

**Teleconferência
em Português**

10 de novembro de 2017
10h30 (horário de Brasília)
7h30 (US EST)
Telefone: +55 (11) 3127-4971
Senha: EZTEC
Replay: +55 (11) 3127-4999
Senha: 64772410

**Teleconferência
em Inglês**

10 de novembro de 2017
12h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)
Telefone: +1 (412) 317-5450
Senha: EZTEC
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10108113

Contate RI:

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

EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)
Cotação: R\$21,52
No. de ações: 165.001.783
Valor de mercado: R\$3.551MM
Preço de fechamento: 09/11/2017

Divulgação de
Resultados

3T17

EZTEC
Construindo qualidade de vida

Venda da Torre B do EZ Towers eleva lucro a R\$335,2 milhões no acumulado do ano

Crescimento de 107% em relação ao mesmo período de 2016

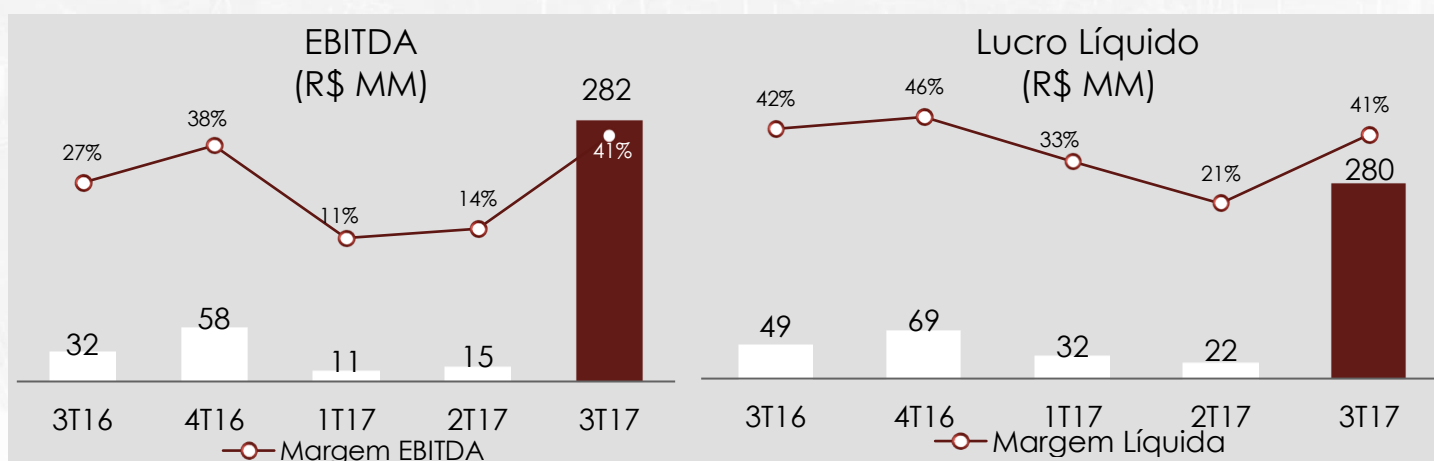
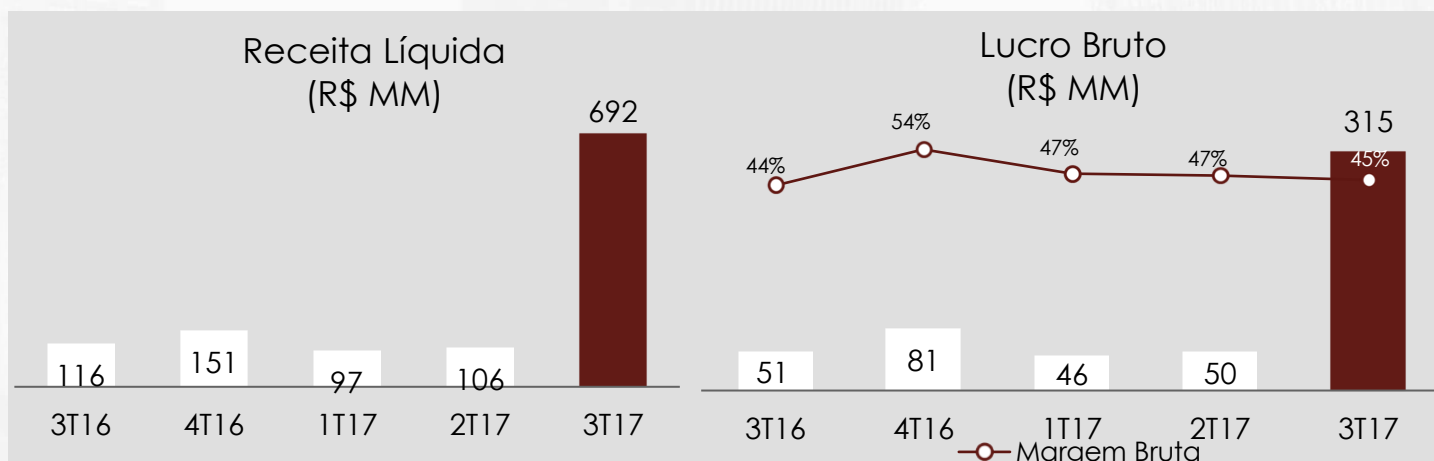
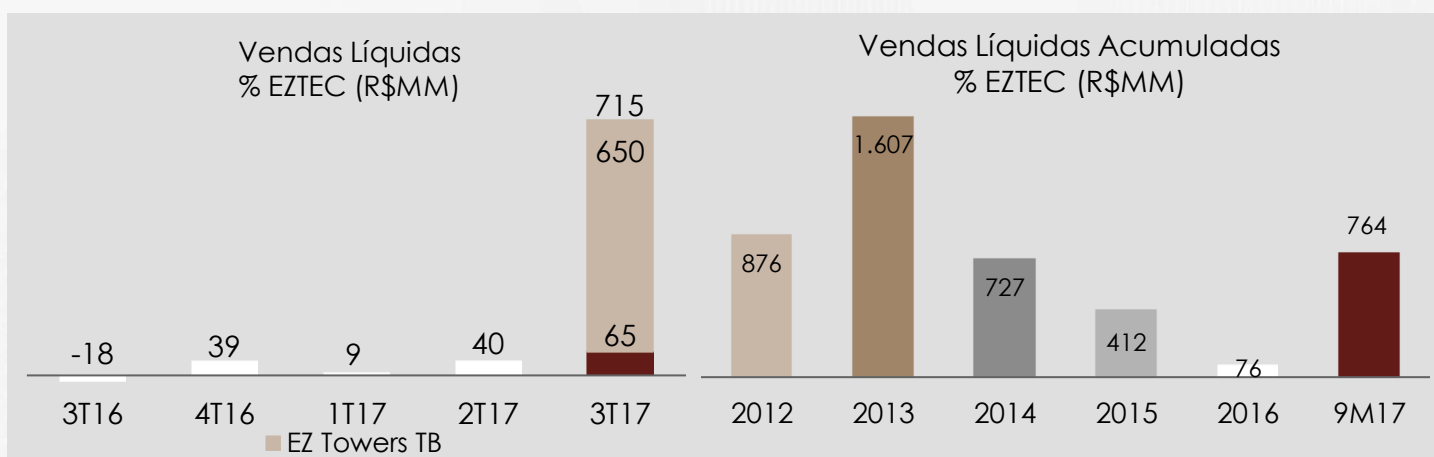
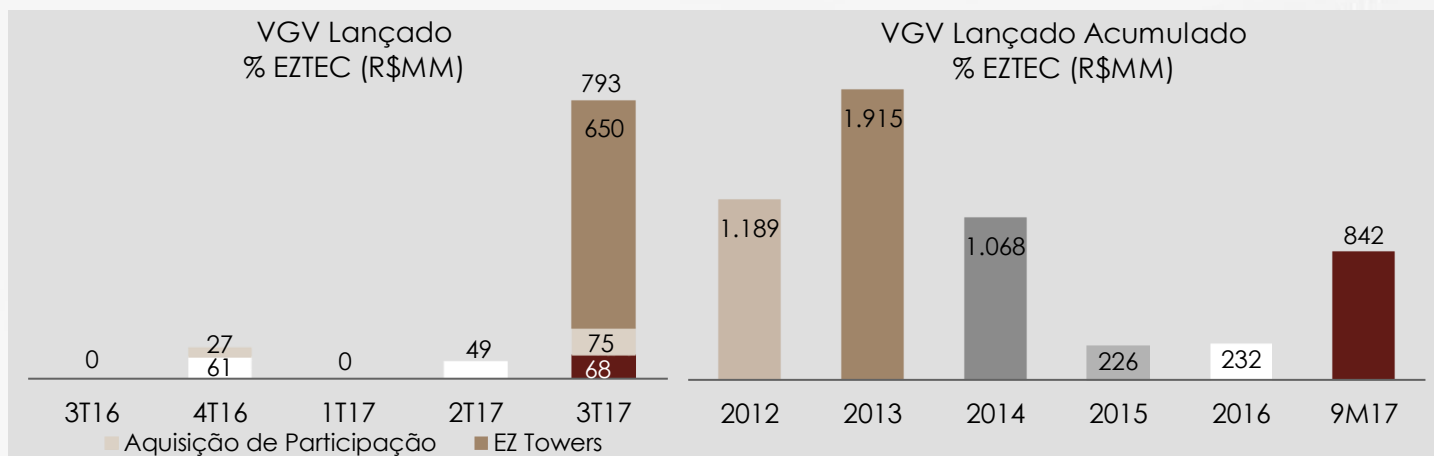
- A EZTEC encerrou o 3T17 com Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras de R\$1131,1 milhões. Descontadas as dívidas de R\$297,6 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de Caixa Líquido, de R\$833,5 milhões, tendo gerado R\$720,7 milhões no período, R\$180,2 milhões dos quais pagos em dividendos no trimestre, além de deter R\$614,8 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\$894,6 milhões no 9M17;
- O Lucro Bruto foi de R\$409,9 milhões, para uma Margem Bruta de 45,8% no 9M17;
- O EBITDA atingiu R\$308,6 milhões no 9M17, com Margem EBITDA de 34,5%;
- O Lucro Líquido atingiu R\$333,5 milhões, com Margem Líquida de 37,3% no 9M17;
- No 3T17, a EZTEC lançou um empreendimento de VGV de R\$67,8 milhões;
- As Vendas Líquidas, participação EZTEC, atingiram R\$ 715 milhões no 9M17, valor líquido de díratos;
- Em 30 de setembro de 2017, o Estoque de Terrenos totalizou R\$ 5,6 bilhões em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em 13% do VGV; e
- Venda da Torre B do projeto EZ Towers para a Brookfield pelo valor à vista de R\$650,4 milhões, integralmente recebidos ainda no 3T17.

São Paulo, 09 de novembro 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 terceiro trimestre de 2017 (3T17). 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).

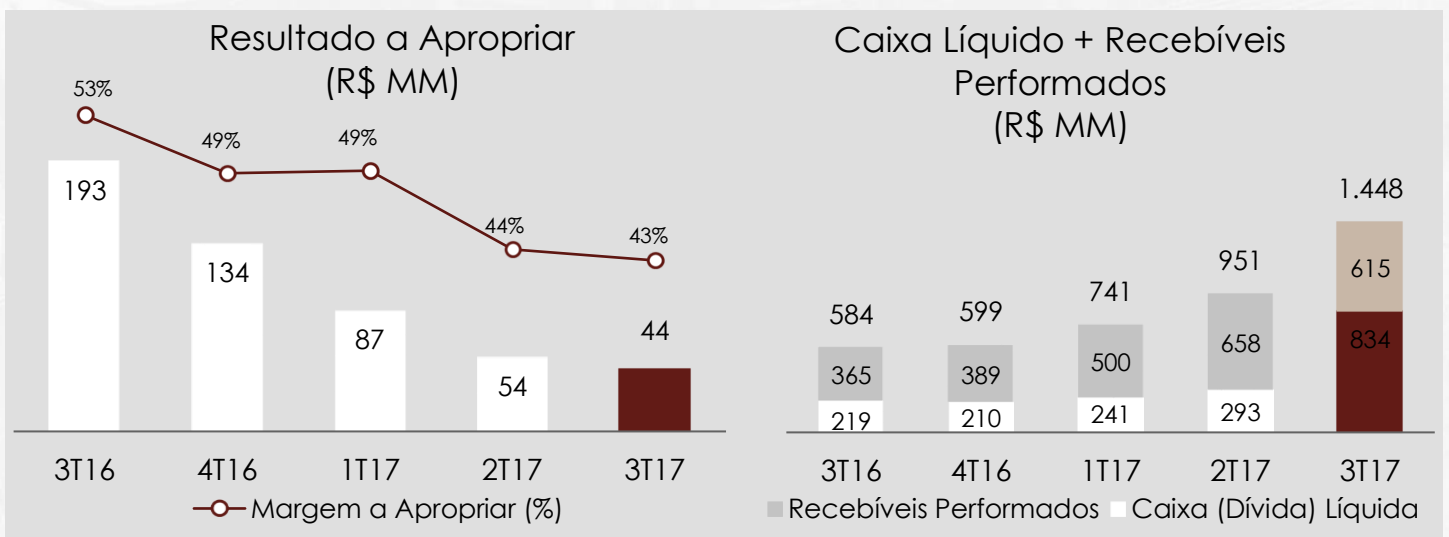
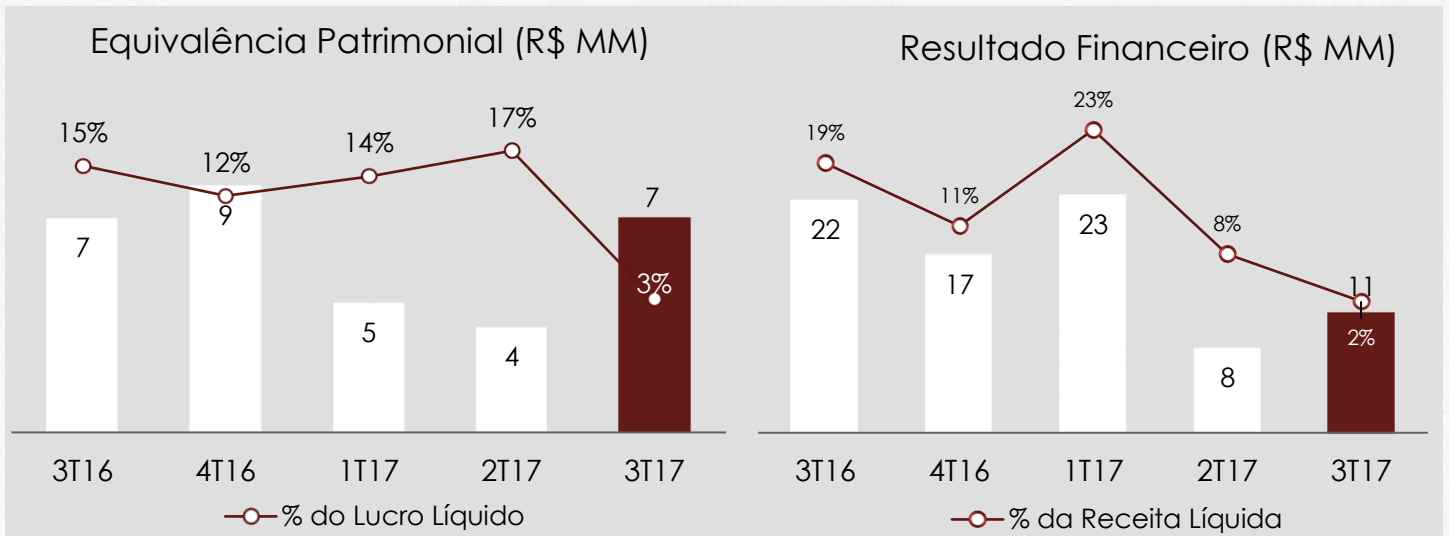
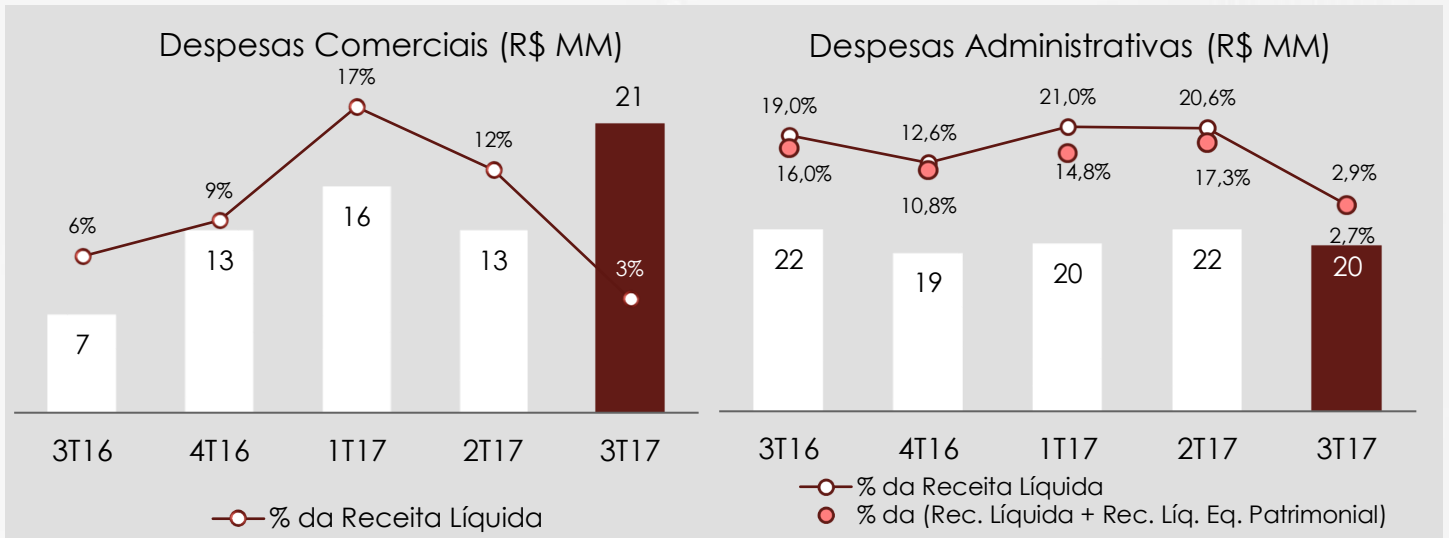
A partir de 1º de janeiro de 2013, entraram em vigor as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixaram de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impacta o Patrimônio Líquido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

Destaques	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)	800.819	230.439	247,5%	1.177.892	717.099	64,3%
Receita Líquida (R\$ '000)	691.683	115.526	499%	894.600	420.790	113%
Lucro Bruto (R\$ '000)	314.566	50.967	517%	409.872	188.881	117%
<i>Margem Bruta</i>	<i>45,5%</i>	<i>44,1%</i>	<i>1,4 p.p.</i>	<i>45,8%</i>	<i>44,9%</i>	<i>0,9 p.p.</i>
Lucro Líquido (R\$ '000)	280.349	48.782	475%	333.540	161.175	107%
<i>Margem Líquida</i>	<i>40,5%</i>	<i>42,2%</i>	<i>-1,7 p.p.</i>	<i>37,3%</i>	<i>38,3%</i>	<i>-1,0 p.p.</i>
Lucro por Ação (R\$)	1,699	0,296	475%	2,021	0,977	107%
EBITDA (R\$ '000)	283.025	31.551	797%	308.599	111.828	176%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>40,9%</i>	<i>27,3%</i>	<i>13,6 p.p.</i>	<i>34,5%</i>	<i>26,6%</i>	<i>7,9 p.p.</i>
Número de Empreendim. Lançados	2		n.a.	3	2	
Área Útil Lançada (em mil m ²)	54,9		n.a.	60,6	15,8	285%
Unidades Lançadas	140		n.a.	194	80	143%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	792.753		n.a.	842.232	195.114	332%
Participação EZTEC (%)	100%	-	n.a.	100%	73%	0,4 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	792.753		n.a.	842.232	143.284	488%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	715.442	- 17.768	-4126%	764.399	36.511	1994%

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I



INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II



ÍNDICE

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I	3
INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II	4
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	6
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	8
BALANÇO PATRIMONIAL	9
INFORMAÇÕES POR SEGMENTO	10
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO	11
Receita Líquida	11
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	12
Lucro Bruto	12
Despesas Comerciais e Administrativas.....	13
Outras Receitas e Despesas Operacionais	14
Equivalência Patrimonial.....	145
EBITDA.....	16
Resultado Financeiro Líquido	17
Imposto de Renda e Contribuição Social	17
Lucro Líquido	17
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas	18
Contas a Receber	18
Caixa Líquido e Endividamento	19
INDICADORES OPERACIONAIS	20
Operações.....	20
Estoque de Terrenos (Land Bank)	21
Lançamentos.....	212
Vendas e Distratos.....	23
Entregas.....	25
Unidades em Estoque.....	26
MERCADO DE CAPITAIS	27
Composição Acionária	267
Ativo Líquido	267
Retorno sobre Patrimônio Líquido	28
ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	29
ANEXO II: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DE CUSTO	30
ANEXO III: RECEITA POR EMPREENDIMENTO	31
GLOSSÁRIO	32

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2017 com lucro líquido de R\$ 280 milhões. O período foi marcado pela venda da Torre B do EZ Towers, encerrando de forma muito positiva o ciclo do maior projeto comercial da Companhia. Além do excelente resultado econômico-financeiro para os acionistas, com 47,1% de margem bruta da Torre B, o empreendimento proporcionou diversos ganhos para os *stakeholders* incluindo, a cidade de São Paulo, o meio-ambiente, os adquirentes, as empresas e seus colaboradores, que passaram a contar com duas torres de arquitetura diferenciada e de uso eficiente de seus espaços, localizadas em um polo corporativo com infraestrutura em ascensão. Além de tudo isto, o EZ Towers projetou a engenharia da EZTEC para um novo patamar, propiciando um legado técnico que deverá ser usufruído em futuro próximo em projeto similar, agregando valor ao modelo de negócio da Companhia.

VENDAS E DISTRATOS: Desconsiderando a Torre B, notamos uma ligeira melhora nas vendas antes dos distratos, sendo que dos R\$ 164,8 milhões em vendas brutas, 72% refere-se a estoque pronto. Os cancelamentos ainda seguem em patamares elevados, associados ao volume de entregas: no terceiro trimestre, foram entregues 3 empreendimentos na cidade de São Paulo (152 unidades), acumulando 7 entregas nos primeiros nove meses do ano (1.967 unidades). Para o quarto trimestre, está programada a entrega de 4 projetos (1.062 unidades); já para o próximo ano, somente 3 (496 unidades) – o que indica uma projeção de redução dos distratos ao longo de 2018.

LANÇAMENTOS: Em relação aos novos produtos, a EZTEC lançou no período, o empreendimento In Design Liberdade, com VGV de R\$68 milhões. Como evento subsequente, anunciamos no quarto trimestre o lançamento do Verace Brooklin, projeto de R\$82 milhões de VGV. Juntos ao Legittimo Vila Romana, lançado no 2T17, os três empreendimentos encontram-se 38% vendidos. Tal velocidade de venda, ainda que aquém do ideal, permite à Companhia seguir empenhada no desenvolvimento de novos projetos com mesmo perfil para os próximos trimestres, visando o segmento de média-alta e alta renda na cidade de São Paulo.

RECEITA E MARGENS A margem bruta da EZTEC segue em nível histórico de 45,5%, impactada pelas economias no orçamento das obras finalizadas ao longo de 2017 e, no caso do terceiro trimestre, pela alienação da Torre B. Vale lembrar que estamos com uma tendência de queda na receita devido à redução de execução de obras e aos poucos lançamentos realizados nos últimos anos. Este período de diminuição na receita deverá impactar a margem líquida da Companhia, o que se normalizará a medida que as vendas líquidas de estoque e o volume de execução de obras voltarem aos patamares adequados para o tamanho da empresa nos próximos anos.

GESTÃO DE CARTEIRA: A carteira de financiamento próprio com alienação fiduciária fechou o período em R\$ 347 milhões, um incremento de 8% relativo ao fim do segundo trimestre. Esta carteira rende em média 11% + IGP-DI e tem sido uma importante ferramenta para promover novas vendas de estoque pronto. A medida que as taxas de juros dos bancos para o financiamento imobiliário vão sendo reduzidas, é de se esperar que a velocidade no incremento da carteira tenda a decrescer, seja por redução dos novos financiamentos, seja por amortizações dos clientes atuais.

POSIÇÃO DE CAIXA E NOVOS INVESTIMENTOS: A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2017 com R\$834 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado R\$720,1 milhões de caixa, refletindo o recebimento à vista da venda da Torre B. No que tange a novos investimentos, foram adquiridos recentemente 3 terrenos na capital paulista, agregando mais R\$174 milhões de VGV ao seu *landbank*. Os terrenos estão localizados na Zona Sul de São Paulo, em áreas valorizadas, com custo em torno de 18% do VGV estimado. Assim, a EZTEC segue se preparando para uma retomada do setor, sempre com muito critério nas decisões de investimento, atenta as melhores oportunidades na cidade de São Paulo. Além de terrenos, como evento subsequente, em outubro a EZTEC realizou – como tem sido o caso anualmente – aquisição de participação adicional em projetos nos quais já

estava presente anteriormente, constituindo, portanto, compras de estoque, carteira e terreno totalizando R\$127 milhões de VGV, para um dispêndio de R\$56,2 milhões.

Acreditamos que os sinais de recuperação no cenário macroeconômico – como a queda da taxa de juros básica da economia, a melhora no índice de confiança e uma inflação controlada – proporcionam uma expectativa de melhor ambiente para o setor nos próximos trimestres. Vale destacar também a redução de estoque e início de recuperação de preços na cidade de São Paulo, além de uma diminuição nas taxas de financiamento imobiliário nos maiores bancos comerciais privados. Com uma posição de caixa confortável – fruto de decisões estratégicas acertadas do passado e de uma visão de longo prazo –, a Companhia segue preparada para as novas oportunidades, mantendo seu compromisso de construir produtos com qualidade, bem como o de entregar o melhor resultado a seus investidores, valorizando os fundamentos que sustentaram a Companhia até aqui.

Administração EZTEC.

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

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 não prestaram durante 2016 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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado

Períodos findos em 30.setembro

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	3T17	3T16	Var. %	9M17	9M16	Var. %
Receita Operacional Bruta	800.819	230.439	248%	1.177.892	717.099	64%
(+) Receita de Venda Imóveis	791.773	226.005	250%	1.148.159	697.233	65%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	9.046	4.434	104%	29.732	19.866	50%
Receita Bruta	800.819	230.439	248%	1.177.892	717.099	64%
Deduções da Receita Bruta	(109.136)	(114.913)	-5%	(283.291)	(296.309)	-4%
(-) Cancelamento de Vendas	(79.141)	(112.064)	-29%	(247.782)	(285.307)	-13%
(-) Cancelamento de Locação	(14.769)		n.a.	(14.769)		n.a.
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(15.226)	(2.849)	434%	(20.740)	(11.002)	89%
Receita Líquida	691.683	115.526	499%	894.600	420.790	113%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(377.118)	(64.559)	484%	(484.728)	(231.909)	109%
Lucro Bruto	314.565	50.967	517%	409.872	188.881	117%
Margem Bruta	45,5%	44,1%	1,4 p.p.	45,8%	44,9%	0,9 p.p.
(Despesas) / Receitas Operacionais	(33.491)	(20.747)	61%	(102.476)	(81.881)	25%
(-) Despesas Comerciais	(20.903)	(7.103)	194%	(50.454)	(41.790)	21%
(-) Despesas Administrativas	(17.646)	(19.177)	-8%	(54.867)	(59.173)	-7%
(-) Honorários da Administração	(2.426)	(2.755)	-12%	(7.429)	(8.202)	-9%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	28	831	-97%	(5.355)	(3.541)	51%
(+) Equivalência Patrimonial	7.456	7.457	0%	15.629	30.825	-49%
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	281.074	30.220	830%	307.396	107.000	187%
Margem Operacional	40,6%	26,2%	14,5 p.p.	34,4%	25,4%	8,9 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	11.397	22.106	-48%	42.073	63.728	-34%
(-) Despesas Financeiras	(8.325)	(5.527)	51%	(18.772)	(14.250)	32%
(+) Receitas Financeiras	19.722	27.633	-29%	60.845	77.978	-22%
Resultado Operacional	292.471	52.326	459%	349.469	170.728	105%
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	292.471	52.326	459%	349.469	170.728	105%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(12.270)	(3.333)	268%	(14.267)	(9.159)	56%
(-) Correntes	(16.548)	(3.483)	375%	(23.709)	(12.691)	87%
(-) Diferidos	4.278	150	2752%	9.442	3.532	167%
Lucro Líquido	280.201	48.993	472%	335.202	161.569	107%
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	146	(211)	-169%	(1.662)	(394)	322%
Atribuível aos Acionistas Controladores	280.347	48.782	475%	333.540	161.175	107%
Margem Líquida	40,5%	42,2%	-1,7 p.p.	37,3%	38,3%	-1,0 p.p.

*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

Balanços Patrimoniais

Períodos encerrados em 30.setembro

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	3T17	2T17	Var. %
ATIVO	3.562.065	3.479.729	2%
CIRCULANTE	2.364.476	2.339.519	1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	56.146	70.430	-20%
Aplicações Financeiras	1.074.969	567.829	89%
Contas a Receber de Clientes	421.601	554.691	-24%
Imóveis a Comercializar	774.794	1.114.350	-30%
Impostos a Compensar	2.979	2.973	0%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	8.622	4.886	76%
Outros Créditos	25.365	24.360	4%
NÃO CIRCULANTE	1.197.590	1.140.210	5%
Contas a Receber de Clientes	324.833	303.677	7%
Imóveis a Comercializar	497.677	465.689	7%
Impostos a Compensar	23.748	21.084	13%
Impostos Antecipados		54	-100%
Partes Relacionadas	459	459	
Títulos a receber	14.618	14.618	
Dividendos a receber de controladas em conjunto			n.a.
Outros Créditos	27.639	23.362	18%
Ágio em Investimentos		5.530	-100%
Investimentos	301.998	298.317	1%
Imobilizado	3.418	3.929	-13%
Intangível	3.200	3.491	-8%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.562.065	3.479.729	2%
CIRCULANTE	470.640	502.938	-6%
Fornecedores	21.045	19.953	5%
Obrigações Trabalhistas	6.447	5.993	8%
Obrigações Fiscais	39.746	13.302	199%
Empréstimos e Financiamentos	282.323	166.384	70%
Contas a Pagar	41.217	43.580	-5%
Provisão para Garantia	18.640	16.104	16%
Adiantamento de Clientes	12.817	9.242	39%
Terrenos a Pagar	10.986	4.465	146%
Dividendos a Pagar		180.221	-100%
Partes Relacionadas	19.494	19.494	
Impostos com Recolhimento Diferido	17.924	24.201	-26%
NÃO CIRCULANTE	43.324	207.936	-79%
Empréstimos e Financiamentos	15.258	178.921	-91%
Terrenos a Pagar			n.a.
Provisão para Garantia	1.252	1.611	-22%
Provisão para Contingências	11.658	11.658	
Impostos com Recolhimento Diferido	13.015	13.482	-3%
Outros Débitos com Terceiros	2.142	2.264	-5%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.048.101	2.768.854	10%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	3.035.831	2.755.774	10%
Capital Social	1.356.704	1.356.704	
Reservas de Capital	-11.118	-11.118	
Reservas de Lucros	1.356.704	1.356.705	0%
Lucros Acumulados			n.a.
Reserva Especial de Ágio			n.a.
Resultado do Período	333.540	53.482	524%
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	12.270	13.080	-6%

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M17	9M16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Receita Líquida	658.476	15.028	4281,7%	236.124	405.762	-41,8%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(340.168)	(15.572)	2084,5%	(144.560)	(216.337)	-33,2%
Lucro Bruto	318.308	-544	-58612,5%	91.564	189.425	-51,7%
Margem Bruta (%)	48,3%	-3,6%	52,0 p.p.	38,8%	46,7%	-7,9 p.p.
Despesas Comerciais	(9.316)	(8.243)	13,0%	(39.511)	(33.547)	17,8%

Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M17	9M16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	70.144	95.922	-26,9%	676.290	823.303	-17,9%
Imóveis a Comercializar	121.607	455.303	-73,3%	1.150.864	1.186.475	-3,0%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos				297.581	353.465	-15,8%
Adiantamento de Clientes				12.817	12.254	4,6%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	9M17	9M16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados				2	2	
VGv (R\$ '000)	-	-		117.279	195.114	-39,9%
Área Útil Lançada (mil m²)				13.569	15.750	-13,8%
Unidades Lançadas (unidades)	-	-		168	80	110,0%
Valor Médio dos Lançamentos Vendidos (R\$ '000)				763	2.254	-66,2%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-		7.956	11.345	-29,9%
Participação EZTEC				100%	73%	26,6 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	-		117.279	143.284	-18,1%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	12.337	-17.880	-169,0%	101.679	54.391	86,9%
Vendas Contratadas (unidades)	2	(89)	-102,2%	116	(113)	-202,7%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Destaques Financeiros		3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)	-	800.819	230.439	247,5%	1.177.892	717.099	64,3%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág.10	691.683	115.526	498,7%	894.600	420.790	112,6%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág.11	(377.117)	(64.559)	484,1%	(484.728)	(231.909)	109,0%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág.11	314.566	50.967	517,2%	409.872	188.881	117,0%
Margem Bruta (%)		45,5%	44,1%	1,4 p.p.	45,8%	44,9%	0,9 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág.12	(20.903)	(7.103)	194,3%	(50.454)	(41.790)	20,7%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág.12	(20.072)	(21.932)	-8,5%	(62.296)	(67.375)	-7,5%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág.13	28	831	-96,6%	(5.355)	(3.541)	51,2%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág.13	7.456	7.457	0,0%	15.629	30.825	-49,3%
EBITDA (R\$ '000)	pág.14	281.686	31.551	792,8%	307.261	111.828	174,8%
Margem EBITDA (%)		40,7%	27,3%	13,4 p.p.	34,3%	26,6%	7,8 p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág.14	11.397	22.106	-48,4%	42.073	63.728	-34,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$'000)	pág.14	(12.270)	(3.333)	268,1%	(14.267)	(9.159)	55,8%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág.15	280.203	48.993	471,9%	335.202	161.569	107,5%
Margem Líquida (%)		40,5%	42,4%	-1,9 p.p.	37,5%	38,4%	-0,9 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾		1,699	0,296	474,7%	2,021	0,977	106,9%

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.

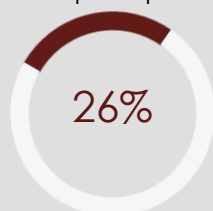


A receita líquida foi incrementada no 3T17 pela venda da Torre B do EZ Towers, mas também pelo estorno da receita de sua locação: a torre vinha sendo locada com carência, de tal maneira que não foi acompanhada de efeito de caixa. No entanto, como o reconhecimento de receita já vinha sido realizado de maneira linearizada, mediante a venda da Torre B, se faz necessário estornar essa receita.

Para além do evento não-recorrente da venda da Torre B, há uma tendência de redução da receita líquida, reportada pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, decorrente da redução de volume de execução de obras. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como de uma retomada de lançamentos.

Dados Gerenciais
3T17

Receita Líquida por Segmento



■ Residencial ■ Comercial

Custo Imóveis Vendidos por Segmento



■ Residencial ■ Comercial

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

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

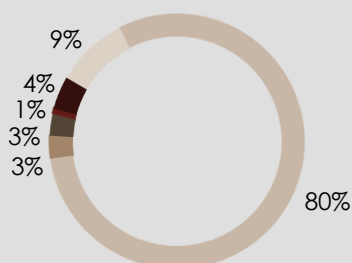
O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$484,7 milhões** no 9M17, contra R\$231,9 milhões no 9M16. O aumento nos custos é decorrente do reconhecimento integral do custo da Torre B do EZ Towers. Desconsiderando esse efeito, os custos de imóveis vendidos e serviços prestados têm sido atenuados pela diminuição do volume de construção e pela redução nas vendas líquidas.

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

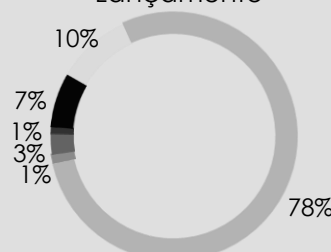
Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(347.326)	(56.706)	512,5%	(446.645)	(211.148)	111,5%
Encargos Financeiros Capitalizados	(26.962)	(6.982)	286,2%	(35.410)	(15.833)	123,6%
Manutenção / Garantia	(2.830)	(871)	224,9%	(2.673)	(4.928)	-45,8%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(377.118)	(64.559)	484,1%	(484.728)	(231.909)	109,0%

Dados Gerenciais - 3T17

Receita Líquida por Ano de Lançamento

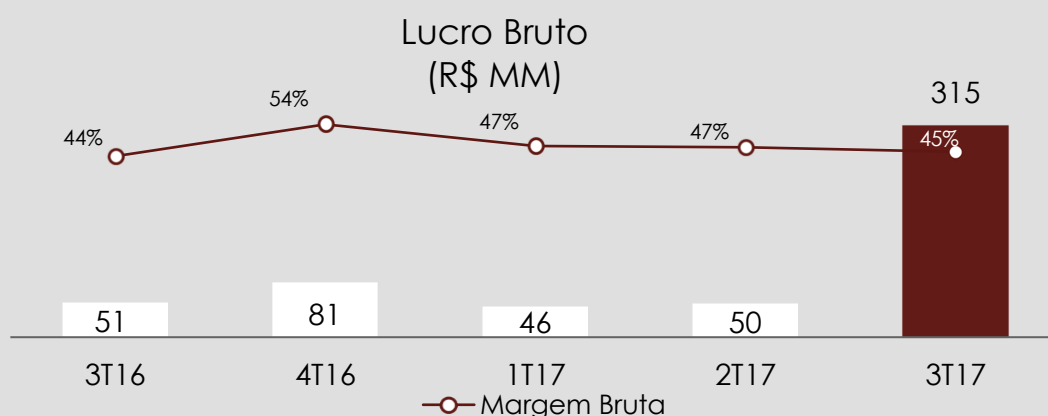


Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



■ Até 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ Até 2012 ■ 2013 ■ 2014 ■ 2015 ■ 2016 ■ 2017

Lucro Bruto



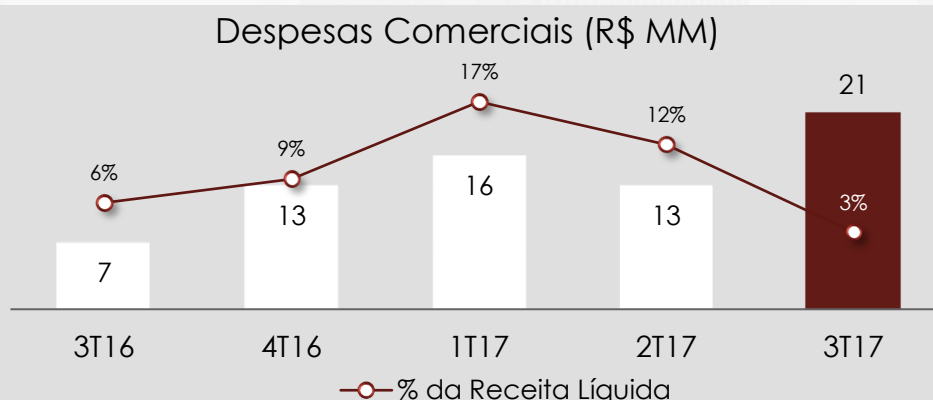
O Lucro Bruto no terceiro trimestre de 2017 foi de R\$314,6 milhões, para uma Margem Bruta de 45,5%, que manteve-se no mesmo patamar dos trimestres anteriores. Este patamar, acima dos padrões mínimos de rentabilidade buscados pela Companhia, foi favorecido pelo impacto não-recorrente da venda da Torre B do EZ Towers, cuja margem bruta é de 47,1%. Não houve reconhecimento de economia de obras no 3T17, diferentemente dos trimestres anteriores, quando a margem bruta dos empreendimentos residenciais foi resguardada pela economia dos custos reconhecidos – particularmente no caso das quatro primeiras fases do empreendimento Cidade Maia –, contrapondo o impacto negativo de descontos e distratos na margem bruta.

Despesas Comerciais e Administrativas

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

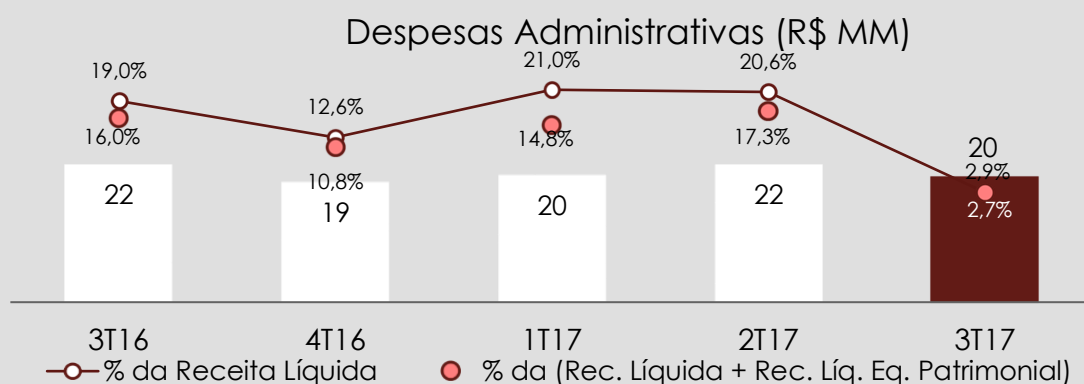
Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Despesas Comerciais	(20.903)	(7.103)	194,3%	(50.454)	(41.790)	20,7%
% da Receita Líquida	3,0%	6,1%	-3,1 p.p.	5,6%	9,9%	-4,3 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(20.072)	(21.932)	-8,5%	(62.296)	(67.375)	-7,5%
% da Receita Líquida	2,9%	19,0%	-16,1 p.p.	7,0%	16,0%	-9,0 p.p.
Despesas Administrativas	(17.646)	(19.177)	-8,0%	(54.867)	(59.173)	-7,3%
Honorários da Administração	(2.426)	(2.755)	-11,9%	(7.429)	(8.202)	-9,4%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(40.975)	(29.035)	41,1%	(112.750)	(109.165)	3,3%
% da Receita Líquida	5,9%	25,1%	-19,2 p.p.	12,6%	25,9%	-13,3 p.p.

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



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos stands de vendas ou apartamentos decorados, seja de próximos lançamentos ou de estoque. No entanto, cabe destacar também o crescimento dos gastos com carregamento de estoque de unidades concluídas. Adicionalmente, observa-se o incremento de despesas comerciais em "outros", que consideram as despesas de comissão de locação da Torre B do EZ Towers, bem como, campanha em que, após a entrega da unidade, o incorporador paga o ITBI e registro ao cliente. Vale mencionar também a recente construção de uma loja de vendas da EZTEC na Av. Santo Amaro, aproveitando o terreno Marcas Famosas – em que não se tinha previsão de lançamento no futuro breve – ao passo que centraliza os esforços de vendas para o estoque da Companhia na Zona Sul de São Paulo.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Despesas com Publicidade	(7.092)	(3.288)	115,7%	(23.332)	(25.941)	-10,1%
Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas	(4.679)	(3.081)	51,9%	(14.171)	(10.874)	30,3%
Despesas com "Stand"	(2.636)	(667)	295,5%	(5.131)	(4.506)	13,9%
Outros	(6.496)	(187)	3373,8%	(7.820)	(469)	1567,4%
Total Despesas Comerciais	(20.903)	(7.222)	189,4%	(50.454)	(41.790)	20,7%



As Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$62,3 milhões no 9M17, uma redução nominal de 7% em relação ao mesmo período do ano passado, fruto principalmente de economia com serviços prestados e folha de pagamento. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida sofreu queda acentuada no trimestre devido ao impacto da venda da Torre B do EZ Towers na receita líquida.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(7.068)	(7.023)	0,6%	(20.659)	(21.313)	-3,1%
Despesas com Honorários da Administração	(2.426)	(2.755)	-11,9%	(7.429)	(8.202)	-9,4%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.411)	(1.157)	22,0%	(4.330)	(4.089)	5,9%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(463)	(583)	-20,6%	(1.528)	(1.927)	-20,7%
Despesas com Serviços Prestados	(4.064)	(5.418)	-25,0%	(12.224)	(15.314)	-20,2%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(854)	(1.109)	-23,0%	(2.818)	(2.420)	16,4%
Despesas com Conservação de imóveis	(75)	(148)	-49,6%	(312)	(385)	-19,1%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(382)	(295)	29,5%	(1.175)	(1.373)	-14,5%
Demais Despesas	(3.330)	(3.444)	-3,3%	(11.822)	(12.352)	-4,3%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(20.072)	(21.932)	-8,5%	(62.296)	(67.375)	-7,5%

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\$)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	28	831	-97%	(5.355)	(3.541)	51,2%
% da Receita Líquida	0,0%	0,7%	-0,7 p.p.	0,6%	0,8%	-0,2 p.p.
Despesas Tributárias	(324)	(851)	-61,9%	(4.871)	(4.288)	13,6%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	352	1.682	-79,1%	(484)	747	-164,8%
Equivalência Patrimonial	7.456	7.457	0%	15.629	30.825	-49,3%
% da Receita Líquida	1,1%	6,5%	-5,4 p.p.	1,7%	7,3%	-5,6 p.p.

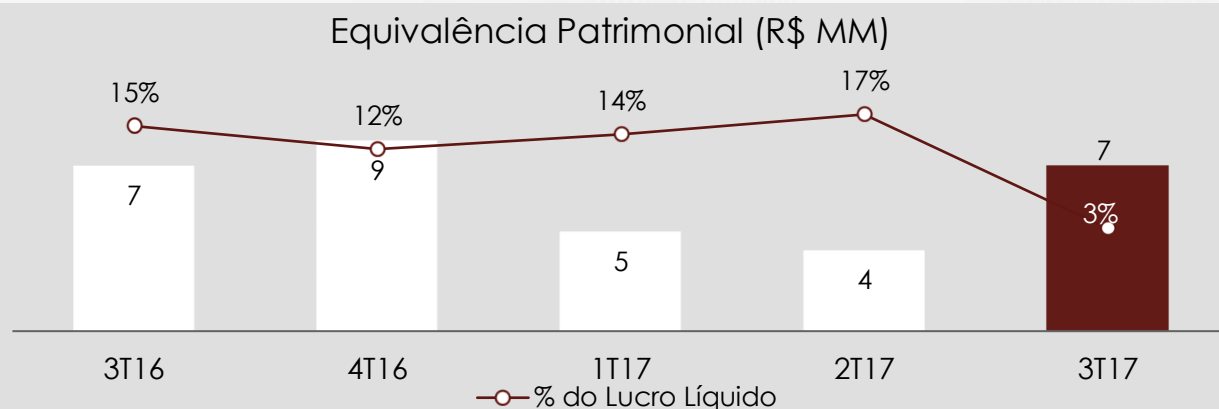
As Despesas Tributárias englobam, basicamente, despesas com IPTU referentes a terrenos.

Equivalência Patrimonial

Em 2013, o normativo CPC 19, que trata de operações controladas em conjunto, entrou em vigor, onde 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.



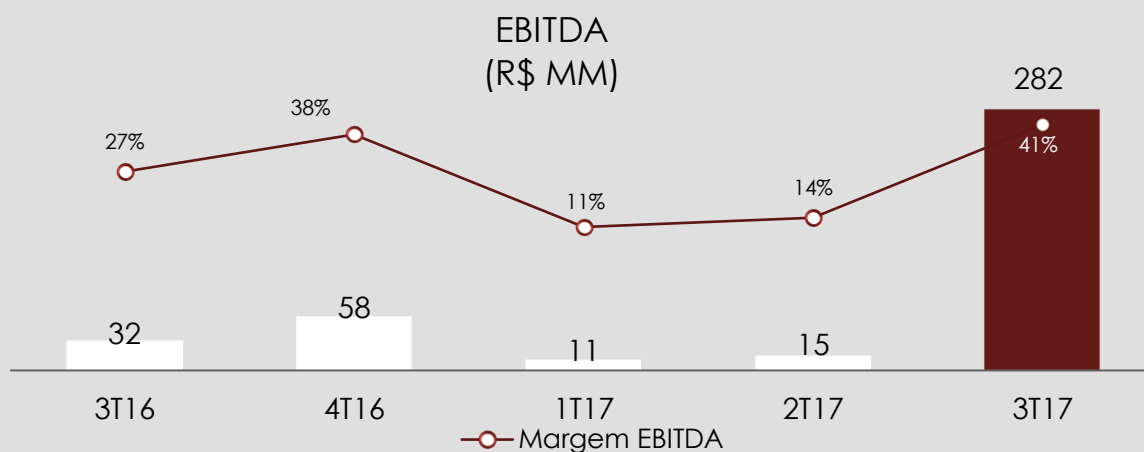
Demonstração de Resultado de Compartilhadas (Em R\$ MM)	3T17	3T16	Var.%	3T17	2T17	Var.%
Receita Bruta	90,4	69,8	29,6%	90,4	38,8	133,1%
(-) Cancelamento de vendas	(41,0)	(43,4)	-5,7%	(41,0)	(20,2)	103,1%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	(1,1)	(0,8)	44,3%	(1,1)	(0,3)	239,3%
Receita Líquida	48,4	25,6	89,0%	48,4	18,3	164,3%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(3,8)	(16,6)	-77,1%	(3,8)	(35,4)	-89,2%
Lucro Bruto	19,5	8,9	117,7%	19,5	8,0	143,3%
Margem Bruta (%)	40,3%	-35,0%	75,2 p.p.	40,3%	43,7%	-3,5 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(6,2)	(2,4)	158,1%	(6,2)	(2,9)	113,2%
Receitas Financeiras	3,5	9,9	-64,6%	3,5	0,5	658,6%
Despesas Financeiras	(1,7)	(2,4)	-29,4%	(1,7)	(0,7)	131,6%
Lucro Líquido	12,0	7,5	61,3%	12,0	3,7	224,6%
Margem Líquida (%)	24,9%	29,2%	-4,3 p.p.	24,9%	20,3%	4,6 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida) ⁽¹⁾	54,9%	39,7%	15,2 p.p.	54,9%	57,9%	-3,0 p.p.

Balço Patrimonial Compartilhadas (Em R\$ MM)	3T17	3T16	Var.%	3T17	2T17	Var.%
ATIVO						
Caixa e Equivalentes de Caixa	26,6	25,5	4,4%	26,6	13,9	91,0%
Contas a Receber de Clientes	172,3	240,5	-28,4%	172,3	168,6	2,1%
Imóveis a Comercializar	203,5	214,6	-5,2%	203,5	204,0	-0,3%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	79,3	57,3	38,4%	79,3	64,7	22,5%
Adiantamento de Clientes	4,0	5,0	-19,8%	4,0	3,8	6,5%

(1) Participação média EZTEC em todos os projetos em que tem controle compartilhado, ponderado pela contribuição de cada projeto em termos de receita.

Importante destacar que, do total de recebíveis dos empreendimentos sob equivalência patrimonial, R\$83,3 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

EBITDA



No 9M17, o EBITDA atingiu R\$308,6 milhões, com uma Margem EBITDA de 34,5%. Apesar da menor diluição das despesas operacionais ter surtido impacto perceptível nos últimos trimestres, o atual patamar do EBITDA reflete o impacto da venda da Torre B do EZ Towers.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Lucro Líquido	280.350	48.782	474,7%	333.540	161.175	106,9%
IR/CSLL	12.268	3.333	268,1%	14.267	9.159	55,8%
Resultado Financeiro Líquido	(11.397)	(22.106)	-48,4%	(42.073)	(63.728)	-34,0%
Depreciação	465	1.542	-69,8%	1.527	5.222	-70,8%
EBITDA ⁽¹⁾	281.686	31.551	792,8%	307.261	111.828	174,8%
Margem EBITDA (%)	40,7%	27,3%	13,4 p.p.	34,3%	26,6%	7,8 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. O EBITDA não é uma declaração financeira de acordo com BR GAAP e não representa fluxo de caixa para os períodos apresentados. Não há uma definição padronizada de EBITDA, e a usada pela EZTEC pode não ser comparável com aquelas usadas por outras Companhias.

Resultado Financeiro Líquido

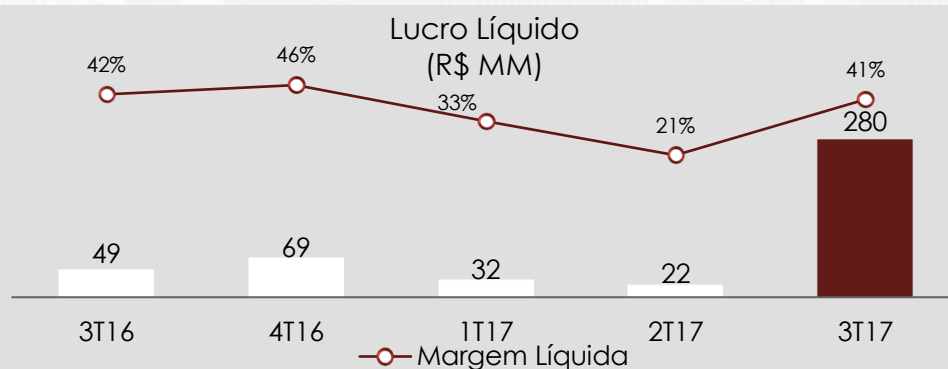
No 9M17, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$42,1 milhões, sendo R\$13,9 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados e R\$5,0 milhões proveniente de aplicações. É nítida a redução na conta de “Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes”, podendo ser explicada pela deflação do índice de correção da carteira (IGP-DI) por três meses consecutivos, impactando negativamente o resultado financeiro do período. Quanto ao aumento da linha de “Juros e Variações Monetárias Passivas”, deve-se mencionar que, quando uma obra é finalizada, qualquer financiamento remanescente no empreendimento – que até então era reconhecido como custo – passa a ser reconhecido como despesa financeira. Esse foi o caso do empreendimento Cidade Maia, com quatro de suas cinco fases entregues no 9M17, ainda havendo saldo devedor pendente em seu financiamento.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T17	3T16	Var.%	9M17	9M16	Var.%
Receitas Financeiras						
Rendimento de Aplicações Financeiras	13.175	15.505	-15,0%	42.627	39.496	7,9%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	5.035	9.566	-47,4%	13.855	32.833	-57,8%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.513	2.562	-40,9%	4.364	5.649	-22,7%
Total Receitas Financeiras	19.723	27.633	-28,6%	60.846	77.978	-22,0%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(6.730)	(318)	2016,4%	(10.453)	(607)	1622,1%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(1.907)	(5.157)	-63,0%	(7.994)	(13.479)	-40,7%
Outras	312	(52)	-700,0%	(325)	(164)	98,2%
Total Despesas Financeiras	(8.325)	(5.527)	50,6%	(18.772)	(14.250)	31,7%
Resultado Financeiro Líquido	11.398	22.106	-48,4%	42.074	63.728	-34,0%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$12,3 milhões no 3T17 contra R\$3,3 milhões no 3T16. 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

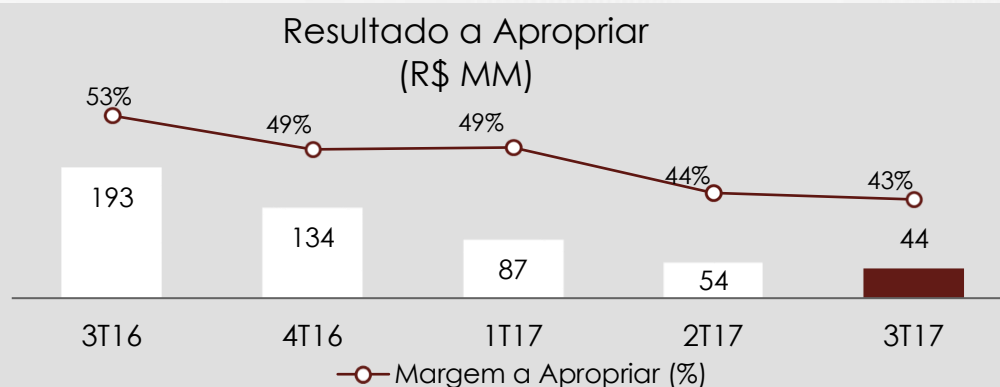


O Lucro Líquido, no 3T17, totalizou R\$280,3 milhões, com Margem Líquida de 40,5%. Há de se considerar que a porção predominante da receita líquida do trimestre provém da venda da Torre B do EZ Towers, que, além de contar com margem bruta elevada, em 47,1%, não incide com despesas administrativas adicionais, por consequência incrementando o lucro líquido e margem líquida do trimestre.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$44,0 milhões no 3T17. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar no Consolidado, além da margem esperada em 42,7%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid.	3T17	2T17	Var.%	3T17	3T16	Var.%
Vendas (Em milhares de Reais - R\$)						
Receitas a Apropriar - final do período	96.990	114.069	-15,0%	96.990	321.528	-69,8%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	2.554	4.708	-45,8%	2.554	24.312	-89,5%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	3.529	4.662	-24,3%	3.529	15.807	-77,7%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(59.083)	(69.738)	-15,3%	(59.083)	(168.360)	-64,9%
Resultado a Apropriar	43.990	53.701	-18,1%	43.990	193.287	-77,2%
Margem a Apropriar (%)	42,7%	43,5%	-0,8 p.p.	42,7%	53,4%	-10,8 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. Historicamente, a margem REF fora um indicador da tendência de margem bruta futura da operação. Não obstante, no atual cenário de poucas obras em execução, a margem futura passa a depender mais das margens de estoque e das de novos lançamentos.

Contas a Receber

Os Créditos a Receber de Clientes são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais e comerciais, sendo que o valor do saldo devedor dos contratos é atualizado em conformidade com suas respectivas cláusulas.

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

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	2T17	Var.%
Cientes por Incorporação e Venda de Imóveis	746.434	858.367	-13,0%
Circulante	421.601	554.690	-24,0%
Não-Circulante	324.833	303.677	7,0%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	84.173	104.827	-19,7%
Circulante	39.958	60.269	-33,7%
Não-Circulante	44.215	44.558	-0,8%
Total Contas a Receber	830.607	963.194	-13,8%

Em 30 de setembro de 2017, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$0.816,0 milhões. Dos valores vencidos ao final do 3T17, aproximadamente 76% 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. No que tange à variação do total de recebíveis do segundo para o terceiro trimestre, deve-se lembrar que empreendimentos equivalentes a R\$765 milhões de VGV foram entregues no primeiro semestre do ano e que, portanto, vêm sendo gradativamente repassados ao longo do trimestre.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização ou repasse, totalizaram R\$614,8 milhões (considerando somente empreendimentos consolidados). Parte destes recebíveis são oriundos de clientes que efetivamente assinaram alienação fiduciária com a EZTEC; considerando também os empreendimentos não consolidados, esta carteira totaliza R\$347 milhões e é remunerada a IGP-DI +10 a 12% ao ano e passíveis de securitização. Essa carteira se ampliou em 15% ao longo do 9M17, na esteira do alto volume de entregas do primeiro semestre e do baixo IGP-DI reportado no período. 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\$)	3T17	2T17	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	744.659	850.814	-12,5%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	614.807	658.029	-6,6%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	129.853	192.786	-32,6%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	84.173	104.827	-19,7%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(12.817)	(9.242)	38,7%
Total Recebíveis	816.015	946.399	-13,8%

(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 terceiro trimestre de 2017 com posição de **Caixa Líquido de R\$833,5 milhões** e com **Disponibilidades de Caixa de R\$1131,1 milhões**. Desta forma, alcançando **Geração de Caixa de R\$720,8 milhões** no terceiro trimestre de 2017, sendo R\$650,4 milhões referentes a venda da Torre B do EZ Towers. Vale lembrar que o pagamento de dividendos, no montante de R\$180,2 milhões, foi realizado no mês de setembro.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,5% + TR ao ano até 10,5% + TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	2T17	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	282.323	166.384	69,7%
Endividamento de Longo Prazo	15.258	178.921	-91,5%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(56.146)	(70.430)	-20,3%
Aplicações Financeiras	(1.074.969)	(567.829)	89,3%
Dívida (Caixa) Líquido	(833.533)	(292.954)	184,5%
Geração de Caixa	540.580	51.662	946,4%
Dividendos Pagos	180.214	-	
Geração de Caixa Ex Dividendos	720.793	51.662	1295,2%

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 127 colaboradores, além de 869 operários, próprios e terceirizados, em seus canteiros de obra, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Por ter como foco a Região Metropolitana de São Paulo, a EZTEC mantém parcerias de longo prazo com seus fornecedores de materiais e de serviços, o que não só auxilia na manutenção dos prazos, como reduz os efeitos da escassez de mão-de-obra e da inflação nos custos de construção.

Em 30 de setembro de 2017, a EZTEC possuía 10 obras em andamento, sendo 9 obras próprias e 1 obra terceirizada com nossos parceiros, totalizando 3.419 unidades em construção.

A tabela abaixo exhibe os detalhes dos projetos entregues no 3T17:

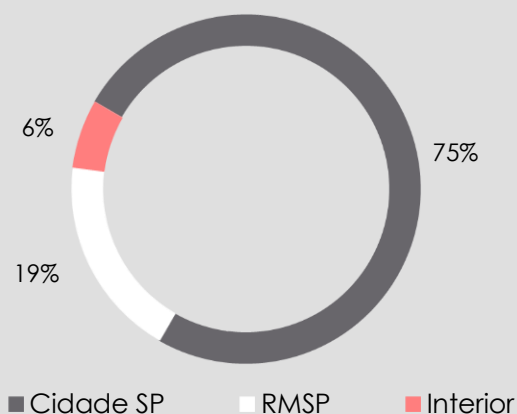
Empreendimento	Terreno	Região	Unidades Lançadas	VGW Total (R\$MM)	% EZTEC	VGW EZTEC (R\$MM)	% Unidades Vendidas	Segmento	Padrão
Legítimo Santana	Jucumã	Cidade SP	70	49,760	100%	49,760	71,4%	Residencial	Médio-Alto
San Felipe - Giardino	Santa Virgínia - San Felipe	Cidade SP	104	90,331	100%	90,331	51,9%	Residencial	Médio-Alto
San Felipe - Palazzo	Santa Virgínia - San Felipe	Cidade SP	48	45,613	100%	45,613	45,8%	Residencial	Médio-Alto
Total			162	135,944	34%	185,704	14,5%		

Estoque de Terrenos (Land Bank)

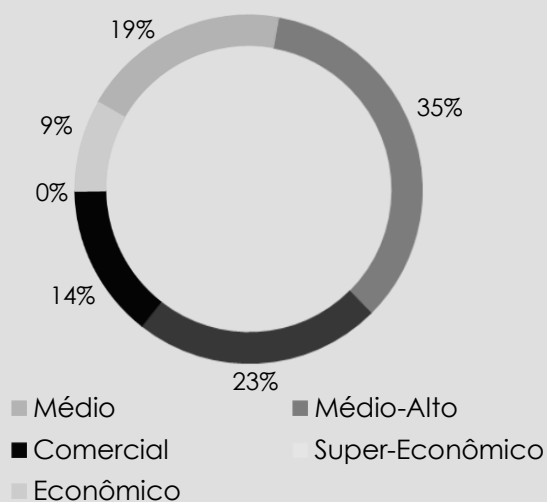
Em 30 de setembro de 2017, o **Estoque de Terrenos** totalizou R\$5,6 bilhões em VGV próprio, com custo médio, **incluindo despesas já realizadas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo**, de 13% do VGV. Já inclusos nesse cálculo, estão as três aquisições de terreno realizadas no trimestre, que contribuem com um VGV potencial de R\$174 milhões, para um custo médio sobre VGV de 18%. O maior peso do terreno sobre o valor potencial de venda é característico de aquisições bem localizadas na cidade de São Paulo – o caso das três aquisições citadas.

Dados Gerenciais – 3T17

Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio

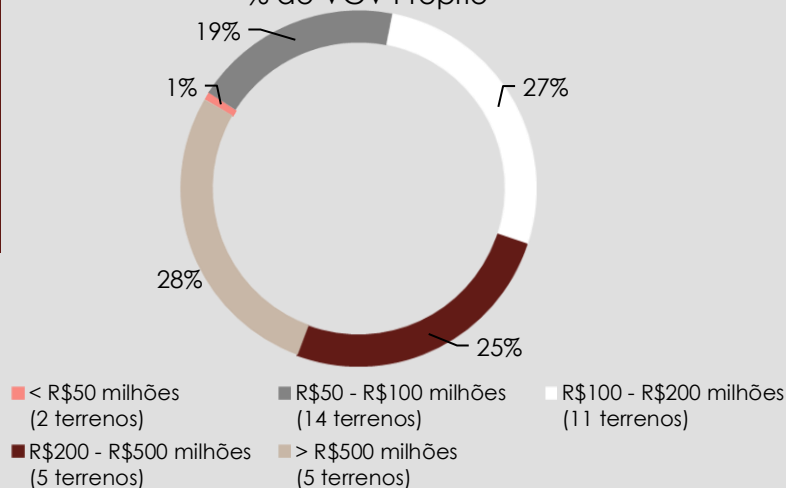


Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio

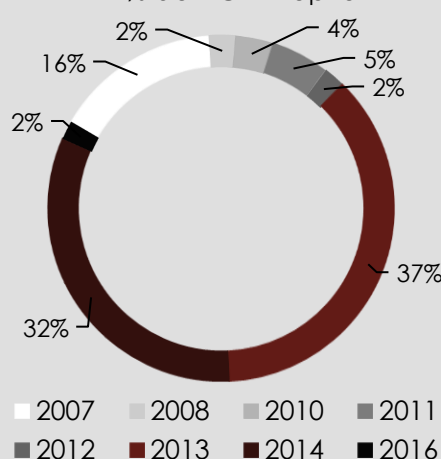


Dados Gerenciais – 3T17

Alocação dos Projetos por Tamanho
% do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio

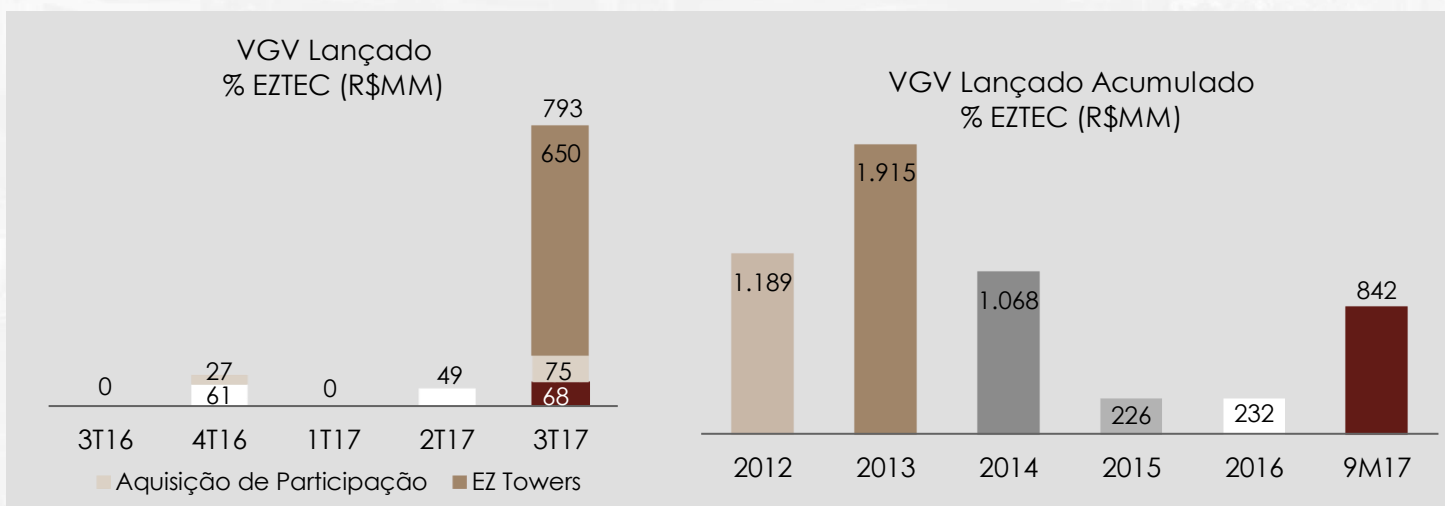


Lançamentos

No terceiro trimestre a EZTEC realizou o seu segundo lançamento do ano, o In Design Liberdade: empreendimento residencial voltado para o segmento de média-alta renda, localizado na Liberdade, Zona Sul de São Paulo, com 114 unidades e VGV de **R\$67,8 milhões**.

Este lançamento se enquadra no perfil dos lançamentos que a EZTEC vem praticando desde 2015: [i] empreendimentos direcionados para os segmentos de média-alta e alta renda, uma vez que esses mostram maior resiliência em período cuja renda e crédito imobiliário estão reduzidos; [ii] empreendimentos bem localizados dentro da Cidade de São Paulo, e [iii] empreendimentos de menor quantidade de unidades, de tal maneira que o risco associado aos lançamentos seja diluído. Dentro desse perfil, o In Design Liberdade foi lançado em agosto e já demonstra velocidade de venda adequada, estando 32% vendido ao fim do trimestre.

A EZTEC adquiriu, via aumento de participação societária, o adicional de 13,75% no empreendimento Jardins do Brasil, em Osasco – composto de 4 fases residenciais (três das quais já entregues) e uma fase comercial já entregue, além de uma fase residencial a ser lançada no futuro – perfazendo uma participação total de 41,25%. Adquiriu também 15% de participação no Ares da Praça (dos projetos Parque e Bosque Ventura), em Guarulhos, chegando ao total de 85%. Com essa última aquisição, a EZTEC também passa a deter controle sobre os projetos, de tal maneira que o Ares da Praça adquiere status de consolidado – seu resultado, portanto, deixará de transitar na linha de equivalência patrimonial. Vale constar que, no momento da aquisição, o Jardins do Brasil e o Ares da Praça, encontravam-se 71% e 80% vendidos, respectivamente. Considerando a adição de receita a ser reconhecida, de recebíveis provenientes das unidades já comercializadas, assim como o valor das unidades ainda a comercializar, o impacto agregado dessas aquisições contribui com R\$ 75 milhões aos lançamentos do trimestre. Por fim, considerando os R\$650 milhões referentes a Torre B do empreendimento EZ Towers, a Companhia **lançou R\$ 793 milhões no terceiro trimestre de 2017**.

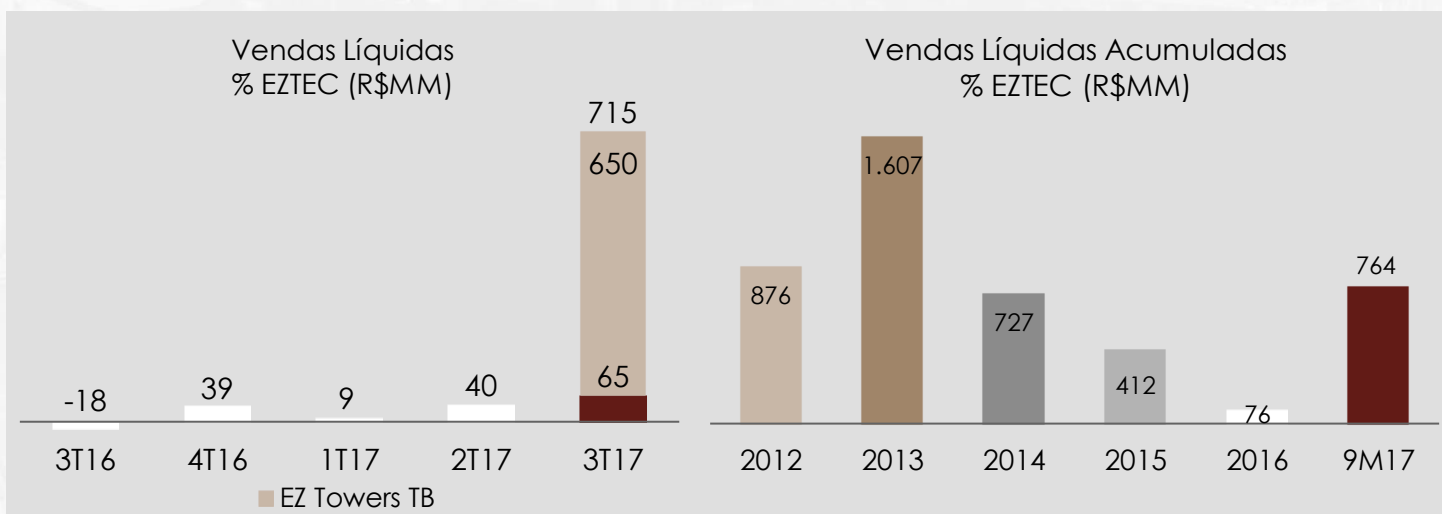
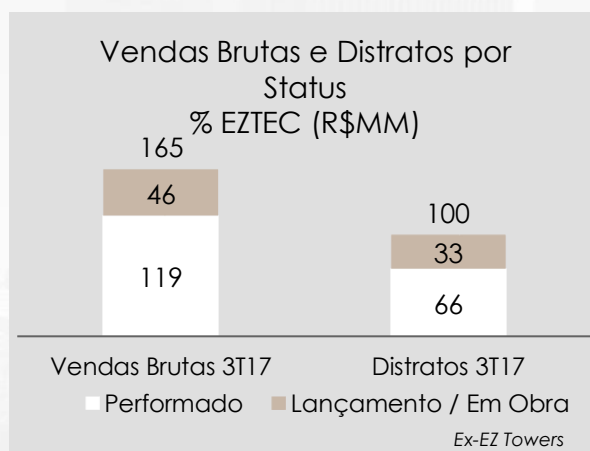


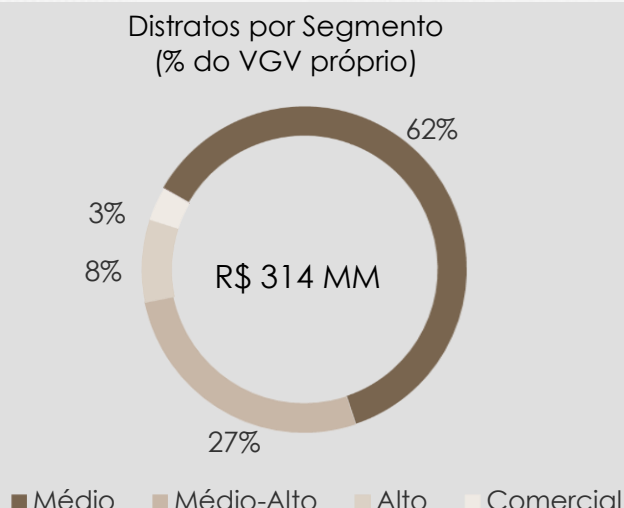
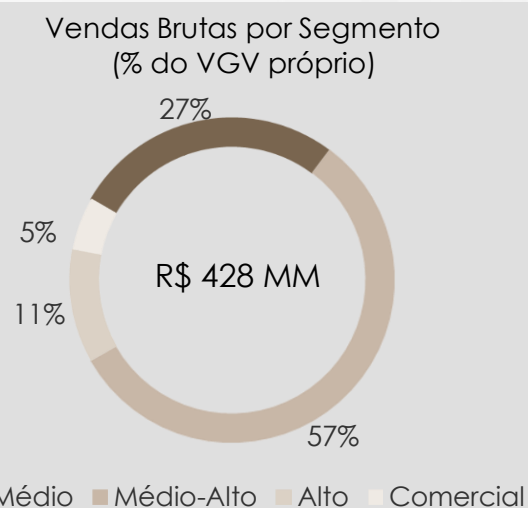
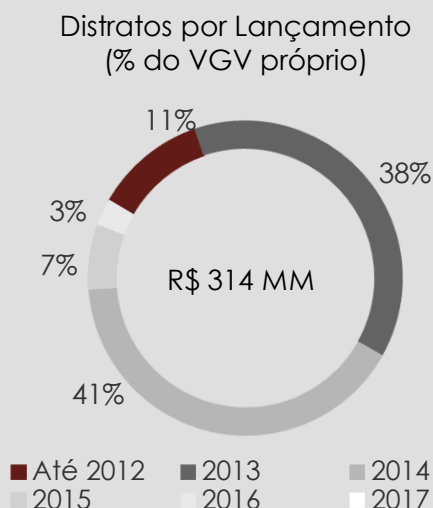
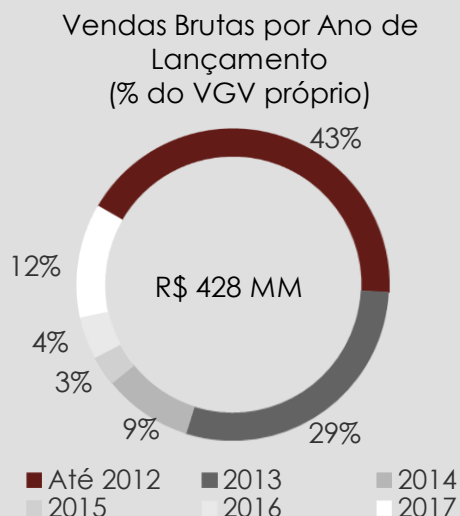
Vendas e Distratos

Mesmo desconsiderando a venda da Torre B do EZ Towers, a EZTEC apresentou no 3T17 aceleração em vendas líquidas, atingindo a melhor marca em sete trimestres, finalizando com **R\$ 65 milhões** (ou **R\$ 715 milhões** incluindo a Torre B).

Para a compreensão desse resultado, formado por vendas brutas de **R\$ 815 milhões** e distratos de **R\$ 100 milhões**, é válido destacar que o montante de vendas brutas ex-Torre B, apresentou um ligeiro incremento em relação ao trimestre anterior, manifestando uma leve melhora no cenário econômico do país. Destaques de vendas incluem o empreendimento Jardins do Brasil, em Osasco, que já vinha apresentando boa velocidade de vendas no 2T17, acelerando ainda mais no 3T17 (98 unidades vendidas, contra 66 no 2T17). No segmento comercial, além da Torre B, tivemos vendas no projeto EZ Mark, localizado na Zona Sul de São Paulo, após longo período sem nenhuma comercialização. Por fim, deve-se mencionar o impacto das aquisições de participação já citadas anteriormente: embora assinada ao final do terceiro trimestre com cláusula suspensiva (concluídas no início de outubro), a EZTEC passou a deter o direito sobre os fluxos de caixa ainda não recebidos das unidades vendidas em todo o 3T17 – já podendo-se adotar, na prática, o atual percentual de participação nas vendas do trimestre. Ao retroagir o incremento na participação, portanto, adiciona-se R\$5,5 milhões às vendas líquidas (já inclusos nos valores de vendas citados acima)

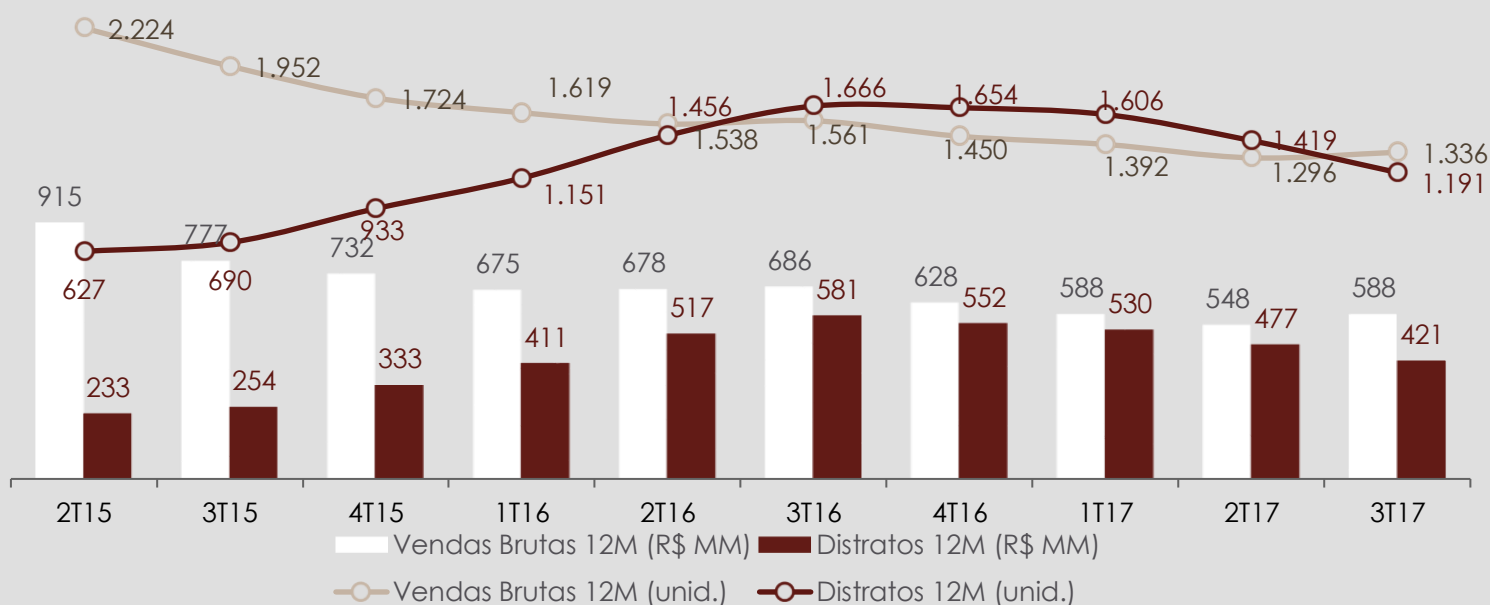
Em relação aos distratos, a despeito do elevado volume de entregas nos últimos trimestres, houve uma redução dos cancelamentos. Uma maneira de se metrificar a incidência relativa do distrato é através da razão entre o valor distratado em um trimestre e a base de VGV entregue (e já vendido) do trimestre anterior: essa razão recuou de 49% no 2T17 para 36% no 3T17. Parte desta redução pode ser atribuída à taxa de juros no repasse, mais atrativa, oferecida por bancos privados neste período – a redução veio a tempo de ser aplicada na entrega das terceira e quarta fases do empreendimento Cidade Maia (mega-projeto de R\$1 bilhão de VGV). Deve-se mencionar também a relevância do financiamento direto oferecido ao cliente com taxas a partir de 10%+IGP-DI e com prazo de até 20 anos na tabela SAC.





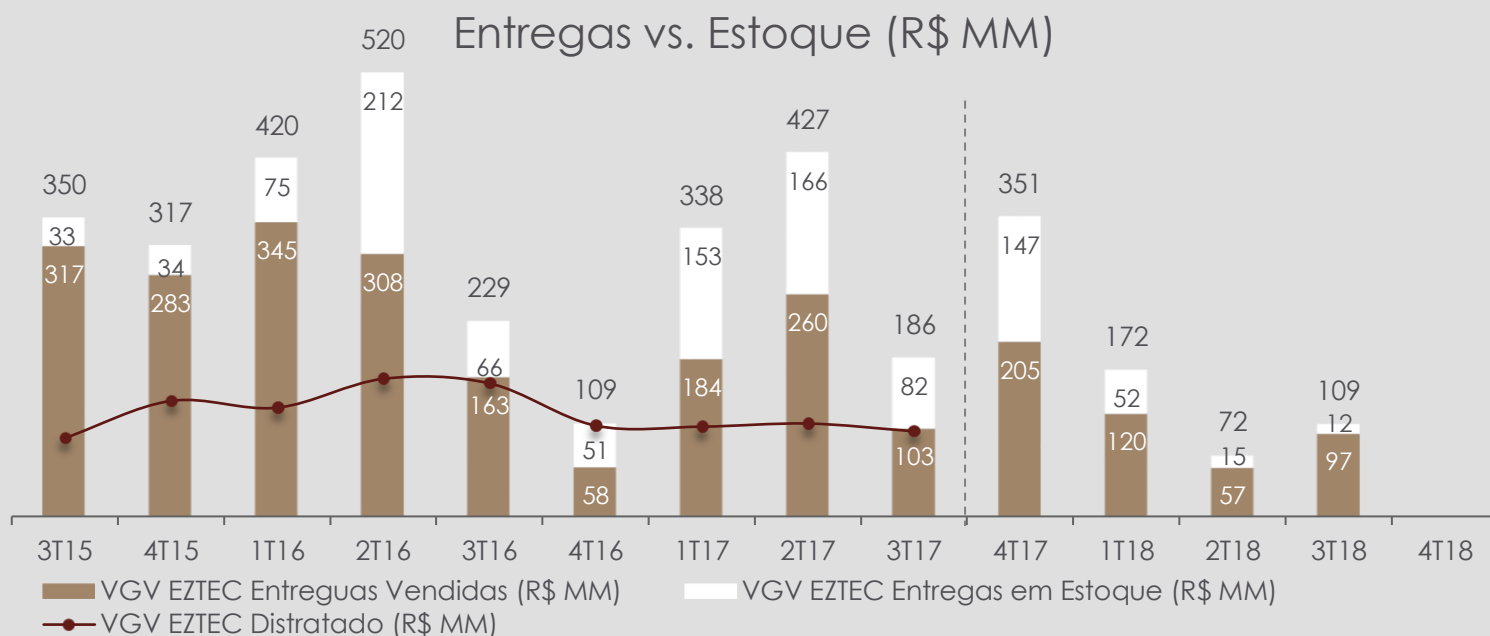
Orientada para transparência e dando continuidade às informações prestadas nos últimos trimestres, podem ser observadas no gráfico abaixo, as vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, onde observa-se **distratos com tendência consistente de declínio desde o 3T16, frente a um recente avanço nas vendas brutas, sinalizando uma melhora gradativa nas vendas líquidas**, associado à proximidade da finalização do ciclo de entregas:

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



Entregas

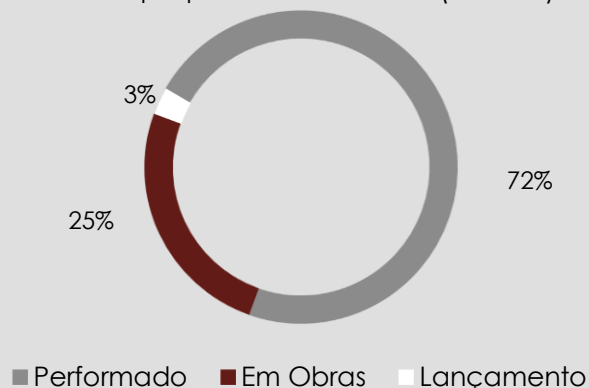
No terceiro trimestre de 2017, a EZTEC realizou a entrega de 3 projetos na cidade de São Paulo: as fases Giardino e Palazzo do empreendimento San Felipe e o Legittimo Santana. Estes consistem, respectivamente, de 104, 48 e 70 unidades (com VGV de lançamento de R\$ 90,3 milhões, R\$45,6 milhões e 49,8 milhões). Em uma média ponderada por seus VGVs, esses empreendimentos se encontram 57% vendidos. Para o último trimestre do ano, estão planejadas entregas de mais 4 empreendimentos.



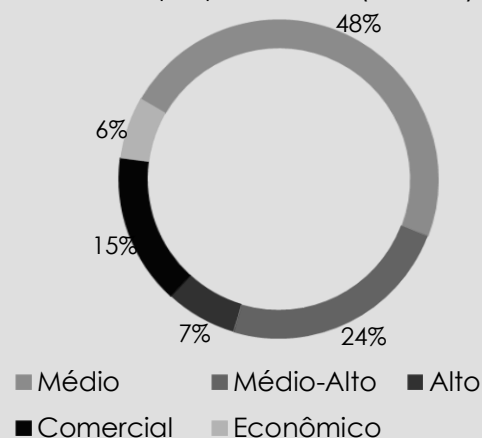
Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice ponderado pela participação da EZTEC em seus projetos (ex-EZ Towers):

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	3T17	3T16	9M17	9M16
+ Estoque Inicial (m²)	182.012	173.452	182.583	164.547
+ Lançamentos no período (m²)	17.877	0	23.555	12.348
= Estoque + Lançamento (m²)	199.890	173.452	206.137	176.895
- Vendas Contratadas no período (m²)	8.234	-4.212	14.481	-770
Vendas Brutas no período (m²)	24.459	20.892	66.352	71.459
Distratos no período (m²)	-16.225	-25.104	-51.870	-72.229
= Estoque Final (m²)	191.656	177.664	191.656	177.664
VSO Bruta (%)	12,2%	12,0%	32,2%	40,4%
VSO Líquida (%)	4,1%	-2,4%	7,0%	-0,4%

Estoque por Status da Obra (%EZTEC)



Estoque por Padrão (%EZTEC)



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%	952	0
Supéria Paraíso	ago/09	160	100%	0	100%	0	350
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	0	100%	0	480
Massimo Residence	mar/10	108	100%	0	50%	0	35
Quality House Jd. Prudência	nov/09	166	100%	0	100%	0	105
Supéria Moema	mar/09	153	100%	0	100%	0	210
Up Home	abr/10	156	100%	0	100%	0	90
Prime House Sacomã	mai/10	184	100%	0	100%	0	0
Sky	jun/10	314	100%	1	90%	651	144
Quinta do Horto	mai/10	119	100%	0	100%	0	120
Varanda Tremembé	jun/10	192	100%	0	100%	0	0
Royale Prestige	out/10	240	100%	0	80%	0	287
ArtE	out/10	162	100%	0	50%	0	0
NeoCorporate Offices	jan/11	297	92%	24	100%	16.833	3.446
Trend Paulista Offices	fev/11	252	98%	6	50%	1.700	3.196
Up Home Jd. Prudência	fev/11	156	100%	0	100%	0	40
Royale Tresor	mar/11	240	100%	0	80%	0	45
Still Vila Mascote	jun/11	150	100%	0	50%	0	135
Chateau Monet	jun/11	163	98%	3	100%	3.608	175
Supéria Pinheiros	jun/11	108	99%	1	100%	445	270
Sophis Santana	set/11	50	94%	3	100%	7.305	0
Royale Merit	nov/11	160	95%	8	80%	5.495	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	99%	1	100%	493	0
Vivart Tremembé	dez/11	158	100%	0	100%	0	0
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	100%	2	100%	658	80
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	2	60%	200	0
Neo Offices	fev/12	96	98%	2	100%	642	105
Bosque Ventura	mar/12	450	91%	42	85%	13.283	230
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	99%	1	100%	524	0
In Design	jun/12	422	82%	75	100%	13.048	1.088
The View Nova Atlântica	jul/12	200	100%	1	100%	508	200
Green Work	jul/12	378	84%	60	100%	16.047	2.765
Up Home Santana	ago/12	96	100%	0	100%	0	0
Chácara Cantareira	set/12	292	98%	6	100%	2.594	100
Prime House São Bernardo	set/12	508	98%	8	100%	2.095	0
Parque Ventura	out/12	508	71%	148	85%	47.100	128
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	82%	57	41%	19.457	21
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	77%	113	41%	19.251	0
Brasilião	nov/12	162	99%	1	90%	647	81
Premiatio Sacomã	fev/13	138	78%	31	100%	10.871	490
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	97%	1	100%	3.862	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	100%	0	100%	0	0
EZ Mark	mai/13	323	50%	163	100%	115.934	6.366
Centro Empresarial Jardins do Brasil	jun/13	848	57%	367	41%	29.655	816
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	67%	166	41%	27.695	197
Massimo Vila Mascote	set/13	162	75%	41	100%	28.585	151
Quality House Ana Costa	set/13	238	53%	112	100%	46.344	135
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	58%	190	100%	57.432	200
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	53%	213	100%	104.151	1.506
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	60%	113	100%	65.673	1.157
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	62%	216	100%	104.721	1.520
Magnífico Mooca	mai/14	162	70%	49	50%	14.481	280
San Felipe - Giardino	jun/14	104	52%	50	100%	45.434	150
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	46%	26	100%	25.638	300
Legítimo Santana	dez/14	70	71%	20	100%	13.947	500
Sub-Total Performado		13.852		2.325		867.957	27.693
Em Construção							
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	49%	114	100%	93.396	520
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	81%	20	100%	23.255	100
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	68%	184	65%	36.342	0
Splendor Ipiranga	fev/15	44	80%	9	100%	12.368	160
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	44%	37	100%	23.964	75
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	89%	41	41%	11.949	404
Le Premier Moema	mar/16	38	47%	20	50%	26.113	75
Splendor Brooklin	mai/16	42	55%	19	100%	36.913	90
Up Home Vila Mascote	out/16	129	26%	95	100%	38.163	270
Sub-Total em Obras		1.605		539		302.463	1.695
Lançamentos							
Legítimo Vila Romana	abr/17	54	65%	19	100%	16.429	180
In Design Liberdade	abr/17	114	32%	78	100%	16.429	26.993
Sub-Total Lançamentos		168		97		32.858	27.173
Total		15.625		2.961		1.203.278	56.561

MERCADOS DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 31 de março de 2017, 165.091.783 ações ordinárias e um *free float* de 35,1%, que corresponde a 57.927.604 ações.

Ativo Líquido

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

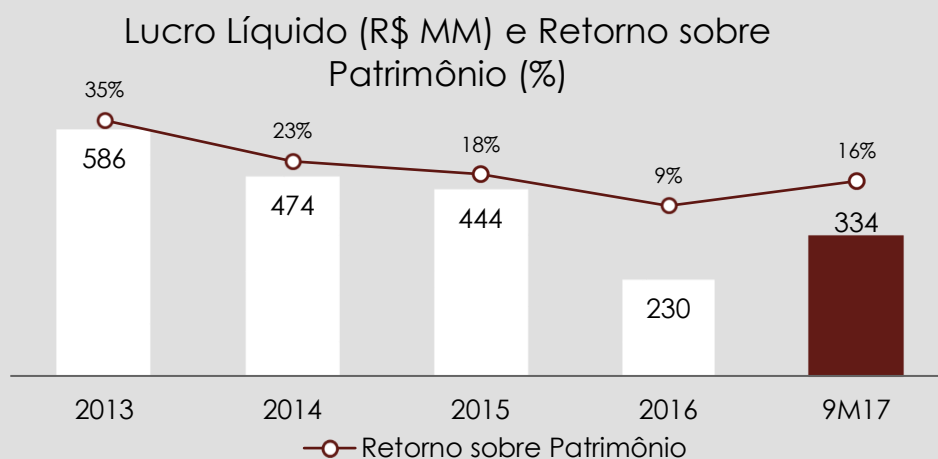
Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T17	2T17
Contabilidade - Controladora	2.278.053	1.642.790
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	1.131.114	638.259
(-) Dívida Bruta	(297.581)	(345.305)
(-) Dividendos a Pagar	-	(180.221)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	201.209	288.371
(+) Recebíveis Performados	614.807	658.029
(-) Obrigações de Construção	(87.702)	(109.489)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	721.110	688.242
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(10.986)	(4.465)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	2.554	4.708
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	3.529	4.662
Estoque Gerencial	1.259.839	1.871.154
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.259.839	1.220.772
(+) Projeto EZ Towers	-	650.382
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	-	-
Ativo Líquido Compartilhado	356.270	330.825
Ativo Líquido Ajustado Total	3.894.162	3.844.770
Total de Ações	165.002	165.002
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	23,60	23,30

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\$5,6 bilhões que estes terrenos podem gerar.

Retorno sobre Patrimônio Líquido

Em relação ao patrimônio líquido, devemos mencionar que pelo lado da criação de valor, os resultados positivos auferidos pela Companhia nos últimos anos proporcionaram indicadores muito acima da média de mercado, resultado de baixo endividamento e entrega de projetos com margens elevadas. Por mais que o baixo volume de lançamentos e os distratos incorridos prejudiquem a remuneração do capital da Companhia em nível histórico, a venda da Torre B do EZ Towers concedeu alívio ao ROE, que retorna aos 16% para os nove primeiros meses do ano.

Em setembro, a EZTEC realizou o pagamento dos dividendos aprovados 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 Companhia.



Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de RI

Augusto T. Yokoyama

Gerente de Controladoria e de RI

Hugo G. B. Soares

Analista de RI

ri@eztec.com.br

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



Índice Brasil 100 **IBRX 100**

Índice Brasil Amplo BM&FBOVESPA **IBRA**

Índice Small Cap **SMLL**

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

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

Índice de Governança Corporativa Trade **IGCT**

Índice do Setor Industrial **INDX**

Índice Imobiliário **IMOB**

Índice Dividendos BM&FBOVESPA **IDIV**

ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

Períodos findos em 30.setembro

9M17

Valores expressos em milhares de reais - R\$

Lucro Líquido	335.202
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(86.458)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	(16.091)
Variação Monetária e juros, líquidos	(48.162)
Depreciações e Amortizações	2.865
Baixa de Investimentos	-
Equivalência Patrimonial	(15.629)
Provisão para Contingências	-
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	(9.441)
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	515.848
Contas a Receber de Clientes	205.458
Imóveis a Comercializar	332.872
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	3.203
Demais Ativos	(25.685)
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	10.333
Adiantamento de Clientes	563
Juros Pagos	(30.840)
Dividendos recebidos de controlada	20.829
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(10.283)
Fornecedores	1.460
Outros Passivos	28.604
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	774.925
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(579.478)
Aplicações Financeiras	(849.908)
Resgate de títulos financeiros	275.544
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(2.076)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(3.038)
Dividendo Recebido de Investida	-
Outros	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(579.478)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(243.176)
Dividendos Pagos	(180.202)
Captação de Empréstimos e Financiamentos	391.555
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(5.976)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(448.553)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	(243.176)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(47.729)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	103.875
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	56.146

ANEXO II: EVOLUÇÃO FINANCEIRA DO CUSTO

Empreendimento	POC				
	30/09/2016	31/12/2016	31/03/2017	30/06/2017	30/09/2017
2011					
NeoCorporate Offices	100%	100%	100%	100%	100%
Up Home Jd. Prudência	100%	100%	100%	100%	100%
Trend Paulista Offices	100%	100%	100%	100%	100%
Quality House Sacomã	100%	100%	100%	100%	100%
Royale Tresor	100%	100%	100%	100%	100%
Supéria Pinheiros	100%	100%	100%	100%	100%
Chateau Monet	100%	100%	100%	100%	100%
Still Vila Mascote	100%	100%	100%	100%	100%
Sophis Santana	100%	100%	100%	100%	100%
Royale Merit	100%	100%	100%	100%	100%
Vidabella 6 a 10	100%	100%	100%	100%	100%
Up Home Vila Carrão	100%	100%	100%	100%	100%
Viv art Tremembé	100%	100%	100%	100%	100%
Gran Village São Bernardo	100%	100%	100%	100%	100%
2012					
Neo Offices	100%	100%	100%	100%	100%
Bosque Ventura	100%	100%	100%	100%	100%
Terraço do Horto	100%	100%	100%	100%	100%
Massimo Nova Saúde	100%	100%	100%	100%	100%
In Design	100%	100%	100%	100%	100%
The View	100%	100%	100%	100%	100%
Green Work	100%	100%	100%	100%	100%
Up Home Santana	100%	100%	100%	100%	100%
Chácara Cantareira	100%	100%	100%	100%	100%
Prime House São Bernardo	100%	100%	100%	100%	100%
Parque Ventura	100%	100%	100%	100%	100%
Jardins do Brasil - Abrolhos	100%	100%	100%	100%	100%
Jardins do Brasil - Amazônia	100%	100%	100%	100%	100%
Brasilião	100%	100%	100%	100%	100%
Dez Cantareira	100%	100%	100%	100%	100%
2013					
Le Premier Paraíso	100%	100%	100%	100%	100%
Premiatto Sacomã	100%	100%	100%	100%	100%
Splendor Vila Mariana	100%	100%	100%	100%	100%
EZ Mark	100%	100%	100%	100%	100%
Jardins do Brasil - Mantiqueira	100%	100%	100%	100%	100%
Jardins do Brasil - Centro Empresarial	100%	100%	100%	100%	100%
Massimo Vila Mascote	100%	100%	100%	100%	100%
Quality House Ana Costa	86%	100%	100%	100%	100%
Cidade Maia - Alameda	83%	90%	100%	100%	100%
Cidade Maia - Jardim	75%	82%	87%	100%	100%
Cidade Maia - Praça	79%	86%	100%	100%	100%
2014					
Cidade Maia - Botânica	76%	83%	88%	100%	100%
Cidade Maia - Reserva	62%	73%	82%	83%	86%
Magnífico Mooca	67%	72%	76%	79%	83%
San Felipe - Palazzo	74%	81%	86%	88%	100%
San Felipe - Giardino	73%	80%	86%	89%	100%
Prime House Bussocaba	40%	52%	65%	74%	85%
Le Premier Flat Campos do Jordão	67%	75%	85%	93%	96%
Legittimo Santana	66%	75%	82%	89%	100%
2015					
Splendor Ipiranga	48%	56%	62%	70%	74%
Massimo Vila Carrão	40%	50%	59%	69%	76%
Jardins do Brasil - Atlântica	40%	50%	57%	64%	71%
2016					
Le Premier Moema	44%	43%	44%	46%	50%
Splendor Brooklyn	0%	38%	38%	40%	43%
Up Home Vila Mascote	0%	29%	29%	30%	31%
2017					
Legittimo Vila Romana	0%	0%	0%	42%	42%
In Design Liberdade	0%	0%	0%	0%	0%

Os valores acima refletem o percentual incorrido do orçamento de construção como um todo, incluindo o custo do terreno, de acordo com o método Percentage of Completion (POC).

ANEXO III: 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%	148.108
Vert	mar/07	fev /10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	jun/10	100%	100%	85.241
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.447
Quality House Lapa	out/07	nov /10	100%	100%	101.088
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-	50%	100%	53.678
2008					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.798
Bell'Acqua	abr/08	abr/10	100%	99%	43.877
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.730
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	82.712
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.724
Mundéo	jun/08	out/10	100%	100%	26.492
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.472
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%	72.630
Capital Corporate Office	mai/09	nov /12	100%	100%	319.981
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	33.691
Supéria Paraíso	ago/09	nov /11	100%	100%	64.330
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%	29.670
Quality House Jd. Prudência	nov /09	set/12	100%	100%	73.745
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	117.862
Clima Mascote	fev /10	dez/12	100%	100%	104.806
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	100%	34.694
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	77.514
Quinta do Horto	mai/10	fev /13	100%	100%	79.459
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	51.357
Sky	jun/10	out/13	90%	100%	165.389
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	77.801
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	115.273
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	100%	168.345
Art'E	out/10	nov /13	50%	100%	70.164
Gran Village Vila Formosa	nov /10	dez/13	100%	100%	121.080
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev /14	100%	92%	174.678
Up Home Jd. Prudência	fev /11	jan/14	100%	100%	74.086
Trend Paulista Offices	fev /11	dez/13	50%	98%	86.165
Quality House Sacomã	fev /11	fev /14	100%	100%	76.490
Royale Tresor	mar/11	mar/14	80%	100%	128.978
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	99%	58.402
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	98%	133.074
Still Vila Mascote	jun/11	nov /14	50%	100%	39.530
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	94%	113.191
Royale Merit	nov /11	mar/15	80%	95%	108.250
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	60%	100%	29.756
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	99%	83.645
Viv art Tremembé	dez/11	ago/14	100%	100%	67.597
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	100%	190.614
2012					
Neo Offices	fev /12	mar/14	100%	98%	38.498
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	91%	116.252
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	jun/15	100%	99%	65.637
In Design	jun/12	jul/15	100%	82%	93.527
The View	jul/12	abr/12	100%	100%	93.142
Green Work	jul/12	abr/15	100%	84%	111.734
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	100%	45.538
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	98%	160.039
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	98%	149.203
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	71%	114.881
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	77%	55.212
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	82%	68.215
Brasilião	nov /12	set/15	90%	99%	74.416
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	-	1.320.830
Le Premier Paraíso	mar/13	fev /16	100%	100%	91.303
Premiatto Sacomã	fev /13	jan/16	100%	78%	43.884
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	97%	69.754
EZ Mark	mar/13	fev /16	100%	50%	166.211
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov /16	28%	67%	45.849
Jardins do Brasil - Centro Empresarial	jun/13	set/16	28%	57%	40.794
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	75%	94.827
Quality House Ana Costa	set/13	fev /17	100%	53%	60.497
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	58%	79.315
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	60%	110.011
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	53%	120.533
2014					
Cidade Maia - Botânica	mar/14	ago/17	100%	62%	176.904
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov /17	100%	49%	85.547
Magnifico Moooca	mai/14	set/17	50%	70%	29.804
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	46%	24.010
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	52%	52.195
Prime House Bussocaba	jun/14	nov /17	65%	68%	74.847
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	jan/18	100%	81%	101.869
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	71%	40.127
2015					
Splendor Ipiranga	fev /15	abr/18	100%	80%	46.999
Massimo Vila Carrão	abr/15	abr/18	100%	44%	19.068
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	89%	47.143
2016					
Le Premier Moema	mar/16	ago/19	50%	47%	11.575
Splendor Brooklyn	mai/16	set/19	100%	55%	20.779
Up Home Vila Mascote	out/16	jan/20	100%	26%	4.808
2017					
Legítimo Vila Romana	abr/17	mar/20	100%	65%	12.725
In Design Liberdade	ago/17	jul/20	100%	32%	0

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

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

Médio Padrão: Unidade com preço de venda entre R\$4.500,01 e R\$6.000,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

Padrão Econômico: Unidade com preço de venda entre R\$3.500,01 até R\$4.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

Padrão Super Econômico: Unidade com preço de venda inferior a R\$3.500,00 por metro quadrado, na data do lançamento.

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

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

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

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

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

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

VG (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.

VG 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.