

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 - 01/01/2015 à 30/09/2015	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	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 - 01/01/2015 à 30/09/2015	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	16
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	44
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	65
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	67
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	69
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	70
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	157.058.466
Preferenciais	0
Total	157.058.466
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	3.055.759	2.812.872
1.01	Ativo Circulante	297.882	161.165
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.150	18.627
1.01.02	Aplicações Financeiras	289.276	86.932
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	289.276	86.932
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	456	55.606
1.01.08.03	Outros	456	55.606
1.01.08.03.01	Outros créditos	456	3.551
1.01.08.03.02	Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	29.405
1.01.08.03.03	Transações com parceiros de negocios	0	22.650
1.02	Ativo Não Circulante	2.757.877	2.651.707
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	43.468	33.494
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	9.334	1.104
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	9.334	1.104
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	19.516	17.772
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	9.403	17.717
1.02.01.09.04	Outros	10.113	55
1.02.02	Investimentos	2.706.656	2.607.748
1.02.03	Imobilizado	2.808	3.971
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.808	3.971
1.02.04	Intangível	4.945	6.494
1.02.04.01	Intangíveis	4.945	6.494

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	3.055.759	2.812.872
2.01	Passivo Circulante	348.330	395.364
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.426	6.167
2.01.02	Fornecedores	1.296	1.662
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.296	1.662
2.01.03	Obrigações Fiscais	473	25
2.01.05	Outras Obrigações	341.135	371.490
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	340.946	258.458
2.01.05.02	Outros	189	113.032
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	112.652
2.01.05.02.04	Contas a pagar	189	380
2.01.06	Provisões	0	16.020
2.01.06.02	Outras Provisões	0	16.020
2.01.06.02.04	Provisão para perdas com investimentos	0	16.020
2.02	Passivo Não Circulante	3.774	3.774
2.02.04	Provisões	3.774	3.774
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.774	3.774
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	3.774	3.774
2.03	Patrimônio Líquido	2.703.655	2.413.734
2.03.01	Capital Social Realizado	1.220.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.04	Reservas de Lucros	1.154.851	1.374.851
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	339.921	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	95.318	315.356	117.309	325.277
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.146	-53.686	-16.966	-56.924
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-12.666	-43.456	-14.338	-46.000
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.480	-10.230	-2.628	-10.924
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-791	-1.239	-223	-6.517
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	8	0	-25	-1.838
3.04.05.02	Despesas tributárias	-5	-90	-4	-282
3.04.05.03	Outras despesas	-794	-1.149	-194	-4.397
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	111.255	370.281	134.498	388.718
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	95.318	315.356	117.309	325.277
3.06	Resultado Financeiro	9.424	24.565	7.555	17.436
3.06.01	Receitas Financeiras	9.462	24.826	7.691	17.961
3.06.02	Despesas Financeiras	-38	-261	-136	-525
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	104.742	339.921	124.864	342.713
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	104.742	339.921	124.864	342.713
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	104.742	339.921	124.864	342.713
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,67000	2,16000	0,85000	2,34000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	104.742	339.921	124.864	342.713
4.03	Resultado Abrangente do Período	104.742	339.921	124.864	342.713

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	457.569	329.438
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-48.866	-51.268
6.01.01.01	Lucro líquido do período	339.921	342.713
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-24.715	-16.445
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	6.209	9.344
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-370.281	-388.718
6.01.01.05	Provisão para perdas em investimentos	0	1.838
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	506.435	380.706
6.01.02.01	Aquisição de CEPAC	0	-11.772
6.01.02.02	Outros ativos	42.010	4.856
6.01.02.03	Fornecedores	-366	-181
6.01.02.04	Outros passivos	-485	3.046
6.01.02.05	Dividendos recebidos de controladas	465.276	384.757
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-379.652	-354.989
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-350.577	-177.010
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	171.286	16.083
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-200.298	-187.568
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-63	-2.300
6.02.05	Ágio na aquisição de investimentos	0	-4.194
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-88.394	37.613
6.03.01	Partes relacionadas	74.258	37.613
6.03.02	Dividendos pagos	-162.652	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.477	12.062
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.627	2.925
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.150	14.987

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734
5.04	Transações de Capital com os Sócios	170.000	0	-220.000	0	0	-50.000
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0
5.04.08	Dividendos adicionais	0	0	-50.000	0	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	339.921	0	339.921
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	339.921	0	339.921
5.07	Saldos Finais	1.220.000	-11.117	1.154.851	339.921	0	2.703.655

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(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	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	342.713	0	342.713
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	342.713	0	342.713
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	342.713	0	2.444.189

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	2.736	1.500
7.01.02	Outras Receitas	2.736	1.500
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-16.882	-16.387
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.511	-15.172
7.02.04	Outros	-2.371	-1.215
7.03	Valor Adicionado Bruto	-14.146	-14.887
7.04	Retenções	-6.209	-9.344
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.209	-9.344
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-20.355	-24.231
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	395.107	406.679
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	370.281	388.718
7.06.02	Receitas Financeiras	24.826	17.961
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	374.752	382.448
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	374.752	382.448
7.08.01	Pessoal	27.663	32.057
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.327	25.101
7.08.01.02	Benefícios	3.880	5.817
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.456	1.139
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.966	5.359
7.08.02.01	Federais	4.792	5.186
7.08.02.03	Municipais	174	173
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.202	2.319
7.08.03.01	Juros	261	525
7.08.03.02	Aluguéis	1.941	1.794
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	339.921	342.713
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	339.921	342.713

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	3.178.072	3.415.876
1.01	Ativo Circulante	1.663.003	1.993.175
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	73.428	128.411
1.01.02	Aplicações Financeiras	313.224	106.071
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	313.224	106.071
1.01.03	Contas a Receber	529.670	1.060.113
1.01.03.01	Clientes	529.670	1.060.113
1.01.04	Estoques	738.002	635.957
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	738.002	635.957
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.958	1.745
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.958	1.745
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.721	60.878
1.01.08.03	Outros	6.721	60.878
1.01.08.03.01	Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	29.405
1.01.08.03.02	Outros créditos	6.721	8.823
1.01.08.03.03	Transações com parceiros de negocios	0	22.650
1.02	Ativo Não Circulante	1.515.069	1.422.701
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.053.006	1.005.057
1.02.01.03	Contas a Receber	361.486	332.388
1.02.01.03.01	Clientes	361.486	332.388
1.02.01.04	Estoques	640.087	634.124
1.02.01.04.01	Imoveis a comercializar	640.087	634.124
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	10.375	638
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	10.375	638
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	41.058	37.907
1.02.01.09.03	Impostos a compensar	9.420	17.717
1.02.01.09.04	Outros créditos	17.020	5.572
1.02.01.09.05	Titulos a receber	14.618	14.618
1.02.02	Investimentos	453.785	406.654
1.02.02.01	Participações Societárias	453.785	406.654
1.02.03	Imobilizado	3.135	4.296
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.135	4.296
1.02.04	Intangível	5.143	6.694
1.02.04.01	Intangíveis	5.143	6.694

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	3.178.072	3.415.876
2.01	Passivo Circulante	274.775	867.047
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13.147	13.773
2.01.02	Fornecedores	44.968	45.452
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	44.968	45.452
2.01.03	Obrigações Fiscais	27.737	50.301
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	27.737	50.301
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	21.334	42.305
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	6.403	7.996
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	53.006	456.491
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	53.006	456.491
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	53.006	456.491
2.01.05	Outras Obrigações	135.917	301.030
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	30.659	15.495
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	30.659	15.495
2.01.05.02	Outros	105.258	285.535
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	112.652
2.01.05.02.04	Contas a pagar	13.133	35.049
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	58.853	28.249
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	24.355	101.680
2.01.05.02.07	Provisão para garantia	8.917	7.905
2.02	Passivo Não Circulante	196.403	132.020
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	110.701	50.477
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	110.701	50.477
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	110.701	50.477
2.02.02	Outras Obrigações	79.160	75.001
2.02.02.02	Outros	79.160	75.001
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	56.611	52.302
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	14.264	12.544
2.02.02.02.05	Outros debitos com terceiros	3.116	5.349
2.02.02.02.06	Provisão de garantia	5.169	4.806
2.02.04	Provisões	6.542	6.542
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.542	6.542
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e demandas judiciais	6.542	6.542
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.706.894	2.416.809
2.03.01	Capital Social Realizado	1.220.000	1.050.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.04	Reservas de Lucros	1.154.851	1.374.851
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	339.921	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	3.239	3.075

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	184.785	589.973	230.724	666.002
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-94.060	-278.807	-106.032	-311.928
3.03	Resultado Bruto	90.725	311.166	124.692	354.074
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-605	-14.418	-3.619	-40.640
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.499	-33.501	-11.155	-29.098
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.031	-74.640	-24.961	-78.214
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-19.291	-63.639	-22.134	-66.708
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.740	-11.001	-2.827	-11.506
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-649	-4.123	-634	-6.873
3.04.05.01	Despesas tributárias	0	-3.490	-101	-3.384
3.04.05.02	Outras despesas e receitas	-649	-633	-533	-3.489
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.574	97.846	33.131	73.545
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	90.120	296.748	121.073	313.434
3.06	Resultado Financeiro	19.819	60.730	9.492	46.580
3.06.01	Receitas Financeiras	21.002	66.684	10.987	49.050
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.183	-5.954	-1.495	-2.470
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	109.939	357.478	130.565	360.014
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.058	-17.380	-5.619	-16.147
3.08.01	Corrente	-4.253	-27.261	-5.410	-15.031
3.08.02	Diferido	-805	9.881	-209	-1.116
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	104.881	340.098	124.946	343.867
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	104.881	340.098	124.946	343.867
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	104.742	339.921	124.864	342.713
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	139	177	82	1.154
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,67000	2,16000	0,85000	2,34000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	104.881	340.098	124.946	343.867
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	104.881	340.098	124.946	343.867
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	104.742	339.921	124.864	342.713
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	139	177	82	1.154

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	135.011	25.734
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	227.398	262.131
6.01.01.01	Lucro líquido do período	340.098	343.867
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	7.681	-9.533
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-46.165	-22.059
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	6.245	7.213
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	17.380	16.147
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-97.846	-73.545
6.01.01.07	Baixa de imobilizado e intangível	5	41
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-92.387	-236.397
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	7.252	-21.955
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-174.122	-226.203
6.01.02.03	Outros Ativos	28.528	2.941
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	30.604	-1.633
6.01.02.05	Fornecedores	-484	-1.874
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-28.371	-14.356
6.01.02.07	Juros pagos	-16.808	-24.842
6.01.02.08	Outros passivos	-19.400	16.233
6.01.02.09	Despesas antecipadas	1.482	-4.018
6.01.02.10	Aquisição de CEPAC	0	-11.772
6.01.02.11	Dividendos recebidos de investidas	78.932	51.082
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-198.584	-198.162
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-505.491	-264.807
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	325.603	91.694
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-132	-2.434
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-18.564	-18.421
6.02.05	Ágio na aquisição de investimentos	0	-4.194
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	8.590	163.529
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	279.679	230.327
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-108.424	-59.957
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-13	-6.841
6.03.04	Dividendos pagos	-162.652	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-54.983	-8.899
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	128.411	62.808
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	73.428	53.909

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734	3.075	2.416.809
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	-11.117	1.374.851	0	0	2.413.734	3.075	2.416.809
5.04	Transações de Capital com os Sócios	170.000	0	-220.000	0	0	-50.000	-13	-50.013
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0	0	0
5.04.08	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-13	-13
5.04.09	Dividendos adicionais	0	0	-50.000	0	0	0	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	339.921	0	339.921	177	340.098
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	339.921	0	339.921	177	340.098
5.07	Saldos Finais	1.220.000	-11.117	1.154.851	339.921	0	2.703.655	3.239	2.706.894

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(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	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476	8.990	2.110.466
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.050.000	38.297	1.013.179	0	0	2.101.476	8.990	2.110.466
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-6.841	-6.841
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-6.841	-6.841
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	342.713	0	342.713	1.154	343.867
5.07	Saldos Finais	1.050.000	38.297	1.013.179	342.713	0	2.444.189	3.303	2.447.492

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	609.939	683.275
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	606.806	681.775
7.01.02	Outras Receitas	3.133	1.500
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-310.957	-332.005
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-278.807	-277.708
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-29.763	-53.570
7.02.04	Outros	-2.387	-727
7.03	Valor Adicionado Bruto	298.982	351.270
7.04	Retenções	-6.245	-7.213
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.245	-7.213
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	292.737	344.057
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	164.530	122.595
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	97.846	73.545
7.06.02	Receitas Financeiras	66.684	49.050
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	457.267	466.652
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	457.267	466.652
7.08.01	Pessoal	61.803	72.024
7.08.01.01	Remuneração Direta	48.156	56.783
7.08.01.02	Benefícios	9.515	11.427
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.132	3.814
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	47.471	46.497
7.08.02.01	Federais	41.981	42.503
7.08.02.03	Municipais	5.490	3.994
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.895	4.264
7.08.03.01	Juros	5.954	2.470
7.08.03.02	Aluguéis	1.941	1.794
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	340.098	343.867
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	339.921	342.713
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	177	1.154

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados 3T15

EZTEC acumula R\$340 milhões de Lucro Líquido nos 9M15

Margem Bruta de 53% no período, com ROE anualizado de 19%

São Paulo, 12 de novembro de 2015 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 36 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 2015 (3T15). 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 **Receita Líquida** atingiu R\$590,0 milhões nos 9M15;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$311,2 milhões, para uma **Margem Bruta** de 52,7% nos 9M15, 0,4 p.p. inferior aos 9M14;
- O **EBITDA** atingiu R\$302,8 milhões nos 9M15, com **Margem EBITDA** de 51,3%, 3,4 p.p. superior aos 9M14;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$339,9 milhões, com **Margem Líquida** de 57,6% nos 9M15, para um **ROE Anualizado de 19,2%**;
- A EZTEC encerrou o 3T15 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$386,7 milhões. Descontadas as dívidas de R\$163,7 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido**, de R\$222,9 milhões, além de R\$345,4 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a.;
- No 3T15, a EZTEC optou por não realizar lançamentos, além de cancelar a fase *Noronha* do projeto *Jardins do Brasil*, na Região Metropolitana de São Paulo, com VGV EZTEC de R\$95,8 milhões, levando o acumulado de lançamentos no ano para R\$197,0 milhões;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$331,1 milhões no 9M15, valor líquido de distratos.
- Em 30 de setembro de 2015, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$6,0 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **12,6%** do VGV.

Destaque	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Receita Líquida (R\$ '000)	184.785	230.724	-20%	589.973	666.002	-11%
Lucro Bruto (R\$ '000)	90.725	124.692	-27%	311.166	354.074	-12%
<i>Margem Bruta</i>	<i>49,1%</i>	<i>54,0%</i>	<i>-4,9 p.p.</i>	<i>52,7%</i>	<i>53,2%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>
Lucro Líquido (R\$ '000)	104.743	124.864	-16%	339.921	342.713	-1%
<i>Margem Líquida</i>	<i>56,7%</i>	<i>54,1%</i>	<i>2,6 p.p.</i>	<i>57,6%</i>	<i>51,5%</i>	<i>6,2 p.p.</i>
Lucro por Ação (R\$)	0,667	0,851	-22%	2,164	2,336	-7%
EBITDA (R\$ '000)	91.695	123.622	-26%	302.816	319.493	-5%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>49,6%</i>	<i>53,6%</i>	<i>-4,0 p.p.</i>	<i>51,3%</i>	<i>48,0%</i>	<i>3,4 p.p.</i>
Número de Empreendim. Lançados	0	1	-100%	3	6	-50%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	0,0	14,5	-100%	55,7	124,3	-55%
Unidades Lançadas	0	108	-100%	496	1.212	-59%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	0	119.352	-100%	387.980	795.743	-51%
Participação EZTEC (%)	#DIV/0!	100%	#DIV/0!	51%	77%	-26,4 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	0	119.352	-100%	197.016	614.447	-68%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	38.428	197.978	-81%	331.120	534.896	-38%

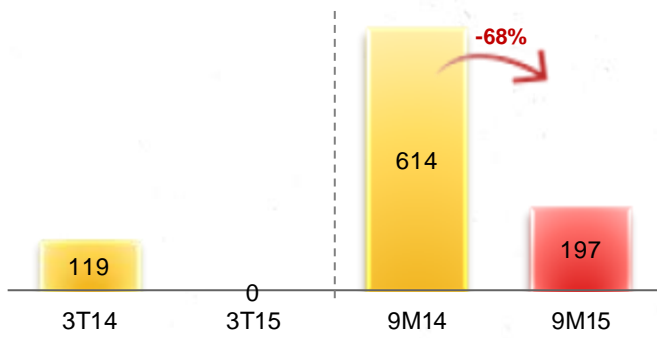
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

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

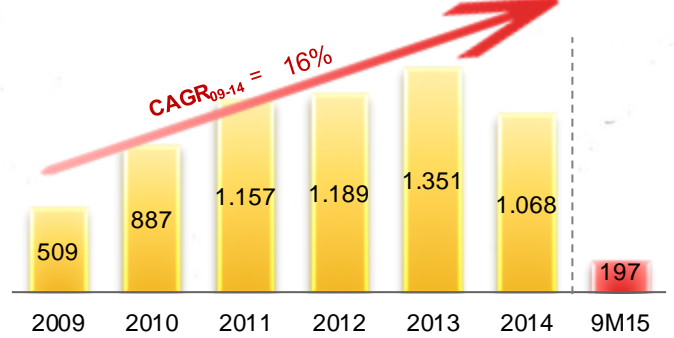
* Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

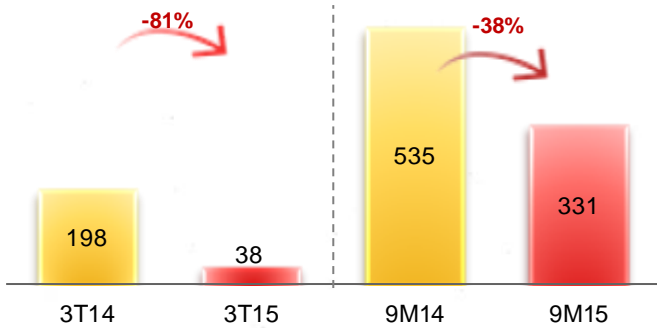
**Lançamentos
% EZTEC (R\$ MM)**



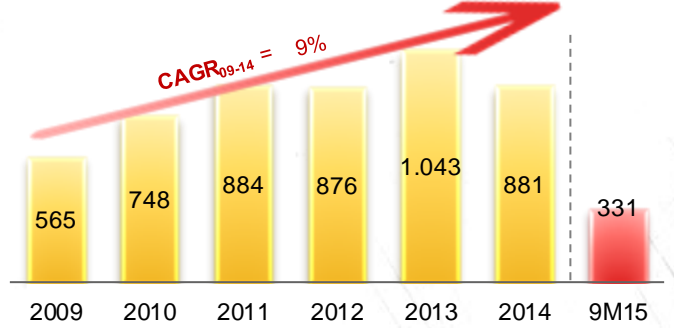
**Lançamentos Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



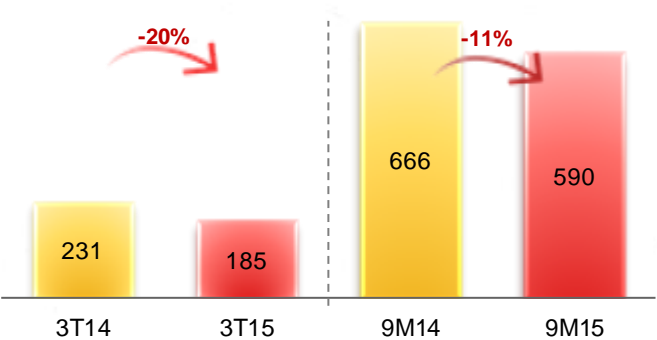
**Vendas Contratadas
% EZTEC (R\$ MM)**



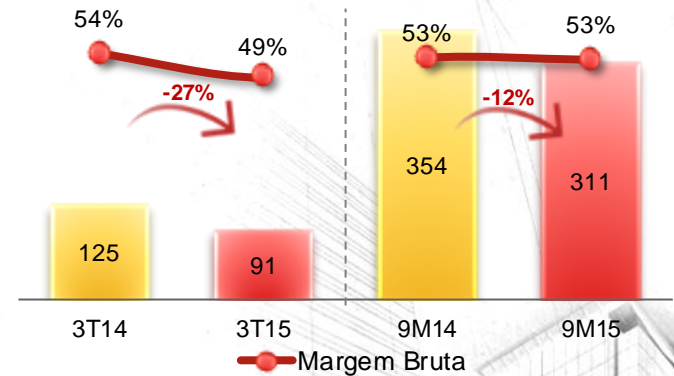
**Vendas Contratadas Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



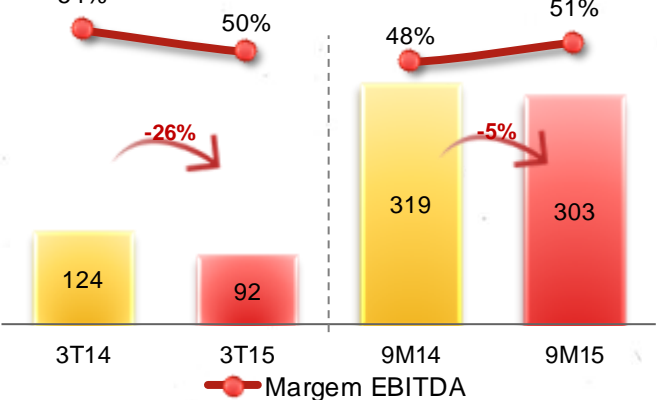
**Receita Líquida
(R\$ MM)**



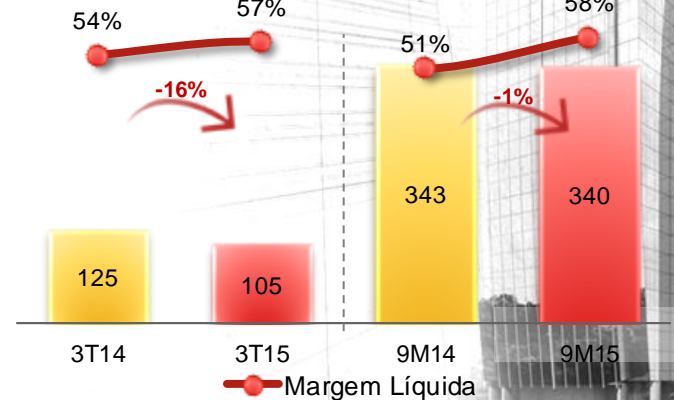
**Lucro Bruto
(R\$ MM)**



**EBITDA
(R\$ MM)**

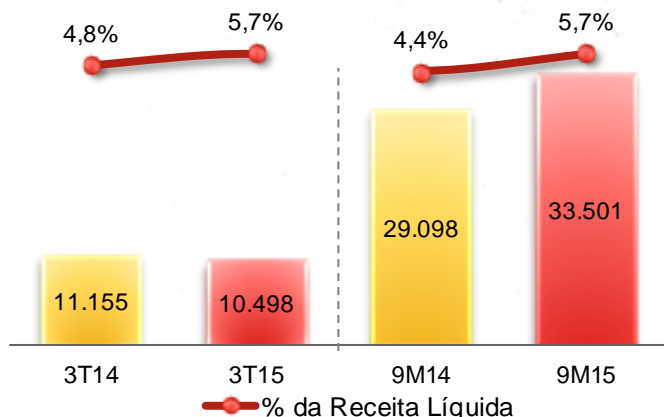


**Lucro Líquido
(R\$ MM)**

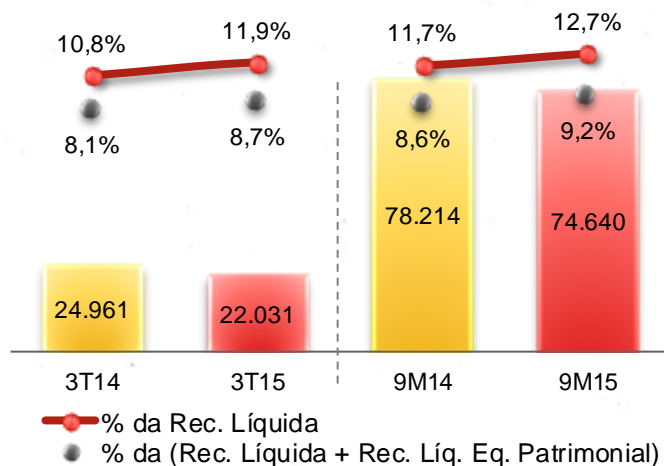


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

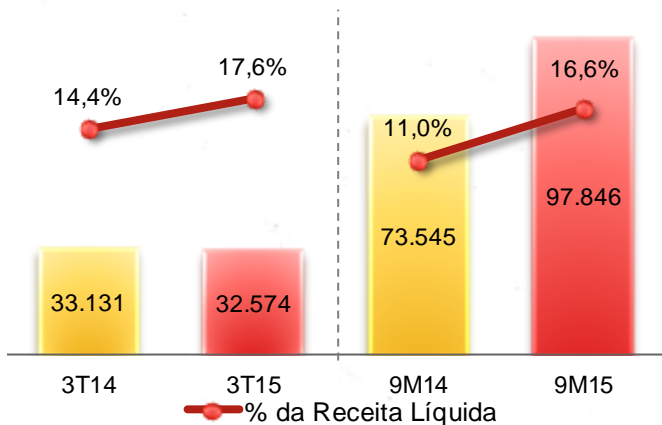
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



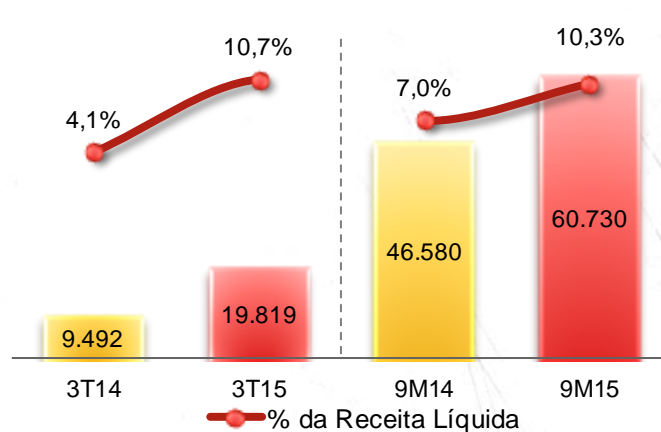
Despesas Administrativas (R\$ Mil)



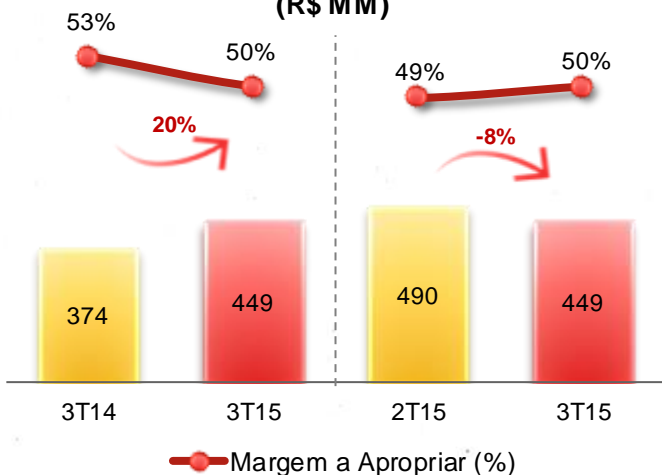
Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



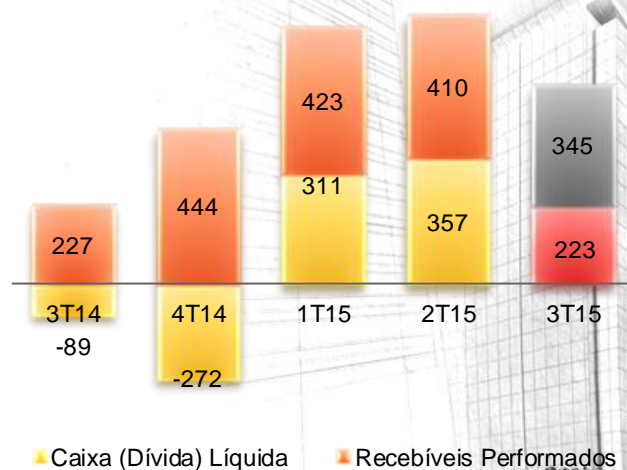
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2015, destacando o retorno de 19% sobre o Patrimônio Líquido, mesmo com velocidades de vendas inferiores a exercícios passados. Focada na eficiência da operação e fazendo os ajustes necessários, a Companhia tem conseguido entregar rentabilidade diferenciada, sem colocar em risco o seu modelo de negócio.

FOCO EM ESTOQUE: a Companhia optou por não lançar novos produtos no 3T15, por entender que o atual momento de mercado demanda maior atenção e esforço do departamento comercial nas vendas de unidades em estoque. A Companhia optou também por suspender o projeto *Jardins do Brasil – Noronha*, cujas unidades comercializadas não havia ultrapassado 20% do total após 4 meses do lançamento. Importante destacar que dados gerenciais apontam que aproximadamente 20% destes compradores optaram por adquirir outros produtos EZTEC na região. Considerando a não continuidade do *Noronha*, o volume lançado, até setembro de 2015, acumulou R\$197,0 milhões. A posição de estoque a valor de mercado encerrou os 9M15 com R\$1,2 bilhão em produtos de qualidade, bem posicionados, com preços competitivos e plenamente capazes de serem vendidos com margens em linha com os patamares exigidos pela Companhia. O foco em estoque visa garantir a liquidez e a boa performance destes produtos, priorizando sua rentabilidade e racionalizando o uso de despesas com manutenção e venda de unidades.

TERRENOS E LANÇAMENTOS: ao relembrar que a EZTEC mantém *landbank* de **R\$6,0 bilhões** em VGV próprio, é importante destacar que estes projetos ou estão aprovados ou seguem normalmente em processo de desenvolvimento e aprovação, sendo reavaliados constantemente no que tange rentabilidade e liquidez possíveis de serem obtidos, de forma que quando a Companhia optar por realizar lançamentos, estes terão plenas condições de atingirem desempenho acima dos patamares mínimos exigidos.

VENDAS COM MARGEM: a EZTEC obteve R\$38,4 milhões em vendas líquidas no trimestre, acumulando R\$331,1 milhões no ano. Importante considerar o menor volume de lançamentos no período, o que implica em menor volume comercializado. É importante considerar também as margens que temos obtido com essas vendas, em níveis similares aos reportados em períodos anteriores, com 49,1% no 3T15 e 52,7% nos 9M15. Focar em estoque também significa direcionar campanhas de vendas de forma criteriosa, escolher o momento certo para focar em cada produto e oferecer a melhor condição de venda possível aos clientes sem prejudicar a margem destes produtos. Seguindo esta dinâmica, devemos destacar que R\$24 milhões das vendas realizadas no 3T15 correspondem a unidades lançadas até 2011, entregues em trimestres anteriores e que hoje permitem à Companhia atuar de maneira mais agressiva na sua comercialização.

GESTÃO DE CLIENTES: ao observar o incremento na linha “Cancelamento de Vendas” da Demonstração de Resultados, deve-se considerar o ciclo de entregas atual da Companhia, correspondente aos produtos lançados entre 2011 e 2013, recordes históricos em termos de lançamentos. Desta forma, é natural do próprio negócio que haja um incremento de unidades distratadas por conta das entregas correspondentes a estas safras. Entretanto, cabe destacar que o nível de distratos mantém-se estável em relação aos volumes lançados nestes exercícios, mesmo em um período em que os clientes destes produtos encontram maior dificuldade na obtenção do financiamento bancário. Neste momento, torna-se crucial a atuação da administração na gestão da carteira, de forma que tem conseguido manter a inadimplência sob controle, oferecendo alternativas para estes clientes e realocando-os em unidades mais adequadas à sua condição financeira atual, permanecendo na Companhia. Aproximadamente R\$25 milhões das vendas realizadas nos 9M15 correspondem a clientes que trocaram de unidade dentro da Companhia.

RESULTADOS FINANCEIROS: mesmo com volume de vendas menor, a EZTEC obteve Receita Líquida de **R\$184,8 milhões no 3T15**, para um **Lucro Líquido de R\$104,7 milhões, com Margem Líquida de 56,7%**. Este resultado destaca a importância de ter optado por um modelo de negócio consistente, que busca extrair resultado em todas as etapas do processo de incorporação, venda e construção imobiliária. É um resultado obtido a partir de projetos bem desenvolvidos, que foram lançados e bem vendidos de forma criteriosa, construídos com rígido controle de custos e qualidade, que hoje conseguem agregar receita com margem, mantida através de uma gestão operacional eficiente e pouco alavancada. Analisando o **resultado líquido de R\$339,9 milhões nos 9M15, próximo aos 9M14**, deve-se destacar ainda a performance dos projetos operados com parceiros, cujo reconhecimento, via Equivalência Patrimonial, acrescentou mais de R\$97,8 milhões ao lucro entre janeiro e setembro de 2015, demonstrando margem líquida de 44,2%.

POSIÇÃO DE CAIXA: excluindo o efeito do pagamento de R\$162,7 milhões em dividendos, realizado no dia 7 de julho de 2015, a Companhia gerou Caixa novamente, na ordem de R\$28,7 milhões, encerrando o terceiro trimestre de 2015 com R\$222,9 milhões de Caixa Líquido. Esta posição financeira, característica do modelo de negócio, permite à EZTEC suportar períodos mais difíceis de mercado, podendo tomar a decisão mais racional para a perenidade e rentabilidade da empresa. Oferece também oportunidades de aplicação de recursos que gerem valor aos acionistas, como um programa de recompra de ações.

RECOMPRA: com o objetivo de aplicar recursos disponíveis de forma a maximizar a geração de valor para os acionistas, a Companhia lançou, em 30 de setembro de 2015, o Programa de Recompra de Ações de própria emissão, com a possibilidade de aquisição, durante 18 meses, de até 5.480.499 ações ordinárias, sendo que, até o momento, não houve movimentação. A administração entende que a recompra de ações prioriza seus acionistas, à medida que aumenta sua participação nos lucros obtidos.

A administração da EZTEC, presente na operação e consciente do momento atual de mercado, reafirma a confiança no seu modelo de negócio e nas estratégias que têm sido adotadas, sem perder o foco nos requisitos básicos da operação: rentabilidade elevada e solidez financeira, independentemente do contexto macroeconômico.

Administração EZTEC.

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M15	9M14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Receita Líquida	140.822	275.644	-48,9%	449.151	390.359	15,1%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(50.913)	(108.458)	-53,1%	(227.894)	(203.471)	12,0%
Lucro Bruto	89.909	167.186	-46,2%	221.257	186.888	18,4%
Margem Bruta (%)	63,8%	60,7%	3,2 p.p.	49,3%	47,9%	1,4 p.p.
Despesas Comerciais	(4.465)	(6.744)	-33,8%	(29.036)	(22.354)	29,9%

Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M15	9M14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	272.872	621.549	-56,1%	618.284	717.656	-13,8%
Imóveis a Comercializar	411.187	330.867	24,3%	966.903	821.993	17,6%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	3.020	298.318	-99,0%	160.687	172.183	-6,7%
Adiantamento de Clientes	33.368	6.563	408,4%	25.485	17.992	41,6%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	9M15	9M14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	0	n.a.	3	6	-50,0%
VGv (R\$ '000)	-	0	n.a.	387.980	795.743	-51,2%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	0,0	n.a.	55,7	124,3	-55,2%
Unidades Lançadas (unidades)	-	0	n.a.	496	1.212	-59,1%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	0,0	n.a.	782,2	656,6	19,1%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	0	n.a.	6.969	6.401	8,9%
Participação EZTEC (%)	-	0,0%	0,0 p.p.	50,8%	77,2%	-26,4 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	0	n.a.	197.016	614.447	-67,9%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-13.585	-12.464	9,0%	344.705	547.360	-37,0%
Vendas Contratadas (unidades)	-35	76	-146,1%	730	1.411	-48,3%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

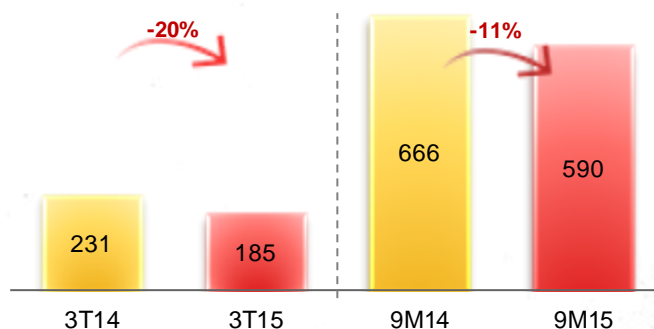
Destaques Financeiros		3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)	-	256.825	279.387	-8,1%	737.793	789.834	-6,6%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág. 10	184.785	230.724	-19,9%	589.973	666.002	-11,4%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág. 11	(94.060)	(106.032)	-11,3%	(278.807)	(311.928)	-10,6%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág. 11	90.725	124.692	-27,2%	311.166	354.074	-12,1%
Margem Bruta (%)		49,1%	54,0%	-4,9 p.p.	52,7%	53,2%	-0,4 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág. 12	(10.498)	(11.155)	-5,9%	(33.501)	(29.098)	15,1%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág. 12	(22.031)	(24.961)	-11,7%	(74.640)	(78.214)	-4,6%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág. 13	(649)	(634)	2,4%	(4.123)	(6.873)	-40,0%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág. 13	32.574	33.131	-1,7%	97.846	73.545	33,0%
EBITDA (R\$ '000)	pág. 14	91.695	123.622	-25,8%	302.816	319.493	-5,2%
Margem EBITDA (%)		49,6%	53,6%	-4,0 p.p.	51,3%	48,0%	3,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág. 14	19.819	9.492	108,8%	60.730	46.580	30,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	pág. 14	(5.058)	(5.619)	-10,0%	(17.380)	(16.147)	7,6%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág. 15	104.743	124.864	-16,1%	339.921	342.713	-0,8%
Margem Líquida (%)		56,7%	54,1%	2,6 p.p.	57,6%	51,5%	6,2 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾		0,667	0,851	-21,6%	2,164	2,336	-7,3%

(1) Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações a partir do 2T15.

Receita Líquida

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

Receita Líquida (R\$ MM)

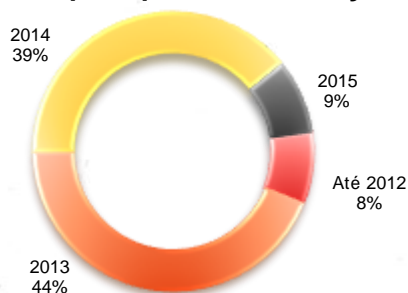


A opção, pela Companhia, de reduzir o ritmo de lançamentos para adequar o montante de estoque, implica em maior dependência das vendas de unidades em estoque para gerar Receita Líquida, dado que o volume de obras em andamento tem diminuído com a entrega dos produtos lançados até 2013.

Assim, neste período em que as vendas líquidas demonstraram redução de 80,6% e que Companhia convive com incremento no volume de Cancelamentos de Vendas, decorrente de um ciclo mais intenso de entrega de projetos, a redução de 19,9% na Receita Líquida do trimestre, para R\$184,8 milhões, demonstra a resiliência da EZTEC para gerar resultados, mesmo em períodos de menor venda imobiliária. Cabe destacar ainda que, em setembro de 2015, a Companhia contabilizou R\$18,3 milhões de receita (margem de 51%) referentes à desapropriação de 2.098,75 m² do terreno denominado *Chucri Zaidan*, processo já previsto quando da aquisição e que em nada altera as projeções relacionadas ao projeto. Analisando o acumulado do ano, a Receita Líquida atingiu R\$590,0 milhões.

Dados Gerenciais – 9M15

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Padrão



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

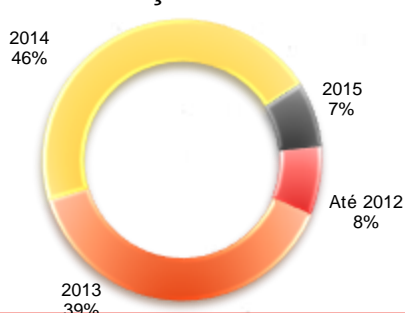
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$278,8 milhões** no 9M15, contra R\$311,9 milhões nos 9M14. A redução deve-se a uma combinação de dois fatores: [i] economia de orçamento de obras em entrega e [ii] diminuição do volume de construção.

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

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(90.725)	(97.187)	-6,6%	(264.160)	(287.302)	-8,1%
Encargos Financeiros Capitalizados	(2.300)	(7.869)	-70,8%	(12.049)	(22.028)	-45,3%
Manutenção / Garantia	(1.035)	(976)	6,0%	(2.598)	(2.598)	0,0%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(94.060)	(106.032)	-11,3%	(278.807)	(311.928)	-10,6%

Dados Gerenciais – 9M15

Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento

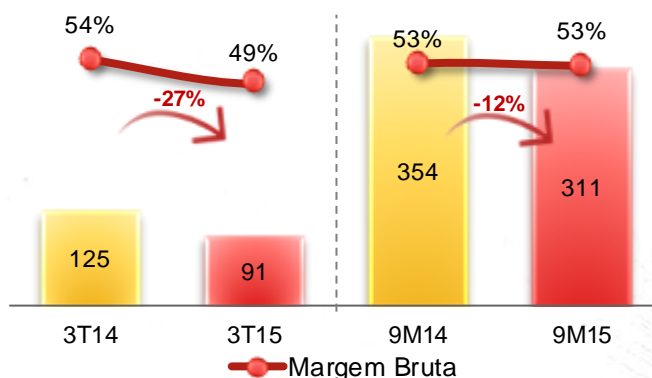


Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto

Lucro Bruto (R\$ MM)



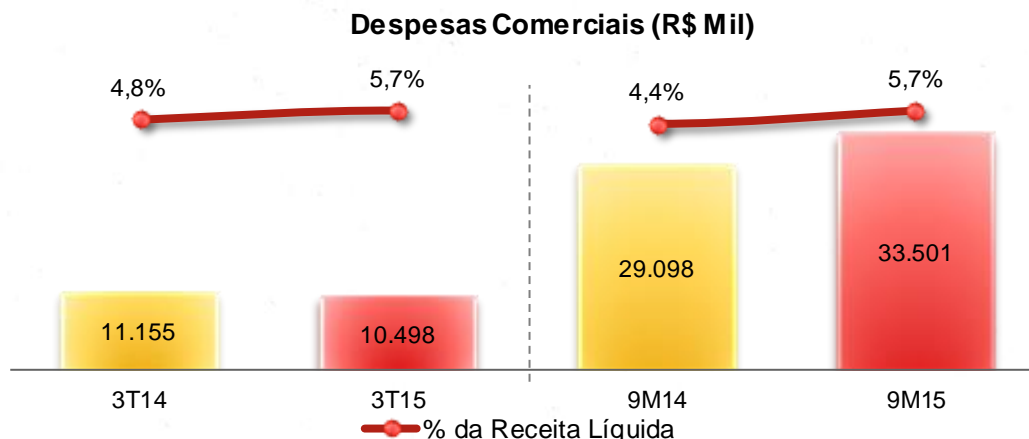
O Lucro Bruto, no terceiro trimestre de 2015, foi de R\$90,7 milhões, para uma Margem Bruta de 49,1%. No acumulado do ano, observa-se R\$311,2 milhões, com margem de 52,7%. É importante destacar a consistência, trimestre após trimestre, das margens em níveis elevados, mesmo com uma participação cada vez menor de projetos comerciais no resultado. Este resultado vem de um esforço conjunto do departamento comercial, focado em realizar as vendas sem depreciar as margens dos produtos, bem como forte controle de orçamento das obras que estão sendo entregues e daquelas que se encontram em andamento.

Despesas Comerciais e Administrativas

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

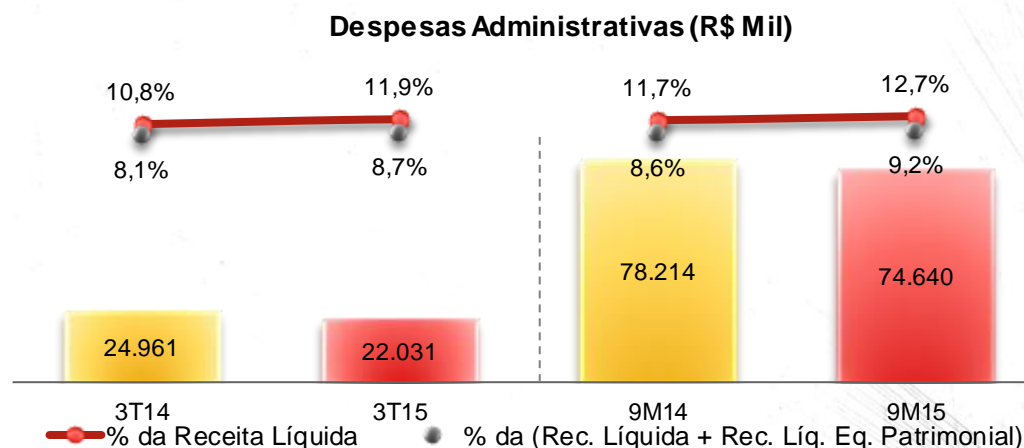
Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Despesas Comerciais	(10.498)	(11.155)	-5,9%	(33.501)	(29.098)	15,1%
% da Receita Líquida	5,7%	4,8%	0,8 p.p.	5,7%	4,4%	1,3 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(22.031)	(24.961)	-11,7%	(74.640)	(78.214)	-4,6%
% da Receita Líquida	11,9%	10,8%	1,1 p.p.	12,7%	11,7%	0,9 p.p.
Despesas Administrativas	(19.292)	(22.134)	-12,8%	(63.639)	(66.708)	-4,6%
Honorários da Administração	(2.739)	(2.827)	-3,1%	(11.001)	(11.506)	-4,4%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(32.529)	(36.116)	-9,9%	(108.141)	(107.312)	0,8%
% da Receita Líquida	17,6%	15,7%	2,0 p.p.	18,3%	16,1%	2,2 p.p.

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



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.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(9.251)	(9.670)	-4,3%	(27.762)	(21.774)	27,5%
Despesas com "Stand"	(1.247)	(1.485)	-16,0%	(5.739)	(7.324)	-21,6%
Total Despesas Comerciais	(10.498)	(11.155)	-5,9%	(33.501)	(29.098)	15,1%



As **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$22,0 milhões no terceiro trimestre de 2015. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 12,7% no ano, aumento de 0,9 p.p. em relação a 9M14. O aumento do índice é melhor compreendido considerando o menor volume de receita vinda de projetos controlados pela EZTEC. Lembrando que a Companhia é responsável pela administração integral de todos seus projetos, independentemente do controle ser ou não da EZTEC. Assim, considerando as normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros são reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial enquanto as Despesas relativas com esses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia. É importante destacar que a EZTEC vem revisando suas despesas e processos administrativos, em busca de uma maior eficiência. Este processo já pode ser observado na redução de 17,0%, no que se refere a gastos com salários e encargos, entre o 9M14 e o 9M15.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 3T15, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 18,7% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 81,3%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(9.688)	(12.239)	-20,8%	(32.981)	(39.723)	-17,0%
Despesas com Benefícios e Empregados	(3.226)	(2.428)	32,9%	(9.526)	(6.983)	36,4%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(852)	(1.002)	-15,0%	(2.839)	(2.883)	-1,5%
Despesas com Serviços Prestados	(5.823)	(5.564)	4,7%	(21.041)	(18.881)	11,4%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(695)	(618)	12,5%	(1.920)	(1.787)	7,4%
Despesas com Conservação de imóveis	(44)	(355)	-87,6%	(306)	(743)	-58,8%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(147)	(233)	-36,9%	(1.022)	(874)	16,9%
Demais Despesas	(1.556)	(2.522)	-38,3%	(5.005)	(6.340)	-21,1%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(22.031)	(24.961)	-11,7%	(74.640)	(78.214)	-4,6%

(1) Inclui Honorários da Administração.

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\$)	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	(649)	(634)	2%	(4.123)	(6.873)	-40,0%
% da Receita Líquida	0,4%	0,3%	0,1 p.p.	0,7%	1,0%	-0,3 p.p.
Despesas Tributárias	155	(101)	-253,5%	(3.490)	(3.384)	3,1%
Provisão para Contingências	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	(804)	(533)	50,8%	(633)	(3.489)	-81,9%
Equivalência Patrimonial	32.574	33.131	-2%	97.846	73.545	33,0%
% da Receita Líquida	17,6%	14,4%	3,3 p.p.	16,6%	11,0%	5,5 p.p.

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

Equivalência Patrimonial

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

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

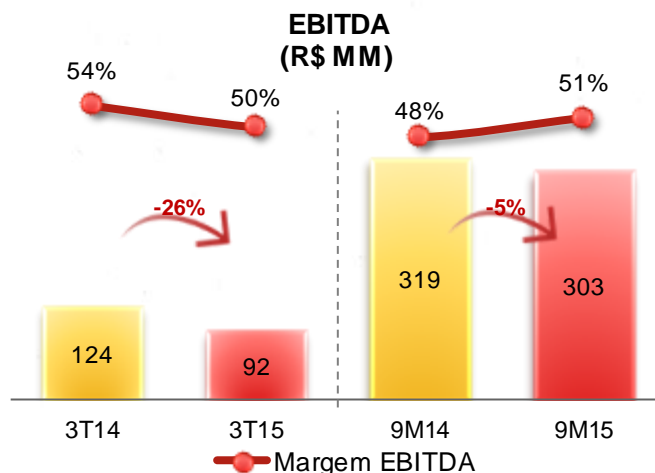
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos “não-controlados” pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante destacar o crescimento de 33,0% no Lucro Líquido destes empreendimentos entre 9M14 e o 9M15; resultado principalmente da evolução das margens destes produtos, em linha com as reportadas na DRE.

Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R\$ MM)	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Receita Bruta	83,2	182,8	-54,5%	262,2	291,3	-10,0%
(-) Cancelamento de vendas	14,7	26,5	-44,6%	36,0	40,4	-10,9%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	1,4	3,5	-59,3%	4,9	5,9	-16,6%
Receita Líquida	67,1	152,8	-56,1%	221,4	245,1	-9,7%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	31,3	87,7	-64,4%	110,5	143,9	-23,2%
Lucro Bruto	35,8	65,1	-45,0%	110,9	101,1	9,6%
Margem Bruta (%)	53,4%	42,6%	10,8 p.p.	50,1%	41,3%	8,8 p.p.
(-) Despesas Comerciais	4,0	13,0	-69,2%	12,0	25,4	-52,9%
Lucro Líquido	32,6	51,2	-36,4%	97,8	73,6	33,0%
Margem Líquida (%)	48,5%	33,5%	15,0 p.p.	44,2%	30,0%	14,2 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida)	43,2%	44,9%	-1,7 p.p.	43,2%	47,9%	-4,6 p.p.

A Tabela abaixo mostra o Balanço Patrimonial para projetos “não-controlados”, resultado de Equivalência Patrimonial:

Balço Patrimonial Compartilhadas (Em R\$ MM)	3T15	3T14	Var.%	3T15	2T15	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	415,3	356,9	16,4%	415,3	390,3	6,4%
Imóveis a Comercializar	216,0	216,1	0,0%	216,0	208,7	3,5%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	115,4	80,8	42,8%	115,4	111,6	3,4%
Adiantamento de Clientes	10,6	23,1	-53,8%	10,6	10,1	5,8%

EBITDA



No 3T15, o EBITDA atingiu R\$91,7 milhões, com uma Margem EBITDA de 49,6% 4,0 p.p. inferior ao 3T14 e 0,6 p.p. inferior ao 2T15. O decremento na margem EBITDA deve-se principalmente a menor diluição das despesas operacionais, dado menor volume de receita reconhecida no período.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Lucro Líquido	104.743	124.864	-16,1%	339.921	342.713	-0,8%
IR/CSLL	5.058	5.619	-10,0%	17.380	16.147	7,6%
Resultado Financeiro Líquido	(19.819)	(9.492)	108,8%	(60.730)	(46.580)	30,4%
Depreciação	1.713	2.631	-34,9%	6.245	7.213	-13,4%
EBITDA ⁽¹⁾	91.695	123.622	-25,8%	302.816	319.493	-5,2%
Margem EBITDA (%)	49,6%	53,6%	-4,0 p.p.	51,3%	48,0%	3,4 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

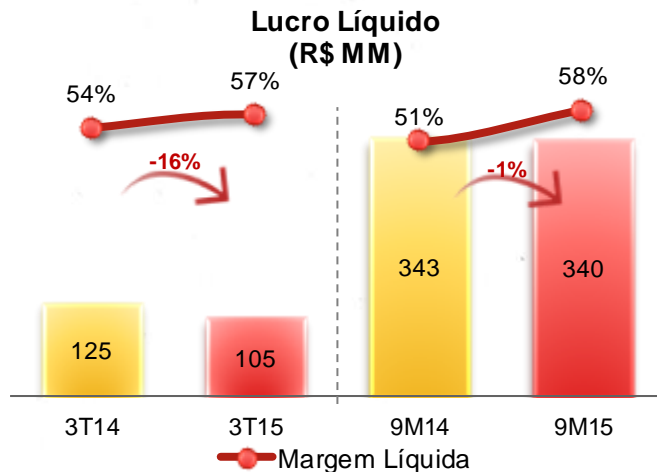
No 9M15, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$60,7 milhões, sendo R\$30,2 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia no trimestre.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	11.308	8.314	36,0%	30.567	18.346	66,6%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	8.251	421	1859,9%	30.247	25.199	20,0%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	1.443	2.252	-35,9%	5.870	5.505	6,6%
Total Receitas Financeiras	21.002	10.987	91,2%	66.684	49.050	36,0%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(168)	(78)	115,4%	(1.241)	(274)	352,9%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(905)	(1.203)	-24,8%	(3.327)	(1.506)	120,9%
Outras	(110)	(214)	-48,6%	(1.386)	(690)	100,9%
Total Despesas Financeiras	(1.183)	(1.495)	-20,9%	(5.954)	(2.470)	141,1%
Resultado Financeiro Líquido	19.819	9.492	108,8%	60.730	46.580	30,4%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$5,1 milhões no 3T15 contra R\$5,6 milhões no 3T14. 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

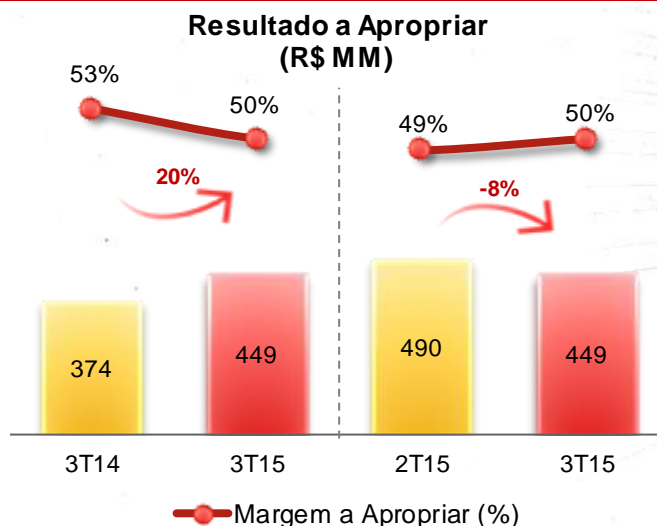


O Lucro Líquido, no 3T15, totalizou R\$104,7 milhões, com Margem Líquida de 56,7%. No acumulado do ano, atingiu R\$339,9 milhões, com margem de 57,6%, 6,2 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior. A manutenção, nos 9M15, do lucro líquido em nível similar ao período anterior e as altas margens reportadas são resultado: [i] da margem bruta elevada, resultado do esforço comercial e da eficiência da engenharia para entregar produtos dentro do orçamento; [ii] de uma gestão operacional focada em eficiência, que vem conseguindo ajustar suas despesas à necessidade da empresa, de forma a manter a qualidade dos resultados; e [iv] de resultado financeiro positivo, a partir de uma gestão de recursos que prima pela solidez financeira e pela baixa alavancagem, o que permite manter Recebíveis Performados, remunerados à IGP-M + 10 a 12% a.a..

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$448,9 milhões no 3T15. É importante ressaltar, ao analisar períodos recentes, que um grande volume de projetos não-controlados foram lançados e vendidos recentemente, sendo seus resultados serão reconhecidos apenas via Equivalência Patrimonial, como os projetos *Jardins do Brasil* e *Prime House Parque Bussocaba*. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar, além da margem esperada em 50,1%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	3T15	2T15	Var. %	3T15	3T14	Var. %
Receitas a Apropriar - final do período	797.385	888.176	-10,2%	797.385	655.989	21,6%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	28.770	24.536	17,3%	28.770	21.696	32,6%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	70.525	83.256	-15,3%	70.525	33.379	111,3%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(447.761)	(505.917)	-11,5%	(447.761)	(336.752)	33,0%
Resultado a Apropriar	448.919	490.051	-8,4%	448.919	374.312	19,9%
<i>Margem a Apropriar (%)</i>	<i>50,1%</i>	<i>49,2%</i>	<i>0,9 p.p.</i>	<i>50,1%</i>	<i>52,6%</i>	<i>-2,6 p.p.</i>



No gráfico anterior, a variação trimestral da margem decorre do *mix* de produtos (residencial e comercial) em cada período. Portanto, o atual patamar de Margem REF indica tendência da Margem Bruta futura da operação Companhia, podendo variar conforme a participação dos segmentos lançados em cada período. É importante notar a regularidade da Margem REF da EZTEC e a sua proximidade com as Margens Brutas apresentadas ao longo dos trimestres.

Contas a Receber

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

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

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	3T15	2T15	Var. %
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	891.156	882.453	1,0%
Circulante	529.670	575.831	-8,0%
Não-Circulante	361.486	306.622	17,9%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	738.464	815.578	-9,5%
Circulante	153.708	168.583	-8,8%
Não-Circulante	584.756	646.995	-9,6%
Total Contas a Receber	1.629.620	1.698.031	-4,0%

Em 30 de setembro de 2015, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$1.568,4 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 5,07% da carteira, redução em comparação a trimestres anteriores. Dos valores vencidos ao final do 3T15, aproximadamente 68% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação ("repass") de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R\$345,4 milhões, remunerados a IGP-M +10 a 12% ao ano, refletindo o repasse às instituições financeiras das unidades entregues em trimestres anteriores.

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

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	3T15	2T15	Var. %
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	888.842	879.185	1,1%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	345.369	410.468	-15,9%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	543.473	468.717	15,9%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	738.464	815.578	-9,5%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(58.921)	(72.598)	-18,8%
Total Recebíveis	1.568.385	1.622.165	-3,3%

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

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

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

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

Caixa Líquido e Endividamento

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

A Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2015 com posição de **Caixa Líquido de R\$222,9 milhões, com Disponibilidades de Caixa de R\$386,7 milhões**. Excluindo o efeito do pagamento de dividendos, a geração de caixa foi da ordem de R\$28,7 milhões. A baixa alavancagem e somente nos níveis de financiamento à produção, sempre foi premissa básica do modelo de negócio da Companhia. A gestão conservadora de caixa permite uma posição diferenciada na captura de oportunidades de negócio, seja ele na forma de um novo terreno, ou na aquisição de participações. É importante apontar que a EZTEC ainda conta com R\$345,4 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 10 a 12% ao ano que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e convertidos em Caixa a qualquer momento.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,5% + TR ao ano até 9,0% + TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T15	2T15	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	53.006	51.274	3,4%
Endividamento de Longo Prazo	110.701	86.864	27,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(73.428)	(80.280)	-8,5%
Aplicações Financeiras	(313.224)	(414.788)	-24,5%
Dívida (Caixa) Líquido	(222.945)	(356.930)	-37,5%
Cash (Burn) Generation	(133.985)	45.709	-393,1%
Dividendos Pagos	(162.652)	0	n.a.
Cash (Burn) Generation Ex Dividendos	28.667	45.709	-37,3%

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	0	1	-100,0%	3	6	-50,0%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	0	119.352	-100,0%	387.980	795.743	-51,2%
Área Útil Lançada (mil m²)	0,0	14,5	-100,0%	55,7	124,3	-55,2%
Unidades Lançadas (unidades)	0	108	-100,0%	496	1.212	-59,1%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	#DIV/0!	1.105,1	n.a.	782,2	656,6	19,1%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	#DIV/0!	8.232	n.a.	6.969	6.401	8,9%
Participação EZTEC (%)	#DIV/0!	70%	n.a.	51%	77%	-26,4 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	0	83.546	-100,0%	197.016	614.447	-67,9%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	38.428	197.978	-80,6%	331.120	534.896	-38,1%
Vendas Contratadas (unidades)	68	403	-83,1%	695	1.487	-53,3%

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

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

Operações

A EZTEC adota um modelo de negócio totalmente integrado, sendo dividida em 3 unidades: **Incorporação**, que prospecta, idealiza, projeta e aprova empreendimentos que atendam aos critérios de rentabilidade da Companhia; **Engenharia e Construção**, que garante a qualidade na execução dos empreendimentos, a entrega no prazo e o controle dos custos; e **Imobiliária**, cuja equipe de corretores é responsável pela manutenção das fortes velocidades de venda dos empreendimentos da Companhia. A EZTEC também disponibiliza aos seus clientes a alternativa de financiamento direto em prazos de até 150 meses, com índice de correção a IGPM +10 a 12% ao ano após chaves.

A EZTEC acredita no modelo verticalizado, que possibilita eficiência na negociação com seus fornecedores, flexibilidade na criação de produtos, excelência operacional e maior controle nos processos de incorporação e construção.

A Companhia possui uma equipe interna de desenvolvimento que cria os produtos EZTEC, atendendo às necessidades de seus clientes e trabalhando em conjunto com os demais departamentos de incorporação. Antecipando tendências, aproveitando ao máximo a área disponível à construção, com responsabilidade social e ambiental, a equipe própria gera valor ao empreendimento e permite uma melhor precificação dos produtos. Além disso, a equipe própria de desenvolvimento de produtos permite economia de custos, uma vez que reduz gastos com a contratação de escritórios terceiros.

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 134 colaboradores, além de 3.377 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 2015, a EZTEC possuía 25 obras em andamento, sendo 21 obras próprias e 4 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 7.792 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia no 9M15:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R\$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Royale Merit	nov/11	127,3	60%	76,4	160	66%
Massimo Nova Saúde	jun/12	59,1	100%	59,1	108	87%
The View Nova Atlântica	jul/12	81,0	100%	81,0	200	80%
Green Work	jul/12	140,2	100%	140,2	369	73%
In Design	jun/12	108,9	100%	108,9	422	85%
Dez Cantareira	dez/12	54,0	50%	27,0	300	100%
Brasiliano	nov/12	74,9	45%	33,7	162	80%
Bosque Ventura	mar/12	147,8	70%	103,4	450	92%
Up Home Santana	ago/12	49,0	100%	49,0	96	46%
Splendor Vila Mariana	mar/13	66,2	100%	66,2	34	88%
Total		908,4		744,9	2.301	83%

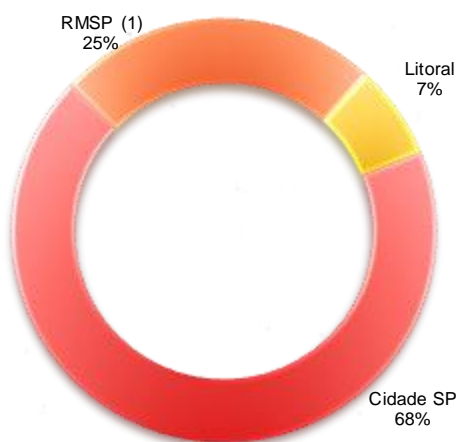
Estoque de Terrenos (Land Bank)

Em 30 de setembro de 2015, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$6,0 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 12,6% do VGV.

Para maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site www.eztec.com.br/ri, na seção “Mapa de Empreendimentos”.

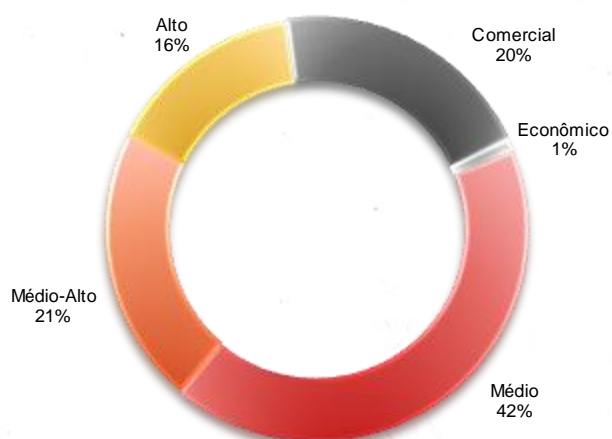
Dados Gerenciais 9M15

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

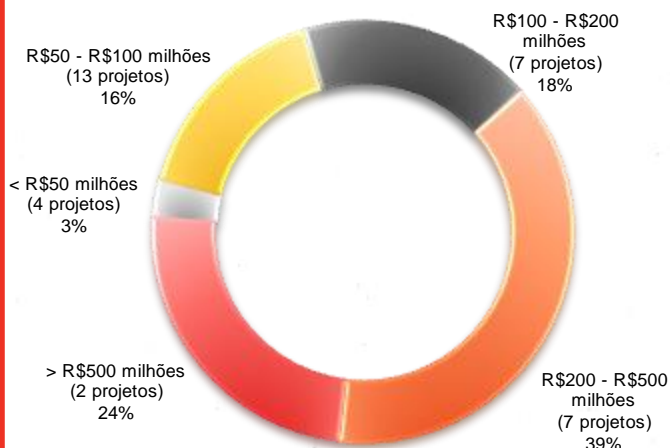


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

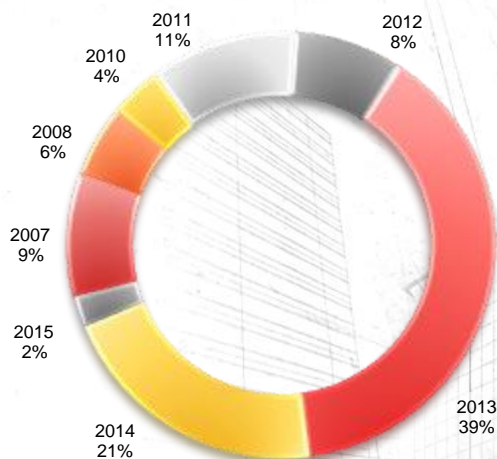
**Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio**



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



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

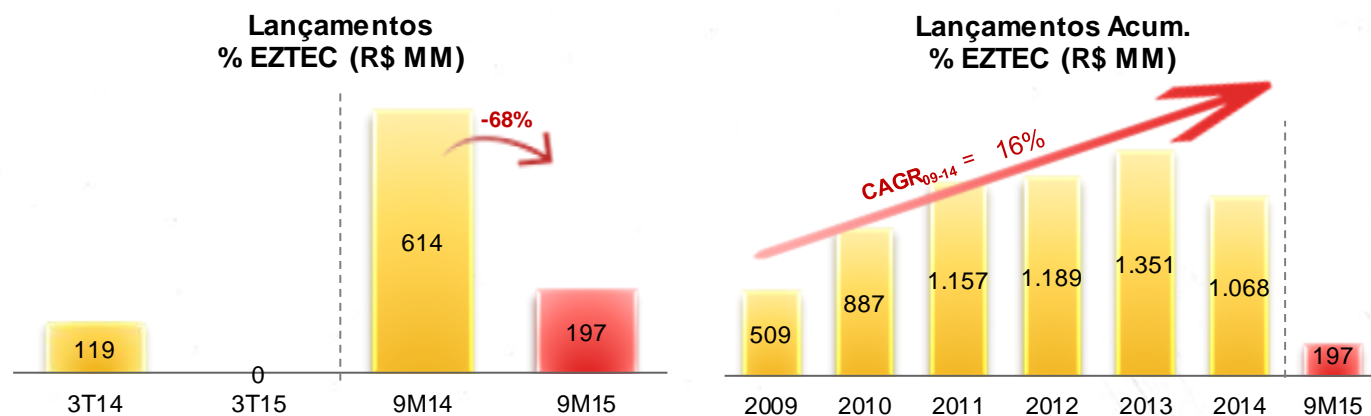


Lançamentos

Uma das premissas base da operação da EZTEC é liquidez de seus produtos sem detrimento da rentabilidade, Diante de um cenário em que se observa redução nas velocidades de vendas em relação a períodos anteriores, a Companhia optou por manter seu foco nas unidades em estoque, **não** tendo realizado lançamentos no terceiro trimestre de 2015.

Seguindo a mesma lógica exposta anteriormente, a Companhia, exercendo a opção de cláusula suspensiva presente em contrato de compra e venda de unidade, optou por suspender a fase *Noronha* do projeto *Jardins do Brasil*, realizado em Maio de 2015, cujas 1.059 unidades variavam de 38m² a 68m², com VGV EZTEC de R\$95,8 milhões. A fase *Atlântica*, lançada no mesmo período, prossegue normalmente, da mesma forma que os demais produtos de 2015. Assim, ajustando pela suspensão do projeto, a EZTEC ficou com **R\$125,0 milhões** no 2T15 e **R\$197,0 milhões** no acumulado do ano.

Cabe destacar que o projeto volta para o banco de terrenos da Companhia, devendo ser lançado em momento oportuno conforme avaliação do departamento comercial. A EZTEC segue com VGV de aproximadamente R\$6 bilhões em seu *landbank* e está preparada para acelerar o desenvolvimento de seus produtos assim que sentir condições melhores de mercado.



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

Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T15									
Splendor Ipiranga	Agostinho Gomes	Cidade SP	44	72,0	100,0%	72,0	80%	Residencial	Alto
2T15									
Massimo Vila Carrão	Biguaçu II	Cidade SP	66	52,6	100,0%	52,6	39%	Residencial	Médio-Alto
Jardins do Brasil - Atlântica	Osasco III	RMSP	386	263,4	27,5%	72,4	46%	Residencial	Médio-Alto
Total 2T15			452	316,0	39,6%	125,0	45%		
Total			496	388,0	50,8%	197,0	48%		

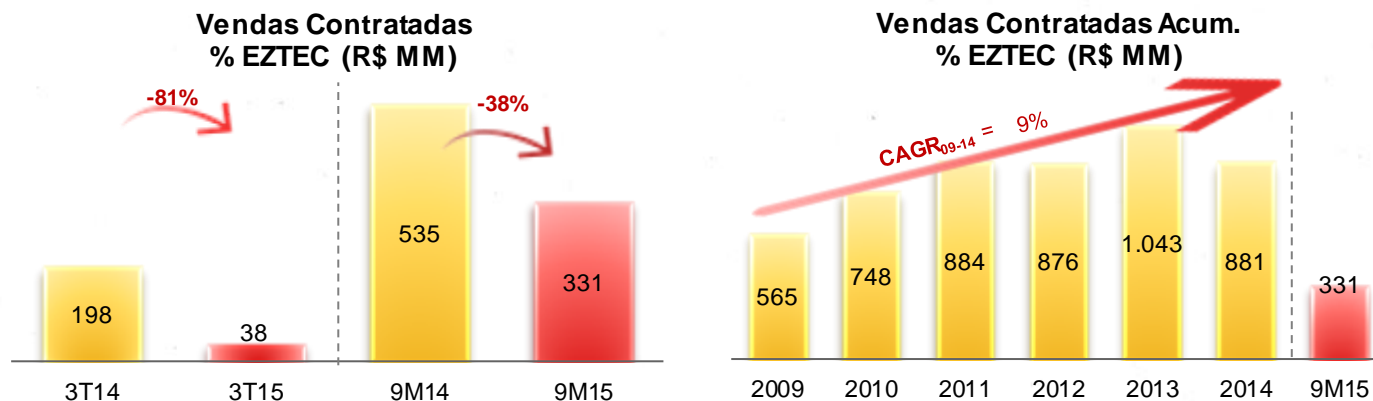
A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores (www.eztec.com.br/ri), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes informados sobre as características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

Vendas

Considerando a opção da Companhia por não lançar novos produtos no trimestre, a redução no volume comercializado já seria uma consequência natural da opção, pela Companhia, em não elevar seu estoque. Analisando as vendas contratadas de **R\$38,4 milhões**, líquidas de distratos, obtidas no 3T15, cabe ressaltar o esforço realizado pela EZTEC para comercializar unidades concluídas ou em construção, mantendo as margens em níveis saudáveis para operação, mesmo em um momento em que as condições macroeconômicas tornam cada vez mais desafiador o processo de venda imobiliária.

Ainda sobre o projeto *Jardins do Brasil – Noronha*, os R\$11 milhões reportados em venda no 2T15 foram cancelados, reajustando o volume acumulado no 1S15. Indicadores gerenciais preliminares indicam o reposicionamento de até 20% das unidades vendidas originalmente nos demais produtos do *Jardins do Brasil*.

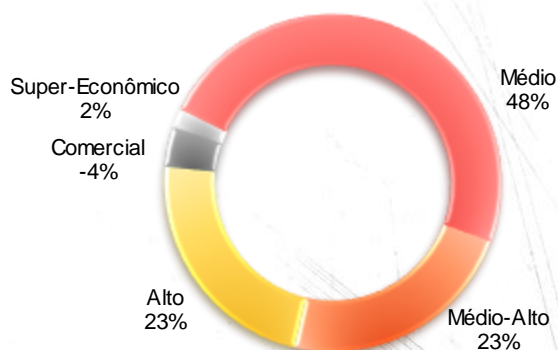
Desta forma, a EZTEC acumula **R\$331,1 milhões** em vendas contratadas nos 9M15.



Dados Gerenciais - 9M15

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T 15	49.957.901	15,1%
1T 15	55.377.196	16,7%
4T 14	47.205.737	14,3%
3T 14	3.073.412	0,9%
2T 14	10.269.087	3,1%
1T 14	82.612.400	24,9%
2013	54.277.867	16,4%
2012	-39.870.177	-12,0%
2011	27.667.843	8,4%
2010	41.234.118	12,5%
Até 2009	-685.485	-0,2%

Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio

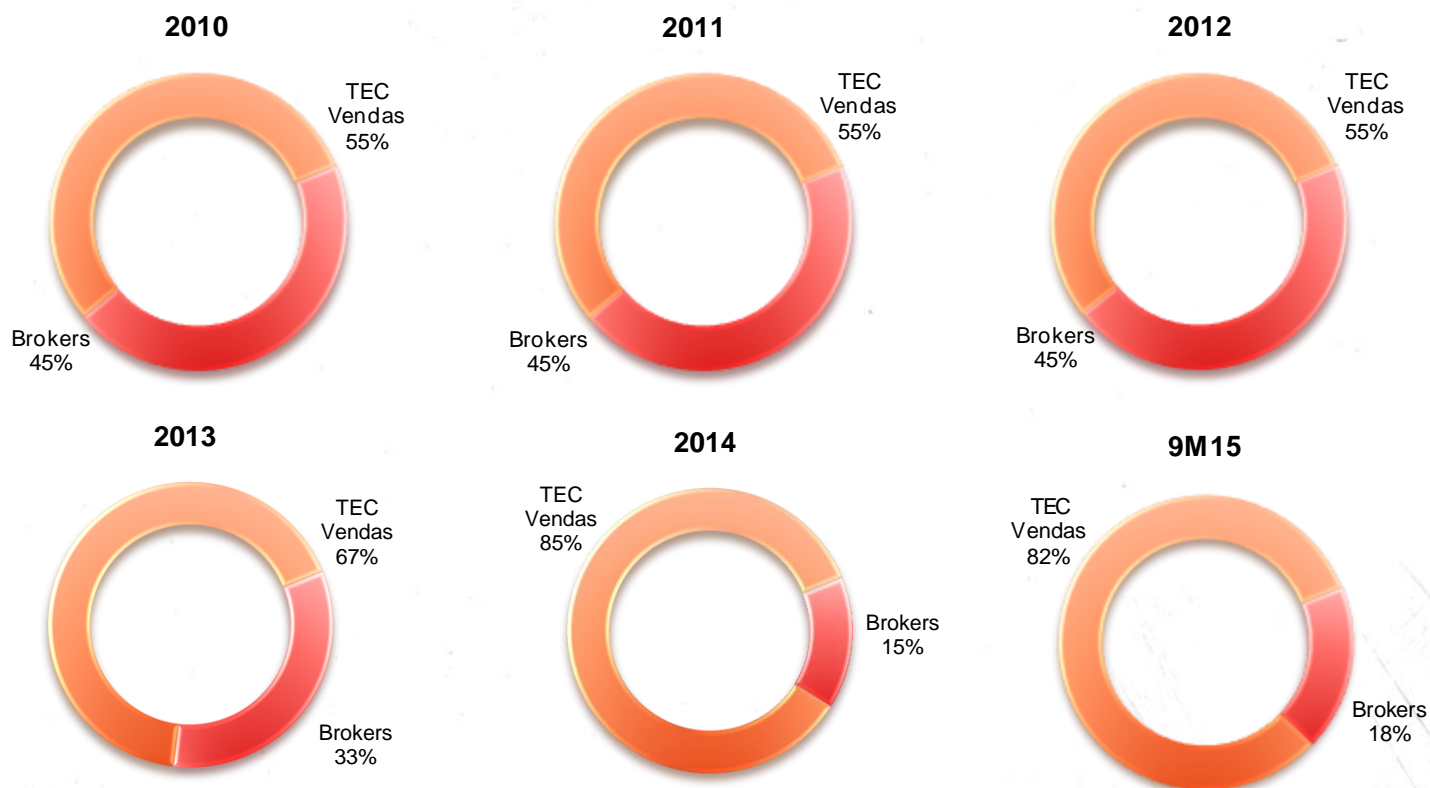


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de estudo do índice VSO.

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	3T15	3T14	9M15	9M14
+ Estoque Inicial (m²)	169.177	183.811	185.371	159.189
+ Lançamentos no período (m²)	0	63.447	25.935	143.506
= Estoque + Lançamento (m²)	169.177	247.257	211.306	302.694
- Vendas no período (m²)	4.961	58.075	47.091	113.512
= Estoque Final (m²)	164.215	189.182	164.215	189.182
VSO (%)	2,9%	23,5%	22,3%	37,5%

*Lançamentos, Vendas e Estoque de 2014 e 2015 estão considerando a aquisição de 30% de participação no projeto Cidade Maia.

Buscando fortalecer a marca e garantir qualidade no serviço prestado, a Companhia vem fortalecendo a sua empresa própria de vendas, responsável por 81,8% das vendas realizadas no 9M15. É importante destacar que, mais a receita de corretagem, a imobiliária própria gera: [i] maior liquidez ao estoque, sendo responsável por praticamente todas as vendas de unidades já entregues; [ii] inteligência de mercado, por captar informações de tendências de consumo para Companhia; e [iii] melhor precificação dos produtos, ao conseguir comunicar aos clientes os diferenciais produzidos pela EZTEC. Abaixo, a evolução da participação da TEC Vendas em relação às empresas imobiliárias contratadas.

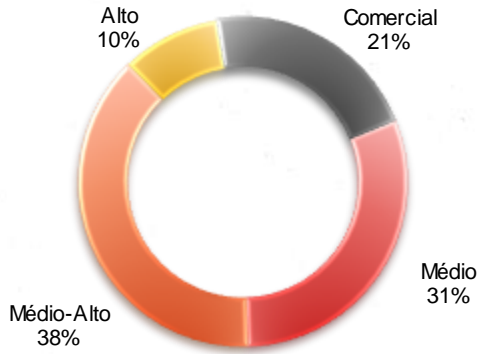


Unidades em Estoque

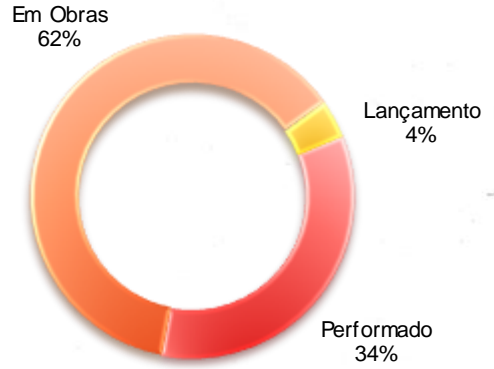
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2009 e Anteriores							
Splendor Tatuapé	ago/06	108	99%	1	100%	1.633.620	100.451
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Bell'Acqua	abr/08	152	99%	1	100%	434.470	0
Capital Corporate Office	mai/09	450	99%	3	100%	2.839.513	527.537
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
Massimo Residence	mar/10	108	99%	1	50%	335.081	33.755
Quinta do Horto	mai/10	119	98%	2	100%	1.374.375	148.243
Sky	jun/10	314	97%	10	90%	5.968.771	223.566
Royale Prestige	out/10	240	92%	19	60%	16.020.929	450.274
Art'E	out/10	162	96%	7	50%	3.557.254	35.957
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	97%	8	100%	3.787.305	172.605
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	75%	73	100%	34.127.736	2.798.286
Trend Paulista Offices	fev/11	252	93%	18	50%	5.832.660	448.350
Quality House Sacomã	fev/11	216	98%	4	100%	1.456.510	174.627
Royale Tresor	mar/11	240	89%	27	60%	10.889.578	297.932
Supéria Pinheiros	jun/11	108	87%	14	100%	8.084.201	0
Chateau Monet	jun/11	163	72%	46	100%	34.382.690	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	89%	16	50%	3.918.363	381.156
Sophis Santana	set/11	50	74%	13	100%	29.566.962	0
Royale Merit	nov/11	160	66%	55	60%	28.752.400	353.033
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	85%	23	100%	10.194.619	404.512
Vivart Tremembé	dez/11	158	77%	36	100%	14.559.515	385.592
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	82%	83	100%	35.630.467	498.601
2012							
Neo Offices	fev/12	96	81%	18	100%	5.809.124	0
Bosque Ventura	mar/12	450	92%	34	70%	11.308.587	228.438
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	87%	14	100%	8.752.537	180.023
In Design	jun/12	422	85%	64	100%	17.340.727	765.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	80%	40	100%	21.494.535	1.179.086
Green Work	jul/12	369	73%	101	100%	41.375.423	8.117.579
Up Home Santana	ago/12	96	46%	52	100%	26.104.389	0
Chácara Cantareira	set/12	292	82%	53	50%	15.230.479	112.500
Prime House São Bernardo	set/12	508	81%	98	100%	32.018.330	0
Parque Ventura	out/12	508	91%	48	70%	14.349.025	146.697
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	81%	97	27,5%	13.637.266	219.795
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	77%	73	27,5%	19.690.859	84.414
Brasileiro	nov/12	162	80%	32	45%	7.781.351	24.789
2013							
Premiatto Sacomã	fev/13	138	84%	22	100%	8.957.735	642.822
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	88%	4	100%	7.850.805	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	68%	13	100%	31.070.255	0
EZ Mark	mai/13	323	60%	130	100%	138.212.136	4.488.922
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	91%	45	27,5%	6.416.968	432.424
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	87%	57	27,5%	4.950.984	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	81%	81	27,5%	7.171.801	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	55%	107	100%	46.989.868	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	58%	68	100%	57.520.809	366.025
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	92%	23	100%	13.243.569	1.377.147
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	80%	90	100%	45.823.821	2.121.349
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	89%	51	100%	15.132.733	225.000
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	80%	111	100%	54.310.040	1.762.869
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	64%	81	100%	68.581.867	1.305.948
Magnífico Mooça	mai/14	162	97%	5	50%	1.595.805	247.500
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	69%	15	100%	14.082.090	220.000
San Felipe - Giardino	jun/14	104	58%	44	100%	42.462.563	220.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	85%	16	100%	18.176.335	110.000
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	71%	166	65%	35.854.300	0
Legítimo Santana	dez/14	70	80%	14	100%	10.172.255	457.643
2015							
Splendor Ipiranga	fev/15	44	80%	9	100%	14.697.775	155.268
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	39%	40	100%	31.284.625	209.381
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	46%	207	28%	36.641.227	582.395
Total		14.699		2.585		1.199.996.013	35.531.273

Dados Gerenciais – 3T15

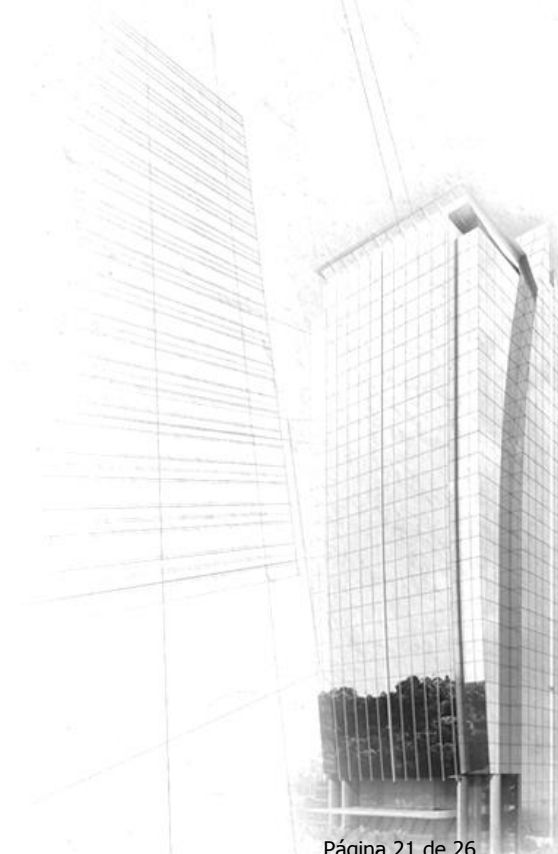
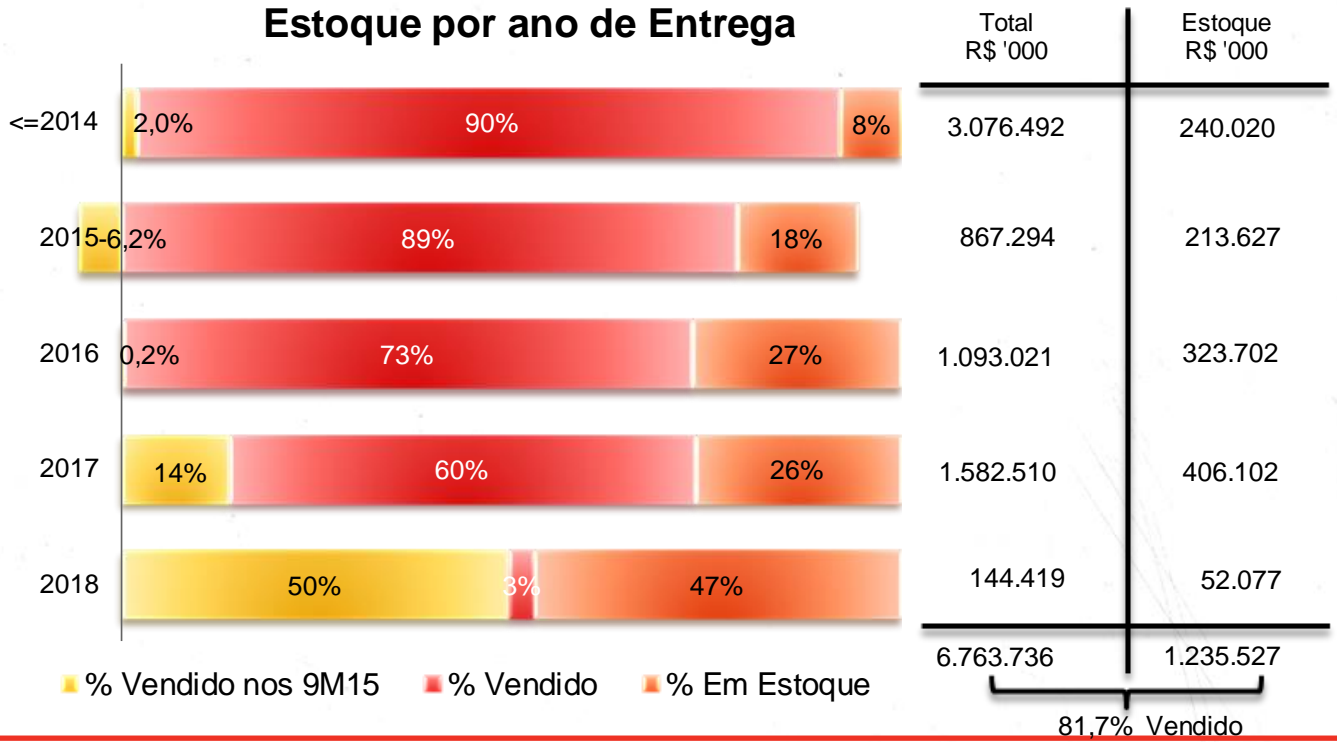
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS



EZ Towers – Outubro de 2015

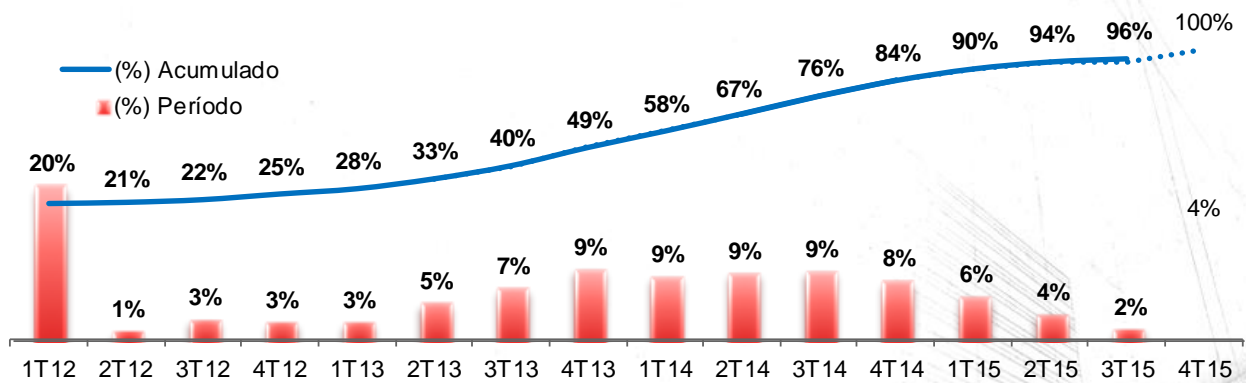
Com obras iniciadas em 2012, a Torre A do *EZ Towers* foi entregue em dezembro de 2014, com a Torre B tendo entrega programada para o final de 2015.

Conforme divulgado em 16 de abril de 2015, a operação de venda da Torre A do projeto *EZ Towers* para a São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. foi concluída no primeiro trimestre de 2015. Desta forma, com a entrega da Torre A em dezembro de 2014 e a outorga da escritura definitiva de compra e venda em março de 2015, as obrigações financeiras contratuais foram integralmente assumidas pela São Carlos.

O contrato de Alienação e Aquisição da Torre A do projeto *EZ Towers*, teve valor de **R\$564 milhões**. A receita da venda foi reconhecida desde o 1T13 e de acordo com a evolução da obra, conforme o método PoC (*percentage of completion*). Até 30 de setembro de 2015, o custo total incorrido para o projeto, considerando a construção das duas torres, era de R\$496,6 milhões.

O formato de pagamento do valor da venda foi dividido em dois tipos de parcelas: [i] Parcelas Determinadas corrigidas pelo INCC, sendo que a primeira delas já foi paga ainda no 1T13, no valor de R\$58 milhões, a segunda e terceira pagas no 4T14 e 1T15; e [ii] em Parcelas Variáveis, relacionadas aos encargos do Financiamento à Construção e que foram pagas ao longo da construção do projeto.

O gráfico abaixo mostra a evolução pelo método PoC do projeto EZ Towers:



MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 30 de outubro de 2015, 157.058.466 ações ordinárias e um *free float* de 34,9%, que corresponde a 54.856.382 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\$)	3T15	3T14
Contabilidade - Controladora	1.903.380	1.736.329
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	386.652	381.521
(-) Dívida Bruta	(163.707)	(470.501)
(-) Dividendos a Pagar	-	(139.172)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	1.223.016	1.719.258
(+) Recebíveis Performados	345.369	226.765
(-) Obrigações de Construção	(622.925)	(560.724)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	716.646	674.757
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(80.966)	(150.650)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	28.770	21.696
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	70.525	33.379
Estoque Gerencial	1.901.459	1.952.769
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.235.527	1.287.237
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	29.932	29.532
Ativo Líquido Compartilhado	462.605	629.553
Ativo Líquido Ajustado Total	4.267.445	4.318.651
Total de Ações	157.058	157.058
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	27,17	27,50

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

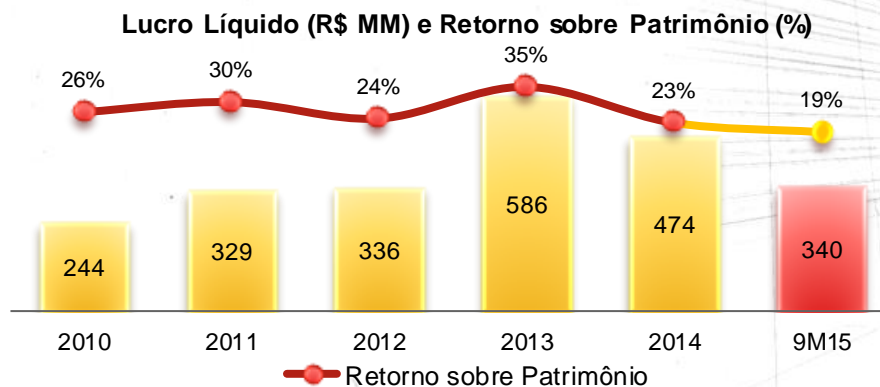
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

(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\$6,0 bilhões que estes terrenos podem gerar.

Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da EZTEC sob a ótica de retorno sobre patrimônio (*return on equity – ROE*). O ROE de 2013 foi positivamente impactado pelo reconhecimento de receita da venda da *Torre A* do projeto corporativo *EZ Towers*, uma vez que as obras já estavam em andamento quando a venda ocorreu. Os impactos desta venda deverão ser percebidos até o final de 2015, quando a construção do projeto deve estar concluída.



TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

Segue abaixo as informações de acesso para as teleconferências dos resultados do terceiro trimestre de 2015:

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 13 de novembro de 2015
Horário: 10h00 (horário de Brasília)
07h00 (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: 13 de novembro de 2015
Horário: 11h30 (horário de Brasília)
08h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-6776
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10073666
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 9M15 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 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%	147.371
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	85.294
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.401
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	100%	100.678
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%	150.914
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	43.715
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	81.959
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.489
Mundeo	jun/08	out/10	100%	100%	26.649
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	46.927
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%	72.258
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	99%	309.683
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%	62.316
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%	73.352
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	100%	103.795
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	99%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	76.934
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	98%	77.064
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	51.138
Sky	jun/10	out/13	90%	97%	158.929
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	111.863
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	92%	117.555
Art'E	out/10	nov/13	50%	96%	65.794
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	97%	117.364
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	75%	146.496
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.628
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	93%	81.836
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	98%	74.664
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	89%	67.074
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	87%	52.995
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	72%	98.534
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	89%	35.014
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	74%	85.628
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	66%	52.655
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	100%	30.006
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	85%	69.553
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	77%	53.181
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	82%	157.498
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	81%	33.777
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	92%	116.321
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	87%	58.710
In Design	jun/12	jul/15	100%	85%	96.761
The View	jul/12	abr/12	100%	80%	77.531
Green Work	jul/12	abr/15	100%	73%	102.908
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	46%	24.064
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	50%	82%	50.951
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	81%	114.659
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	91%	107.493
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	81%	51.713
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	77%	58.854
Brasilião	nov/12	set/15	45%	80%	30.652
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	639.390
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	68%	54.810
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	84%	44.603
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	88%	64.606
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	60%	167.084
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	91%	42.533
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	87%	21.543
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	81%	20.491
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	58%	52.424
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	55%	33.959
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	89%	51.748
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	92%	63.144
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	80%	74.633
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	80%	73.551
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	64%	23.237
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	97%	18.368
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	69%	12.935
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	58%	21.625
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	71%	10.976
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	85%	27.297
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	80%	12.643
2015					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	80%	13.805
Massimo Vila Carrão	abr/15	set/17	100%	39%	4.226

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 INTERMEDIARIAS PARA OS PERÍODOS DE TRÊS E NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2015
(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 principais 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 2014, e portanto devem ser lidas em conjunto.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão 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, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.

A preparação de informações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

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.

Notas Explicativas

A Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas informações financeiras intermediárias.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Caixa e bancos	8.150	11.185	45.622	79.536
Aplicações financeiras - operações compromissadas	-	7.442	27.806	48.875
	<u>8.150</u>	<u>18.627</u>	<u>73.428</u>	<u>128.411</u>

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração que variam de 90,0% a 101,8% do CDI.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de setembro de 2015 de R\$289.276 e R\$313.224 (R\$86.932 e R\$106.071 em 31 de dezembro de 2014), na Controladora e no Consolidado, respectivamente, referem-se a aplicações em CDBs e fundos de investimentos não exclusivos, e são classificadas como “Disponíveis para Negociação” cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia.

As taxas de remuneração variam de 98,5% a 103,9% do CDI. Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos ao resultado.

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	345.369	444.192
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	543.473	948.290
Duplicatas a receber – serviços	<u>2.314</u>	<u>19</u>
	<u>891.156</u>	<u>1.392.501</u>
Circulante (Nota explicativa nº 9)	<u>529.670</u>	<u>1.060.113</u>
Não circulante (Nota explicativa nº 9)	<u>361.486</u>	<u>332.388</u>

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente de R\$28.770 em 30 de setembro de 2015 (R\$21.089 em 31 de dezembro de 2014). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de setembro de 2015 foi de 7,06% ao ano (6,0% ao ano em 31 de dezembro de 2014) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante (parcelas a vencer a partir de outubro de 2016), em 30 de setembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
2016	18.542	180.098
2017	236.832	78.700
2018	38.600	25.312
A partir de 2019	<u>67.512</u>	<u>48.278</u>
	<u>361.486</u>	<u>332.388</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
A vencer	753.816	1.181.350
Vencidos:		
Até 30 dias	6.794	44.129
De 31 a 60 dias	18.063	97.238
De 61 a 90 dias	32.967	5.388
De 91 a 120 dias	11.722	3.235
Acima de 120 dias	<u>67.724</u>	<u>61.161</u>
	<u>137.340</u>	<u>211.151</u>
	<u>891.156</u>	<u>1.392.501</u>

Em 30 de setembro de 2015, do total de títulos vencidos, 68% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação de seu saldo devedor por repasse bancário.

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, conforme julgamento da administração, não há expectativa de perdas sobre esses valores, uma vez que as referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Imóveis concluídos	180.455	122.233
Imóveis em construção	429.532	373.341
Terrenos para novas obras	716.646	728.281
Encargos financeiros	31.043	22.927
Adiantamento para fornecedores	<u>20.414</u>	<u>23.299</u>
	<u>1.378.089</u>	<u>1.270.081</u>
Circulante	<u>738.002</u>	<u>635.957</u>
Não circulante	<u>640.087</u>	<u>634.124</u>

Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2015, os terrenos com lançamento previsto para outubro de 2016 em diante foram classificados no ativo não circulante.

A Administração da Companhia avalia anualmente ou sempre que houver indícios seus “Terrenos para novas obras”, a preço de mercado e, com base no resultado dessas avaliações, avalia a necessidade de ajuste, por redução do valor recuperável. Para o fechamento destas informações financeiras intermediárias, não foram identificados indícios de perda destes ativos.

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	9.397	17.710	10.122	18.510
Outros	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>1.256</u>	<u>952</u>
	<u>9.403</u>	<u>17.717</u>	<u>11.378</u>	<u>19.462</u>
Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.958</u>	<u>1.745</u>
Não circulante	<u>9.403</u>	<u>17.717</u>	<u>9.420</u>	<u>17.717</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.

Notas Explicativas

8. INVESTIMENTOS

Sociedades controladas	Controladora						
	Participação direta	Capital	Patrimônio	Resultado do	Equivalência	Investimentos	
	%	social	líquido	período	patrimonial	30/09/2015	31/12/2014
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99%	21.470	41.558	1.118	1.118	41.558	48.107
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99%	28.812	29.607	3.274	3.274	29.607	28.847
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99%	1	31.436	(106)	(106)	31.436	16.047
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda. (a)	70,00%	17.204	136.372	50.707	35.495	95.460	59.965
Cabreuva incorporadora Ltda.	99,99%	24.795	26.435	(70)	(70)	26.435	19.239
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99%	10.361	44.115	(67)	(67)	44.115	42.272
Center Jabaquara Empreendimentos	99,99%	5.232	37.497	4.725	4.725	37.497	64.625
Crown Incorporadora Ltda.	99,99%	31.138	35.670	5.098	5.098	35.670	39.371
E.Z.L.I. Empreendimento Imobiliário Ltda. (d)	70,00%	44.072	108.077	72.527	50.769	75.654	24.465
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	17.406	39.073	3.757	3.757	39.072	56.835
Florença incorporadora Ltda.	99,99%	13.312	25.818	2.523	2.523	25.818	24.576
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	139.623	291.827	55.406	55.406	291.827	345.859
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	42.063	42.417	2.673	2.673	42.417	39.939
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	27.971	27.970	147	147	27.970	26.899
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	59.088	57.933	(254)	(254)	57.933	57.282
Iracema incorporadora Ltda. (a)	50,00%	54.528	54.417	(239)	(120)	27.208	21.500
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99%	26.202	28.241	1.022	1.022	28.241	27.374
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	55.929	74.094	11.929	11.929	74.094	63.330
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99%	147.369	171.423	7.839	7.839	171.423	127.293
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	37.430	55.772	8.733	8.733	55.772	47.039
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	46.423	53.291	5.085	5.085	53.291	48.286
Mônaco Incorporação S.A. (a)	60,00%	42.016	103.177	16.048	9.629	61.906	105.941
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	40.714	60.814	11.006	11.006	60.814	58.968
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	107.378	337.996	95.706	26.319	92.949	37.883
Reno Incorporadora Ltda.	99,99%	47.662	134.689	32.485	32.485	134.689	102.204
Trento incorporadora Ltda.	99,99%	19.442	26.570	5.899	5.899	26.570	22.087
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	52.372	57.335	(428)	(428)	57.335	31.864
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99%	29.336	29.086	(413)	(413)	29.086	27.821
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	72.125	108.051	10.820	10.820	108.051	155.683
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99%	24.387	27.498	(2.126)	(2.126)	27.498	62.890
Outros investimentos (e)					<u>78.114</u>	<u>782.337</u>	<u>756.902</u>
Subtotal					<u>370.281</u>	<u>2.693.734</u>	<u>2.591.393</u>
“Mais-valia” (b)						<u>12.922</u>	<u>16.355</u>
Total de investimentos						<u>2.706.656</u>	<u>2.607.748</u>
Provisão para perdas em investimentos (c)						=	<u>-16.020</u>

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

(b) Na “mais-valia” foram reconhecidos valores de ativos de imóveis a comercializar e contas a receber, que, na sua aquisição tiveram sua avaliação a valor justo, sendo nos exercícios subsequentes testada sua recuperação por especialistas.

(c) Em 31 de dezembro de 2014, a provisão para perdas com investimentos representava o registro da participação nos investimentos em que o patrimônio líquido estava negativo e estava apresentado no passivo circulante.

(d) Através da controlada Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda., em outubro de 2014, foram adquiridos 30% da Sociedade, passando a Companhia a ter direta e indiretamente 100% da participação. O saldo da “mais-valia” desta aquisição é de R\$ 49.414 em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

(e) Grupo “Outros investimentos” representado por investimentos individualmente inferiores a R\$ 25.000 em 30 de setembro de 2015.

Notas Explicativas

Sociedades controladas em conjunto	Consolidado						
	Participação direta	Capital	Patrimônio	Resultado do	Equivalência	Investimentos	
	%	social	líquido	período	patrimonial	30/09/2015	31/12/2014
Phaser Incorporação SPE S.A.	27,50%	107.378	337.996	95.706	26.319	92.949	37.883
Ares da Praça Empreendimento Imobiliário Ltda.	70,00%	17.204	136.372	50.707	35.495	95.460	59.965
Mônaco Incorporação Ltda.	60,00%	42.016	103.177	16.048	9.629	61.906	105.941
Iracema Incorporadora Ltda.	50,00%	54.528	54.417	(239)	(120)	27.208	21.500
Miziara Imobiliários Ltda.	50,00%	11.298	45.488	17.288	8.644	22.744	14.100
Serra Azul Incorporadora Ltda.	45,00%	16.032	37.109	4.432	1.995	16.699	15.740
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	50,00%	8.846	34.375	(223)	(112)	17.188	17.110
J.J. Rodrigues Empreendimentos Imobiliários SPE	50,00%	32.073	29.473	3.647	1.824	14.736	17.688
Outros investimentos (f)					<u>14.172</u>	<u>92.191</u>	<u>100.618</u>
Subtotal					<u>97.846</u>	<u>441.082</u>	<u>390.545</u>
“Mais-valia”						<u>12.703</u>	<u>16.109</u>
Total de investimentos						<u>453.785</u>	<u>406.654</u>

(f) Grupo “Outros investimentos” representado por investimentos individualmente inferiores a R\$10.000 em 30 de setembro de 2015.

Composição da “mais-valia”:

“Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades controladas e controladas em conjunto	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	219	219	-	-
Genova Incorporadora Ltda. (ii)	-	279	-	279
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	3.833	4.662	3.833	4.662
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	131	159	131	159
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	757	944	757	944
Wanessa Incorporadora Ltda. (ii)	-	27	-	-
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)	315	315	315	315
Blumenau Incorporadora Ltda. (i)	-	112	-	112
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	336	336	336	336
Monaco Incorporação Ltda. (ii)	3.508	5.274	3.508	5.274
Puebla Incorporadora Ltda. (i)	<u>3.823</u>	<u>4.028</u>	<u>3.823</u>	<u>4.028</u>
	<u>12.922</u>	<u>16.355</u>	<u>12.703</u>	<u>16.109</u>

- (i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (estoques), sendo a sua realização efetuada de acordo com a realização dos estoques.
- (ii) A mais-valia na aquisição foi baseada na carteira de clientes e imóveis a comercializar, sendo a sua realização efetuada com base na realização das contas a receber e estoques.

9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

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:

Notas Explicativas

a) Contas a receber e adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota explicativa nº 5)	529.670	1.060.113
Contas a receber - % não realizado (iv)	<u>153.708</u>	<u>273.747</u>
	<u>683.378</u>	<u>1.333.860</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota explicativa nº 5)	361.486	332.388
Contas a receber - % não realizado (iv)	<u>584.756</u>	<u>691.902</u>
	<u>946.242</u>	<u>1.024.290</u>
Passivo circulante		
Adiantamento de clientes- % não realizado (iv)	<u>58.853</u>	<u>28.249</u>
	<u>58.853</u>	<u>28.249</u>

b) Resultado a apropriar - estimativa

	Consolidado	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Receita bruta vendas a apropriar	867.910	1.087.684
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(70.525)	(93.785)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	<u>(447.761)</u>	<u>(561.151)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>349.624</u>	<u>432.748</u>

- (i) Custos a incorrer das unidades vendidas: representam as estimativas dos custos a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 30 de setembro de 2015.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção (iv)

	Consolidado	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Valores acumulados:		
Receita bruta de vendas apropriada (ii)	1.475.168	1.453.057
(-) Ajuste a valor presente	(28.770)	(21.089)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(652.749)</u>	<u>(646.942)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>793.649</u>	<u>785.026</u>

- (ii) Receita bruta apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014. Nesta receita não estão inclusos empreendimentos concluídos até 30 de setembro de 2015.

Notas Explicativas

(iii) Custos incorridos das unidades vendidas

Os custos englobam gastos com terreno, construção, encargos financeiros provenientes de financiamentos imobiliários, provisão para garantia e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, desde o início do lançamento até 30 de setembro de 2015.

(iv) Não inclui efeitos de eventuais distratos.

d) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de setembro de 2015, 66,7% do total do ativo consolidado (64,8% em 31 de dezembro de 2014).

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 9,0% a.a, com vencimento final previsto para abril de 2018, no montante de R\$163.707 em 30 de setembro de 2015, sendo R\$53.006 no circulante e R\$110.701 no não circulante (R\$506.968 sendo R\$456.491 no circulante e R\$50.477 no não circulante em 31 de dezembro de 2014).

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.

Em 30 de setembro de 2015, o saldo no passivo não circulante é representado pelos financiamentos a vencer a partir de outubro de 2016.

11. TERRENOS A PAGAR

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Índice de atualização</u>	<u>Consolidado</u>	
			<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	-	800	1.600
Pinhal Incorporadora Ltda.	Guarulhos	INCC/FGV	-	3.210
Mairiporã Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	IPCA/IBGE	3.331	33.851
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	INPC/IBGE	56.611	52.302
Cabreúva Incorporadora Ltda.	Guarulhos	-	-	3.207
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	Brooklin	-	-	25.300
Tupi Incorporadora Ltda.	Capela do Socorro	-	20.008	34.300
Outras			<u>216</u>	<u>212</u>
			<u>80.966</u>	<u>153.982</u>
Circulante			<u>24.355</u>	<u>101.680</u>
Não circulante			<u>56.611</u>	<u>52.302</u>

Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2015, os valores relativos a terrenos a pagar representam aquisições junto a terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de outubro de 2015, 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 outubro de 2016.

12. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	889.134	1.386.791
IRPJ diferido	11.178	17.268
CSLL diferida	5.868	9.048
PIS e Cofins diferidos	<u>18.552</u>	<u>28.533</u>
	<u>35.598</u>	<u>54.849</u>
Circulante	<u>21.334</u>	<u>42.305</u>
Não circulante	<u>14.264</u>	<u>12.544</u>

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de outubro de 2016 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015	01/07/2014 a 30/09/2014	01/01/2014 a 30/09/2014	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015	01/07/2014 a 30/09/2014	01/01/2014 a 30/09/2014
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>104.742</u>	<u>339.921</u>	<u>124.864</u>	<u>342.713</u>	<u>109.939</u>	<u>357.478</u>	<u>130.565</u>	<u>360.014</u>
Alíquota - 34%	(35.612)	(115.573)	(42.453)	(116.522)	(37.379)	(121.542)	(44.392)	(122.405)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial e outras)	37.826	125.895	46.179	132.614	11.076	33.268	11.264	25.005
Efeito sobre adições/exclusões	(290)	(1.201)	(761)	(2.813)	390	(33)	(564)	(1.493)
Efeito da tributação do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/Regime Especial de Tributação em relação ao lucro real	-	-	=	-	<u>18.932</u>	<u>61.807</u>	<u>25.608</u>	<u>69.967</u>
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	<u>1.923</u>	<u>9.121</u>	<u>2.465</u>	<u>12.779</u>	<u>1.923</u>	<u>9.121</u>	<u>2.465</u>	<u>12.779</u>
Total dos impostos	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>(5.058)</u>	<u>(17.380)</u>	<u>(5.619)</u>	<u>(16.147)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	<u>(4.253)</u>	<u>(27.261)</u>	<u>(5.410)</u>	<u>(15.031)</u>
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-	-	-	-	<u>(805)</u>	<u>9.881</u>	<u>(209)</u>	<u>(1.116)</u>
Taxa efetiva	-	-	-	-	<u>(4,6%)</u>	<u>(4,9%)</u>	<u>(4,3%)</u>	<u>(4,5%)</u>

(i) A Controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, devido a ausência de perspectiva de resultado tributável futuro.

Notas Explicativas**13. PARTES RELACIONADAS**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Ativo não circulante (*):				
Analisis Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	137	135	-	-
Ares da Praça Empreend. Imobiliários Ltda.	8.385	-	8.385	-
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	602	-	-
Paraiso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	106	-	-
Sinco São Paulo Incorporadora Ltda.	394	-	-	-
Treviso Incorporadora Ltda. / Aleficio	-	-	1.403	550
Outros	<u>418</u>	<u>261</u>	<u>587</u>	<u>88</u>
	<u>9.334</u>	<u>1.104</u>	<u>10.375</u>	<u>638</u>
Passivo circulante (*):				
Alfenas Incorporadora Ltda	23.205	7.040	-	-
Bonneville Incorporadora Ltda.	12.469	8.869	12.469	8.869
CCISA 07 Incorporadora Ltda.	2.500	-	2.500	-
Ez Tec Técnica Engenharia e Construções Ltda.	9.265	-	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	22.807	18.918	-	-
Genova Incorporadora S.A.	8.447	-	8.447	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.127	24.540	-	-
J.J Rodrigues Empreendimento Imobiliario Ltda	6.625	6.625	6.625	6.625
Jauaperi Incorporadora Ltda.	11.257	11.313	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	9.819	8.655	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	28.862	27.102	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.846	13.082	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	17.156	16.757	-	-
Otawa Incorporada Ltda	14.630	8.035	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.454	17.705	-	-
Priscila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.006	13.957	-	-
San Diego Incorporadora Ltda.	10.417	3.679	-	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.105	7.885	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	4.767	6.637	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	7.956	6.796	-	-
Treviso Incorporadora Ltda.	12.622	4.950	-	-
Verona Incorporadora Ltda	17.172	15.463	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda	9.285	8.155	-	-
Outros	<u>36.147</u>	<u>22.295</u>	<u>618</u>	<u>1</u>
	<u>340.946</u>	<u>258.458</u>	<u>30.659</u>	<u>15.495</u>

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

No período e exercício findos em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, além das operações mencionadas, a companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel de parte das suas instalações, sendo o custo mensal de R\$185 em 2015 (R\$145 em 2014), 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 controlada em conjunto AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$14.618 em 30 de setembro

Notas Explicativas

de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, com o seu saldo a receber registrado em “Títulos a receber”. Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros;

- Aquisição por administrador e participante do controle acionário de unidade residencial por R\$8.960 em 5 de março de 2015, tendo sua quitação em abril de 2015.

14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, não sendo necessárias alterações na provisão para demandas judiciais já constituídas, no montante de R\$3.774 e R\$6.542 na controladora e consolidado, respectivamente.

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de setembro de 2015 o total era de R\$77.158, sendo R\$58.156 cíveis e R\$19.002 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2014 o total era de 14.030, sendo R\$6.514 cíveis e R\$7.516 trabalhistas).

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2015 o capital social da Companhia é de R\$1.220.000 (R\$1.050.000 em 31 de dezembro de 2014), dividido em 157.058.466 ações ordinárias sem valor nominal (146.724.120 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2014).

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.

Através da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2015, foi aprovado o aumento de capital social em R\$170.000, mediante a capitalização de parte da reserva de expansão, com a emissão de 10.334.346 novas ações ordinárias, dentro do limite autorizado.

Notas Explicativas

b) Ações em tesouraria

Através da Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de setembro de 2015, foi aprovado o programa de recompra de ações ordinárias de emissão própria, para manutenção em tesouraria e posterior alienação e/ou cancelamento, sem redução de capital. A Companhia poderá adquirir o montante de até 5.480.499 ações ordinárias a preço de mercado, representando aproximadamente 10% das ações em circulação. Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2015, não foram adquiridas ações para tesouraria.

c) Reserva de capital

c.1) Ganho na alienação de ações em tesouraria

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações que estavam em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei nº 6.404/76 e alterações.

Em 30 de setembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014 o saldo na controladora e consolidado é de R\$38.297.

c.2) Reserva especial de ágio

Refere-se ao valor da mais-valia relativa à aquisição de participação de não controladores.

Em 30 de setembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014 o saldo na controladora e consolidado é de R\$49.414.

d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados.

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 o saldo é de R\$112.730.

e) Reserva de expansão

Conforme disposto no artigo 25 letra “f” do estatuto social da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão” terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia, ficando à disposição da assembleia geral a sua destinação.

Em 30 de setembro de 2015 o saldo é de R\$1.042.121 (em 31 de dezembro de 2014 o saldo era de R\$1.374.851)

A parcela do lucro a disposição da Assembleia Geral Ordinária de R\$324.851, conforme demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2014, teve a seguinte aprovação em 30

Notas Explicativas

de abril de 2015: R\$50.000 como dividendos adicionais, e o saldo remanescente revertido para reserva de expansão.

f) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2015, foi aprovado dividendo proposto pela Administração, no montante de R\$112.652, com pagamento efetuado em 7 de julho de 2015.

16. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

Com o aumento da quantidade de ações mencionadas na nota explicativa nº 15.a, a seguir demonstramos o cálculo do lucro diluído e básico por ação:

Cálculo do lucro básico e diluído:

	Controladora	
	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2014</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	339.921	342.713
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>152.537</u>	<u>146.724</u>
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	<u>2,23</u>	<u>2,34</u>

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

17. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os períodos possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	<u>01/07/2015 a</u> <u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015 a</u> <u>30/09/2015</u>	<u>01/07/2014 a</u> <u>30/09/2014</u>	<u>01/01/2014 a</u> <u>30/09/2014</u>
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	254.544	707.153	273.528	776.383
Receita de locações e de serviços prestados	<u>2.281</u>	<u>30.640</u>	<u>5.859</u>	<u>13.451</u>
Total da receita operacional bruta	<u>256.825</u>	<u>737.793</u>	<u>279.387</u>	<u>789.834</u>
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas (i)	(67.264)	(130.987)	(42.994)	(108.059)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(4.776)</u>	<u>(16.833)</u>	<u>(5.669)</u>	<u>(15.773)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(72.040)</u>	<u>(147.820)</u>	<u>(48.663)</u>	<u>(123.832)</u>
Receita líquida	<u>184.785</u>	<u>589.973</u>	<u>230.724</u>	<u>666.002</u>

- (i) Os imóveis devolvidos através de cancelamento são revendidos, por isso nenhuma provisão para devolução é constituída nas informações financeiras intermediárias.

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2014	01/01/2014	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2014	01/01/2014
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2014
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos	-	-	-	-	(90.725)	(264.160)	(97.083)	(287.198)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(2.300)	(12.049)	(7.869)	(22.028)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(1.035)	(2.598)	(1.080)	(2.702)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(94.060)</u>	<u>(278.807)</u>	<u>(106.032)</u>	<u>(311.928)</u>
Despesas com vendas:								
Despesas com publicidade e outros	-	-	-	-	(9.251)	(27.762)	(9.670)	(21.774)
Despesas com stands de vendas	-	-	-	-	(1.248)	(5.739)	(1.485)	(7.324)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10.499)</u>	<u>(33.501)</u>	<u>(11.155)</u>	<u>(29.098)</u>
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(5.741)	(18.346)	(6.890)	(20.503)	(6.949)	(21.980)	(9.412)	(28.217)
Despesas com benefícios a empregados	(1.370)	(3.882)	(1.944)	(5.818)	(3.226)	(9.526)	(2.428)	(6.983)
Despesas de depreciações e amortizações	(831)	(2.775)	(980)	(2.823)	(852)	(2.839)	(1.002)	(2.883)
Despesas com serviços prestados	(3.306)	(13.585)	(2.912)	(11.669)	(5.823)	(21.041)	(5.564)	(18.881)
Despesas com aluguéis e condomínios	(695)	(1.920)	(604)	(1.773)	(695)	(1.920)	(618)	(1.787)
Despesas com conservação de imóveis	(36)	(235)	(145)	(487)	(44)	(306)	(355)	(743)
Despesas com taxas e emolumentos	(21)	(67)	(51)	(113)	(147)	(1.022)	(233)	(874)
Demais despesas	(666)	(2.646)	(812)	(2.814)	(1.555)	(5.005)	(2.522)	(6.340)
	<u>(12.666)</u>	<u>(43.456)</u>	<u>(14.338)</u>	<u>(46.000)</u>	<u>(19.291)</u>	<u>(63.639)</u>	<u>(22.134)</u>	<u>(66.708)</u>

19. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 30 de abril de 2015, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$19.000.

	Consolidado			
	01/07/2015 a	01/01/2015 a	01/07/2014 a	01/01/2014 a
	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2014
Honorários da Administração				
Remuneração Fixa	(2.343)	(7.123)	(2.358)	(6.687)
Remuneração Variável	<u>(397)</u>	<u>(3.878)</u>	<u>(469)</u>	<u>(4.819)</u>
	<u>(2.740)</u>	<u>(11.001)</u>	<u>(2.827)</u>	<u>(11.506)</u>

Notas Explicativas**20. RESULTADO FINANCEIRO**

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	<u>01/07/2015</u>	<u>01/01/2015</u>	<u>01/07/2014</u>	<u>01/01/2014</u>	<u>01/07/2015</u>	<u>01/01/2015</u>	<u>01/07/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2014</u>	<u>30/09/2014</u>
Receitas:								
Receita financeira	9.344	23.160	7.327	15.571	11.308	30.567	8.314	18.346
Juros de ativos sobre contas a receber	-	839	-	-	8.251	30.247	421	25.199
Outras receitas	<u>118</u>	<u>827</u>	<u>364</u>	<u>2.390</u>	<u>1.443</u>	<u>5.870</u>	<u>2.252</u>	<u>5.505</u>
	<u>9.462</u>	<u>24.826</u>	<u>7.691</u>	<u>17.961</u>	<u>21.002</u>	<u>66.684</u>	<u>10.987</u>	<u>49.050</u>
Despesas:								
Juros e variações monetárias passivas	(35)	(135)	(57)	(253)	(168)	(1.241)	(78)	(274)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(905)	(3.327)	(1.310)	(1.506)
Outras despesas financeiras	<u>(3)</u>	<u>(126)</u>	<u>(79)</u>	<u>(272)</u>	<u>(110)</u>	<u>(1.386)</u>	<u>(107)</u>	<u>(690)</u>
	<u>(38)</u>	<u>(261)</u>	<u>(136)</u>	<u>(525)</u>	<u>(1.183)</u>	<u>(5.954)</u>	<u>(1.495)</u>	<u>(2.470)</u>
	<u>9.424</u>	<u>24.565</u>	<u>7.555</u>	<u>17.436</u>	<u>19.819</u>	<u>60.730</u>	<u>9.492</u>	<u>46.580</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 (endividamento) líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Empréstimos e financiamentos	-	-	(163.707)	(506.968)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>297.426</u>	<u>105.559</u>	<u>386.652</u>	<u>234.482</u>
Caixa (endividamento) líquido	<u>297.426</u>	<u>105.559</u>	<u>222.945</u>	<u>(272.486)</u>
Patrimônio líquido	<u>2.703.655</u>	<u>2.413.734</u>	<u>2.706.894</u>	<u>2.416.809</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>n/a</u>	<u>n/a</u>	<u>n/a</u>	<u>(0,11)</u>

Notas Explicativas

21.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Ativos financeiros				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	8.150	18.627	73.428	128.411
Contas a receber	-	-	891.156	1.392.501
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	9.334	1.104	10.024	638
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	289.276	86.932	313.224	106.071
Passivos financeiros-				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.296	1.662	44.968	45.452
Empréstimos e financiamentos	-	-	163.707	506.968
Contas a pagar	189	380	13.133	35.049
Terrenos a pagar	-	-	80.966	153.982
Partes relacionadas	340.946	258.458	30.308	15.495

21.4 Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

21.5 Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.

Notas Explicativas

- 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.

Notas Explicativas

21.7 Exposição a riscos de taxas de juros

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

Em 30 de setembro de 2015, 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 14,75% (CDI), 2,5% (TR), 6,0% (IGPM) e 6,0% (IPCA) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e terrenos a pagar:

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	(50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	41.222	30.916	20.611	44.634	33.476	22.317
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo da TR)	-	-	-	4.420	5.525	6.630
Terrenos a pagar (IGPM/IPCA)	-	-	-	3.896	4.870	5.844

21.8 Gestão do risco de liquidez

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

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Notas Explicativas

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			<u>Saldo contábil</u>
	<u>Até 1 ano</u>	<u>De 1 a 3 anos</u>	<u>Total</u>	
Empréstimos e financiamentos	64.881	118.271	183.152	163.707
Fornecedores	44.968	-	44.968	44.968
Terrenos a pagar	28.851	66.082	94.933	80.966

21.9 Concentração de risco

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

21.10 Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 21.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, os principais ativos e passivos financeiros a valor justo, estão enquadrados no Nível 2.

Durante os períodos encerrados em 30 de setembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

Notas Explicativas

22. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2015, os seguintes contratos de seguros, que a Administração considera suficiente para cobrir os riscos em suas operações:

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

23. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$44 reajustado pela variação do IGP-M/FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

A Companhia, em 30 de setembro de 2015, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$225.373 (R\$117.711 em 31 de dezembro de 2014), 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:

Notas Explicativas

a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado (3 meses)					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	01/07/20105 a 30/09/2015	01/07/2014 a 30/09/2014	01/07/2015 a 30/09/2015	01/07/2014 a 30/09/2014	01/07/2015 a 30/09/2015	01/07/2014 a 30/09/2014
Receita bruta	35.511	112.331	221.314	167.055	256.825	279.387
Deduções da receita bruta	(19.189)	(12.415)	(52.851)	(36.248)	(72.040)	(48.663)
Receita líquida	16.322	99.916	168.463	130.807	184.785	230.724
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(6.544)	(37.254)	(126.653)	(68.778)	(94.059)	(106.032)
Lucro bruto	<u>9.778</u>	<u>62.662</u>	<u>123.248</u>	<u>62.029</u>	<u>90.726</u>	<u>124.692</u>
Despesas com vendas	<u>(1.471)</u>	<u>(2.095)</u>	<u>(9.027)</u>	<u>(9.060)</u>	<u>(10.498)</u>	<u>(11.155)</u>

	Consolidado (9 meses)					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	01/01/20105 a 30/09/2015	01/01/2014 a 30/09/2014	01/01/2015 a 30/09/2015	01/01/2014 a 30/09/2014	01/01/2015 a 30/09/2015	01/01/2014 a 30/09/2014
Receita bruta	173.035	312.669	564.758	477.165	737.793	789.834
Deduções da receita bruta	(32.213)	(37.026)	(115.607)	(86.806)	(147.820)	(123.832)
Receita líquida	140.822	275.643	449.151	390.359	589.973	666.002
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(50.913)	(108.457)	(227.894)	(203.471)	(278.807)	(311.928)
Lucro bruto	<u>89.909</u>	<u>167.186</u>	<u>221.257</u>	<u>186.888</u>	<u>311.166</u>	<u>354.074</u>
Despesas com vendas	<u>(4.465)</u>	<u>(6.744)</u>	<u>(29.036)</u>	<u>(22.354)</u>	<u>(33.501)</u>	<u>(29.098)</u>

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Ativos:						
Contas a receber	272.872	665.387	618.284	727.114	891.156	1.392.501
Imóveis a comercializar	411.187	363.558	966.903	906.523	1.378.090	1.270.081
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	3.020	369.390	160.687	137.578	163.707	506.968
Adiantamento de clientes	33.368	5.944	25.485	22.305	58.853	28.249

25. TRANSAÇÃO NÃO CAIXA

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, a Companhia transferiu o saldo devedor de financiamento em sua controlada Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$516.659 à seu promitente, sendo assim, não afetou seu fluxo de caixa.

26. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 12 de novembro de 2015.

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

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30.setembro.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
EZ Participações LTDA.	49.569.887	31,56	-	-	49.569.887	31,56
SMM Participações LTDA.	9.629.157	6,13	-	-	9.629.157	6,13
GAR Participações S.A	8.787.013	5,59	-	-	8.787.013	5,59
HPC Participações S.A	8.327.922	5,30	-	-	8.327.922	5,30
SZA Participações S.A	6.929.250	4,41	-	-	6.929.250	4,41
MAPECA Participações S.A	6.929.250	4,41	-	-	6.929.250	4,41
Barolo Participações S.A	6.929.250	4,41	-	-	6.929.250	4,41
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	59.956.737	38,17	-	-	59.956.737	38,17
Total	157.058.466	100,00	-	-	157.058.466	100,00

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

EZ Participações LTDA.						
Posição em 30.setembro.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Ernesto Zarzur	518.718.948	99,99	-	-	518.718.948	99,99
Outros	144	0,01	-	-	144	0,01
Total	518.719.092	100,00	-	-	518.719.092	100,00

SMM Participações LTDA.						
Posição em 30.setembro.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Samir Zakkhour El Tayar	2.554.778	99,99	-	-	2.554.778	99,99
Outros	2	0,01	-	-	2	0,01
Total	2.554.780	100,00	-	-	2.554.780	100,00

GAR Participações S.A						
Posição em 30.setembro.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Flávio Ernesto Zarzur	91.329.396	99,99	-	-	91.329.396	99,99
Outros	18	0,01	-	-	18	0,01
Total	91.329.414	100,00	-	-	91.329.414	100,00

HPC Participações S.A						
Posição em 30.setembro.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações ON / Cotas		Ações PN / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Silvio Ernesto Zarzur	73.886.557	85%	-	-	73.886.557	85%
Henrique Ernesto Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Priscilla Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Cesar Ernesto Gonçalves Zarzur	4.352.150	5%	-	-	4.352.150	5%
Marcelo Ernesto Zarzur	100.000	0%	-	-	100.000	0%
Total	87.043.007	100%	-	-	87.043.007	100%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**c. posição dos Controladores, Administradores e Ações em Circulação.**

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.setembro.2015 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	232.051	0,15	-	-	232.051	0,15
Conselho de Administração	76.938.775	48,99	-	-	76.938.775	48,99
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	25.082.643	15,97	-	-	25.082.643	15,97
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	54.804.997	34,89	-	-	54.804.997	34,89
Total	157.058.466	100,00	-	-	157.058.466	100,00

Posição Acionária Consolidada dos Controladores e Administradores						
Posição em 30.setembro.2014 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	1.568.729	1,07	-	-	1.568.729	1,07
Conselho de Administração	72.037.934	49,10	-	-	72.037.934	49,10
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	23.454.658	15,99	-	-	23.454.658	15,99
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	49.662.799	33,85	-	-	49.662.799	33,85
Total	146.724.120	100,00	-	-	146.724.120	100,00

d. outras informações consideradas relevantes.

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015, que compreendem os balanços patrimoniais em 30 de setembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses 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 a 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)) e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS") aplicáveis às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) que consideram, adicionalmente, a Orientação Técnica OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa conclusão não contém ressalva em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM 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 individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, do trimestre findo em 30 de setembro de 2014 e auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2014

As informações e os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2014, apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente auditadas e revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatórios datados de 18 de março de 2015 e 10 de novembro de 2014, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 12 de novembro de 2015

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura

Contador

CRC nº 1 SP 179631/O-2

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2015; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 12 de novembro de 2015.

Marcos Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor Comercial Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice Presidente Diretor Financeiro e de RI

Marcelo Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Técnico Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maalouli

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2015; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 12 de novembro de 2015.

Marcos Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor Comercial Diretor Vice Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice Presidente Diretor Financeiro e de RI

Marcelo Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Técnico Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maaloui

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico