	(69.110)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	4.708	10.648
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	4.662	5.726
<b>Estoque Gerencial</b>	<b>1.920.772</b>	<b>1.923.903</b>
(+) Unidades em Estoque <sup>(3)</sup>	1.220.772	1.223.903
(+) Projeto EZ Towers	700.000	700.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	-	-
<b>Ativo Líquido Compartilhado</b>	<b>330.825</b>	<b>357.504</b>
<b>Ativo Líquido Ajustado Total</b>	<b>3.894.388</b>	<b>4.041.384</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>23,60</b>	<b>24,49</b>

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\$5,4 bilhões que estes terrenos podem gerar.

## Retorno sobre Patrimônio Líquido

Em relação ao patrimônio líquido, devemos mencionar que pelo lado da criação de valor, os resultados positivos auferidos pela Companhia nos últimos anos proporcionaram indicadores muito acima da média de mercado, resultado de baixo endividamento e entrega de projetos com margens elevadas. Nos últimos trimestres, dado o baixo volume de lançamentos e distratos incorridos, não foram criadas novas receitas relevantes que suportassem resultado líquido para remunerar o capital da Companhia em nível histórico.

Atualmente, o patrimônio líquido da Companhia se compõe de terrenos, recebíveis, estoque e caixa líquido. No intuito de maximizar retorno financeiro para os nossos acionistas, foi aprovada na Assembleia Geral do dia 28/04/2017, uma distribuição de dividendos extraordinários que, adicionados ao dividendo legal, representa o montante de R\$180.213.662,18, ou R\$1,09 por ação. Essa distribuição leva ao payout de 78,3%, o maior da história da EZTEC.



### Contate RI:

**A. Emilio C. Fugazza**

Diretor Financeiro e de RI

**Augusto T. Yokoyama**

Gerente de Controladoria e de RI

**Hugo G. B. Soares**

Analista de RI

[ri@eztec.com.br](mailto:ri@eztec.com.br)

Tel.: (55) (11) 5056-8313



Índice Brasil 100 **IBRX 100**

Índice Brasil Amplo BM&FBOVESPA **IBRA**

Índice Small Cap **SMLL**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciada **ITAG**

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice de Governança Corporativa Trade **IGCT**

Índice do Setor Industrial **INDX**

Índice Imobiliário **IMOB**

Índice Dividendos BM&FBOVESPA **IDIV**

## ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

### Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

Períodos findos em 30.junho

2T17

Valores expressos em milhares de reais - R\$

<i>Lucro Líquido</i>	112.576
<b>Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:</b>	(62.230)
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>	65.956
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>	(11.135)
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>	105.167
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:</b>	13.537
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>	13.537
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:</b>	(106.804)
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 Atividades de Financiamentos</b>	(106.804)
<b>Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	11.900
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>	103.875
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício</b>	90.740

## 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%	147.996
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%	101.073
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-	50%	100%	53.678
<b>2008</b>					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.752
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%	82.668
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.705
Mundeao	jun/08	out/10	100%	100%	26.491
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.450
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%	72.560
Capital Corporate Office	mai/09	nov /12	100%	100%	318.258
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	33.786
Supéria Paraíso	ago/09	nov /11	100%	100%	64.242
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
Reserv a do Bosque	out/09	mai/12	50%	100%	29.670
Quality House Jd. Prudência	nov /09	set/12	100%	100%	73.709
<b>2010</b>					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	117.826
Clima Mascote	fev /10	dez/12	100%	100%	104.729
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	100%	34.686
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	77.475
Quinta do Horto	mai/10	fev /13	100%	100%	79.272
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	50.990
Sky	jun/10	out/13	90%	100%	167.879
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	99%	77.394
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	115.166
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	100%	166.306
Art'E	out/10	nov /13	50%	100%	68.964
Gran Village Vila Formosa	nov /10	dez/13	100%	100%	121.379
<b>2011</b>					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev /14	100%	92%	174.147
Up Home Jd. Prudência	fev /11	jan/14	100%	100%	74.064
Trend Paulista Offices	fev /11	dez/13	50%	98%	86.298
Quality House Sacomã	fev /11	fev /14	100%	100%	76.486
Royale Tresor	mar/11	mar/14	80%	100%	126.031
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	99%	58.386
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	99%	132.456
Still Vila Mascote	jun/11	nov /14	50%	100%	39.519
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	94%	110.135
Royale Merit	nov /11	mar/15	80%	93%	99.631
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	60%	100%	30.006
Up Home Vila Carão	dez/11	jan/15	100%	99%	83.409
Viv art Tremembé	dez/11	ago/14	100%	100%	66.804
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	99%	188.228
<b>2012</b>					
Neo Offices	fev /12	mar/14	100%	98%	38.453
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	89%	111.447
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nov a Saúde	jun/12	mar/15	100%	97%	65.261
In Design	jun/12	jul/15	100%	81%	89.314
The View	jul/12	abr/12	100%	100%	93.376
Green Work	jul/12	abr/15	100%	82%	107.717
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	100%	43.007
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	94%	144.398
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	97%	138.978
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	67%	105.093
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	77%	54.155
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	75%	60.504
Brasiliano	nov /12	set/15	90%	99%	71.802
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
<b>2013</b>					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	-	669.051
Le Premier Paraíso	mar/13	fev /16	100%	100%	81.507
Premiatto Sacomã	fev /13	fev /16	100%	72%	36.812
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	97%	69.960
EZ Mark	mai/13	fev /16	100%	46%	157.577
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov /16	28%	62%	42.726
Jardins do Brasil - Centro Empresarial	jun/13	set/16	28%	57%	44.744
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	52%	54.851
Quality House Ana Costa	set/13	fev /17	100%	45%	57.093
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	60%	95.961
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	63%	104.403
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	55%	144.806
<b>2014</b>					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	67%	181.807
Cidade Maia - Reserv a	mar/14	nov /17	100%	51%	90.159
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	77%	34.018
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	54%	23.645
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	53%	43.650
Prime House Bussocaba	out/14	nov /17	65%	71%	63.762
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	jan/18	100%	83%	93.034
Legitimo Santana	dez/14	set/17	100%	73%	32.362
<b>2015</b>					
Splendor Ipiranga	fev /15	abr/18	100%	80%	40.253
Massimo Vila Carão	abr/15	abr/18	100%	44%	14.358
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	89%	38.880
<b>2016</b>					
Le Premier Moema	mar/16	ago/19	50%	50%	11.305
Splendor Brooklyn	mai/16	set/19	100%	52%	15.866
Up Home vila Mascote	out/16	jan/20	100%	26%	4.452
<b>2017</b>					
Legitimo Vila Romana	abr/17	mar/20	100%	54%	10.410

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\$4.500,01 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\$3.500,01 até R\$4.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

**Padrão Super Econômico:** Unidade com preço de venda inferior a R\$3.500,00 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.

**GVG (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.

**GVG 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.

## 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 2017, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de junho de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado e 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 CVM, 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 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional 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 CVM.

#### 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 - IFRS") aplicáveis às 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 mais 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 individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao semestre findo em 30 de junho de 2017, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, 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, 10 de agosto de 2017

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 2017; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 10 de Agosto de 2017.

---

Silvio Ernesto Zarzur Flavio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor Incorporação

Diretor Vice-Presidente

---

Marcelo Ernesto Zarzur Marcos Ernesto Zarzur

Diretor Técnico Diretor Comercial

---

Mauro Alberto A. Emilio C. Fugazza

Diretor Administrativo Diretor Financeiro e de RI

---

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

---

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maaloui

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 2017; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 10 de Agosto de 2017.

---

Silvio Ernesto Zarzur Flavio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor Incorporação

Diretor Vice-Presidente

---

Marcelo Ernesto Zarzur Marcos Ernesto Zarzur

Diretor Técnico Diretor Comercial

---

Mauro Alberto A. Emilio C. Fugazza

Diretor Administrativo Diretor Financeiro e de RI

---

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

---

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maaloui

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico