

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 31/03/2017	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	69
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	71
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	72
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	165.001.783
Preferenciais	0
Total	165.001.783
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	3.389.901	3.320.649
1.01	Ativo Circulante	510.759	473.907
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.957	24.141
1.01.02	Aplicações Financeiras	481.851	444.245
1.01.03	Contas a Receber	4.945	5.515
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	4.945	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	59	629
1.01.06	Tributos a Recuperar	6	6
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6	6
1.02	Ativo Não Circulante	2.879.142	2.846.742
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	60.274	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	2.792	596
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	42.864	47.317
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	17.996	17.522
1.02.01.09.04	Outros créditos	24.868	29.795
1.02.02	Investimentos	2.814.613	2.779.383
1.02.03	Imobilizado	571	843
1.02.04	Intangível	3.684	3.985

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	3.389.901	3.320.649
2.01	Passivo Circulante	521.874	481.594
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.652	1.188
2.01.02	Fornecedores	2.120	527
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.120	527
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.124	4.533
2.01.05	Outras Obrigações	512.978	475.346
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	457.531	419.897
2.01.05.02	Outros	55.447	55.449
2.01.05.02.04	Dividendos a pagar	54.676	54.676
2.01.05.02.05	Outras contas a pagar	771	773
2.02	Passivo Não Circulante	8.633	11.226
2.02.02	Outras Obrigações	8.633	11.226
2.02.02.02	Outros	8.633	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	3.348	5.941
2.03	Patrimônio Líquido	2.859.394	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	1.482.242	1.482.242
2.03.04.01	Reserva Legal	146.442	146.442
2.03.04.10	A disposição da Assembléia Geral	125.538	125.538
2.03.04.11	Reserva de expansão	1.210.262	1.210.262
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	31.565	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	14.856	60.905
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.006	-13.989
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-11.906	-11.554
3.04.02.02	Honorarios da administração	-2.100	-2.435
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.164	-10.059
3.04.05.01	Despesas tributarias	-11	-233
3.04.05.02	Outras despesas	-12.153	-9.826
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.026	84.953
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.856	60.905
3.06	Resultado Financeiro	14.425	10.598
3.06.01	Receitas Financeiras	14.427	10.602
3.06.02	Despesas Financeiras	-2	-4
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	29.281	71.503
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.284	2.108
3.08.01	Corrente	-309	0
3.08.02	Diferido	2.593	2.108
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31.565	73.611
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	31.565	73.611
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,19000	0,45000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	31.565	73.611
4.03	Resultado Abrangente do Período	31.565	73.611

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	21.035	52.577
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.798	51.583
6.01.01.01	lucro líquido do período	31.565	73.611
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-14.481	-11.027
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	12.730	10.358
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-41.026	-84.953
6.01.01.05	Baixa de investimentos	0	135
6.01.01.06	Dividendos recebidos de controladas	26.698	65.566
6.01.01.07	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-2.593	-2.107
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social pagos	-95	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.237	994
6.01.02.01	Outros Ativos	5.497	515
6.01.02.02	Fornecedores	1.593	-766
6.01.02.03	Outros Passivos	1.147	1.245
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-58.535	-76.183
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-25.000	-49.999
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	1.401	0
6.02.03	Aportes em controladas	-34.932	-26.151
6.02.04	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-4	-33
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	37.316	40.671
6.03.01	Partes relacionadas	37.316	40.671
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-184	17.065
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.141	3.151
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	23.957	20.216

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.356.704	-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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.565	0	31.565
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.565	0	31.565
5.07	Saldos Finais	1.356.704	-11.117	1.482.242	31.565	0	2.859.394

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.171	-4.762
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.171	-4.100
7.02.04	Outros	0	-662
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.171	-4.762
7.04	Retenções	-12.730	-8.250
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.730	-8.250
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.901	-13.012
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	55.453	96.071
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.026	84.953
7.06.02	Receitas Financeiras	14.427	11.118
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	40.552	83.059
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	40.552	83.059
7.08.01	Pessoal	6.665	7.382
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.624	6.029
7.08.01.02	Benefícios	761	1.105
7.08.01.03	F.G.T.S.	280	248
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.210	2.062
7.08.02.01	Federais	1.210	1.829
7.08.02.03	Municipais	0	233
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.112	4
7.08.03.01	Juros	2	4
7.08.03.02	Aluguéis	1.110	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	31.565	73.611
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	31.565	73.611

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	3.536.509	3.516.165
1.01	Ativo Circulante	2.343.486	2.263.087
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	99.435	103.875
1.01.02	Aplicações Financeiras	489.923	459.980
1.01.03	Contas a Receber	600.951	622.340
1.01.03.01	Clientes	600.951	622.340
1.01.04	Estoques	1.119.315	1.042.903
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.925	1.956
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.925	1.956
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	31.937	32.033
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	31.937	32.033
1.01.08.01.01	Dividendos a receber de controladas e controladas em conjunto	4.886	4.886
1.01.08.01.02	Outros créditos	27.051	27.147
1.02	Ativo Não Circulante	1.193.023	1.253.078
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	881.446	941.518
1.02.01.03	Contas a Receber	310.822	311.503
1.02.01.03.01	Clientes	296.204	296.885
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.04	Estoques	538.234	598.875
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	483	483
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	31.907	30.657
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	18.050	17.522
1.02.01.09.04	Outros créditos	13.857	13.135
1.02.02	Investimentos	307.057	306.453
1.02.03	Imobilizado	825	1.111
1.02.04	Intangível	3.695	3.996

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	3.536.509	3.516.165
2.01	Passivo Circulante	407.172	445.047
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.352	4.422
2.01.02	Fornecedores	23.150	19.585
2.01.03	Obrigações Fiscais	38.816	38.869
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	38.816	38.869
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais	12.674	12.692
2.01.03.01.03	Tributos com recolhimento diferido	26.142	26.177
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	188.155	224.958
2.01.05	Outras Obrigações	136.645	141.677
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	19.499	19.506
2.01.05.02	Outros	117.146	122.171
2.01.05.02.04	Contas a pagar	44.556	48.160
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	10.833	12.254
2.01.05.02.06	Dividendos a pagar	54.676	54.676
2.01.05.02.07	Terrenos a pagar	7.081	7.081
2.01.06	Provisões	15.054	15.536
2.01.06.02	Outras Provisões	15.054	15.536
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	15.054	15.536
2.02	Passivo Não Circulante	255.153	226.705
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	159.912	128.507
2.02.02	Outras Obrigações	68.371	68.526
2.02.02.02	Outros	68.371	68.526
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	62.029	62.029
2.02.02.02.04	Provisão para garantias	3.604	3.543
2.02.02.02.05	Outros debitos com terceiros	2.738	2.954
2.02.03	Tributos Diferidos	15.212	18.014
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	15.212	18.014
2.02.03.01.01	Tributos com recolhimento diferido	15.212	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	2.874.184	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	1.482.242	1.482.242
2.03.04.01	Reserva Legal	146.442	146.442
2.03.04.10	A disposição da Assembléia Geral	125.538	125.538
2.03.04.11	Reserva de expansão	1.210.262	1.210.262
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	31.565	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	14.790	16.584

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	96.510	150.193
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-50.930	-79.574
3.03	Resultado Bruto	45.580	70.619
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-34.913	-19.044
3.04.01	Despesas com Vendas	-16.359	-15.398
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-20.260	-22.375
3.04.02.01	Gerais e administrativa	-17.881	-19.655
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.379	-2.720
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.803	-3.844
3.04.05.01	Despesas tributárias	-2.414	-2.936
3.04.05.02	Outras despesas	-389	-908
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.509	22.573
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10.667	51.575
3.06	Resultado Financeiro	22.557	24.008
3.06.01	Receitas Financeiras	26.806	28.858
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.249	-4.850
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	33.224	75.583
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-912	-1.948
3.08.01	Corrente	-3.391	-4.372
3.08.02	Diferido	2.479	2.424
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	32.312	73.635
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	32.312	73.635
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	31.565	73.611
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	747	24
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,19000	0,45000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	32.312	73.635
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	32.312	73.635
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	31.565	73.611
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	747	24

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	20.631	60.688
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.835	28.122
6.01.01.01	Lucro líquido do período	31.565	73.635
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	-7.998	782
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-25.795	-27.324
6.01.01.04	Depreciação e amortização	990	1.519
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	912	1.948
6.01.01.06	Equivalencia patrimonial	-4.509	-22.573
6.01.01.07	Baixa de investimentos	0	135
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	25.466	32.566
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	41.220	40.509
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-4.861	-25.280
6.01.02.03	Outros Ativos	-650	-28
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-1.421	-7.539
6.01.02.05	Fornecedores	3.565	12.322
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.297	-4.689
6.01.02.07	Juros pagos	-9.590	-4.497
6.01.02.08	Outros passivos	-3.788	7.794
6.01.02.09	Dividendos recebidos de investidas	4.288	13.974
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-16.558	-49.327
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-36.350	-50.599
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	20.577	2.955
6.02.03	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-4	-104
6.02.04	Aquisição de investimentos	-781	-1.579
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-8.513	-4.817
6.03.01	Captação de financiamentos	262.081	40.014
6.03.02	Amortização de financiamentos	-268.800	-44.667
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-1.794	-164
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.440	6.544
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	103.875	78.840
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	99.435	85.384

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(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	1.356.704	-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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.565	0	31.565	-1.794	29.771
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.565	0	31.565	747	32.312
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-2.541	-2.541
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-2.541	-2.541
5.07	Saldos Finais	1.356.704	-11.117	1.482.242	31.565	0	2.859.394	14.790	2.874.184

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
7.01	Receitas	99.329	154.111
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	99.329	154.111
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-63.637	-96.141
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-50.930	-70.419
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.318	-24.970
7.02.04	Outros	-389	-752
7.03	Valor Adicionado Bruto	35.692	57.970
7.04	Retenções	-990	-1.517
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-990	-1.517
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	34.702	56.453
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	31.315	51.947
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.509	22.573
7.06.02	Receitas Financeiras	26.806	29.374
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	66.017	108.400
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	66.017	108.400
7.08.01	Pessoal	15.383	16.855
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.120	13.470
7.08.01.02	Benefícios	2.406	2.749
7.08.01.03	F.G.T.S.	857	636
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.963	13.108
7.08.02.01	Federais	9.431	9.059
7.08.02.03	Municipais	3.532	4.049
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.359	4.850
7.08.03.01	Juros	4.249	4.850
7.08.03.02	Aluguéis	1.110	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	32.312	73.587
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	31.565	73.611
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	747	-24



Construindo qualidade de vida

**TELECONFERÊNCIAS
DOS RESULTADOS**

1T17

Teleconferência em Português:

12 de maio de 2017
10h30 (horário de Brasília)
09h30 (US EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Senha: EZTEC
Replay: +55 (11) 2188-0400
Senha: EZTEC

Teleconferência em Inglês:

12 de maio de 2017
12h00 (horário de Brasília)
11h00 (US EST)
Telefone: +1 (412) 317-5450
Senha: EZTEC
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10105007

Contate RI:

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

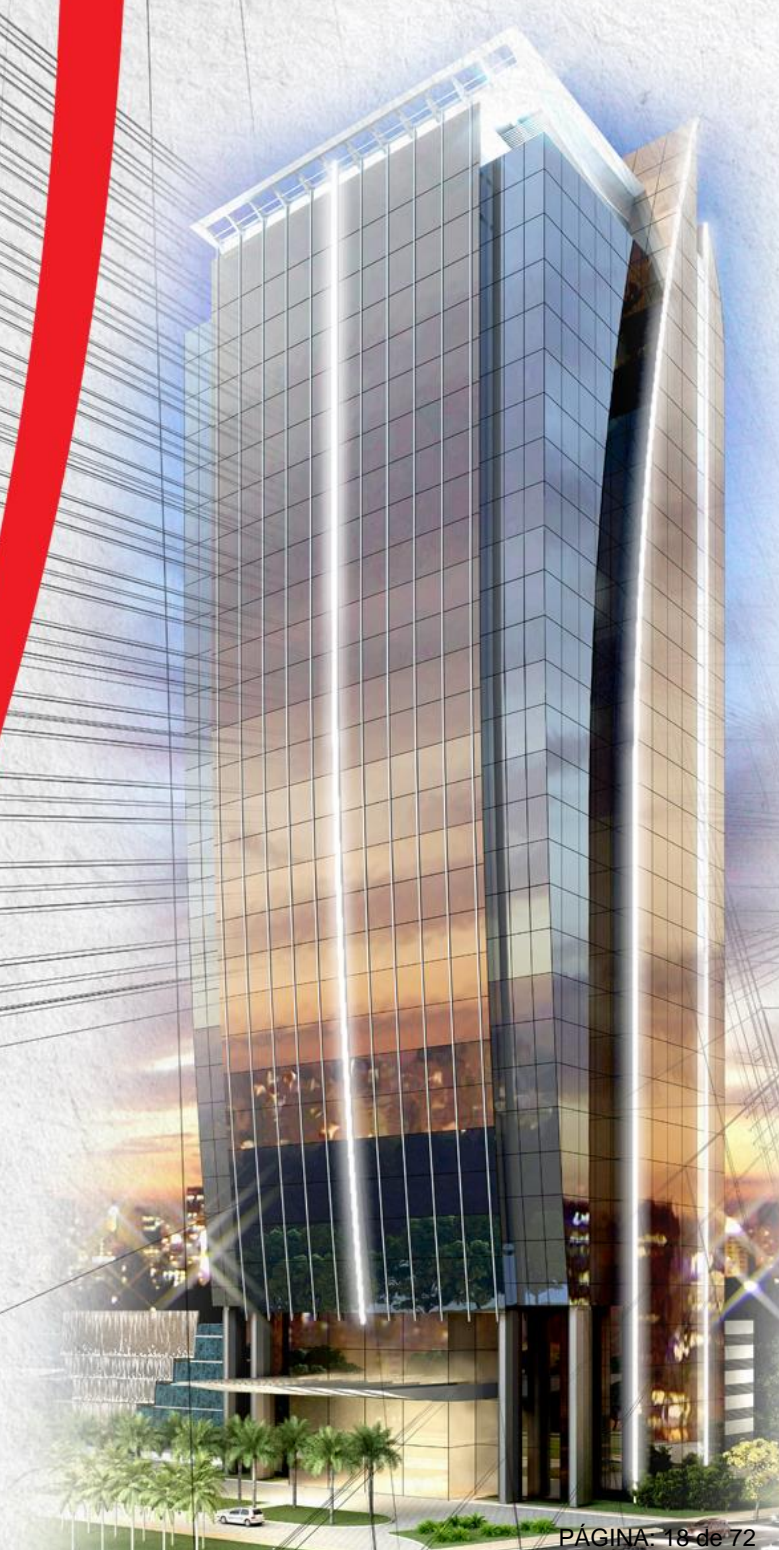
EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)
Cotação: R\$21,61
No. de ações: 165.001.783
Valor de mercado: R\$3.566MM
Preço de fechamento: 11/05/2017

Para maiores informações
víde página 27.

Divulgação de Resultados

1T17



Divulgação de Resultados 1T17

EZTEC inicia 2017 com Lucro Líquido de R\$31 milhões Margem Bruta de 47% e Margem Líquida de 33%

São Paulo, 11 de maio 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 primeiro trimestre de 2017 (1T17). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- A EZTEC encerrou o 1T17 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras de R\$589,4 milhões**. Descontadas as **dívidas de R\$348,1 milhões**, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido**, de R\$241,3 milhões, tendo gerado **R\$30,9 milhões no período**, além de deter R\$500,0 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\$96,5 milhões no 1T17;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$45,6 milhões, para uma **Margem Bruta** de 47,2% no 1T17;
- O **EBITDA** atingiu R\$10,9 milhões no 1T17, com **Margem EBITDA** de 11,3%;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$31,6 milhões, com **Margem Líquida** de 32,7% no 1T17;
- No 1T17, a EZTEC não lançou nenhum empreendimento;
- As **Vendas Líquidas**, participação EZTEC, atingiram **R\$ 8,6 milhões** no 1T17, valor líquido de distratos.
- Em 31 de março de 2017, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,5 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **13,6%** do VGV;
- Aprovação na Assembleia Geral do dia 28/04/2017 da **Distribuição de Dividendos** no montante de **R\$180.213.662,18**, representando **R\$1,09 por ação** e **78,3% de payout**.

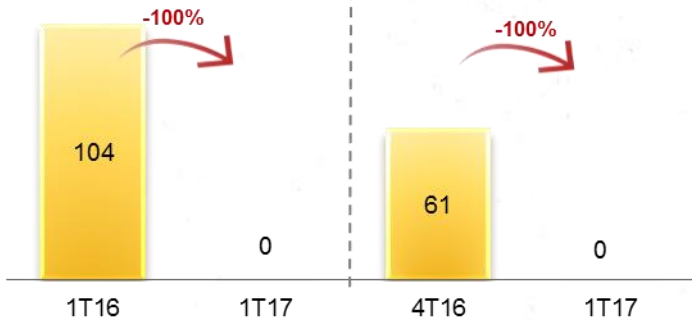
Destques	1T17	1T16	Var.%	1T17	4T16	Var.%
Receita Líquida (R\$ '000)	96.510	150.193	-36%	96.510	151.437	-36%
Lucro Bruto (R\$ '000)	45.580	70.619	-35%	45.580	81.222	-44%
Margem Bruta	47,2%	47,0%	0,2 p.p.	47,2%	53,6%	-6,4 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	31.565	73.611	-57%	230.213	69.038	233%
Margem Líquida	32,7%	49,0%	-16,3 p.p.	238,5%	45,6%	192,9 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,191	0,446	-57%	0,191	0,418	-54%
EBITDA (R\$ '000)	10.910	53.070	-79%	10.910	57.521	-81%
Margem EBITDA	11,3%	35,3%	-24,0 p.p.	11,3%	38,0%	-26,7 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	-	1	n.a.	3	1	200%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	-	6,9	n.a.	24,6	8,9	177%
Unidades Lançadas	-	38	n.a.	209	129	62%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	-	103.660	n.a.	256.414	61.300	318%
Participação EZTEC (%)	-	50%	n.a.	80%	100%	-0,2 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	-	51.830	n.a.	204.584	61.300	234%
Aquisições de Participação VGV (R\$ '000)	-	-	n.a.	-	25,5	n.a.
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	8.565	68.112	-87%	75.553	39.171	93%

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

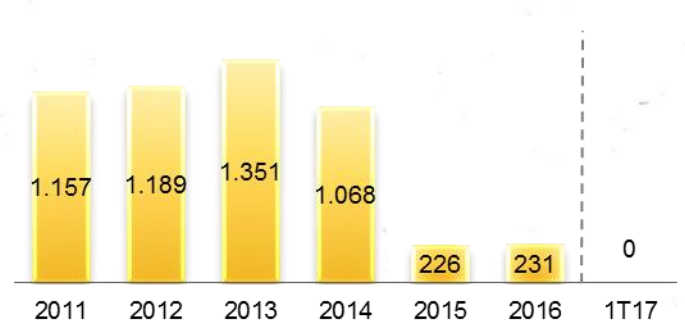
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

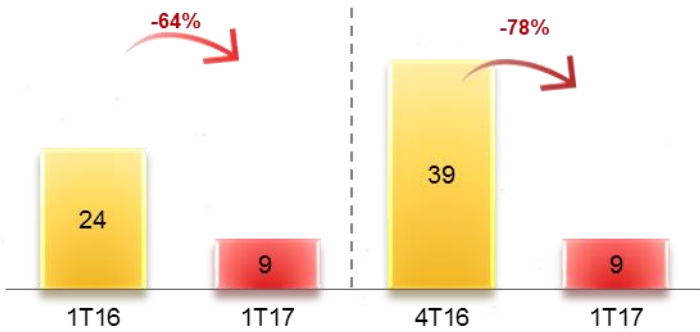
Lançamentos
% EZTEC (R\$ MM)



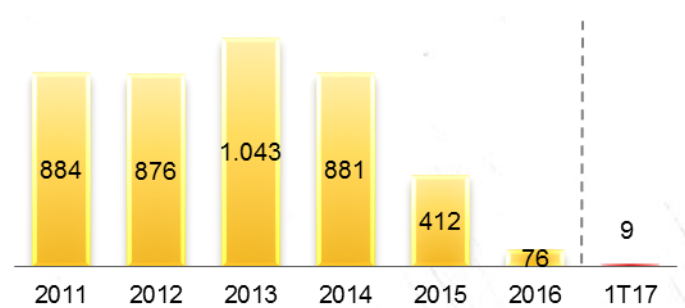
Lançamentos Acum.
% EZTEC (R\$ MM)



Vendas Contratadas
% EZTEC (R\$ MM)



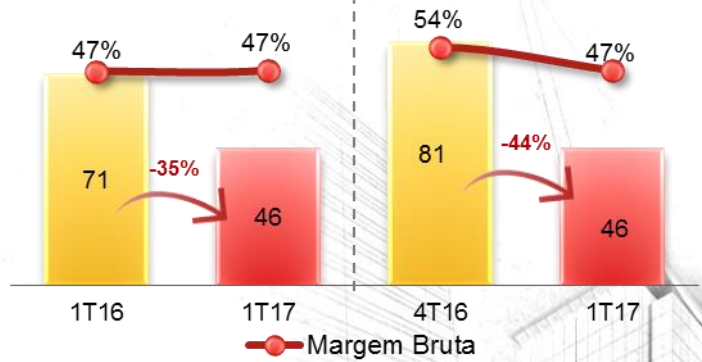
Vendas Contratadas Acum.
% EZTEC (R\$ MM)



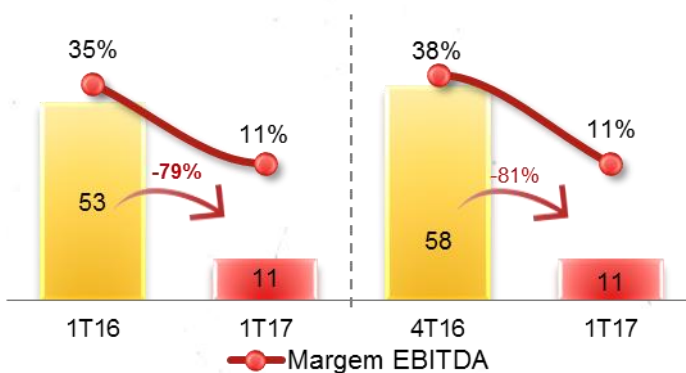
Receita Líquida
(R\$ MM)



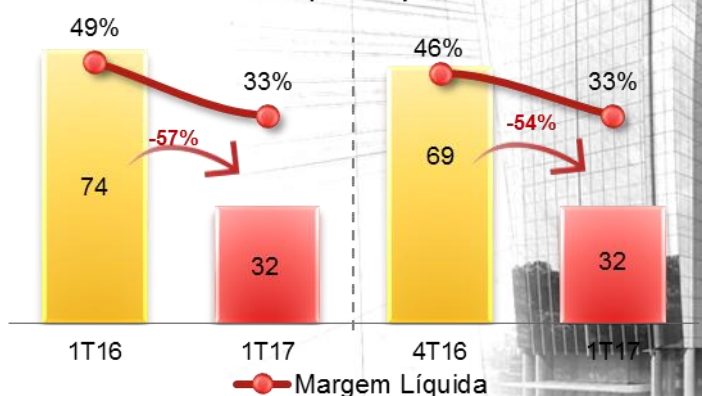
Lucro Bruto
(R\$ MM)



EBITDA
(R\$ MM)

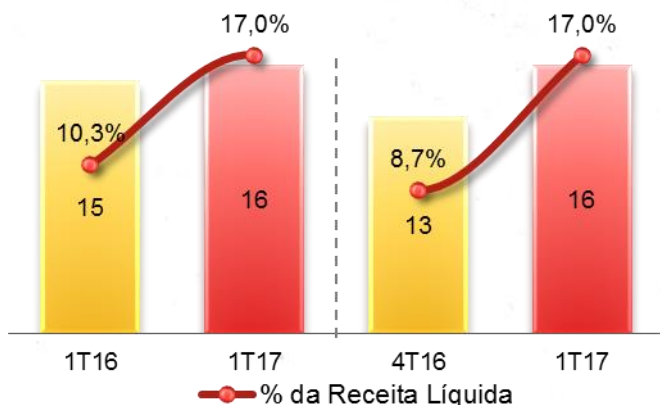


Lucro Líquido
(R\$ MM)

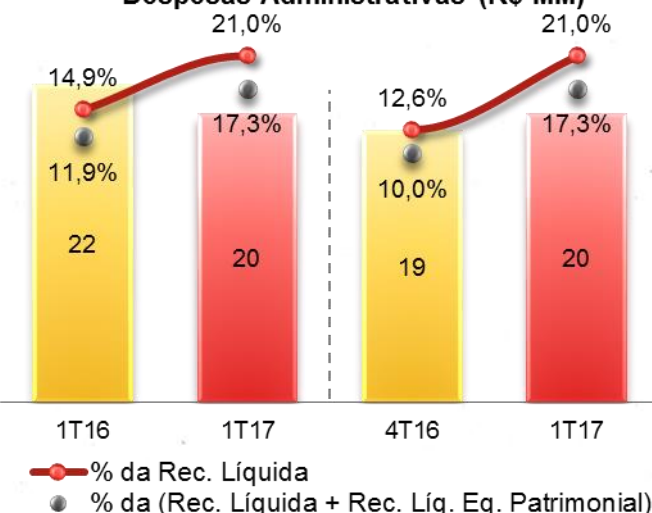


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

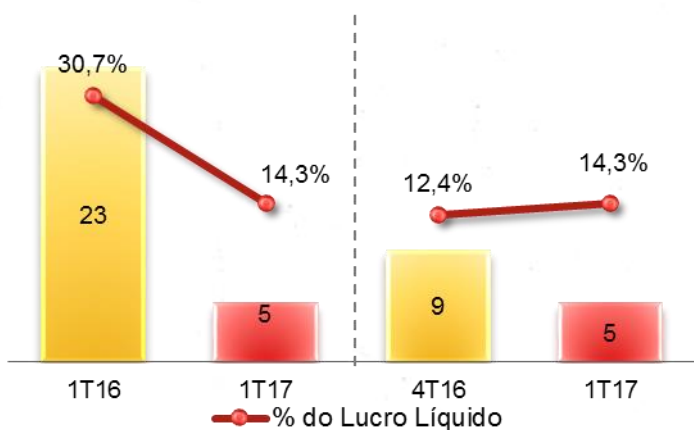
Despesas Comerciais (R\$ MM)



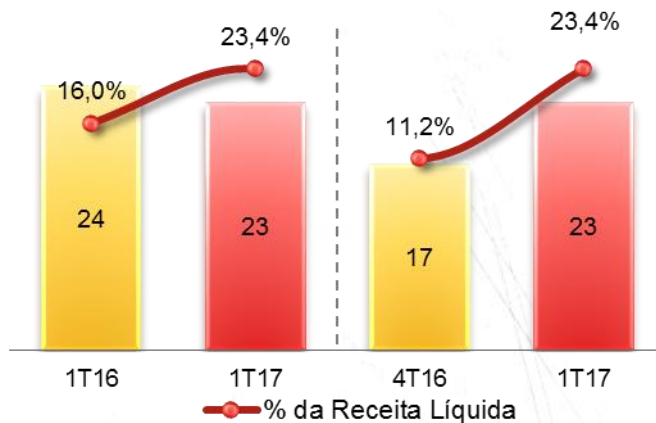
Despesas Administrativas (R\$ MM)



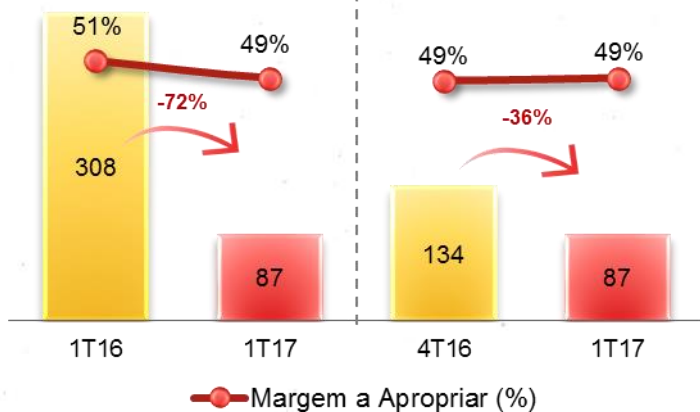
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



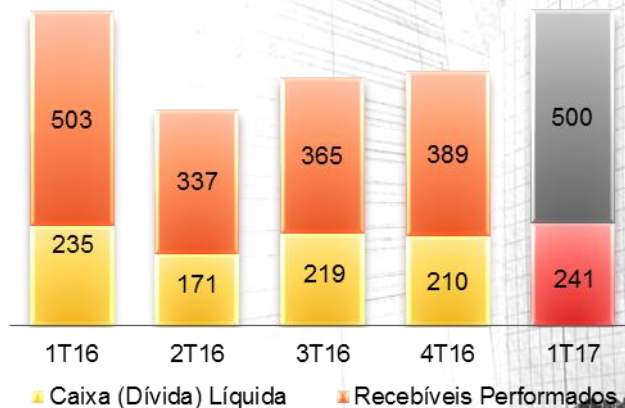
Resultado Financeiro (R\$ MM)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



ÍNDICE

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I	3
INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II.....	4
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO.....	6
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	7
BALANÇO PATRIMONIAL	8
INFORMAÇÕES POR SEGMENTO.....	9
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO.....	10
Receita Líquida	10
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	11
Lucro Bruto	11
Despesas Comerciais e Administrativas	12
Outras Receitas e Despesas Operacionais	13
Equivalência Patrimonial	13
EBITDA.....	14
Resultado Financeiro Líquido.....	155
Imposto de Renda e Contribuição Social	15
Lucro Líquido	15
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas.....	166
Contas a Receber.....	177
Caixa Líquido e Endividamento	188
INDICADORES OPERACIONAIS.....	199
Operações.....	199
Estoque de Terrenos (Land Bank).....	20
Lançamentos	211
Vendas e Distratos	21
Unidades em Estoque	24
MERCADO DE CAPITAIS.....	255
Composição Acionária	255
Ativo Líquido.....	255
Retorno sobre Patrimônio Líquido.....	266
TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS	277
ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	288
ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO	29
GLOSSÁRIO.....	30

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2017 com lucro líquido positivo e geração de caixa. O período foi impactado por férias e festividades que se prolongaram neste ano, prejudicando a venda de estoque. Em paralelo aos esforços de venda, a Companhia tem trabalhado na preparação de lançamentos para os próximos trimestres, tal qual iniciado o primeiro lançamento no mês de abril de 2017. As vendas líquidas permaneceram positivas, o nível de distrato permaneceu estável e a Companhia permaneceu entregando obras com economias de orçamento.

VENDAS E MARGEM BRUTA: as vendas brutas encerraram o trimestre em R\$114 milhões, sendo 80% referente a unidades performadas. Já os distratos somaram R\$105 milhões no período, permanecendo no mesmo patamar do trimestre anterior, culminando em vendas líquidas de R\$9 milhões. Já a margem bruta fechou em 47,2% no 1T17, refletindo o reconhecimento de economia de obras entregues no mês de março/17. Este patamar de margem, somado a sua posição de caixa, permite à Companhia efetuar descontos de forma criteriosa e no momento adequado, sem a necessidade de queimar os ativos, propiciando rentabilidade saudável dos produtos.

GESTÃO DE CARTEIRA E DISTRATOS: observando a estabilidade no volume de distratos incorridos no 1T17 em relação ao 4T16, é importante ressaltar a grande quantidade de entregas para este ano, e portanto, os esforços de conversão das vendas em repasse, quitação ou alienação fiduciária. Dentre as alternativas, destacamos: [i] no mês de fevereiro de 2017, a Companhia efetuou o registro da portabilidade do agente financiador do projeto Cidade Maia — principal entrega de 2017 — para a Caixa Econômica Federal, no intuito de buscar melhores condições de repasse para o cliente final; [ii] campanhas de descontos para quitação com recursos próprios; [iii] pagamento por parte do incorporador de ITBI e registro no caso de contrato de financiamento emitido no prazo acordado; e [iv] alienação fiduciária, cujo montante total (considerando empreendimentos compartilhados inclusive) atingiu R\$311 milhões ao fim deste trimestre, rendendo de 10% a 12% de juros mais IGP-DI e passível de securitização, tratando-se de uma importante opção de crédito e que tem ajudado nas vendas de estoque pronto.

RESULTADOS FINANCEIROS: a EZTEC obteve Receita Líquida de R\$96,5 milhões no 1T17, para um Lucro Líquido de R\$31,6 milhões e Margem Líquida de 32,7%, justificado por menor quantidade de lançamentos e de execução de obras nos últimos trimestres. No entanto, em relação ao 1T16, as despesas administrativas tiveram queda de 9,5%, refletindo o momento atual, enquanto as despesas comerciais demonstraram elevação de 6%, demonstrando a disposição de retornar investimentos em novos lançamentos.

POSIÇÃO DE CAIXA: a Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2017 com R\$241,3 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado R\$30,9 milhões de caixa, refletindo 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. Esta posição financeira permitiu à administração da Companhia submeter e aprovar na Assembleia Geral Ordinária de 28/04/2017, 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 pago pela EZTEC, equivalente ao *payout* de 78,3%.

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

Demonstração de Resultado Consolidado						
Períodos findos em 31.março						
	1T17	1T16	Var. %	1T17	4T16	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$						
Receita Operacional Bruta	180.971	235.660	-23%	180.971	242.000	-25%
(+) Receita de Venda Imóveis	170.805	225.775	-24%	170.805	238.870	-28%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	10.165	9.885	3%	10.165	3.130	225%
Receita Bruta	180.971	235.660	-23%	180.971	242.000	-25%
Deduções da Receita Bruta	(84.460)	(85.467)	-1%	(84.460)	(90.563)	-7%
(-) Cancelamento de Vendas	(81.641)	(81.550)	0%	(81.641)	(86.991)	-6%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(2.819)	(3.917)	-28%	(2.819)	(3.572)	-21%
Receita Líquida	96.510	150.193	-36%	96.510	151.437	-36%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(50.930)	(79.574)	-36%	(50.930)	(70.215)	-27%
Lucro Bruto	45.580	70.619	-35%	45.580	81.222	-44%
<i>Margem Bruta</i>	<i>47,2%</i>	<i>47,0%</i>	<i>0,2 p.p.</i>	<i>47,2%</i>	<i>53,6%</i>	<i>-6,4 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais	(34.913)	(19.044)	83%	(34.913)	(20.435)	71%
(-) Despesas Comerciais	(16.359)	(15.398)	6%	(16.359)	(13.188)	24%
(-) Despesas Administrativas	(17.881)	(19.655)	-9%	(17.881)	(16.494)	8%
(-) Honorários da Administração	(2.379)	(2.720)	-13%	(2.379)	(2.638)	-10%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	(2.803)	(3.844)	-27%	(2.803)	3.304	-185%
(+) Equivalência Patrimonial	4.509	22.573	-80%	4.509	8.581	-47%
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	10.667	51.575	-79%	10.667	60.787	-82%
<i>Margem Operacional</i>	<i>11,1%</i>	<i>34,3%</i>	<i>-23,3 p.p.</i>	<i>11,1%</i>	<i>40,1%</i>	<i>-29,1 p.p.</i>
Resultado Financeiro Líquido	22.557	24.008	-6%	22.557	16.932	33%
(-) Despesas Financeiras	(4.249)	(4.850)	-12%	(4.249)	(3.310)	28%
(+) Receitas Financeiras	26.806	28.858	-7%	26.806	20.242	32%
Resultado Operacional	33.224	75.583	-56%	33.224	77.719	-57%
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	33.224	75.583	-56%	33.224	77.719	-57%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(912)	(1.948)	-53%	(912)	(7.006)	-87%
(-) Correntes	(3.391)	(4.372)	-22%	(3.391)	(4.631)	-27%
(-) Diferidos	2.479	2.424	2%	2.479	(2.375)	-204%
Lucro Líquido	32.313	73.635	-56%	32.313	70.713	-54%
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	(747)	(24)	3014%	(747)	(1.675)	-55%
Atribuível aos Acionistas Controladores	31.565	73.611	-57%	31.565	69.038	-54%
<i>Margem Líquida</i>	<i>32,7%</i>	<i>49,0%</i>	<i>-16,3 p.p.</i>	<i>32,7%</i>	<i>45,6%</i>	<i>-12,9 p.p.</i>

*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

Balancos Patrimoniais			
Períodos encerrados em 31.março	1T17	2016	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$			
ATIVO	3.536.508	3.516.165	1%
CIRCULANTE	2.343.485	2.263.087	4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	99.435	103.875	-4%
Aplicações Financeiras	489.923	459.980	7%
Contas a Receber de Clientes	635.849	622.340	2%
Imóveis a Comercializar	1.119.315	1.042.903	7%
Impostos a Compensar	1.925	1.956	-2%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	4.886	4.886	0%
Outros Créditos	27.051	27.147	0%
NÃO CIRCULANTE	1.193.023	1.253.078	-5%
Contas a Receber de Clientes	296.204	296.885	0%
Imóveis a Comercializar	538.234	598.875	-10%
Impostos a Compensar	17.996	17.522	3%
Impostos Antecipados	54	0	n.a.
Partes Relacionadas	483	483	0%
Títulos a receber	14.618	14.618	0%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	0	n.a.
Outros Créditos	13.858	13.135	6%
Ágio em Investimentos	6.007	0	n.a.
Investimentos	301.050	306.453	-2%
Imobilizado	825	1.111	-26%
Intangível	3.695	3.996	-8%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.536.508	3.516.165	1%
CIRCULANTE	508.138	445.048	14%
Fornecedores	23.150	19.585	18%
Obrigações Trabalhistas	5.352	4.422	21%
Obrigações Fiscais	12.674	12.692	0%
Empréstimos e Financiamentos	289.121	224.958	29%
Contas a Pagar	44.551	48.161	-7%
Provisão para Garantia	15.054	15.536	-3%
Adiantamento de Clientes	10.833	12.254	-12%
Terrenos a Pagar	7.081	7.081	0%
Dividendos a Pagar	54.683	54.676	0%
Partes Relacionadas	19.499	19.506	0%
Impostos com Recolhimento Diferido	26.142	26.177	0%
NÃO CIRCULANTE	154.185	226.705	-32%
Empréstimos e Financiamentos	58.946	128.507	-54%
Terrenos a Pagar	62.029	62.029	0%
Provisão para Garantia	3.604	3.543	2%
Provisão para Contingências	11.658	11.658	0%
Impostos com Recolhimento Diferido	15.212	18.014	-16%
Outros Débitos com Terceiros	2.737	2.954	-7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.874.185	2.844.412	1%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	2.859.395	2.827.828	1%
Capital Social	1.356.704	1.356.704	0%
Reserva de Capital	-11.118	38.297	-129%
Reservas de Lucros	1.356.705	1.482.241	-8%
Lucros Acumulados	125.538	0	n.a.
Reserva Especial de Ágio	0	-49.414	-100,0%
Resultado do Período	31.565	0	n.a.
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	14.790	16.584	-11%

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1T17	1T16	Var. %	1T17	1T16	Var. %
Receita Líquida	8.084	9.039	-10,6%	141.154	96.510	46,3%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	166	(4.388)	-103,8%	(75.186)	(50.930)	47,6%
Lucro Bruto	8.250	4.651	77,4%	65.968	45.580	44,7%
Margem Bruta (%)	102,1%	51,5%	50,6 p.p.	46,7%	47,2%	-0,5 p.p.
Despesas Comerciais	(3.032)	(2.927)	3,6%	(13.327)	(12.471)	6,9%

Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1T17	2016	Var. %	1T17	2016	Var. %
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	92.972	95.922	-3,1%	804.183	823.303	-2,3%
Imóveis a Comercializar	467.272	455.303	2,6%	1.190.227	1.186.475	0,3%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	-	-	n.a.	348.067	353.465	-1,5%
Adiantamento de Clientes	-	-	n.a.	10.833	12.254	-11,6%

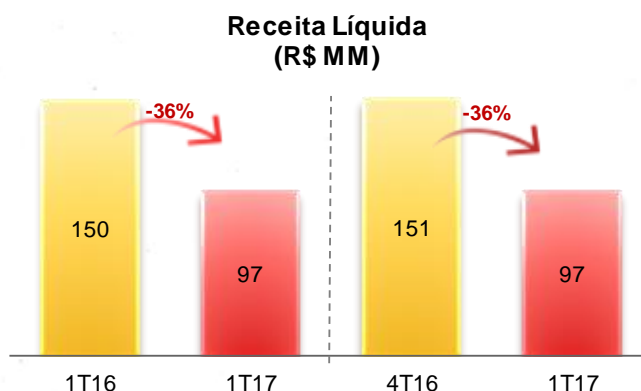
Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1T17	1T16	Var. %	1T17	1T16	Var. %
Número de Empreendimentos Lançados	-	-	n.a.	-	1	n.a.
VGv (R\$ '000)	-	-	n.a.	-	103.660	-100,0%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	-	n.a.	-	6,9	n.a.
Unidades Lançadas (unidades)	-	-	n.a.	-	38	-100,0%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	-	n.a.	-	2.728	n.a.
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-	n.a.	-	15.086	-100,0%
Participação EZTEC (%)	-	-	n.a.	-	50,0%	n.a.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	-	n.a.	-	51.830	-100,0%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-1.057	-4.616	-77,1%	9.621	28.979	-66,8%
Vendas Contratadas (unidades)	-19	-14	35,7%	-4	-2	100,0%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Destaques Financeiros		1T17	1T16	Var.%	1T17	4T16	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)	-	180.971	235.660	-23,2%	180.971	242.000	-25,2%
Receita Líquida (R\$ '000)	<i>pág. 10</i>	96.510	150.193	-35,7%	96.510	151.437	-36,3%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	<i>pág. 11</i>	(50.930)	(79.574)	-36,0%	(50.930)	(70.215)	-27,5%
Lucro Bruto (R\$ '000)	<i>pág. 11</i>	45.580	70.619	-35,5%	45.580	81.222	-43,9%
Margem Bruta (%)		47,2%	47,0%	0,2 p.p.	47,2%	53,6%	-6,4 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ '000)	<i>pág. 12</i>	(16.359)	(15.398)	6,2%	(16.359)	(13.188)	24,0%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	<i>pág. 12</i>	(20.260)	(22.375)	-9,5%	(20.260)	(19.132)	5,9%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	<i>pág. 13</i>	(2.803)	(3.844)	-27,1%	(2.803)	3.304	-184,8%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	<i>pág. 13</i>	4.509	22.573	-80,0%	4.509	8.581	-47,5%
EBITDA (R\$ '000)	<i>pág. 14</i>	10.910	53.070	-79,4%	10.910	57.521	-81,0%
Margem EBITDA (%)		11,3%	35,3%	-24,0 p.p.	11,3%	38,0%	-26,7 p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	<i>pág. 14</i>	22.557	24.008	-6,0%	22.557	16.932	33,2%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	<i>pág. 14</i>	(912)	(1.948)	-53,2%	(912)	(7.006)	-87,0%
Lucro Líquido (R\$ '000)	<i>pág. 15</i>	31.565	73.611	-57,1%	31.565	69.038	-54,3%
Margem Líquida (%)		32,7%	49,0%	-16,3 p.p.	32,7%	45,6%	-12,9 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾		0,191	0,47	-59,2%	0,191	0,42	-54,3%

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.

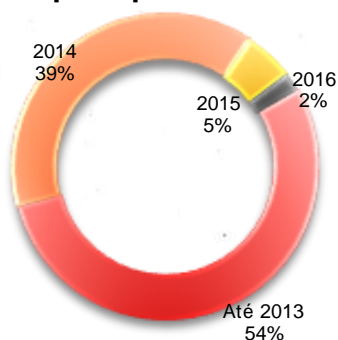


Conforme tem sido reportado pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, dada a redução dos canteiros em construção, a receita líquida tem se apresentado menor. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como de uma diminuição do volume de distratos.

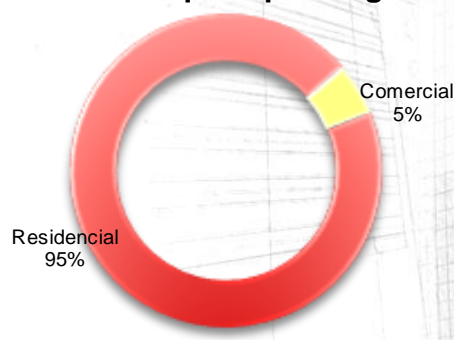
Vale destacar que a receita proveniente de locações, passou a incluir a contabilização dos contratos de aluguel da Torre B do EZ Towers, porém sem efeito caixa no momento. O valor total de Receita de Locação, incluindo as demais salas comerciais, estacionamentos e terreno, ficou em R\$ 7,3 milhões no trimestre.

Dados Gerenciais – 1T17

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Segmento



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

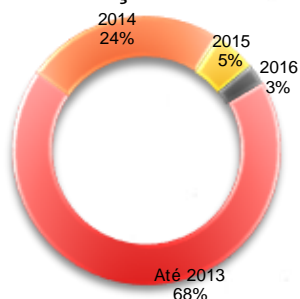
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelos: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$50,9 milhões** no 1T17, contra R\$70,2 milhões no 4T16. A redução deve-se a uma combinação de três fatores: [i] economia de orçamento de obras em entrega; [ii] diminuição do volume de construção e [iii] redução nas vendas líquidas.

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

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T17	1T16	Var.%	1T17	4T16	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(45.710)	(75.664)	-39,6%	(45.710)	(69.929)	-34,6%
Encargos Financeiros Capitalizados	(4.983)	(3.780)	31,8%	(4.983)	(4.428)	12,5%
Manutenção / Garantia	(237)	(130)	82,3%	(237)	396	-159,8%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(50.930)	(79.574)	-36,0%	(50.930)	(73.961)	-31,1%

Dados Gerenciais – 1T17

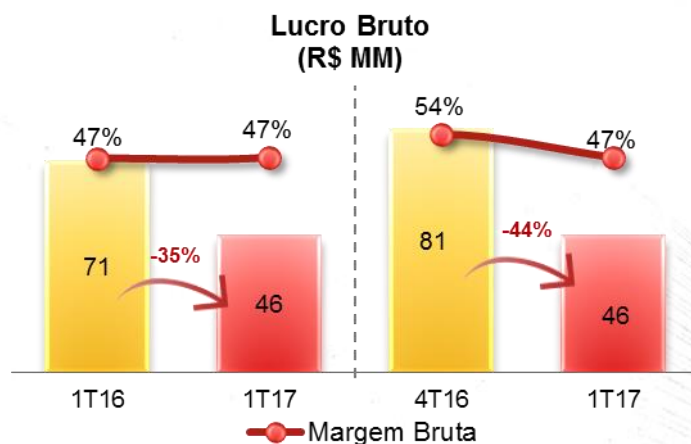
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Segmento



Lucro Bruto



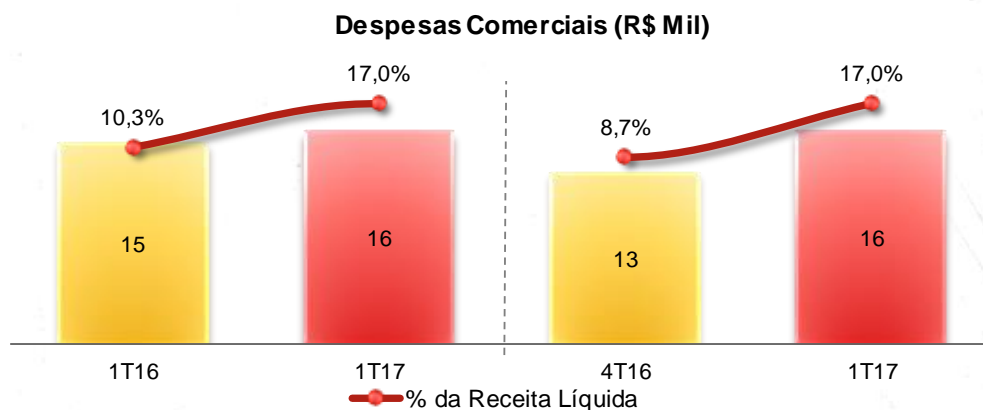
O Lucro Bruto, no primeiro trimestre de 2017, foi de R\$45,6 milhões, para uma Margem Bruta de 47,2% que manteve-se estável em relação ao 1T16. Este patamar de margem, acima dos padrões mínimos de rentabilidade buscados pela Companhia, tem sido alcançado através de economias de obras se contrapondo aos descontos e distratos.

Despesas Comerciais e Administrativas

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

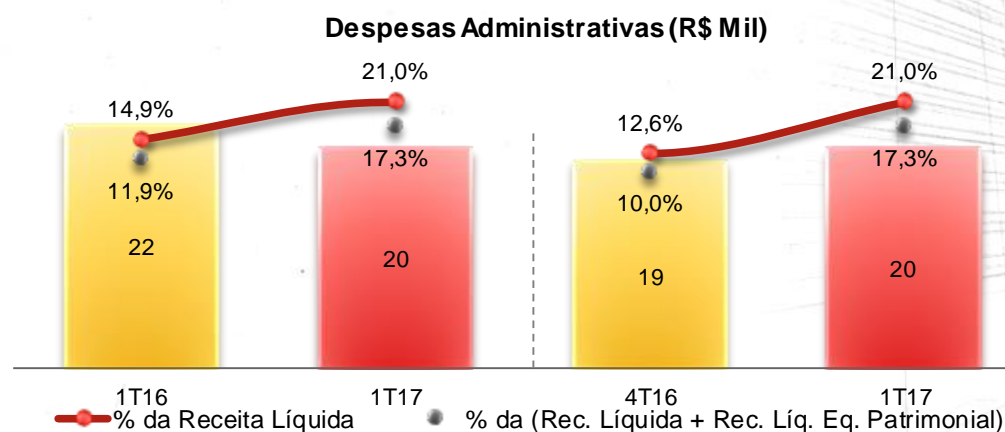
Despesas Comerciais e Administrativas						
(Em milhares de Reais - R\$)						
	1T17	1T16	Var. %	1T17	4T16	Var. %
Despesas Comerciais	(16.359)	(15.398)	6,2%	(16.359)	(13.188)	24,0%
% da Receita Líquida	17,0%	10,3%	6,7 p.p.	17,0%	8,7%	8,2 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(20.260)	(22.375)	-9,5%	(20.260)	(19.132)	5,9%
% da Receita Líquida	21,0%	14,9%	6,1 p.p.	21,0%	12,6%	8,4 p.p.
Despesas Administrativas	(17.881)	(19.655)	-9,0%	(17.881)	(16.494)	8,4%
Honorários da Administração	(2.379)	(2.720)	-12,6%	(2.379)	(2.638)	-9,8%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(36.619)	(37.773)	-3,1%	(36.619)	(32.320)	13,3%
% da Receita Líquida	37,9%	25,1%	12,8 p.p.	37,9%	21,3%	16,6 p.p.

As **Despesas Comerciais** representam todos os gastos da Companhia relacionados a ativos tangíveis (custos com estande, apartamento modelo e respectiva mobília), custos com publicidade, não somente referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos, mas despesas relativas à corretagem de comercialização, 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).

Despesas Comerciais por Natureza						
(Em milhares de reais - R\$)						
	1T17	1T16	Var. %	1T17	4T16	Var. %
Despesas com Publicidade e Outros	(8.486)	(11.601)	-26,9%	(8.486)	(9.660)	-12,2%
Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas	(5.290)	(2.927)	80,7%	(5.290)	(3.248)	62,9%
Despesas com "Stand"	(2.583)	(870)	196,9%	(2.583)	(280)	822,5%
Total Despesas Comerciais	(16.359)	(15.398)	6,2%	(16.359)	(13.188)	24,0%



As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$20,3 milhões no 1T17, uma redução nominal de 10% 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\$)	1T17	1T16	Var. %	1T17	4T16	Var. %
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(9.140)	(9.645)	-5,2%	(9.140)	(8.740)	4,6%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.281)	(1.694)	-24,4%	(1.281)	(1.186)	8,0%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(592)	(677)	-12,6%	(592)	(1.391)	-57,4%
Despesas com Serviços Prestados	(3.934)	(4.812)	-18,2%	(3.934)	(3.626)	8,5%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(1.110)	(528)	110,2%	(1.110)	(562)	97,5%
Despesas com Conservação de imóveis	(130)	(160)	-18,8%	(130)	(89)	46,1%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(240)	(388)	-38,1%	(240)	(313)	-23,3%
Demais Despesas	(3.833)	(4.471)	-14,3%	(3.833)	(3.225)	18,9%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(20.260)	(22.375)	-9,5%	(20.260)	(19.132)	5,9%

(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\$)	1T17	1T16	Var. %	1T17	4T16	Var. %
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	(2.803)	(3.844)	-27%	(2.803)	3.304	-184,8%
% da Receita Líquida	2,9%	2,6%	0,3 p.p.	2,9%	2,2%	0,7 p.p.
Despesas Tributárias	(2.414)	(2.936)	-17,8%	(2.414)	(367)	557,8%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(389)	(908)	-57,2%	(389)	3.671	-110,6%
Equivalência Patrimonial	4.509	22.573	-80%	4.509	8.581	-47,5%
% da Receita Líquida	4,7%	15,0%	-10,4 p.p.	4,7%	5,7%	-1,0 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.

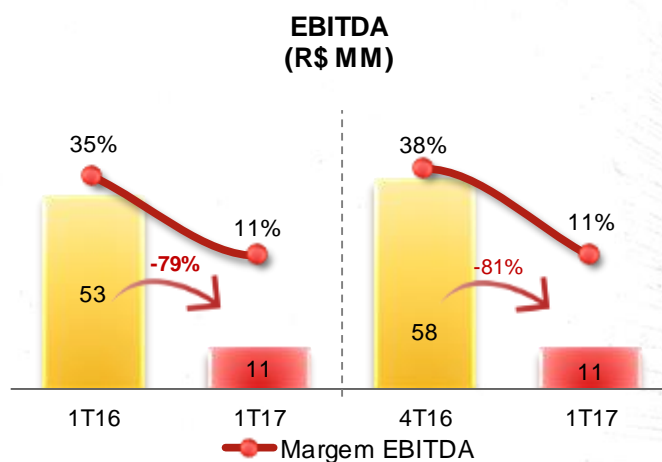
Demonstração de Resultado de Compartilhadas (Em R\$ MM)	1T17	1T16	Var.%	1T17	4T16	Var.%
Receita Bruta	44,1	71,0	-37,9%	44,1	73,9	-40,4%
(-) Cancelamento de vendas	22,7	32,8	-30,9%	22,7	32,1	-29,4%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	0,5	0,6	-16,2%	0,5	1,2	-57,4%
Receita Líquida	20,9	37,5	-44,4%	20,9	40,5	-48,5%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	12,5	12,6	-0,1%	12,5	24,9	-49,7%
Lucro Bruto	8,3	25,0	-66,7%	8,3	15,6	-46,7%
Margem Bruta (%)	39,9%	66,6%	-26,7 p.p.	39,9%	38,5%	1,4 p.p.
(-) Despesas Comerciais	3,1	5,5	-43,8%	3,1	2,8	8,7%
Receitas Financeiras	1,6	5,9	-72,6%	1,6	1,3	27,6%
Despesas Financeiras	1,0	1,1	-6,9%	1,0	2,3	-55,3%
Lucro Líquido	4,5	22,6	-79,8%	4,5	8,6	-46,9%
Margem Líquida (%)	21,8%	60,1%	-38,3 p.p.	21,8%	21,1%	0,7 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida) ⁽¹⁾	61,1%	54,5%	6,6 p.p.	61,1%	56,5%	4,5 p.p.

(1) Média da participação da EZTEC em todos os seus empreendimentos compartilhados, ponderado pela contribuição da receita líquida de cada empreendimento para a receita líquida total das compartilhadas.

Balanco Patrimonial Compartilhadas (Em R\$ MM)	1T17	1T16	Var.%	1T17	3T16	Var.%
ATIVO						
Caixa e Equivalentes de Caixa	19,8	18,7	5,8%	19,8	28,1	-29,6%
Contas a Receber de Clientes	168,9	390,3	-56,7%	168,9	377,4	-55,2%
Imóveis a Comercializar	201,1	208,7	-3,7%	201,1	223,3	-9,9%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	60,3	111,6	-46,0%	60,3	103,4	-41,8%
Adiantamento de Clientes	3,9	10,1	-61,2%	3,9	7,6	-48,9%

Importante destacar, na tabela acima, que, do total de recebíveis, R\$32,9 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

EBITDA



No 1T17, o EBITDA atingiu R\$10,9 milhões, com uma Margem EBITDA de 11,3%. 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:

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	1T16	Var. %	1T17	4T16	Var. %
Lucro Líquido	31.565	73.611	-57,1%	31.565	69.038	-54,3%
IR/CSLL	912	1.948	-53,2%	912	7.006	-87,0%
Resultado Financeiro Líquido	(22.557)	(24.008)	-6,0%	(22.557)	(16.932)	33,2%
Depreciação	990	1.519	-34,8%	990	(1.591)	-162,2%
EBITDA ⁽¹⁾	10.910	53.070	-79,4%	10.910	57.521	-81,0%
Margem EBITDA (%)	11,3%	35,3%	-24,0 p.p.	11,3%	38,0%	-26,7 p.p.

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

Resultado Financeiro Líquido

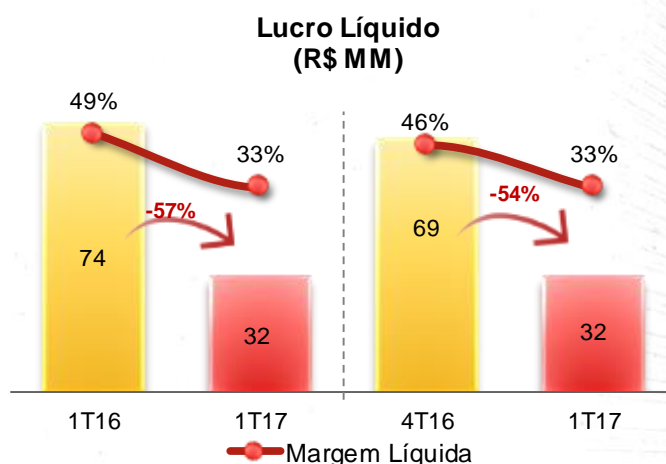
No 1T17, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$22,6 milhões, sendo R\$10,1 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados e R\$15,2 milhões proveniente de aplicações.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	1T17	1T16	Var. %	1T17	4T16	Var. %
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	15.261	11.688	30,6%	15.261	15.089	1,1%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	10.149	15.940	-36,3%	10.149	3.938	157,7%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.396	1.230	13,5%	1.396	1.215	14,9%
Total Receitas Financeiras	26.806	28.858	-7,1%	26.806	20.242	32,4%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(1.351)	(78)	1632,1%	(1.351)	(53)	2449,1%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(2.341)	(4.580)	-48,9%	(2.341)	(3.238)	-27,7%
Outras	(557)	(192)	190,1%	(557)	(19)	2831,6%
Total Despesas Financeiras	(4.249)	(4.850)	-12,4%	(4.249)	(3.310)	28,4%
Resultado Financeiro Líquido	22.557	24.008	-6,0%	22.557	16.932	33,2%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$0,9 milhão no 1T17 contra R\$1,9 milhão no 1T16. 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

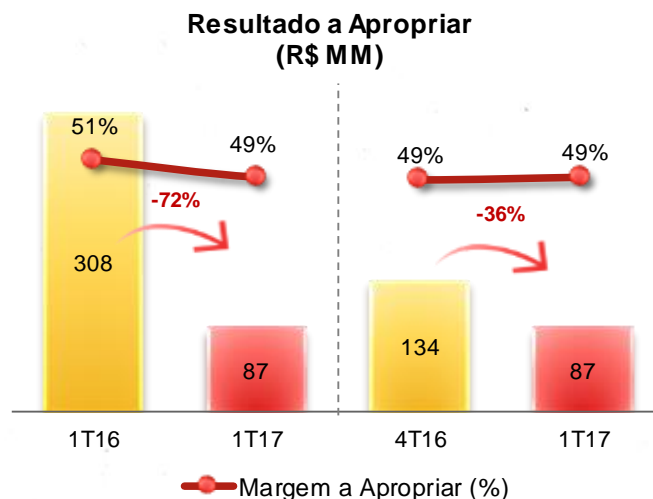


O Lucro Líquido, no 1T17, totalizou R\$31,6 milhões, com Margem Líquida de 32,7%. Ao observar a diminuição de lucro líquido se comparado com os patamares históricos, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, tanto a consolidada como a obtida via equivalência patrimonial devido à diminuição 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\$86,6 milhões no 1T17. 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:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	4T16	Var.%	1T17	1T16	Var.%
Receitas a Apropriar - final do período	159.050	244.313	-34,9%	159.050	537.029	-70,4%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	10.648	18.645	-42,9%	10.648	30.384	-65,0%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	5.726	10.574	-45,8%	5.726	39.403	-85,5%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(88.847)	(139.127)	-36,1%	(88.847)	(298.787)	-70,3%
Resultado a Apropriar	86.577	134.405	-35,6%	86.577	308.029	-71,9%
Margem a Apropriar (%)	49,4%	49,1%	0,2 p.p.	49,4%	50,8%	-1,4 p.p.



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 confiável da tendência de margem bruta futura da operação.

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.

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	4T16	Var.%
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	897.155	919.225	-2,4%
Circulante	600.951	622.340	-3,4%
Não-Circulante	296.204	296.885	-0,2%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	148.217	232.059	-36,1%
Circulante	96.711	159.396	-39,3%
Não-Circulante	51.506	72.663	-29,1%
Total Contas a Receber	1.045.372	1.151.284	-9,2%

Em 31 de março de 2017, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$1.027,5 milhões. Dos valores vencidos ao final do 1T17, aproximadamente 74% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação ("repasse") de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização ou repasse, totalizaram R\$500,0 milhões (considerando somente empreendimentos consolidados). Se considerarmos também os empreendimentos não consolidados, temos R\$311 milhões correspondem a recebíveis de clientes que efetivamente assinaram alienação fiduciária com a EZTEC, remunerados 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:

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	4T16	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	890.078	917.560	-3,0%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	499.995	388.572	28,7%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	390.083	528.988	-26,3%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	148.217	232.059	-36,1%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(10.833)	(12.254)	-11,6%
Total Recebíveis	1.027.462	1.137.365	-9,7%

(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 primeiro trimestre de 2017 com posição de **Caixa Líquido de R\$241,3 milhões** e com **Disponibilidades de Caixa de R\$589,4 milhões**. Desta forma, alcançando **Geração de Caixa de R\$30,9 milhões** no primeiro 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 9,2% + TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	4T16	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	289.121	224.958	28,5%
Endividamento de Longo Prazo	58.946	128.507	-54,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(99.435)	(103.875)	-4,3%
Aplicações Financeiras	(489.923)	(459.980)	6,5%
Dívida (Caixa) Líquido	(241.291)	(210.390)	14,7%
Cash (Burn) Generation	30.901	-8.480	-464,4%
Dividendos Pagos	-	-	n.a.
Cash (Burn) Generation Ex Dividendos	30.901	(8.480)	-464,4%

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 120 colaboradores, além de 1.770 operários, próprios e terceirizados, em seus canteiros de obra, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Por ter como foco a Região Metropolitana de São Paulo, a EZTEC mantém parcerias de longo prazo com seus fornecedores de materiais e de serviços, o que não só auxilia na manutenção dos prazos, como reduz os efeitos da escassez de mão-de-obra e da inflação nos custos de construção.

Em 31 de março de 2017, a EZTEC possuía 16 obras em andamento, sendo 13 obras próprias e 1 obra terceirizada com nossos parceiros, totalizando 4.185 unidades em construção.

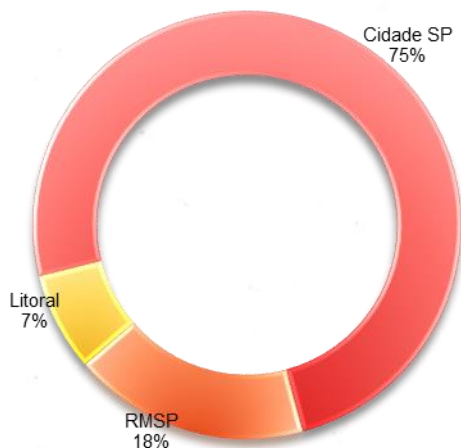
Empreendimento	Lançamento	Laç. (R\$MM)	% Partic. EZTEC	VGZ EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Cidade Maia - Alameda	12- dez- 13	127.163	100%	127.163	448	69%
Cidade Maia - Praça	12- dez- 13	210.537	100%	210.537	451	63%
Total		337.700		337.700	899	

Estoque de Terrenos (Land Bank)

Em 31 de março de 2017, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$5,5 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 13,6% do VGV.

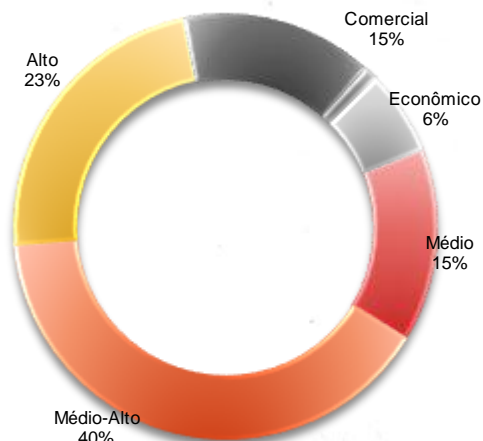
Dados Gerenciais 1T17

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

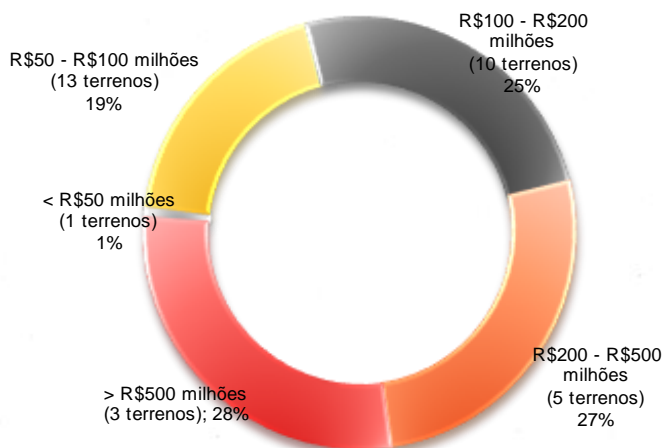


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

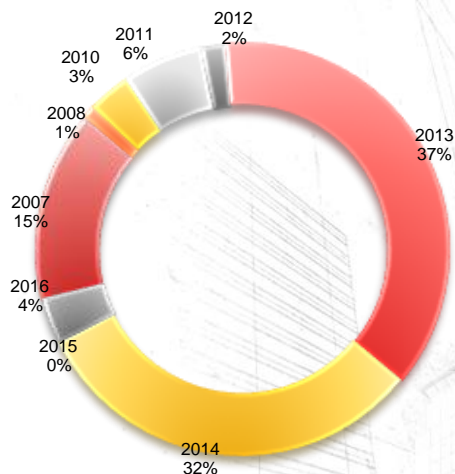
**Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio**



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

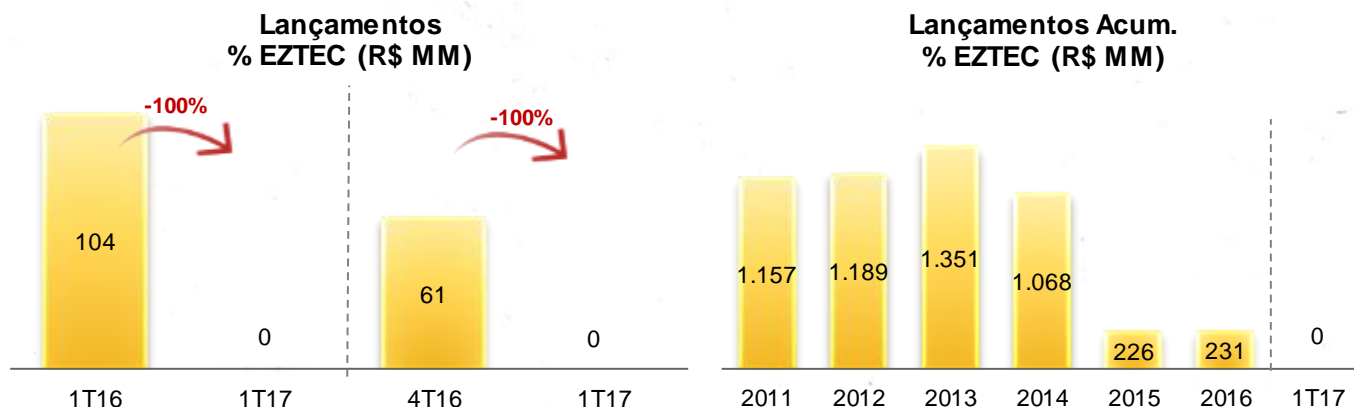


**Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio**



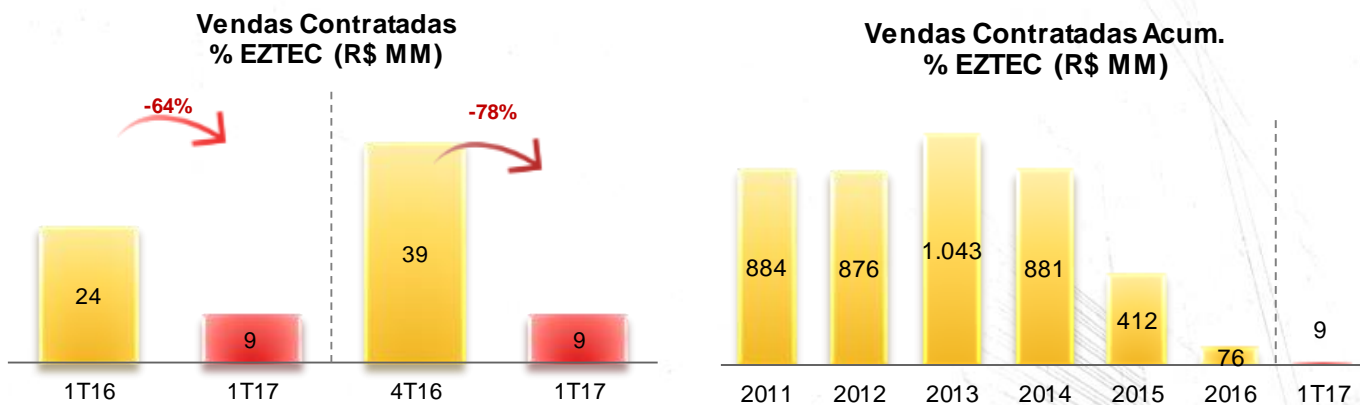
Lançamentos

A Companhia não lançou nenhum empreendimento no 1T17. No entanto, já no mês de abril, como evento subsequente, foi lançado o primeiro empreendimento de 2017, onde números gerenciais não auditados apontam venda de 41%.



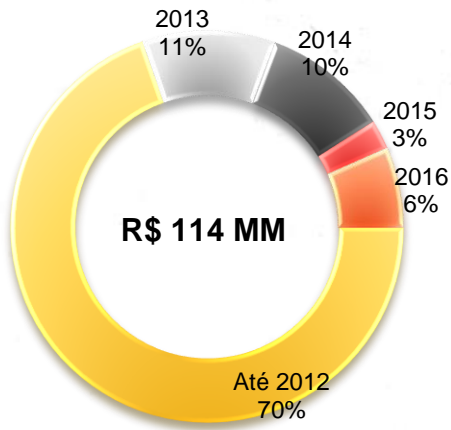
Vendas e Distratos

No 1T17 a Companhia manteve vendas líquidas positivas. Ao analisar as **Vendas Líquidas de R\$8,6 milhões no 1T17**, é importante colocar alguns pontos: [i] as vendas de janeiro são sazonalmente fracas e, particularmente em 2017, as de fevereiro também foram prejudicadas pela extensão das festividades do carnaval; [ii] a composição das vendas tende progressivamente a ser formada por unidades performadas — não sujeitas a distratos —, tendo representado 45% do total das vendas no 1T16, 75% no 4T16, e alcançando 79% no 1T17; e [iii] estandes de vendas começam a ser mobilizados para canalizar os lançamentos dos trimestres subsequentes, o que gera venda de lançamentos, mas tende a contribuir com as vendas de estoque também.

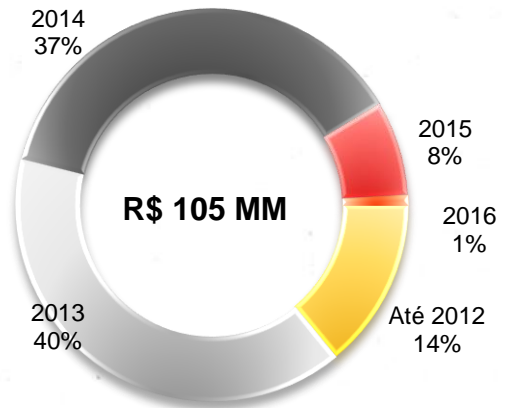


Dados Gerenciais - 1T17

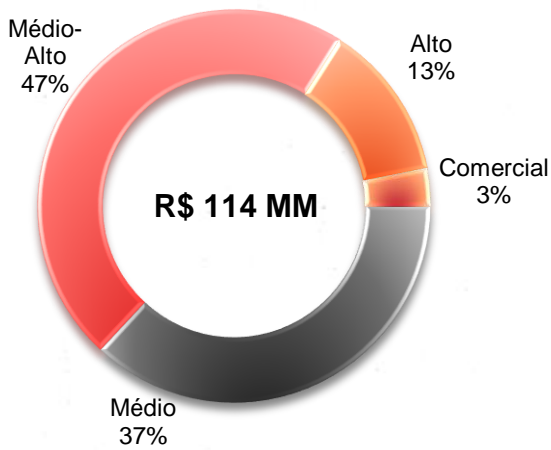
Vendas Brutas por Lançamento



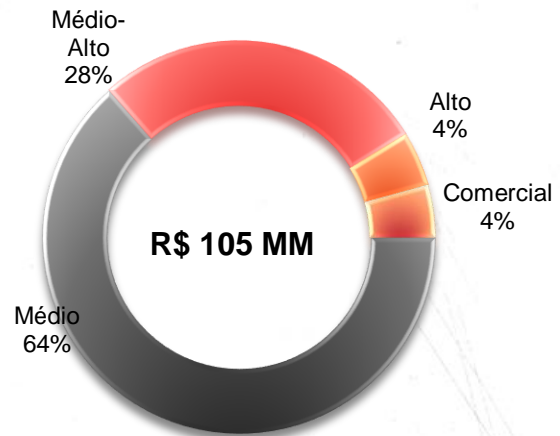
Distratos por Lançamento



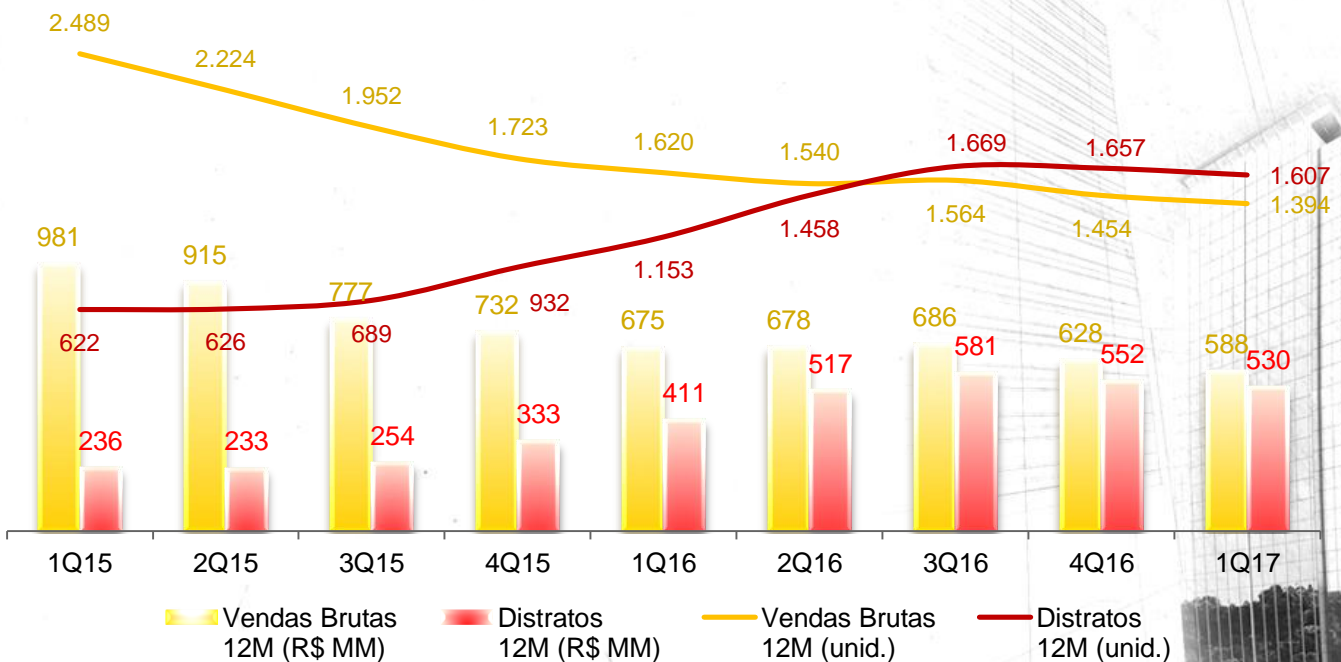
Vendas Brutas por Segmento



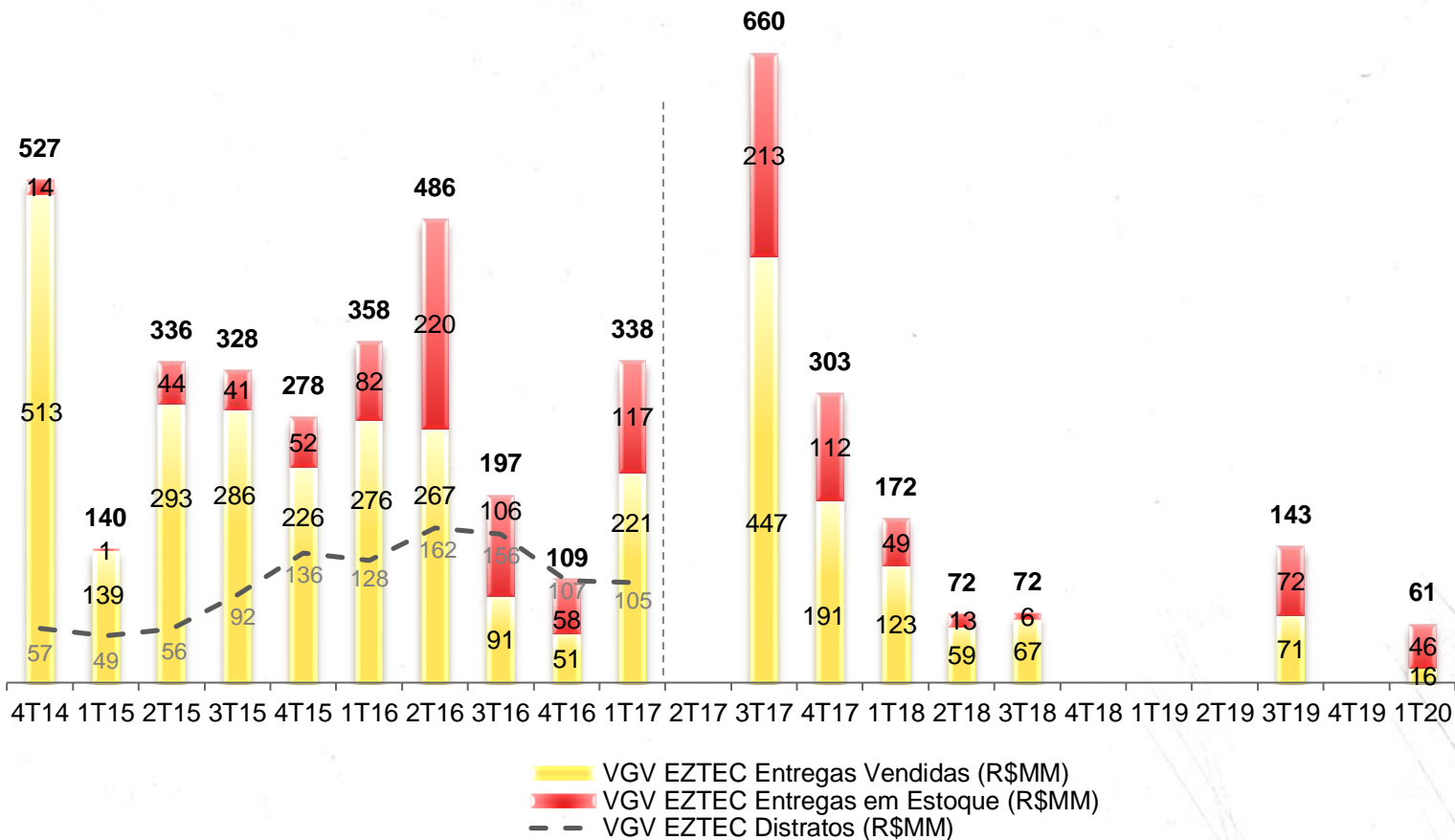
Distratos por Segmento



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 8 trimestres:

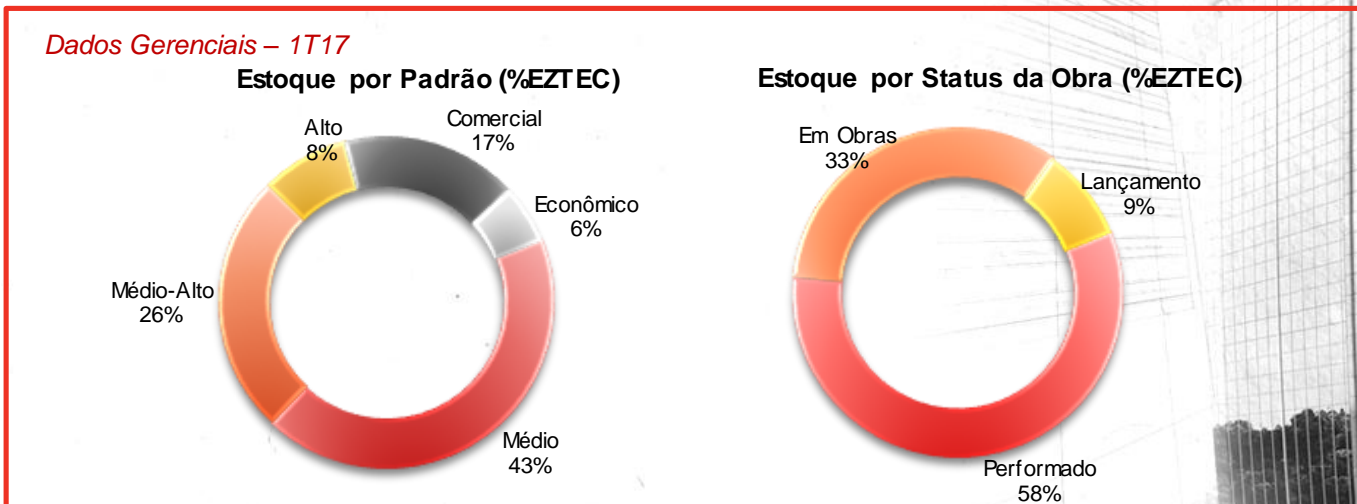


Foram entregues no primeiro trimestre de 2017 duas fases do projeto Cidade Maia—o Praça e o Alameda—, representando um VGV acumulado de R\$ 338 milhões. Somadas as outras fases deste projeto, o Cidade Maia representa por si só um VGV de R\$948 milhões, sendo ele o último empreendimento restante das safras de lançamentos de 2013 e 2014, que atingiram o tamanho recorde na história da Companhia. A entrega dessas fases restantes do projeto Cidade Maia se dará no segundo semestre de 2017, depois do qual o volume a ser entregue reduz substancialmente.



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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	1T17	1T16	1T17	4T16
+ Estoque Inicial (m²)	182.583	164.547	182.583	177.664
+ Lançamentos no período (m²)	0	3.402	0	10.695
= Estoque + Lançamento (m²)	182.583	167.949	182.583	188.360
- Vendas Contratadas no período (m²)	1.453	3.270	1.453	5.777
= Estoque Final (m²)	181.130	164.679	181.130	182.583
VSO Bruto (%)	10,4%	13,8%	10,4%	12,5%
VSO Líquido (%)	0,8%	1,9%	0,8%	3,1%



Unidades em Estoque

Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$) % EZ	Estoque Vagas e Outros (R\$) % EZ
Performado							
Bell'Acqua	abr/08	152	99%	2	100%	861	0
Supéria Paraíso	ago/09	160	100%	0	100%	0	350
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	1	100%	718	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	175
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	133
Varanda Tremembé	jun/10	192	99%	1	100%	443	0
Royale Prestige	out/10	240	99%	2	80%	2.068	708
Art'E	out/10	162	99%	2	50%	929	45
NeoCorporate Offices	jan/11	297	92%	24	100%	15.342	2.850
Trend Paulista Offices	fev/11	252	98%	6	50%	1.468	2.457
Up Home Jd. Prudência	fev/11	156	100%	0	100%	0	47
Royale Tresor	mar/11	240	98%	4	80%	2.360	256
Still Vila Mascote	jun/11	150	100%	0	50%	0	180
Chateau Monet	jun/11	163	98%	3	100%	4.471	207
Supéria Pinheiros	jun/11	108	99%	1	100%	447	270
Sophis Santana	set/11	50	92%	4	100%	9.049	0
Royale Merit	nov/11	160	88%	19	80%	12.989	295
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	99%	1	100%	489	0
Vivart Tremembé	dez/11	158	99%	1	100%	406	240
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	99%	7	100%	2.285	243
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	1	60%	99	0
Neo Offices	fev/12	96	98%	2	100%	592	90
Bosque Ventura	mar/12	450	87%	59	70%	14.845	283
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	98%	2	100%	991	0
In Design	jun/12	422	78%	93	100%	17.334	1.175
The View Nova Atlântica	jul/12	200	100%	1	100%	377	166
Green Work	jul/12	378	79%	78	100%	18.481	2.730
Up Home Santana	ago/12	96	97%	3	100%	1.234	135
Chácara Cantareira	set/12	292	89%	32	100%	15.220	114
Prime House São Bernardo	set/12	508	92%	39	100%	10.585	0
Parque Ventura	out/12	508	65%	177	70%	47.860	166
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	72%	92	28%	21.072	28
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	75%	125	28%	14.794	111
Brasileiro	nov/12	162	96%	6	90%	2.935	132
Premiatto Sacomã	fev/13	138	64%	49	100%	16.961	437
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	97%	1	100%	3.502	180
Le Premier Paraíso	mar/13	40	88%	5	100%	8.631	45
EZ Mark	mai/13	323	46%	175	100%	144.517	5.552
Centro Empresarial Jardins do Brasil	jun/13	848	58%	357	28%	24.471	639
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	61%	193	28%	22.433	441
Massimo Vila Mascote	set/13	162	39%	99	100%	69.277	337
Quality House Ana Costa	set/13	238	47%	126	100%	53.652	135
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	69%	141	100%	39.219	225
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	63%	165	100%	84.263	1.908
Sub-Total Performado		12.622		2.099		687.672	24.429
Em Construção							
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	66%	96	100%	57.874	1.399
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	73%	150	100%	75.927	1.554
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	55%	100	100%	84.771	588
Magnífico Mooca	mai/14	162	84%	26	50%	7.486	200
San Felipe - Giardino	jun/14	104	51%	51	100%	45.700	214
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	54%	22	100%	21.397	170
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	84%	17	100%	20.858	90
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	75%	142	65%	27.466	0
Legítimo Santana	dez/14	70	71%	20	100%	13.575	469
Splendor Ipiranga	fev/15	44	82%	8	100%	11.572	187
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	42%	38	100%	24.705	160
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	92%	30	28%	6.055	583
Sub-Total em Obras		2.626		700		397.385	5.614
Launches							
Le Premier Moema	mar/16	38	53%	18	50%	23.550	49
Up Home Vila Mascote	out/16	129	26%	96	100%	40.167	430
Splendor Brooklyn	mai/16	42	48%	22	100%	44.517	90
Sub-Total Lançamentos		209		136		108.234	569
Total		15.457		2.935		1.193.291	30.612

MERCADO 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:

Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	1T17	4T16
Contabilidade - Controladora	1.759.976	1.774.499
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	589.358	563.855
(-) Dívida Bruta	(348.067)	(353.465)
(-) Dividendos a Pagar	(54.683)	(54.676)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	527.467	748.793
(+) Recebíveis Performados	499.995	388.572
(-) Obrigações de Construção	(161.582)	(227.220)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	760.224	748.531
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(69.110)	(69.110)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	10.648	18.645
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	5.726	10.574
Estoque Gerencial	1.923.903	2.036.030
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.223.903	1.336.030
(+) Projeto EZ Towers	700.000	700.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	-	-
Ativo Líquido Compartilhado	357.504	305.058
Ativo Líquido Ajustado Total	4.041.384	4.115.588
Total de Ações	165.002	165.002
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	24,49	24,94
Valor por Ação sob novo Total de Ações	24,49	24,94

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

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

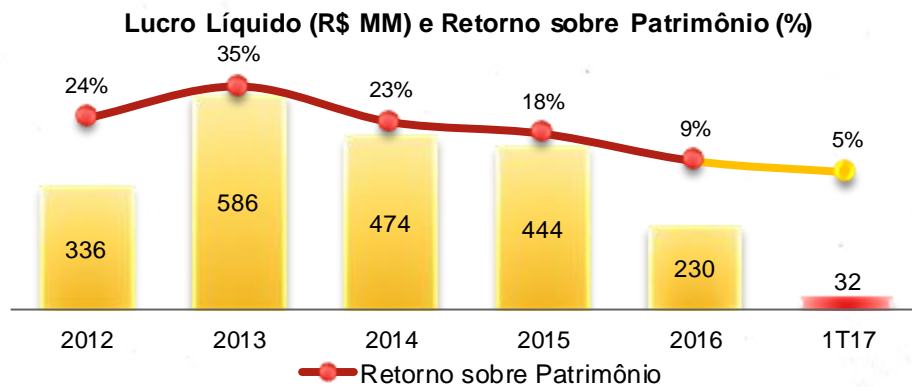
(3) Unidades em estoque em função da tabela de preço vigente.

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

Retorno sobre Patrimônio Líquido

Ao falar de retorno sobre 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.



TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

Segue abaixo as informações de acesso para as teleconferências dos resultados do primeiro trimestre de 2017:

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 12 de maio de 2017
Horário: 10h30 (horário de Brasília)
09h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: EZTEC

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

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

Teleconferência com Webcast (em inglês)

Data: 12 de maio de 2017
Horário: 12h00 (horário de Brasília)
11h00 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-5450
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10105007
Webcast: www.eztec.com.br/ir

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

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes S.S. não prestaram durante 1T17 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

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

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

ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado	
Períodos findos em 31.março	1T17
Valores expressos em milhares de reais - R\$	
Lucro Líquido	32.313
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(36.400)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	(7.998)
Variação Monetária e juros, líquidos	(25.795)
Depreciações e Amortizações	990
Baixa de Investimentos	-
Equivalência Patrimonial	(4.509)
Provisão para Contingências	-
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	912
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	35.709
Contas a Receber de Clientes	41.220
Imóveis a Comercializar	(4.861)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	-
Demais Ativos	(650)
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(14.531)
Adiantamento de Clientes	(1.421)
Juros Pagos	(9.590)
Dividendos recebidos de controlada	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(3.297)
Fornecedores	3.565
Outros Passivos	(3.788)
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	17.091
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(16.558)
Aplicações Financeiras	(36.350)
Resgate de títulos financeiros	20.577
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(781)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(4)
Dividendo Recebido de Investida	-
Outros	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(16.558)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(8.512)
Dividendos Pagos	-
Captação de Empréstimos e Financiamentos	262.081
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(1.794)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(268.799)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	(8.512)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(7.979)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	128.411
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	99.435

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada ⁽¹⁾
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.996
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-10	50%	100%	53.678
2008					
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
Mundeo	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
2009					
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%	7.170
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
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	100%	29.671
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	73.709
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	100%	104.729
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	100%	34.085
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
Skv	jun/10	out/13	90%	100%	167.879
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	99%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	115.166
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	99%	134.570
Art'E	out/10	nov/13	50%	99%	68.964
Gran Village Vila Formosa	nov/10	dez/13	100%	100%	121.379
2011					
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%	98%	79.325
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	99%	58.386
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	98%	132.456
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	100%	39.519
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	92%	110.135
Royale Merit	nov/11	mar/15	80%	88%	72.032
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	60%	100%	30.006
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	99%	83.409
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	99%	66.804
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	99%	188.228
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	98%	38.453
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	87%	111.447
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	98%	65.261
In Design	jun/12	jul/15	100%	78%	89.314
The View	jul/12	abr/12	100%	100%	93.376
Green Work	jul/12	abr/15	100%	79%	107.717
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	97%	43.007
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	89%	93.447
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	92%	138.978
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	65%	105.093
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	75%	54.155
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	72%	60.504
Brasilliano	nov/12	set/15	90%	96%	71.802
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	1%	#N/D	6.691
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	88%	81.507
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	64%	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%	61%	44.744
Jardins do Brasil - Centro Empresarial	jun/13	set/16	28%	58%	42.726
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	39%	54.851
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	47%	57.093
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	69%	95.961
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	66%	104.403
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	63%	144.806
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	73%	181.807
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	55%	90.159
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	84%	34.018
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	54%	23.645
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	51%	43.650
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	75%	63.762
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	jan/18	100%	84%	93.034
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	71%	32.362
2015					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	82%	40.253
Massimo Vila Carrão	abr/15	abr/18	100%	42%	14.358
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	92%	38.880
2016					
Le Premier Moema	mar/16	ago/19	50%	53%	11.305
Splendor Brooklin	mai/16	set/19	100%	48%	14.305
Up Home Vila Mascote	out/16	jan/20	100%	26%	4.452

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

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O TRIMESTRE FINDO 31 DE MARÇO 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 aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC direcionado a atividade de incorporação imobiliária, para análise dos possíveis impactos em suas informações intermediárias.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Caixa e bancos	3.172	3.360	43.800	53.609
Aplicações financeiras - Operações compromissadas	<u>20.785</u>	<u>20.781</u>	<u>55.635</u>	<u>50.266</u>
	<u>23.957</u>	<u>24.141</u>	<u>99.435</u>	<u>103.875</u>

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração que variam de 100% a 100,5% do CDI.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 31 de março 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>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Aplicações em CDB's	100,5% a 102,0% do CDI	159.046	145.727	164.989	161.359
Aplicações em fundos de investimentos não exclusivos (*)	99,9% a 102,6% do CDI	<u>322.805</u>	<u>298.518</u>	<u>324.934</u>	<u>298.621</u>
		<u>481.851</u>	<u>444.245</u>	<u>489.923</u>	<u>459.980</u>

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

Notas Explicativas**5. CONTAS A RECEBER**

	Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Cientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	499.995	388.572
Cientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	390.083	528.988
Duplicatas a receber – serviços	<u>7.077</u>	<u>1.665</u>
	<u>897.155</u>	<u>919.225</u>
Circulante (Nota Explicativa nº 9)	<u>600.951</u>	<u>622.340</u>
Não circulante (Nota Explicativa nº 9)	<u>296.204</u>	<u>296.885</u>

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 31 de março de 2017, no montante de R\$10.648 (R\$18.645 em 31 de dezembro de 2016). A taxa média utilizada para o trimestre findo em 31 de março de 2017 foi de 5,6% 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 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
2018	68.612	93.925
2019	60.126	55.042
2020	46.269	41.945
A partir de 2021	<u>121.197</u>	<u>105.973</u>
	<u>296.204</u>	<u>296.885</u>

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
A vencer	806.186	875.819
Vencidos:		
Até 30 dias	51.653	14.276
De 31 a 60 dias	34.497	4.881
De 61 a 90 dias	3.475	2.558
De 91 a 120 dias	2.824	21.047
Acima de 120 dias	<u>33.418</u>	<u>35.542</u>
	125.867	78.304
Provisão para distrato	<u>(34.898)</u>	<u>(34.898)</u>
	<u>897.155</u>	<u>919.225</u>

Em 31 de março de 2017, do total de títulos vencidos, 73,7% 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>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Imóveis concluídos	663.108	630.480
Imóveis em construção	188.188	220.956
Terrenos para novas obras	760.224	748.531
Encargos financeiros	45.841	41.339
Adiantamento para fornecedores	<u>188</u>	<u>472</u>
	<u>1.657.549</u>	<u>1.641.778</u>
Circulante	<u>1.119.315</u>	<u>1.042.903</u>
Não circulante	<u>538.234</u>	<u>598.875</u>

Os terrenos com lançamento previsto para abril 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>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	17.996	17.522	18.003	18.887
Outros	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>1.972</u>	<u>591</u>
	<u>18.002</u>	<u>17.528</u>	<u>19.975</u>	<u>19.478</u>
Circulante	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>1.925</u>	<u>1.956</u>
Não circulante	<u>17.996</u>	<u>17.522</u>	<u>18.050</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	Equivalência	Investimentos		
		Direta - %	Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	31/03/2017
AK 14 Empreend. e Participações Ltda. (a)	60,00%	34.114	20.645	13.469	(118)	(71)	8.081	7.674
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99%	12.039	515	11.524	(282)	(282)	11.524	11.806
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99%	35.255	1.385	33.870	572	572	33.870	33.298
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99%	31.030	982	30.048	297	297	30.048	29.751
Analisis Consultoria, Planej. e Part. S/S	99,99%	133	59	74	-	-	74	74
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	24.933	84	24.849	(218)	(218)	24.849	24.851
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99%	30.163	5.971	24.192	845	845	24.192	23.727
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda. (a)	70,00%	98.114	5.637	92.477	2.626	1.838	64.734	66.046
Arizona Incorporadora Ltda.	99,99%	1	-	1	-	-	1	-
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99%	23.881	2.261	21.620	(189)	(189)	21.620	21.658
Áustria Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	32.491	4.872	27.619	102	51	13.809	13.759
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99%	16.017	8	16.009	(62)	(62)	16.009	16.008
Bonneville Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	5.266	212	5.054	(80)	(40)	2.527	2.548
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	36.636	419	36.217	6	3	18.108	18.105
Cabreuva Incorporadora Ltda.	99,99%	28.134	57	28.077	(39)	(39)	28.077	28.058
Camila Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	18.505	3.984	14.521	(114)	(114)	14.459	14.559
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99%	638	275	363	(19)	(19)	363	62
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99%	24.687	939	23.748	143	143	23.748	23.605
Cayowaa Incorporadora Ltda.	99,99%	6.454	71	6.383	313	313	6.383	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%	25.890	1.970	23.920	(540)	(540)	23.920	24.429
Coimbra Incorporadora Ltda.	99,99%	1.894	-	1.894	(1)	(1)	1.894	1.895
Crown Incorporadora Ltda.	99,99%	38.066	2.279	35.787	365	365	35.787	35.423
Curupá Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	6.741	115	6.626	134	134	6.626	6.492
Dakota Incorporadora Ltda.	99,99%	1	-	1	-	-	1	-
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	568.397	296.736	271.661	20.700	14.490	190.163	173.258
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	42.626	1.225	41.401	1.432	1.432	41.401	39.969
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99%	10.236	316	9.920	326	326	9.919	9.593
EZ Park Estacionamento Ltda.	99,99%	174	20	154	(25)	(25)	154	140
EZ TEC Técnica Eng. e Construção Ltda.	99,99%	11.542	2.764	8.778	(875)	(875)	8.778	9.653
Florença Incorporadora Ltda.	99,99%	24.976	732	24.244	106	106	24.244	24.138
Florianópolis Empreend. Imob. Ltda. (a)	50,00%	51.554	20.263	31.291	746	373	15.646	15.273
Galía Incorporadora Ltda.	99,99%	23.776	21	23.755	(534)	(534)	23.755	23.626
Garicema Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	362.769	28.685	334.084	5.428	5.428	334.084	317.455
Genova Incorporadora Ltda. (a)	60,00%	1.790	989	801	(32)	(19)	481	500
Giopris Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	57.444	9.751	47.693	657	657	47.693	47.312
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99%	23.351	461	22.890	168	168	22.890	22.722
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	33.510	128	33.382	(1)	(1)	33.382	32.073
Grauna Incorporadora Ltda.	99,99%	3.811	22	3.789	(46)	(46)	3.789	3.807
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	58.354	-	58.354	(902)	(902)	58.354	58.280
Hannover Incorporadora Ltda.	99,99%	8.457	3	8.454	(142)	(142)	8.454	8.454
Ibiuna Incorporadora Ltda.	99,99%	5.987	-	5.987	(1)	(1)	5.987	5.987
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	56.526	71	56.455	-	-	28.228	28.099
Islandia Incorporadora Ltda.	99,99%	1	-	1	-	-	1	-
Itagi Incorporadora Ltda.	80,00%	2.347	29	2.318	(1)	-	1.855	1.855
J.J. Rodrigues Empr. Imob. Ltda (a)	50,00%	12.013	8.698	3.315	2.266	1.133	1.658	524
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99%	44.229	5.985	38.244	863	863	38.244	37.661
Juquitiba Incorporadora Ltda.	99,99%	19.949	37	19.912	(1)	(1)	19.912	19.873
Juriti Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	10.756	479	10.277	91	91	10.277	10.186
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99%	28.676	1.224	27.452	773	773	27.452	26.679
Larissa Incorporadora Ltda.	99,99%	1	-	1	-	-	1	-
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99%	13.357	602	12.755	65	65	12.755	12.690
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	75.295	10.035	65.260	(2.134)	(2.134)	65.260	67.394
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99%	48.660	17.076	31.584	3.202	3.202	31.584	28.382
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99%	169.026	1.563	167.463	(173)	(173)	167.463	166.177
Marcella Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	40.374	1.385	38.989	104	104	38.989	38.990
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	98.570	33.753	64.817	1.745	1.745	64.817	63.402
Michigan Incorporadora Ltda.	99,99%	1	-	1	-	-	1	-
Mix Residencial Ltda.	99,99%	1	-	1	(1)	(1)	1	2
Miziara Empreend. Imobiliários Ltda. (b)	99,99%	33.507	3.486	30.021	3.898	3.898	30.021	33.803
Mônaco Incorporação Ltda. (b)	80,00%	75.234	5.704	69.530	3.251	2.601	55.624	63.183
Monza Incorporadora Ltda.	99,99%	18.138	408	17.730	(35)	(35)	17.730	17.765
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99%	17.288	619	16.669	(22)	(22)	16.669	16.690
Paraíso Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	33.657	2.405	31.252	1.610	1.610	31.252	29.642
Park Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	21.701	3.218	18.483	(21)	(21)	18.483	18.503
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	466.304	117.970	348.334	(7.944)	(2.185)	95.792	98.664
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	25.629	102	25.527	(18)	(18)	25.527	25.527

Notas Explicativas

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação	Patrimônio		Resultado do	Equivalência	Investimentos		
		Direta - %	Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	31/03/2017
Pirassununga Incorporadora Ltda.	99,99%	16.943	3	16.940	(222)	(222)	16.940	16.937
Priscilla Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	16.825	104	16.721	(176)	(176)	16.721	16.982
Puebla Incorporadora Ltda. (a)	65,00%	90.822	58.020	32.802	5.723	3.720	21.321	17.589
Reno Incorporadora Ltda.	99,99%	105.799	3.928	101.871	(202)	(202)	101.871	102.424
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99%	19.910	1.982	17.928	262	262	17.928	17.666
Santa Lidia Empreend. e Part. SPE Ltda. (a)	50,00%	14.746	7.102	7.644	(275)	(137)	3.822	4.410
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	14.487	82	14.405	(25)	(25)	14.405	14.288
Savona Incorporadora Ltda.	90,00%	2.208	1.305	903	68	61	813	752
Scipião Incorporadora Ltda.	99,99%	15.533	17	15.516	(882)	(882)	15.516	15.149
Serra Azul Incorporadora Ltda. (b)	90,00%	6.973	4.364	2.609	619	557	2.348	1.790
Siena Incorporadora Ltda.	99,99%	17.895	8.640	9.255	(117)	(117)	9.255	2.872
Silvana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	18.631	301	18.330	(148)	(148)	18.330	18.478
Sinco São Paulo Empreend. Imob. Ltda (a)	76,87%	20.381	36	20.345	(138)	(105)	15.512	15.500
Solidaire Empreend. Imobiliários Ltda. (a)	50,00%	2.557	2.155	402	62	31	201	170
Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	20.948	1.465	19.483	(112)	(112)	19.483	19.645
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99%	1.657	1.672	(15)	(974)	(974)	(15)	809
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	77.843	39.722	38.121	(2.384)	(2.384)	38.121	40.505
Torino Incorporadora Ltda.	99,99%	10.685	554	10.131	393	393	10.131	9.738
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99%	28.790	3.528	25.262	472	472	25.262	24.455
Trento Incorporadora Ltda.	99,99%	23.802	1.311	22.491	(232)	(232)	22.491	22.723
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00%	8.795	8.121	674	286	257	606	349
Tupi Incorporadora Ltda.	99,99%	51.725	80	51.645	(437)	(437)	51.645	51.716
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	58.976	20	58.956	(192)	(192)	58.956	57.925
Valentina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	81.855	170	81.685	6.209	6.209	81.685	74.442
Vanguarda Incorporadora Ltda.	99,99%	4.982	11	4.971	(17)	(17)	4.971	4.966
Veneza Incorporadora Ltda.	99,99%	2.698	-	2.698	(16)	(16)	2.698	2.704
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99%	30.146	306	29.840	(160)	(160)	29.840	29.810
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	21.639	674	20.965	46	46	20.965	20.919
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	84.333	5.810	78.523	511	511	78.523	79.059
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	12.526	27	12.499	(472)	(472)	12.499	12.406
Wanessa Incorporadora Ltda.	99,99%	9.350	363	8.987	(23)	(23)	8.987	9.009
Vip Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	1.288	550	738	173	173	738	564
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99%	28.325	1.008	27.317	455	455	27.317	27.013
Ype Incorporadora Ltda.	99,99%	67.196	62.029	5.167	(3)	(3)	5.167	5.167
Subtotal						41.026	2.796.724	2.749.342
“Mais-valia”							17.889	30.041
Total de investimentos							2.814.613	2.779.383

- (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;

Sociedades controladas em conjunto	Consolidado							
	Participação	Patrimônio		Resultado do	Equivalência	Investimentos		
		Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	31/03/2017	31/12/2016
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	466.304	117.970	348.334	(7.944)	(2.185)	95.792	98.664
Ares da Praça Empreend. Imob Ltda. (a)	70,00%	98.114	5.637	92.477	2.626	1.838	64.734	66.046
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	56.526	71	56.455	-	-	28.228	28.099
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	36.636	419	36.217	6	3	18.108	18.105
J.J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda (a)	50,00%	12.013	8.698	3.315	2.266	1.133	1.658	524
Sinco São Paulo Empreend. Imob. Ltda (a)	76,87%	20.381	36	20.345	(138)	(105)	15.512	15.500
Bonneville Incorporadora Ltda.(a)	50,00%	5.266	212	5.054	(80)	(40)	2.527	2.548
Áustria Incorporadora Ltda.(a)	50,00%	32.491	4.872	27.619	102	51	13.809	13.759
Florianópolis Empreend. Imob. Ltda. (a)	50,00%	51.554	20.263	31.291	746	373	15.646	15.273
Genova Incorporadora Ltda. (a)	60,00%	1.790	989	801	(32)	(19)	481	500
AK 14 Empreend. e Part. Ltda. (a)	60,00%	34.114	20.645	13.469	(118)	(71)	8.081	7.674
Solidaire Empreend. Imobiliários Ltda. (a)	50,00%	2.557	2.155	402	62	31	201	170
CCISA07 Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	4.588	194	4.394	(3)	(1)	2.197	2.202
Puebla Incorporadora Ltda. (a)	65,00%	90.822	58.020	32.802	5.723	3.720	21.321	17.601
Santa Lidia Empreend. e Part SPE Ltda. (a)	50,00%	14.746	7.102	7.644	(275)	(137)	3.822	4.410
Avignon Empreend. Imob. Ltda (a)	45,00%	19.947	20	19.927	(182)	(82)	8.933	8.973
Subtotal						4.509	301.050	300.048
“Mais-valia”							6.007	6.405
Total de investimentos							307.057	306.453

Notas Explicativas

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial <u>31/12/2016</u>	AFAC's e <u>Aquisições</u>	Equivalência <u>Patrimonial</u>	<u>Baixa</u>	<u>Dividendos</u>	Redução de <u>Capital</u>	Saldo final <u>31/03/2017</u>
Controladora	2.749.342	34.932	41.026	-	(26.698)	(1.878)	2.796.724
Consolidado	300.048	781	4.509	-	(4.288)	-	301.050

Composição da “mais-valia”:

<u>“Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	219	219	-	-
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	2.692	2.773	2.692	2.773
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	88	97	88	97
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	427	429	427	429
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)	315	315	315	315
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	336	336	336	336
Monaco Incorporação S.A. (ii)	2.832	5.557	-	-
Puebla Incorporadora Ltda. (i)	2.149	2.455	2.149	2.455
Miziara Empreend. Imobiliários Ltda (ii)	7.891	16.320	-	-
Serra Azul Incorporadora Ltda (ii)	<u>940</u>	<u>1.540</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>17.889</u>	<u>30.041</u>	<u>6.007</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 (terrenos) 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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota Explicativa nº 5)	600.951	622.340
Contas a receber - % não realizado	<u>96.711</u>	<u>159.396</u>
	<u>697.662</u>	<u>781.736</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota Explicativa nº 5)	296.204	296.885
Contas a receber - % não realizado	<u>51.506</u>	<u>72.663</u>
	<u>347.710</u>	<u>369.548</u>
Passivo circulante:		

Notas Explicativas

Adiantamento de clientes - % não realizado	<u>10.833</u>	<u>12.254</u>
--	---------------	---------------

b) Resultado a apropriar - estimativa

	Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Receita bruta de vendas a apropriar	164.776	254.887
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(5.726)	(10.574)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	<u>(88.847)</u>	<u>(139.127)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>70.203</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 até 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016 e exercícios anteriores.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Valores acumulados:		
Receita bruta de vendas apropriadas (ii)	660.716	1.529.764
(-) Ajuste a valor presente	(10.648)	(30.384)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(332.625)</u>	<u>(671.355)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>317.443</u>	<u>828.025</u>

- (ii) Receita bruta apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 31 de março de 2017 e 31 de março 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 31 de março de 2017.

d) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 31 de março de 2017, 70,7% 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 9,2% a.a, com vencimento final previsto para até maio de 2019, no montante de R\$348.067 em 31 de março de 2017, sendo R\$188.155 no circulante e R\$159.912 no não circulante (R\$353.465 sendo R\$224.958 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 março de 2018.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	Saldo inicial <u>31/12/2016</u>	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	Juros <u>Pagos</u>	Juros <u>Incorridos</u>	Saldo final <u>31/03/2017</u>
Empréstimos e financiamentos	353.465	262.081	(268.800)	(9.590)	10.911	348.067

11. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	385	385
Siena Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	6.480	6.480
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	62.029	62.029
Outras		<u>216</u>	<u>216</u>
		<u>69.110</u>	<u>69.110</u>
Circulante		<u>7.081</u>	<u>7.081</u>
Não circulante		<u>62.029</u>	<u>62.029</u>

Em 31 de março 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 abril de 2017, exceção ao terreno adquirido pela controlada Crown Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2012. O vencimento das parcelas classificadas no não circulante está previsto para a partir de abril de 2018.

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:				
IRPJ diferido	9.847	17.473	950.772	981.917
CSLL diferida	2.462	4.368	14.610	16.399
PIS e Cofins diferidos	886	1.573	7.171	7.879
	-	-	<u>19.573</u>	<u>19.913</u>
	<u>3.348</u>	<u>5.941</u>	<u>41.354</u>	<u>44.191</u>
Circulante	-	-	<u>26.142</u>	<u>26.177</u>
Não circulante	<u>3.348</u>	<u>5.941</u>	<u>15.212</u>	<u>18.014</u>

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de abril 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>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>29.281</u>	<u>71.503</u>	<u>33.224</u>	<u>75.583</u>
Alíquota - 34%	(9.956)	(24.311)	(11.296)	(25.698)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	13.949	28.884	1.533	7.675
Efeito sobre adições	(4.226)	(331)	(4.226)	(331)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	13.077	16.406
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	<u>2.517</u>	<u>(2.134)</u>	-	-
Total dos impostos	<u>2.284</u>	<u>2.108</u>	<u>(912)</u>	<u>(1.948)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	(309)	-	(3.391)	(4.372)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	<u>2.593</u>	<u>2.108</u>	<u>2.479</u>	<u>2.424</u>
Taxa efetiva			<u>(2,7%)</u>	<u>(2,6%)</u>

(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>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ativo não circulante (*):				
Analisis Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	137	137	-	-
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.	385	385	385	385
Alefico Administração e Participações S.A.	-	-	-	-
E.Z.L.I. Empreend. Imob. Ltda.	1.400	-	-	-
Marina Empreend. Imob. Ltda	625	-	-	-
Outros	<u>245</u>	<u>74</u>	<u>98</u>	<u>98</u>
	<u>2.792</u>	<u>596</u>	<u>483</u>	<u>483</u>
Passivo circulante (*):				
Alfenas Incorporadora Ltda.	27.688	27.528	-	-
Aurillac Incorporadora Ltda.	7.398	7.263	-	-
Bonneville Incorporadora Ltda.	1.416	1.431	1.425	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.	24.623	21.353	-	-
Elba Incorporadora Ltda.	18.625	16.655	-	-
Ez Tec Tecnica Engenharia e Construções Ltda.	10.665	11.415	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	20.963	20.963	-	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.545	26.591	-	-
Giovanna Incorporadora Ltda.	18.058	17.818	-	-
Jauaperi Incorporadora Ltda.	10.816	11.596	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	10.733	10.733	-	-
Lafaitte Incorporadora Ltda.	12.410	9.920	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	6.050	-	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.266	30.696	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	17.450	17.465	-	-
Otawa Incorporadora Ltda.	16.282	16.282	-	-
Paraiso Empreend. Imob. Ltda.	11.654	8.994	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.767	19.811	-	-
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.746	13.351	-	-
San Diego Incorporadora Ltda.	12.847	12.847	-	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.269	9.074	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	137	1.287	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	8.356	8.196	-	-
Verona Incorporadora Ltda.	17.869	17.869	-	-
Village of Kings Incorporadora Ltda.	28.157	19.134	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda.	9.105	9.135	-	-
Windsor Incorporadora Ltda.	10.750	9.030	-	-
Outros	<u>34.426</u>	<u>26.000</u>	<u>614</u>	<u>615</u>
	<u>457.531</u>	<u>419.897</u>	<u>19.499</u>	<u>19.506</u>

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

Nos períodos findos em 31 de março 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\$204 em 31 de março de 2017 e 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 31 de março 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 31 de março de 2107 e em 31 de dezembro de 2016).

14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 31 de março 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 31 de março 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 31 de março de 2017 o total era de R\$45.035, sendo R\$25.792 cíveis e R\$19.243 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 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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.

16. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	31.565	73.611
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>165.002</u>	<u>165.002</u>
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	<u>0,19</u>	<u>0,45</u>

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

17. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os trimestres possui a seguinte composição:

Notas Explicativas

	Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	170.805	225.775
Receita de locações e de serviços prestados	<u>10.165</u>	<u>9.885</u>
Total da receita operacional bruta	<u>180.970</u>	<u>235.660</u>
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(81.641)	(81.550)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(2.819)</u>	<u>(3.917)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(84.460)</u>	<u>(85.467)</u>
Receita líquida	<u>96.510</u>	<u>150.193</u>

18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos/locação	-	-	(45.710)	(75.664)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(4.983)	(3.780)
Manutenção/garantia	-	-	(237)	(130)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(50.930)</u>	<u>(79.574)</u>
Despesas com vendas:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(13.776)	(14.528)
Despesas com stands de vendas	-	-	<u>(2.583)</u>	<u>(870)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16.359)</u>	<u>(15.398)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(5.001)	(5.155)	(6.761)	(6.925)
Despesas com benefícios a empregados	(761)	(1.105)	(1.281)	(1.694)
Despesas de depreciações e amortizações	(578)	(664)	(592)	(677)
Despesas com serviços prestados	(2.002)	(2.520)	(3.934)	(4.812)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.110)	(528)	(1.110)	(528)
Despesas com conservação de imóveis	(94)	(150)	(130)	(160)
Despesas com taxas e emolumentos	(32)	(151)	(240)	(388)
Demais despesas	<u>(2.328)</u>	<u>(1.281)</u>	<u>(3.833)</u>	<u>(4.471)</u>
	<u>(11.906)</u>	<u>(11.554)</u>	<u>(17.881)</u>	<u>(19.655)</u>

19. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

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 trimestre findo em 31 de março de 2017, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$2.379 (R\$2.720 em 31 de março de 2016).

20. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2016</u>
Receitas:				
Rendimento de aplicação financeira	13.945	10.246	15.261	11.688
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	10.149	15.940
Outras receitas	<u>482</u>	<u>356</u>	<u>1.396</u>	<u>1.230</u>
	<u>14.427</u>	<u>10.602</u>	<u>26.806</u>	<u>28.858</u>
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas	-	-	(1.351)	(78)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(2.341)	(4.580)
Outras despesas	<u>(2)</u>	<u>(4)</u>	<u>(557)</u>	<u>(192)</u>
	<u>(2)</u>	<u>(4)</u>	<u>(4.249)</u>	<u>(4.850)</u>

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

21.1. Gestão de risco de capital

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

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

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

21.2. Caixa líquido

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Empréstimos e financiamentos	-	-	(348.067)	(353.465)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>505.808</u>	<u>468.386</u>	<u>589.358</u>	<u>563.855</u>
Caixa líquido	<u>505.808</u>	<u>468.386</u>	<u>241.291</u>	<u>210.390</u>
Patrimônio líquido	<u>2.859.394</u>	<u>2.827.829</u>	<u>2.874.184</u>	<u>2.844.413</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,18</u>	<u>0,17</u>	<u>0,08</u>	<u>0,07</u>

21.3. Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ativos financeiros				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	23.957	24.141	99.435	103.875
Aplicações financeiras	481.851	444.245	489.923	459.980
Contas a receber	-	-	897.155	919.225
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	2.792	596	483	483
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	2.120	527	23.150	19.585
Empréstimos e financiamentos	-	-	348.067	353.465
Contas a pagar	771	773	44.556	48.160
Terrenos a pagar	-	-	69.110	69.110
Partes relacionadas	457.531	419.897	19.499	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:

Notas Explicativas

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da 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

Notas Explicativas

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 31 de março 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 8,25% (CDI), 1,25% (TR), 2,70% (IGPM), 2,70% (IGP-DI), 4% (IPCA) e 4,50% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e terrenos a pagar:

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I Provável	Cenário	Cenário	Cenário I Provável	Cenário	Cenário
		II (25%)	III (50%)		II (25%)	III (50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	41.467	31.101	20.734	45.009	33.756	22.504
Contas a receber	-	-	-	31.054	23.290	15.527
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo da TR)	-	-	-	4.351	5.439	6.526

21.8. Gestão do risco de liquidez

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

Em 31 de março de 2017, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			Saldo contábil
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	Total	
Empréstimos e financiamentos	331.656	75.294	406.950	348.067
Fornecedores	23.150	-	23.150	23.150
Terrenos a pagar	7.081	62.029	69.110	69.110

21.9. Concentração de risco

Notas Explicativas

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

21.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 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 às disponíveis no mercado naquelas datas. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Em 31 de março de 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 31 de março 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 31 de março 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.

Notas Explicativas

- 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 31 de março de 2017, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$126.944 (R\$152.017 em 31 de dezembro de 2016), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Receita bruta (*)	10.889	30.974	170.081	204.686	180.970	235.660
Deduções da receita bruta	<u>(2.805)</u>	<u>(21.935)</u>	<u>(81.655)</u>	<u>(63.532)</u>	<u>(84.460)</u>	<u>(85.467)</u>
Receita líquida	8.084	9.039	88.426	141.154	96.510	150.193
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>166</u>	<u>(4.388)</u>	<u>(51.096)</u>	<u>(75.186)</u>	<u>(50.930)</u>	<u>(79.574)</u>
Lucro bruto	<u>8.250</u>	<u>4.651</u>	<u>37.330</u>	<u>65.968</u>	<u>45.580</u>	<u>70.619</u>
Despesas com vendas	<u>(3.032)</u>	<u>(2.927)</u>	<u>(13.327)</u>	<u>(12.471)</u>	<u>(16.359)</u>	<u>(15.398)</u>

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

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Ativos:						
Contas a receber	92.972	95.922	804.183	823.303	897.155	919.225
Imóveis a comercializar	467.272	455.303	1.190.227	1.186.475	1.657.549	1.641.778
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	-	-	348.067	353.465	348.067	353.465
Adiantamento de clientes	-	-	10.833	12.254	10.833	12.254

Notas Explicativas

25. EVENTO SUBSEQUENTE

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi aprovada a distribuição aos acionistas de um dividendo adicional de R\$125.538, em relação à proposta da Administração divulgada pela Companhia e constante das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016.

Em 28 de abril de 2017, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia conforme mencionado na nota explicativa nº 19.

26. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2017, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

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

São Paulo, 11 de maio 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 31 de março 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 maio 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 31 de março 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 maio 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