

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	16
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	46
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	66
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	68
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	70
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	71
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	165.001.783
Preferenciais	0
Total	165.001.783
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.251.381	3.172.164
1.01	Ativo Circulante	480.143	335.538
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	34.845	3.151
1.01.02	Aplicações Financeiras	443.133	299.168
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.165	33.219
1.01.08.03	Outros	2.165	33.219
1.01.08.03.01	Dividendos a receber de controladas em conjunto	166	32.826
1.01.08.03.02	Outros creditos	1.999	393
1.02	Ativo Não Circulante	2.771.238	2.836.626
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	54.635	36.592
1.02.01.03	Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	3.403	1.667
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	3.403	1.667
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	36.614	20.307
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	14.126	11.917
1.02.01.09.04	Outros créditos	22.488	8.390
1.02.02	Investimentos	2.710.586	2.792.235
1.02.02.01	Participações Societárias	2.710.586	2.792.235
1.02.03	Imobilizado	1.721	2.535
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.721	2.535
1.02.04	Intangível	4.296	5.264

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.251.381	3.172.164
2.01	Passivo Circulante	428.745	459.595
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.088	3.302
2.01.02	Fornecedores	1.463	1.332
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.597	944
2.01.05	Outras Obrigações	420.597	454.017
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	420.398	348.374
2.01.05.02	Outros	199	105.643
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	105.453
2.01.05.02.04	Contas a pagar	199	190
2.02	Passivo Não Circulante	9.169	10.277
2.02.03	Tributos Diferidos	3.884	5.992
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.884	5.992
2.02.04	Provisões	5.285	4.285
2.02.04.02	Outras Provisões	5.285	4.285
2.03	Patrimônio Líquido	2.813.467	2.702.292
2.03.01	Capital Social Realizado	1.356.704	1.220.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesourari	38.297	38.297
2.03.02.08	Ágio em transações de capital	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.306.705	1.493.409
2.03.04.01	Reserva Legal	134.931	134.931
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.171.774	1.085.069
2.03.04.10	À disposição da Assembleia Geral	0	273.409
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	161.175	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	34.455	122.368	95.318	315.356
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.770	-43.221	-15.146	-53.686
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-11.328	-35.892	-12.666	-43.456
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.442	-7.329	-2.480	-10.230
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.075	-8.774	-791	-1.239
3.04.05.01	Provisão para perdas em investimentos	0	0	8	0
3.04.05.02	Despesas tributárias	-102	-360	-5	-90
3.04.05.03	Outras despesas e receitas	2.177	-8.414	-794	-1.149
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	46.150	174.363	111.255	370.281
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	34.455	122.368	95.318	315.356
3.06	Resultado Financeiro	14.327	36.700	9.424	24.565
3.06.01	Receitas Financeiras	14.327	36.714	9.462	24.826
3.06.02	Despesas Financeiras	0	-14	-38	-261
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	48.782	159.068	104.742	339.921
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	2.107	0	0
3.08.02	Diferido	0	2.107	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	48.782	161.175	104.742	339.921
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	48.782	161.175	104.742	339.921
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,29000	0,99000	0,67000	2,16000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	48.782	161.175	104.742	339.921
4.03	Resultado Abrangente do Período	48.782	161.175	104.742	339.921

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	270.913	457.569
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-36.919	-48.866
6.01.01.01	Lucro líquido do período	161.175	339.921
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-36.793	-24.715
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	14.035	6.209
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-174.363	-370.281
6.01.01.05	Provisão para demandas judiciais	1.000	0
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social	-2.108	0
6.01.01.07	Perda com investimentos permanentes	135	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	307.832	506.435
6.01.02.02	Outros ativos	21.808	42.010
6.01.02.03	Fornecedores	131	-366
6.01.02.04	Outros passivos	2.438	-485
6.01.02.05	Dividendos recebidos de controladas	283.455	465.276
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-154.062	-379.652
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-247.512	-350.577
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	139.783	171.286
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-46.229	-200.298
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-104	-63
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-85.157	-88.394
6.03.01	Partes relacionadas	70.288	74.258
6.03.02	Dividendos pagos	-155.445	-162.652
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	31.694	-10.477
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.151	18.627
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	34.845	8.150

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.220.000	-11.117	1.493.409	0	0	2.702.292
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.220.000	-11.117	1.493.409	0	0	2.702.292
5.04	Transações de Capital com os Sócios	136.704	0	-186.704	0	0	-50.000
5.04.01	Aumentos de Capital	136.704	0	-136.704	0	0	0
5.04.08	Dividendos adicionais	0	0	-50.000	0	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	161.175	0	161.175
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	161.175	0	161.175
5.07	Saldos Finais	1.356.704	-11.117	1.306.705	161.175	0	2.813.467

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	4.883	2.736
7.01.02	Outras Receitas	4.883	2.736
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-12.805	-16.882
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.384	-14.511
7.02.04	Outros	-2.421	-2.371
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.922	-14.146
7.04	Retenções	-14.035	-6.209
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14.035	-6.209
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-21.957	-20.355
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	211.077	395.107
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	174.363	370.281
7.06.02	Receitas Financeiras	36.714	24.826
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	189.120	374.752
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	189.120	374.752
7.08.01	Pessoal	21.801	27.663
7.08.01.01	Remuneração Direta	18.303	22.327
7.08.01.02	Benefícios	2.540	3.880
7.08.01.03	F.G.T.S.	958	1.456
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.711	4.966
7.08.02.01	Federais	3.378	4.792
7.08.02.03	Municipais	333	174
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.433	2.202
7.08.03.01	Juros	13	261
7.08.03.02	Aluguéis	2.420	1.941
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	161.175	339.921
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	161.175	339.921

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.381.578	3.291.023
1.01	Ativo Circulante	2.124.923	1.779.434
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	85.044	78.840
1.01.02	Aplicações Financeiras	448.875	314.489
1.01.03	Contas a Receber	614.357	528.683
1.01.03.01	Clientes	614.357	528.683
1.01.04	Estoques	943.945	814.911
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	32.702	42.511
1.01.08.03	Outros	32.702	42.511
1.01.08.03.01	Tributos a compensar	3.037	2.780
1.01.08.03.02	Dividendos a receber de controladas em conjunto	166	32.826
1.01.08.03.03	Outros créditos	29.499	6.905
1.02	Ativo Não Circulante	1.256.655	1.511.589
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	878.651	1.117.350
1.02.01.03	Contas a Receber	290.719	457.775
1.02.01.03.01	Clientes	276.101	443.157
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	14.618	14.618
1.02.01.04	Estoques	564.914	629.657
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	459	1.843
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	22.559	28.075
1.02.01.09.03	Tributos a compensar	14.181	11.924
1.02.01.09.04	Outros créditos	8.378	16.151
1.02.02	Investimentos	371.391	385.934
1.02.03	Imobilizado	2.113	2.842
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.113	2.842
1.02.04	Intangível	4.500	5.463

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.381.578	3.291.023
2.01	Passivo Circulante	369.828	318.640
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.154	8.844
2.01.02	Fornecedores	30.056	21.944
2.01.03	Obrigações Fiscais	36.086	29.924
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	36.086	29.924
2.01.03.01.02	Imposto com recolhimento diferido	24.832	22.104
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	11.254	7.820
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	210.894	56.811
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	210.894	56.811
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	210.894	56.811
2.01.05	Outras Obrigações	84.638	201.117
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	7.559	11.038
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	7.559	11.038
2.01.05.02	Outros	77.079	190.079
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	105.453
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	32.589	44.774
2.01.05.02.05	Terrenos a pagar	601	3.459
2.01.05.02.06	Contas a pagar	31.744	26.580
2.01.05.02.07	Provisão para garantias	12.145	9.813
2.02	Passivo Não Circulante	197.529	266.829
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	104.155	170.910
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	104.155	170.910
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	104.155	170.910
2.02.02	Outras Obrigações	79.856	83.886
2.02.02.02	Outros	79.856	83.886
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	61.794	58.199
2.02.02.02.04	Outros débitos com terceiros	3.101	2.556
2.02.02.02.05	Impostos com recolhimento diferido	14.961	23.131
2.02.04	Provisões	13.518	12.033
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.054	7.054
2.02.04.02	Outras Provisões	5.464	4.979
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.464	4.979
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.814.221	2.705.554
2.03.01	Capital Social Realizado	1.356.704	1.220.000
2.03.02	Reservas de Capital	-11.117	-11.117
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Ágio em Transações com sócios	-49.414	-49.414
2.03.04	Reservas de Lucros	1.306.705	1.493.409
2.03.04.01	Reserva Legal	134.931	134.931
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.171.774	1.085.069
2.03.04.10	A disposição da Assembleia Geral	0	273.409
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	161.175	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	754	3.262

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	115.526	420.790	184.785	589.973
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-64.559	-231.909	-94.060	-278.807
3.03	Resultado Bruto	50.967	188.881	90.725	311.166
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.747	-81.881	-605	-14.418
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.103	-41.790	-10.499	-33.501
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-21.932	-67.375	-22.031	-74.640
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-19.177	-59.173	-19.291	-63.639
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.755	-8.202	-2.740	-11.001
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	831	-3.541	-649	-4.123
3.04.05.01	Despesas tributárias	-851	-4.288	0	-3.490
3.04.05.02	Outras despesas e receitas	1.682	747	-649	-633
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.457	30.825	32.574	97.846
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	30.220	107.000	90.120	296.748
3.06	Resultado Financeiro	22.106	63.728	19.819	60.730
3.06.01	Receitas Financeiras	27.633	77.978	21.002	66.684
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.527	-14.250	-1.183	-5.954
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	52.326	170.728	109.939	357.478
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.333	-9.159	-5.058	-17.380
3.08.01	Corrente	-3.483	-12.691	-4.253	-27.261
3.08.02	Diferido	150	3.532	-805	9.881
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	48.993	161.569	104.881	340.098
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	48.993	161.569	104.881	340.098
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.782	161.175	104.742	339.921
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	211	394	139	177
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,29000	0,98000	0,67000	2,16000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	48.993	161.569	104.881	340.098
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	48.993	161.569	104.881	340.098
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.782	161.175	104.742	339.921
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	211	394	139	177

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	181.376	135.011
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	70.288	227.398
6.01.01.01	Lucro líquido do período	161.569	340.098
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	-5.290	7.681
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-70.681	-46.165
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	5.222	6.245
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	9.158	17.380
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-30.825	-97.846
6.01.01.07	Baixa de imobilizado e intangível	0	5
6.01.01.08	Provisão para demandas judiciais	1.000	0
6.01.01.09	Perdas com investimentos permanentes	135	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	111.088	-92.387
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	119.505	7.252
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-43.795	-174.122
6.01.02.03	Outros Ativos	3.663	28.528
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	-12.185	30.604
6.01.02.05	Fornecedores	8.112	-484
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-12.718	-28.371
6.01.02.07	Juros pagos	-15.720	-16.808
6.01.02.08	Outros passivos	7.287	-19.400
6.01.02.09	Despesas antecipadas	-3.057	1.482
6.01.02.11	Dividendos recebidos de investidas	59.996	78.932
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-100.113	-198.584
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-257.812	-505.491
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	160.717	325.603
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-236	-132
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-2.782	-18.564
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-75.059	8.590
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	130.256	279.679
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos	-46.968	-108.424
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-2.902	-13
6.03.04	Dividendos pagos	-155.445	-162.652
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.204	-54.983
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	78.840	128.411
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	85.044	73.428

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.220.000	-11.117	1.493.409	0	0	2.702.292	3.262	2.705.554
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.220.000	-11.117	1.493.409	0	0	2.702.292	3.262	2.705.554
5.04	Transações de Capital com os Sócios	136.704	0	-186.704	0	0	-50.000	-2.902	-52.902
5.04.01	Aumentos de Capital	136.704	0	-136.704	0	0	0	0	0
5.04.08	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-2.902	-2.902
5.04.09	Dividendos adicionais	0	0	-50.000	0	0	-50.000	0	-50.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	161.175	0	161.175	394	161.569
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	161.175	0	161.175	394	161.569
5.07	Saldos Finais	1.356.704	-11.117	1.306.705	161.175	0	2.813.467	754	2.814.221

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	436.833	609.939
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	431.792	606.806
7.01.02	Outras Receitas	5.041	3.133
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-279.435	-310.957
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-208.445	-278.807
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-69.120	-29.763
7.02.04	Outros	-1.870	-2.387
7.03	Valor Adicionado Bruto	157.398	298.982
7.04	Retenções	-5.222	-6.245
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.222	-6.245
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	152.176	292.737
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	108.803	164.530
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	30.825	97.846
7.06.02	Receitas Financeiras	77.978	66.684
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	260.979	457.267
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	260.979	457.267
7.08.01	Pessoal	50.160	61.803
7.08.01.01	Remuneração Direta	40.240	48.156
7.08.01.02	Benefícios	7.230	9.515
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.690	4.132
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	32.580	47.471
7.08.02.01	Federais	25.566	41.981
7.08.02.03	Municipais	7.014	5.490
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	16.670	7.895
7.08.03.01	Juros	14.250	5.954
7.08.03.02	Aluguéis	2.420	1.941
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	161.569	340.098
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	161.175	339.921
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	394	177

Comentário do Desempenho

Divulgação de Resultados 3T16

EZTEC gera mais de R\$208 milhões de Caixa nos 9M16

Margem Bruta de 45% demonstra que Companhia consegue manter rentabilidade de ativos

São Paulo, 09 de novembro de 2016 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 37 anos de existência, se destaca como uma das companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2016 (3T16). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- A EZTEC encerrou o 3T16 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$533,9 milhões. Descontadas as dívidas de R\$315,0 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido**, de R\$218,9 milhões, tendo gerado R\$48,0 milhões no trimestre, além de deter R\$364,7 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e parte remunerados a IGP-M+10 a 12% a.a.;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$420,8 milhões nos 9M16;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$188,9 milhões, para uma **Margem Bruta** de 44,9% nos 9M16;
- O **EBITDA** atingiu R\$111,8 milhões nos 9M16, com **Margem EBITDA** de 26,6%;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$161,2 milhões, com **Margem Líquida** de 38,3% nos 9M16, para um ROE Anualizado, ajustado pelos Dividendos adicionais, de 8,2%;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$35,2 milhões nos 9M16, valor líquido de distratos.
- Aquisição, no mês de outubro, de [i] **20% da sociedade Mônaco Incorporação Ltda., detentora dos projetos Royale Prestige, Royale Tresor e Royale Mérit, perfazendo 80% de participação;** e [ii] **45% de participação na Serra Azul Incorporadora Ltda., detentora do projeto Brasileiro, perfazendo 90% de participação.** O custo das aquisições foi de, aproximadamente, R\$20 milhões.
- Em 30 de setembro de 2016, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,7 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **13,2%** do VGV.

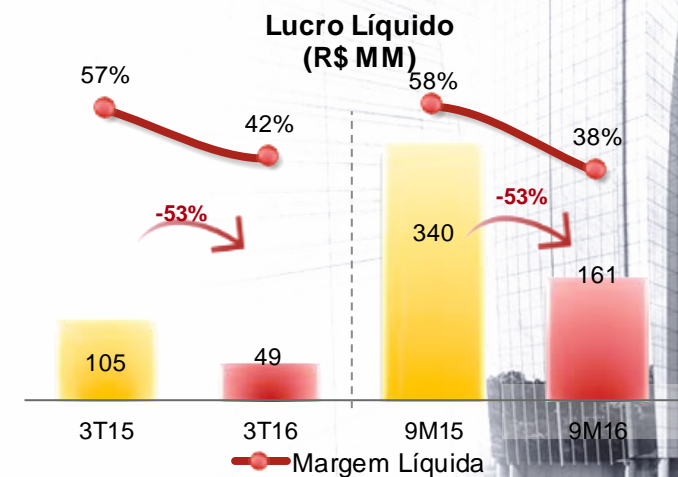
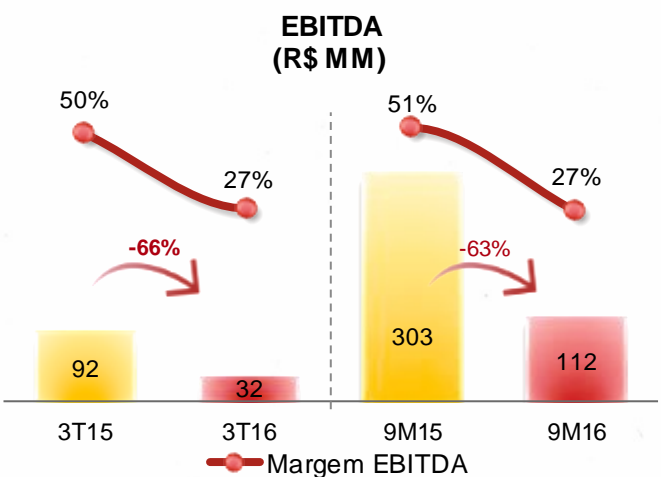
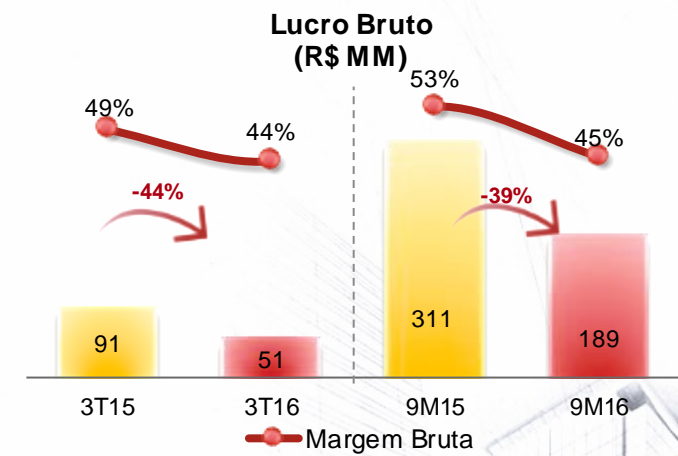
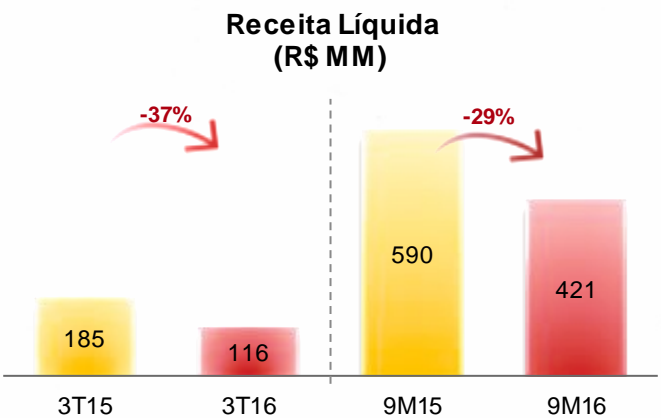
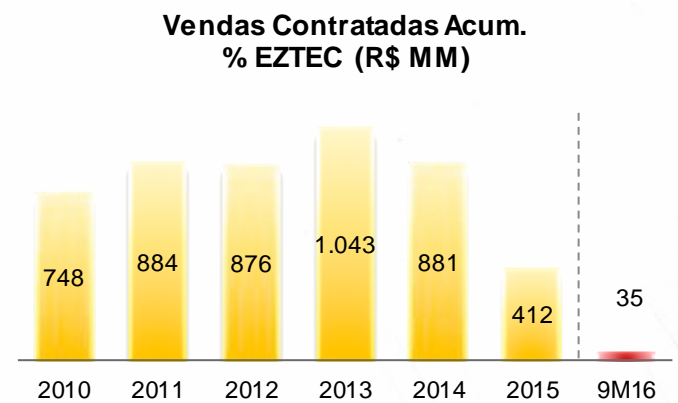
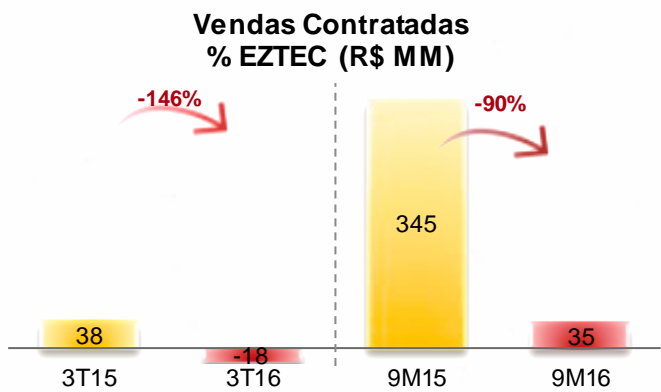
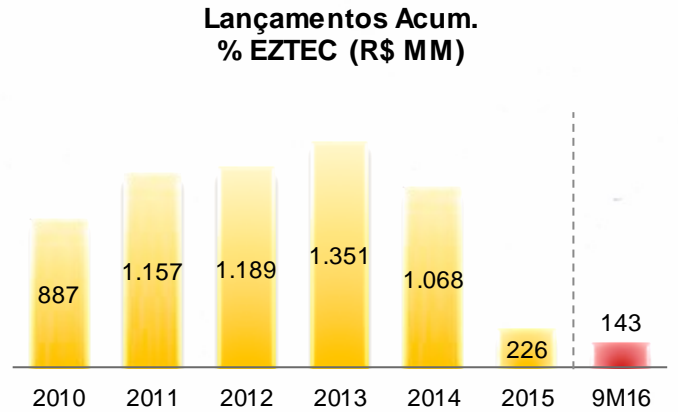
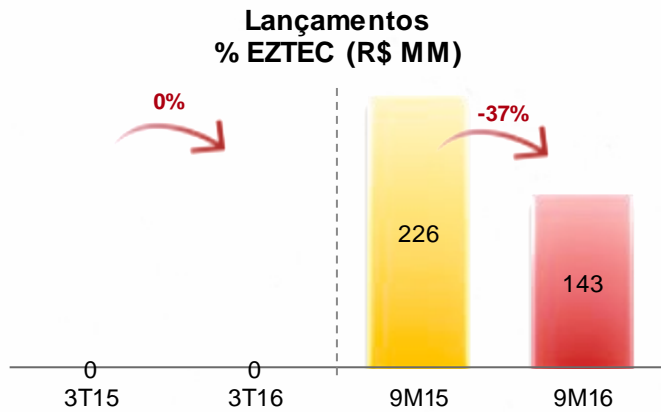
Destques	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Líquida (R\$ '000)	115.526	184.785	-37%	420.790	589.973	-29%
Lucro Bruto (R\$ '000)	50.967	90.725	-44%	188.881	311.166	-39%
<i>Margem Bruta</i>	44,1%	49,1%	-5,0 p.p.	44,9%	52,7%	-7,9 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	48.782	104.743	-53%	161.175	339.921	-53%
<i>Margem Líquida</i>	42,2%	56,7%	-14,5 p.p.	38,3%	57,6%	-19,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,296	0,667	-56%	0,977	2,164	-55%
EBITDA (R\$ '000)	31.551	91.695	-66%	111.828	302.816	-63%
<i>Margem EBITDA</i>	27,3%	49,6%	-22,3 p.p.	26,6%	51,3%	-24,8 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	0	0	n.a.	2	3	-33%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	0,0	0,0	n.a.	15,8	55,7	-72%
Unidades Lançadas	0	0	n.a.	80	496	-84%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	0	0	n.a.	195.114	387.980	-50%
Participação EZTEC (%)	-	-	n.a.	73%	51%	22,7 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	0	0	n.a.	143.284	197.016	-27%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-17.768	38.428	-146%	35.156	331.120	-89%

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

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

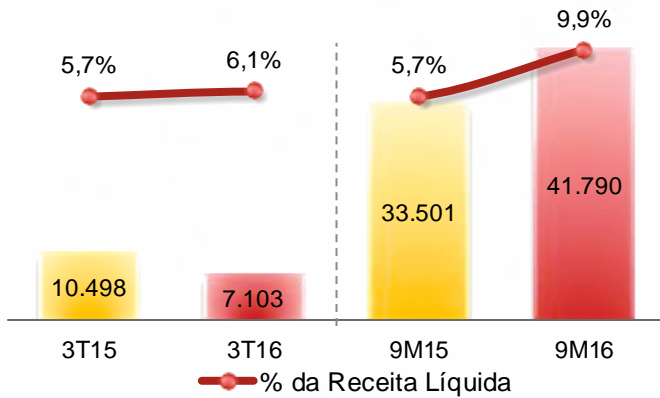
* Conforme aprovado em AGE de 29 de abril de 2016, a quantidade total de ações da Companhia passou de 157.058.466 para 165.001.783 ações.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

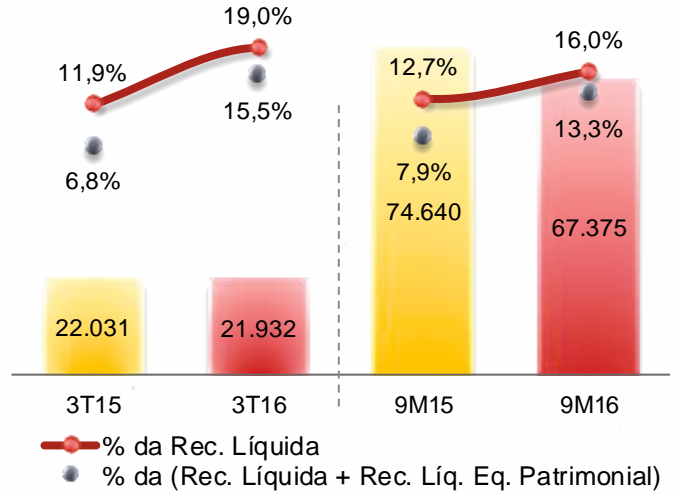


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

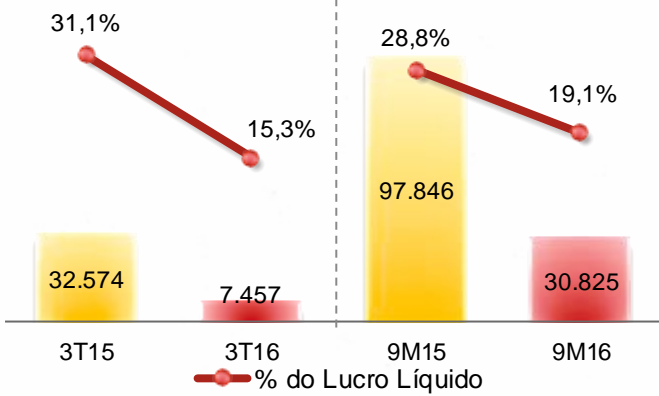
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



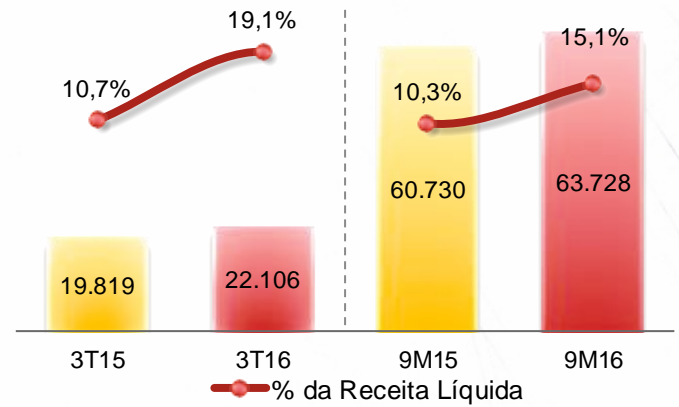
Despesas Administrativas (R\$ Mil)



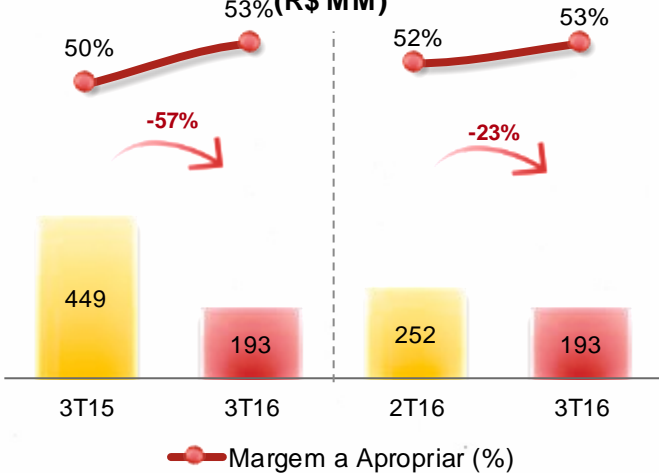
Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



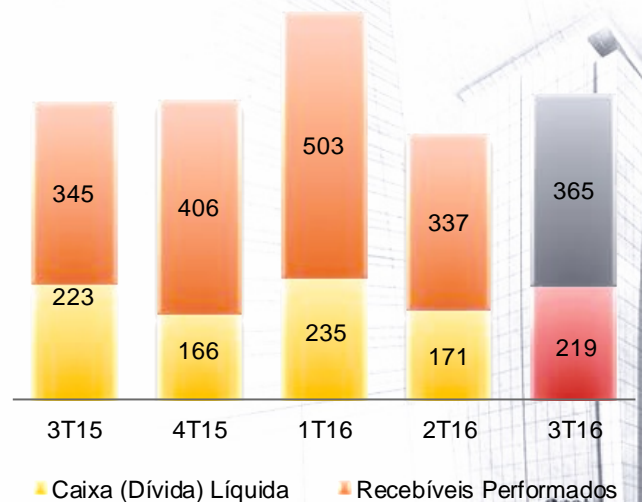
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2016, com **Lucro Líquido de R\$48,8 milhões e Margem Líquida de 42,2%** e geração de caixa de R\$48 milhões, totalizando R\$208 milhões no ano, originados a partir da monetização dos recebíveis de unidades entregues, via repasse bancário, bem como da venda de estoque concluído, focos da administração no atual momento.

VENDAS E MARGEM BRUTA: os 9M16 apresentaram vendas brutas reduzidas se comparadas ao patamar histórico da Companhia. Essa informação deve ser entendida em um contexto de deterioração da capacidade de crédito do usuário final e de elevada incerteza quanto aos rumos da economia e política nacional. No terceiro trimestre de 2016, as vendas foram particularmente fracas perante os primeiros meses do ano, principalmente nos meses de julho e agosto, ao passo que os meses subsequentes já apresentam recuperação considerável. A posição de caixa líquido da Companhia permite uma administração de descontos criteriosa e prudente no que tange gestão de vendas das unidades em estoque. Essa mesma lógica sustenta a decisão da locação temporária do *EZ Mark* e da Torre B do *EZ Towers*, uma vez que são ativos importantes para a Companhia, cujos preços de mercado encontram-se descolados de seus valores inerentes. Entretanto, observa-se uma importante participação de unidades de estoque concluídas nas vendas brutas realizadas entre janeiro e setembro de 2016, tendo respondido por 60% do total. Assim, considerando que o reconhecimento destas vendas toma como base o custo histórico apurado, a margem bruta ficou em 44,1% no 3T16, fechando em 44,9% nos 9M16, acima dos critérios mínimos de rentabilidade para gerir uma operação de forma saudável, com boas condições para acelerar vendas de estoque no momento adequado, sem destruição de valor.

GESTÃO DE CARTEIRA: observando a estabilidade no volume de distratos incorridos no 3T16, é importante ressaltar que (a) a fase do ciclo operacional marcado por essa sobrecarga de entregas encontrará o seu esgotamento: após a entrega de 3 mil unidades em 2017, o volume cairá fortemente nos períodos seguintes; que (b) a atual composição de estoque é predominantemente constituída por unidades prontas, tidas como vendas imunes a cancelamentos; e que (c) parte do dano causado por esses cancelamentos já foi reconhecido por uma gestão de carteira de clientes criteriosa, a qual tem contado com o esforço proativo da administração, que tem conseguido reduzir a inadimplência de forma consistente.

RESULTADOS FINANCEIROS: mesmo com uma administração em contexto desafiador, a EZTEC obteve Receita Líquida de **R\$420,8 milhões nos 9M16**, para um **Lucro Líquido de R\$161,2 milhões e Margem Líquida de 38,3%**. Ainda que a Companhia siga fazendo os ajustes necessários para o atual patamar operacional, determinadas despesas operacionais tornam-se inevitáveis, destacando-se aquelas relacionadas à IPTU e condomínio de unidades concluídas, e a estrutura de *back office* para gerir carteira de clientes e recuperação de crédito. Por outro lado, destaca-se o incremento de 5% no resultado financeiro no comparativo com os nove primeiros meses de 2015, obtido a partir de uma sólida posição financeira e uma gestão eficaz da carteira de recebíveis provenientes de unidades concluídas e remuneradas a IGP-M + 10 a 12% a.a..

POSIÇÃO DE CAIXA: a Companhia encerrou o terceiro trimestre de 2016 com R\$218,9 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado em torno de R\$208 milhões de caixa desde o início do exercício, refletindo a gestão ativa sobre saldo devedor de seus clientes após a entrega das chaves, seja através de repasse bancário, seja quitação realizada pelos próprios clientes. Esta posição financeira permite à EZTEC suportar a operação em períodos difíceis de mercado e conforto para tomar a decisão mais racional visando a perenidade e rentabilidade da empresa, buscando alternativas para gerar valor aos acionistas a longo prazo, como no caso aquisição, já em outubro, [i] de 20% da sociedade Mônaco Incorporação Ltda., detentora dos projetos *Royale Prestige*, *Royale Tresor* e *Royale Mérit*, perfazendo 80% de participação; e [ii] 45% de participação na Serra Azul Incorporadora Ltda., detentora do projeto *Brasiliano*, perfazendo 90% de participação.

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

Administração EZTEC.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado						
Períodos findos em 30.September	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
<i>Valores expressos em milhares de reais - R\$</i>						
Receita Operacional Bruta	230.439	256.825	-10%	717.099	737.793	-3%
(+) Receita de Venda Imóveis	226.005	254.544	-11%	697.233	707.153	-1%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	4.434	2.281	94%	19.866	30.640	-35%
Receita Bruta	230.439	256.825	-10%	717.099	737.793	-3%
Deduções da Receita Bruta	(114.913)	(72.040)	60%	(296.309)	(147.820)	100%
(-) Cancelamento de Vendas	(112.064)	(67.264)	67%	(285.307)	(130.987)	118%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(2.849)	(4.776)	-40%	(11.002)	(16.833)	-35%
Receita Líquida	115.526	184.785	-37%	420.790	589.973	-29%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(64.559)	(94.060)	-31%	(231.909)	(278.807)	-17%
Lucro Bruto	50.967	90.725	-44%	188.881	311.166	-39%
<i>Margem Bruta</i>	<i>44,1%</i>	<i>49,1%</i>	<i>-5,0 p.p.</i>	<i>44,9%</i>	<i>52,7%</i>	<i>-7,9 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais	(20.747)	(604)	3335%	(81.881)	(14.418)	468%
(-) Despesas Comerciais	(7.103)	(10.498)	-32%	(41.790)	(33.501)	25%
(-) Despesas Administrativas	(19.177)	(19.292)	-1%	(59.173)	(63.639)	-7%
(-) Honorários da Administração	(2.755)	(2.739)	1%	(8.202)	(11.001)	-25%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	831	(649)	-228%	(3.541)	(4.123)	-14%
(+) Equivalência Patrimonial	7.457	32.574	-77%	30.825	97.846	-68%
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	30.220	90.121	-66%	107.000	296.748	-64%
<i>Margem Operacional</i>	<i>26,2%</i>	<i>48,8%</i>	<i>-22,6 p.p.</i>	<i>25,4%</i>	<i>50,3%</i>	<i>-24,9 p.p.</i>
Resultado Financeiro Líquido	22.106	19.819	12%	63.728	60.730	5%
(-) Despesas Financeiras	(5.527)	(1.183)	367%	(14.250)	(5.954)	139%
(+) Receitas Financeiras	27.633	21.002	32%	77.978	66.684	17%
Resultado Operacional	52.326	109.940	-52%	170.728	357.478	-52%
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	52.326	109.940	-52%	170.728	357.478	-52%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.333)	(5.058)	-34%	(9.159)	(17.380)	-47%
(-) Correntes	(3.483)	(4.253)	-18%	(12.691)	(27.261)	-53%
(-) Diferidos	150	(805)	-119%	3.532	9.881	-64%
Lucro Líquido	48.993	104.882	-53%	161.569	340.098	-52%
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	(211)	(139)	52%	(394)	(177)	123%
Atribuível aos Acionistas Controladores	48.782	104.743	-53%	161.175	339.921	-53%
<i>Margem Líquida</i>	<i>42,2%</i>	<i>56,7%</i>	<i>-14,5 p.p.</i>	<i>38,3%</i>	<i>57,6%</i>	<i>-19,3 p.p.</i>

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

BALANÇO PATRIMONIAL

Balancos Patrimoniais			
Períodos encerrados em 30.September	3T16	2T16	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$			
ATIVO	3.381.578	3.306.297	2%
CIRCULANTE	2.124.923	1.916.870	11%
Caixa e Equivalentes de Caixa	85.044	90.740	-6%
Aplicações Financeiras	448.875	359.555	25%
Contas a Receber de Clientes	614.357	477.527	29%
Imóveis a Comercializar	943.945	934.597	1%
Impostos a Compensar	3.037	2.606	17%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	166	32.826	-99%
Outros Créditos	29.499	19.019	55%
NÃO CIRCULANTE	1.256.655	1.389.427	-10%
Contas a Receber de Clientes	276.101	421.214	-34%
Imóveis a Comercializar	564.914	552.987	2%
Impostos a Compensar	14.181	13.883	2%
Impostos Antecipados	0	0	n.a.
Partes Relacionadas	459	1.921	-76%
Títulos a receber	14.618	14.618	0%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	0	n.a.
Outros Créditos	8.378	6.567	28%
Ágio em Investimentos	0	0	n.a.
Investimentos	371.391	371.097	0%
Imobilizado	2.113	2.374	-11%
Intangível	4.500	4.766	-6%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.381.578	3.306.297	2%
CIRCULANTE	369.828	298.637	24%
Fornecedores	30.056	34.914	-14%
Obrigações Trabalhistas	8.154	7.755	5%
Obrigações Fiscais	11.254	11.364	-1%
Empréstimos e Financiamentos	210.894	137.838	53%
Contas a Pagar	31.744	27.483	16%
Provisão para Garantia	12.145	12.200	0%
Adiantamento de Clientes	32.589	32.635	0%
Terrenos a Pagar	601	601	0%
Dividendos a Pagar	0	0	n.a.
Partes Relacionadas	7.559	14.280	-47%
Impostos com Recolhimento Diferido	24.832	19.567	27%
NÃO CIRCULANTE	197.529	239.755	-18%
Empréstimos e Financiamentos	104.155	141.566	-26%
Terrenos a Pagar	61.794	61.162	1%
Provisão para Garantia	5.464	5.282	3%
Provisão para Contingências	8.054	8.054	0%
Impostos com Recolhimento Diferido	14.961	20.589	-27%
Outros Débitos com Terceiros	3.101	3.102	0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.814.221	2.767.905	2%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	2.813.467	2.764.685	2%
Capital Social	1.356.704	1.356.704	0%
Reserva de Capital	38.297	38.297	0%
Reservas de Lucros	1.306.705	1.306.705	0%
Reserva Especial de Ágio	-49.414	-49.414	0,0%
Resultado do Período	161.175	112.393	43%
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	754	3.220	-77%

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M16	9M15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Líquida	15.028	140.822	-89,3%	405.762	449.151	-9,7%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(15.572)	(50.913)	-69,4%	(216.337)	(227.894)	-5,1%
Lucro Bruto	-544	89.909	-100,6%	189.425	221.257	-14,4%
Margem Bruta (%)	-3,6%	63,8%	-67,5 p.p.	46,7%	49,3%	-2,6 p.p.
Despesas Comerciais	(8.243)	(4.465)	84,6%	(33.547)	(29.036)	15,5%

Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M16	9M15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	108.951	272.872	-60,1%	781.507	618.284	26,4%
Imóveis a Comercializar	426.686	411.187	3,8%	1.082.173	966.903	11,9%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	0	3.020	-100,0%	315.049	160.687	96,1%
Adiantamento de Clientes	20.890	33.368	-37,4%	11.699	25.485	-54,1%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	9M16	9M15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Número de Empreendimentos Lançados	-	-	n.a.	2	3	-33,3%
VGv (R\$ '000)	-	-	n.a.	195.114	387.980	-49,7%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	-	n.a.	15,8	55,7	-71,6%
Unidades Lançadas (unidades)	-	-	n.a.	80	496	-83,9%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	-	n.a.	2.438,9	782,2	211,8%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-	n.a.	12.336	6.969	77,0%
Participação EZTEC (%)	-	-	0,0 p.p.	73,4%	50,8%	22,7 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	-	n.a.	143.284	197.016	-27,3%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-17.880	-13.585	31,6%	53.036	344.705	-84,6%
Vendas Contratadas (unidades)	-89	-35	154,3%	-116	730	-115,9%

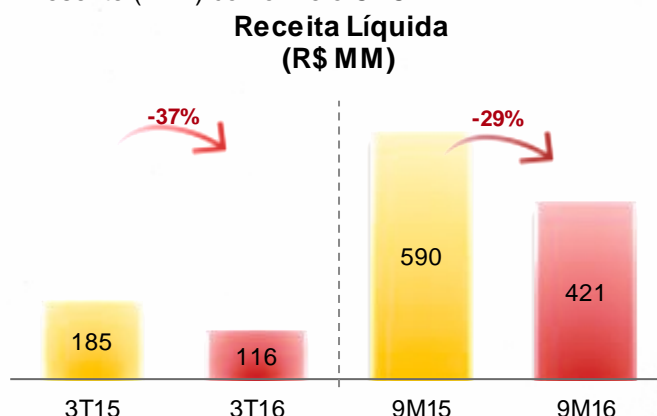
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

Destaques Financeiros		3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receita Bruta (R\$ '000)	-	230.439	256.825	-10,3%	717.099	737.793	-2,8%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág. 10	115.526	184.785	-37,5%	420.790	589.973	-28,7%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág. 11	(64.559)	(94.060)	-31,4%	(231.909)	(278.807)	-16,8%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág. 11	50.967	90.725	-43,8%	188.881	311.166	-39,3%
Margem Bruta (%)		44,1%	49,1%	-5,0 p.p.	44,9%	52,7%	-7,9 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág. 12	(7.103)	(10.498)	-32,3%	(41.790)	(33.501)	24,7%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág. 12	(21.932)	(22.031)	-0,4%	(67.375)	(74.640)	-9,7%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág. 13	831	(649)	-228,0%	(3.541)	(4.123)	-14,1%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág. 13	7.457	32.574	-77,1%	30.825	97.846	-68,5%
EBITDA (R\$ '000)	pág. 14	31.551	91.695	-65,6%	111.828	302.816	-63,1%
Margem EBITDA (%)		27,3%	49,6%	-22,3 p.p.	26,6%	51,3%	-24,8 p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág. 14	22.106	19.819	11,5%	63.728	60.730	4,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	pág. 14	(3.333)	(5.058)	-34,1%	(9.159)	(17.380)	-47,3%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág. 15	48.782	104.743	-53,4%	161.175	339.921	-52,6%
Margem Líquida (%)		42,2%	56,7%	-14,5 p.p.	38,3%	57,6%	-19,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾		0,296	0,667	-55,7%	0,977	2,164	-54,9%

(1) Conforme aprovado em AGE de 29 de abril de 2016, a quantidade total de ações da Companhia passou de 157.058.466 para 165.001.783 ações a partir do 2T16.

Receita Líquida

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

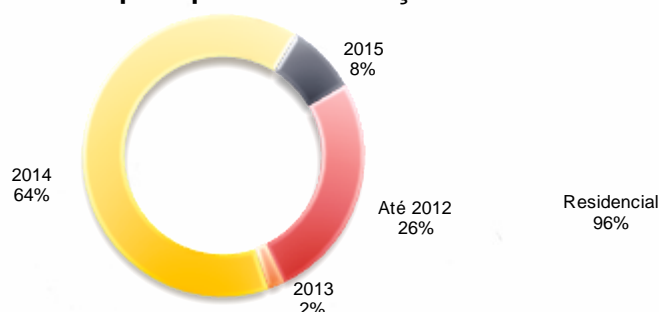


Conforme tem sido reportado pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, dada a redução dos canteiros em construção, a receita líquida apresenta-se menor. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como um ritmo de distratos mais condizente como o patamar operacional da Companhia nos últimos 18 meses.

Considerando que, desde o 3T15, as vendas líquidas trimestrais encontram-se abaixo de R\$100 milhões, a redução de 29% na Receita Líquida dos 9M16, para R\$420,8 milhões justifica-se no fato de a Companhia não só ter reduzido lançamentos e obras em construção, mas também [i] pelo ciclo atual de distratos, que mostrou estabilidade no 3T16 em relação ao trimestre anterior, apesar de ainda superior à média histórica; e [ii] por ter optado por não aplicar descontos de forma indiscriminada para forçar redução do estoque, o que implicou em vendas brutas mais fracas no 3T16. Cabe destacar ainda que o *Splendor Brooklin* ainda não teve receita reconhecida nos 9M16.

Dados Gerenciais – 9M16

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Padrão



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

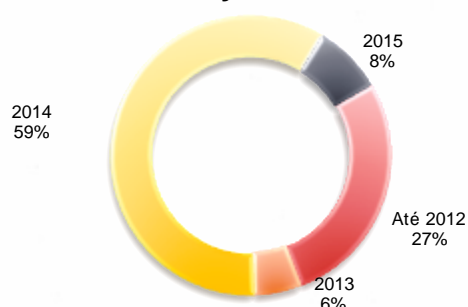
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$231,9 milhões** no 9M16, contra R\$278,8 milhões no 9M15. A redução deve-se a uma combinação de três fatores: [i] economia de orçamento de obras em entrega; [ii] diminuição do volume de construção e [iii] redução nas vendas líquidas.

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

Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(56.706)	(90.725)	-37,5%	(211.148)	(264.160)	-20,1%
Encargos Financeiros Capitalizados	(6.982)	(2.300)	203,6%	(15.833)	(12.049)	31,4%
Manutenção / Garantia	(871)	(1.035)	-15,8%	(4.928)	(2.598)	89,7%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(64.559)	(94.060)	-31,4%	(231.909)	(278.807)	-16,8%

Dados Gerenciais – 9M16

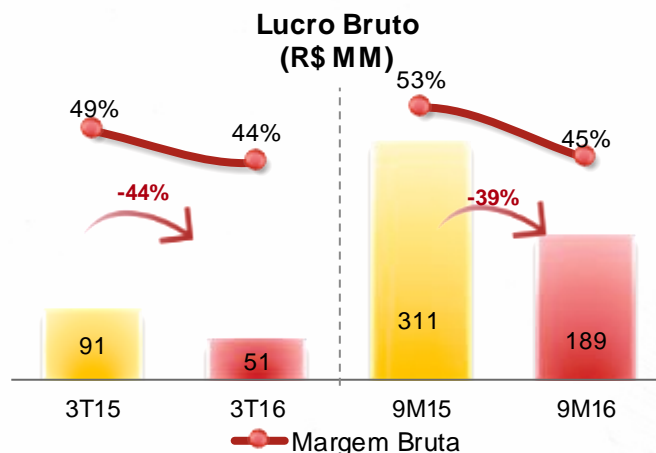
Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto



O Lucro Bruto, no terceiro trimestre de 2016, foi de R\$51,0 milhões, para uma Margem Bruta de 44,1%. Comparando esta margem com as obtidas em trimestres anteriores, observa-se a margem acima dos padrões mínimos de rentabilidade buscados pela Companhia, porém em níveis inferiores. Portanto, deve-se considerar [i] a queda na performance dos imóveis comerciais para fins de reconhecimento de resultado e [ii] o impacto da reversão do resultado bruto das vendas realizadas entre 2012 e 2013, as melhores em termos de margem para a Companhia, dado o atual volume de distratos.

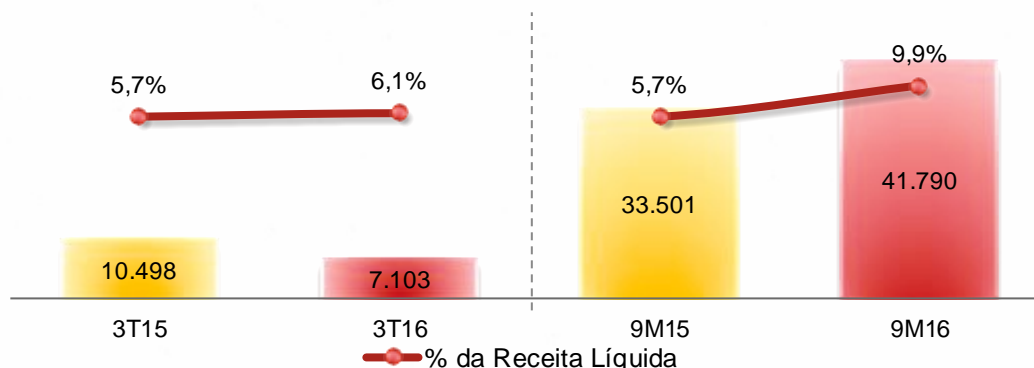
Despesas Comerciais e Administrativas

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

Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Despesas Comerciais	(7.103)	(10.498)	-32,3%	(41.790)	(33.501)	24,7%
% da Receita Líquida	6,1%	5,7%	0,5 p.p.	9,9%	5,7%	4,3 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(21.932)	(22.031)	-0,4%	(67.375)	(74.640)	-9,7%
% da Receita Líquida	19,0%	11,9%	7,1 p.p.	16,0%	12,7%	3,4 p.p.
Despesas Administrativas	(19.177)	(19.292)	-0,6%	(59.173)	(63.639)	-7,0%
Honorários da Administração	(2.755)	(2.739)	0,6%	(8.202)	(11.001)	-25,4%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(29.035)	(32.529)	-10,7%	(109.165)	(108.141)	0,9%
% da Receita Líquida	25,1%	17,6%	7,5 p.p.	25,9%	18,3%	7,6 p.p.

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

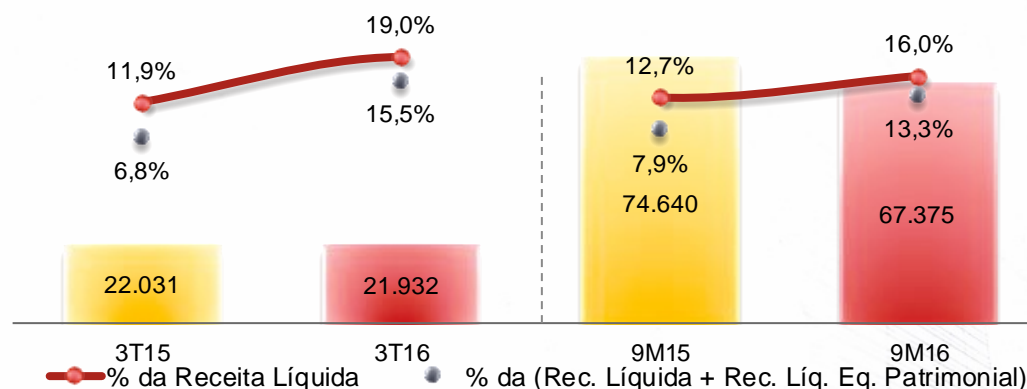
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas ou apartamentos decorados, seja de próximos lançamentos ou de estoque. Cabe destacar também o impacto do carregamento de estoque de unidades concluídas, que encerraram os 9M16 em R\$689 milhões.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Despesas com Publicidade e Outros	(3.450)	(8.551)	-59,7%	(27.274)	(26.342)	3,5%
Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas	(2.709)	(700)	287,0%	(9.732)	(1.420)	585,4%
Despesas com "Stand"	(944)	(1.247)	-24,3%	(4.784)	(5.739)	-16,6%
Total Despesas Comerciais	(7.103)	(10.498)	-32,3%	(41.790)	(33.501)	24,7%

Despesas Administrativas (R\$ Mil)



As **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$67,4 milhões nos 9M16. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 13,3% no ano, lembrando que a Companhia é responsável pela administração integral de todos seus projetos, independentemente do controle ser ou não da EZTEC. Assim, considerando as normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros são reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial enquanto as Despesas criadas para a administração desses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia. É importante destacar que a EZTEC vem revisando suas despesas e processos administrativos, em busca de uma maior eficiência.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 3T16, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 15,0% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 85,0%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(9.778)	(9.688)	0,9%	(29.515)	(32.981)	-10,5%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.157)	(3.226)	-64,1%	(4.089)	(9.526)	-57,1%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(583)	(852)	-31,6%	(1.927)	(2.839)	-32,1%
Despesas com Serviços Prestados	(5.418)	(5.823)	-7,0%	(15.314)	(21.041)	-27,2%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(1.109)	(695)	59,6%	(2.420)	(1.920)	26,0%
Despesas com Conservação de imóveis	(148)	(44)	236,4%	(385)	(306)	25,8%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(295)	(147)	100,7%	(1.373)	(1.022)	34,3%
Demais Despesas	(3.444)	(1.556)	121,3%	(12.352)	(5.005)	146,8%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(21.932)	(22.031)	-0,4%	(67.375)	(74.640)	-9,7%

(1) Inclui Honorários da Administração.

Outras Receitas e Despesas Operacionais

A conta "Outras Despesas e Receitas Operacionais" em relação à Receita Líquida é apresentada na tabela abaixo:

Outras Despesas e Receitas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	831	(649)	-228%	(3.541)	(4.123)	-14,1%
% da Receita Líquida	0,7%	0,4%	0,4 p.p.	0,8%	0,7%	0,1 p.p.
Despesas Tributárias	(851)	155	-649,0%	(4.288)	(3.490)	22,9%
Outras Despesas e Receitas Operacionais	1.682	(804)	-309,2%	747	(633)	-218,0%
Equivalência Patrimonial	7.457	32.574	-77%	30.825	97.846	-68,5%
% da Receita Líquida	6,5%	17,6%	-11,2 p.p.	7,3%	16,6%	-9,3 p.p.

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

Equivalência Patrimonial

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

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

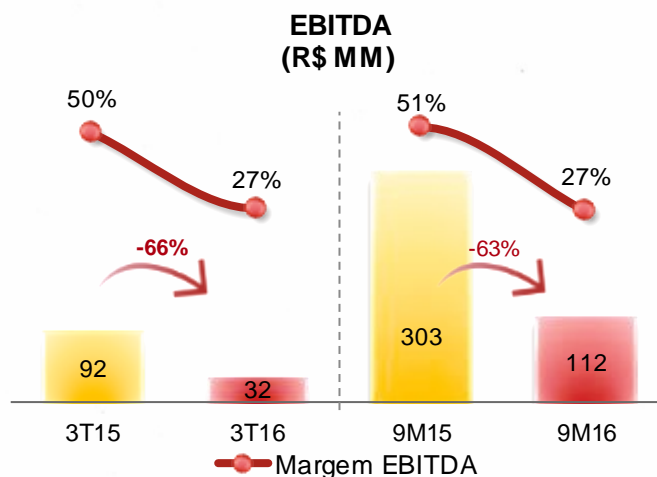
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos "não-controlados" pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante ressaltar que a maioria dos projetos de controle compartilhado já foram entregues, de forma que seu resultado passa a depender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

Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R\$ MM)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Receita Bruta	69,8	167,4	-58,3%	197,9	262,2	-24,6%
(-) Cancelamento de vendas	43,4	24,7	76,2%	110,9	36,0	208,4%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	0,8	3,0	-74,4%	1,9	4,9	-60,2%
Receita Líquida	25,6	139,7	-81,7%	85,0	221,4	-61,6%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	16,6	69,3	-76,0%	44,6	110,5	-59,6%
Lucro Bruto	8,9	70,3	-87,3%	40,4	110,9	-63,6%
Margem Bruta (%)	35,0%	50,4%	-15,4 p.p.	47,5%	50,1%	-2,6 p.p.
(-) Despesas Comerciais	2,4	7,7	-68,8%	14,2	12,0	18,9%
Receitas Financeiras	9,9	6,4	54,9%	13,2	9,2	43,6%
Despesas Financeiras	2,4	1,9	24,8%	3,5	2,4	46,9%
Lucro Líquido	7,5	62,2	-88,0%	30,8	97,8	-68,5%
Margem Líquida (%)	29,2%	44,5%	-15,4 p.p.	36,3%	44,2%	-7,9 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida)	39,7%	43,3%	-3,6 p.p.	41,7%	43,2%	-1,5 p.p.

A Tabela abaixo mostra o Balanço Patrimonial para projetos “não-controlados”, resultado de Equivalência Patrimonial. Importante destacar que do total de recebíveis, R\$57,3 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

Balanço Patrimonial Compartilhadas (Em R\$ MM)	3T16	3T15	Var.%	3T16	2T16	Var.%
ATIVO						
Caixa e Equivalentes de Caixa	25,5	19,6	30,5%	25,5	18,7	36,4%
Contas a Receber de Clientes	240,5	390,3	-38,4%	240,5	351,5	-31,6%
Imóveis a Comercializar	214,6	208,7	2,8%	214,6	226,7	-5,3%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	57,3	111,6	-48,7%	57,3	63,2	-9,4%
Adiantamento de Clientes	5,0	10,1	-50,0%	5,0	5,5	-8,4%

EBITDA



No 9M16, o EBITDA atingiu R\$111,8 milhões, com uma Margem EBITDA de 26,6%. O atual patamar do EBITDA reflete [i] a menor diluição nas despesas operacionais, dado o decremento de receita reconhecida no trimestre, perante despesas operacionais que não puderam ser reduzidas na mesma magnitude; e [ii] menor volume de equivalência patrimonial, dos projetos cujo controle é compartilhado, quando comparado aos últimos trimestres.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T15	Var.%	9M16	9M15	Var.%
Lucro Líquido	48.782	104.743	-53,4%	161.175	339.921	-52,6%
IR/CSLL	3.333	5.058	-34,1%	9.159	17.380	-47,3%
Resultado Financeiro Líquido	(22.106)	(19.819)	11,5%	(63.728)	(60.730)	4,9%
Depreciação	1.542	1.713	-10,0%	5.222	6.245	-16,4%
EBITDA ⁽¹⁾	31.551	91.695	-65,6%	111.828	302.816	-63,1%
Margem EBITDA (%)	27,3%	49,6%	-22,3 p.p.	26,6%	51,3%	-24,8 p.p.

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

Resultado Financeiro Líquido

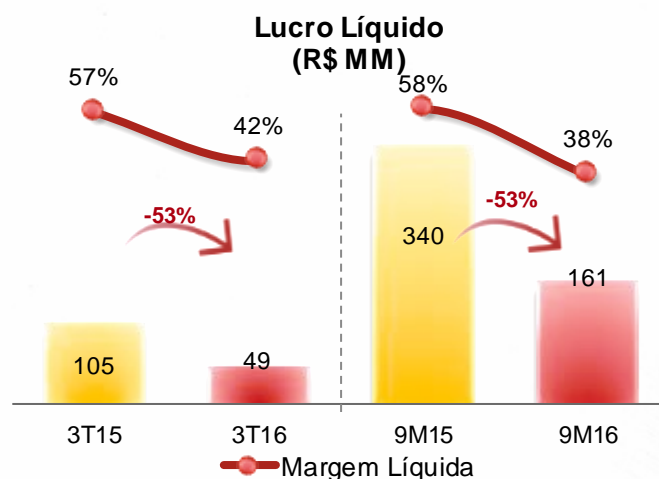
No 9M16, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$63,7 milhões, sendo R\$32,8 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia no trimestre.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	15.505	11.308	37,1%	39.496	30.567	29,2%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	9.566	8.251	15,9%	32.833	30.247	8,5%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	2.562	1.443	77,5%	5.649	5.870	-3,8%
Total Receitas Financeiras	27.633	21.002	31,6%	77.978	66.684	16,9%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(318)	(168)	89,3%	(607)	(1.241)	-51,1%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(5.157)	(905)	469,8%	(13.479)	(3.327)	305,1%
Outras	(52)	(110)	-52,7%	(164)	(1.386)	-88,2%
Total Despesas Financeiras	(5.527)	(1.183)	367,2%	(14.250)	(5.954)	139,3%
Resultado Financeiro Líquido	22.106	19.819	11,5%	63.728	60.730	4,9%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$3,3 milhões no 3T16 contra R\$5,1 milhões no 3T15. 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

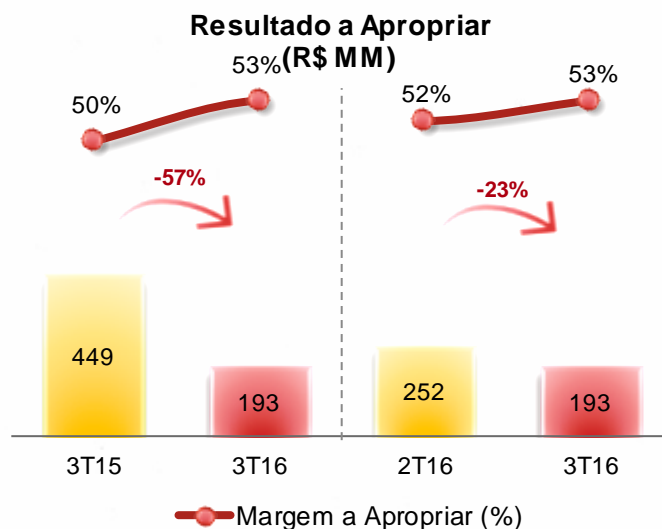


O Lucro Líquido, no 3T16, totalizou R\$48,8 milhões, com Margem Líquida de 42,2%. Ao observar o menor lucro líquido trimestral desde 2010, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, tanto consolidada como obtida via equivalência patrimonial, bem como a dificuldade, no momento, para redução de despesas operacionais, sobretudo comerciais, seja pela necessidade de realização de campanhas de vendas, seja pelas próprias despesas com manutenção de unidades em estoque.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$193,3 milhões no 3T16.. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar no Consolidado, além da margem esperada em 53,4%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	2T16	Var. %	3T16	3T15	Var. %
Receitas a Apropriar - final do período	321.528	431.203	-25,4%	321.528	797.385	-59,7%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.312	28.132	-13,6%	24.312	28.770	-15,5%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	15.807	26.834	-41,1%	15.807	70.525	-77,6%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(168.360)	(234.456)	-28,2%	(168.360)	(447.761)	-62,4%
Resultado a Apropriar	193.287	251.713	-23,2%	193.287	448.919	-56,9%
Margem a Apropriar (%)	53,4%	51,8%	1,7 p.p.	53,4%	50,1%	3,4 p.p.



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

Contas a Receber

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

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

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	2T16	Var.%
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	890.458	898.741	-0,9%
Circulante	614.357	477.527	28,7%
Não-Circulante	276.101	421.214	-34,5%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	288.939	398.568	-27,5%
Circulante	193.023	134.560	43,4%
Não-Circulante	95.916	264.008	-63,7%
Total Contas a Receber	1.179.397	1.297.309	-9,1%

Em 30 de setembro de 2016, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$1.142,5 milhões. Dos valores vencidos ao final do 3T16, aproximadamente 74,5% 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\$364,7 milhões, sendo que deste total, R\$215,7 milhões correspondem a recebíveis de clientes que efetivamente assinaram alienação fiduciária com a EZTEC, remunerados a IGP-M +10 a 12% ao ano e passíveis de securitização.

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

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	2T16	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	886.155	895.246	-1,0%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	364.671	337.308	8,1%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	521.484	557.938	-6,5%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	288.939	398.568	-27,5%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(32.589)	(32.635)	-0,1%
Total Recebíveis	1.142.505	1.261.179	-9,4%

(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 2016 com posição de **Caixa Líquido de R\$218,9 milhões, com Disponibilidades de Caixa de R\$533,9 milhões**. Desta forma, a geração de caixa atingiu R\$48 milhões no terceiro trimestre de 2016. É importante apontar que a EZTEC ainda conta com R\$364,7 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 10 a 12% ao ano que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e convertidos em Caixa a qualquer momento.

A EZTEC possui endividamento somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,5% + TR ao ano até 9,2% + TR ao ano.

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	2T16	Var. %
Endividamento de Curto Prazo	210.894	137.838	53,0%
Endividamento de Longo Prazo	104.155	141.566	-26,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(85.044)	(90.740)	-6,3%
Aplicações Financeiras	(448.875)	(359.555)	24,8%
Dívida (Caixa) Líquido	(218.870)	(170.891)	28,1%
Cash (Burn) Generation	47.979	-63.738	-175,3%
Dividendos Pagos	-	155.453	-100,0%
Cash (Burn) Generation Ex Dividendos	47.979	91.715	-47,7%

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	3T16	3T15	Var. %	9M16	9M15	Var. %
Número de Empreendimentos Lançados	0	0	n.a.	2	3	-33,3%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	0	0	n.a.	195.114	387.980	-49,7%
Área Útil Lançada (mil m²)	0,0	0,0	n.a.	15,8	55,7	-71,6%
Unidades Lançadas (unidades)	0	0	n.a.	80	496	-83,9%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	-	-	n.a.	2.438,9	782,2	211,8%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-	n.a.	12.336	6.969	77,0%
Participação EZTEC (%)	-	-	n.a.	73%	51%	22,7 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	0	0	n.a.	143.284	197.016	-27,3%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-17.768	38.428	-146,2%	35.156	331.120	-89,4%
Vendas Contratadas (unidades)	-119	68	-275,0%	-205	695	-129,5%

(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 131 colaboradores, além de 2.518 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 2016, a EZTEC possuía 15 obras em andamento, sendo 14 obras próprias e 1 obra terceirizada com nossos parceiros, totalizando 4.261 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos realizados pela Companhia no 9M16:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R\$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Chácara Cantareira	set/12	153,0	100%	153,0	292	76%
Parque Ventura	out/12	201,1	70%	140,8	508	65%
Le Premier Paraíso	mar/13	85,4	100%	85,4	40	83%
Centro Empresarial Jardins do Bras	jun/13	122,2	28%	33,6	424	71%
Centro Empresarial Jardins do Bras	jul/13	122,2	28%	33,6	424	66%
Ez Mark	mai/13	333,8	100%	333,8	323	47%
Massimo Vila Mascote	set/13	132,5	100%	132,5	162	46%
Total		1.150,1		912,7	2.173	64%

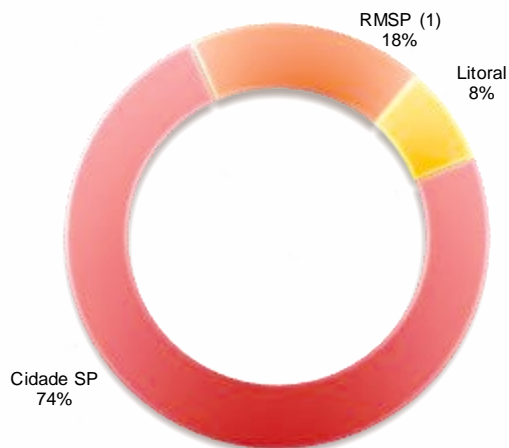
Estoque de Terrenos (Land Bank)

Em 30 de setembro de 2016, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$5,7 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 13,2% do VGV.

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

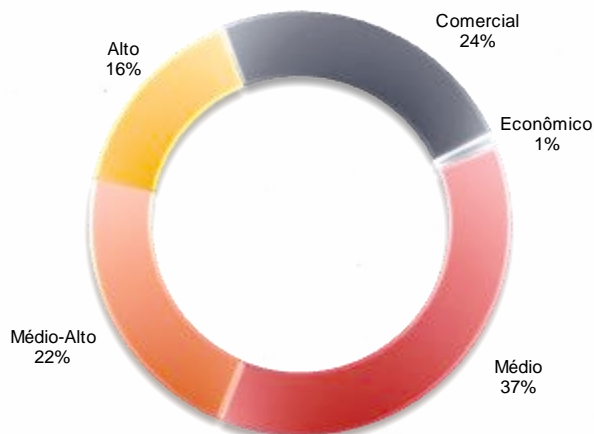
Dados Gerenciais 9M16

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

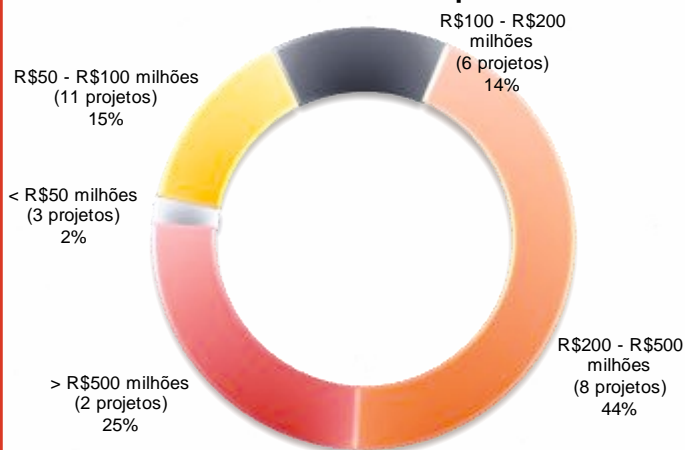


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

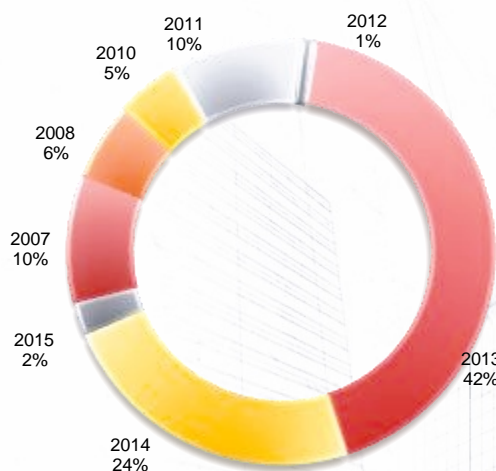
**Alocação de Terrenos por Padrão
% do VGV Próprio**



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

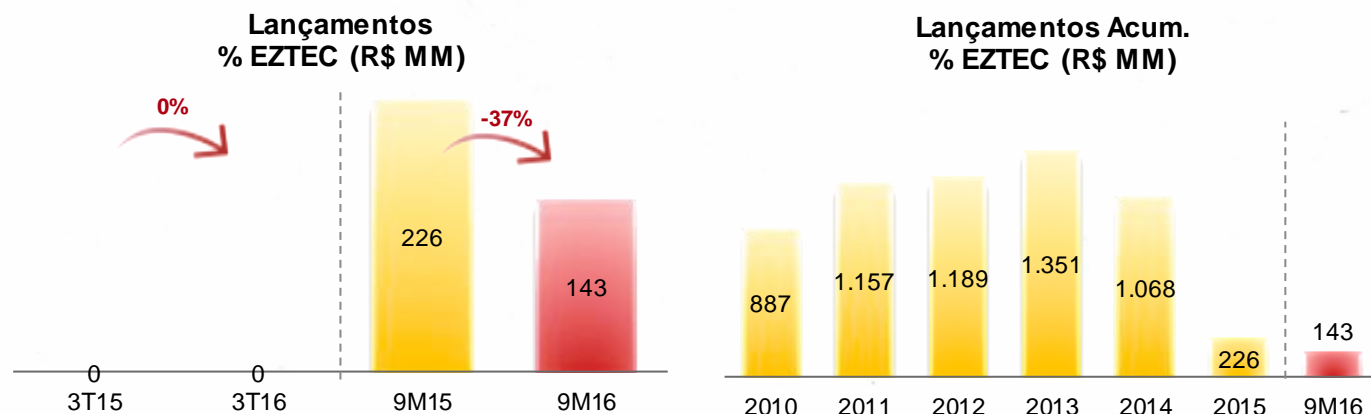


**Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio**



Lançamentos

A Companhia não lançou novos produtos no terceiro trimestre de 2016, permanecendo com **R\$143,3 milhões em VGV EZTEC lançado no ano.**



A tabela abaixo fornece informações dos empreendimentos imobiliários lançados em 2016:

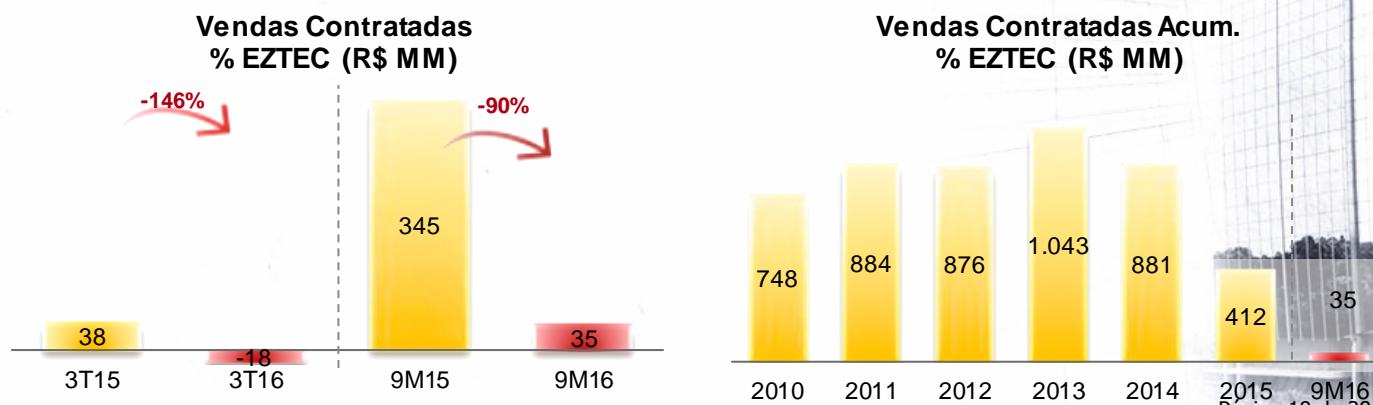
Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T16									
Le Premier Moema	Inhambú	Cidade SP	38	103,7	50,0%	51,8	47%	Residencial	Alto
2T16									
Splendor Brooklin	Av. Morumbi	Cidade SP	42	91,5	100,0%	91,5	36%	Residencial	Alto
Total			80	195,1	73,4%	143,3	41%		

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 e Distratos

A Companhia teve um trimestre em que os distratos superaram as vendas. Quando analisamos o resultado líquido de **-R\$17,7 milhões no 3T16**, com acúmulo positivo de **R\$35,2 milhões nos 9M16**, é importante colocar alguns pontos: [i] apesar das vendas brutas terem sido reduzidas entre os meses de julho e agosto, em comparação ao segundo trimestre deste ano, 74% foram provenientes de unidades concluídas; [ii] diferentemente dos últimos trimestres, o 3T16 não apresentou incremento no volume de distratos; [iii] com o período menos intenso de entregas, houve redução nos cancelamentos dos projetos performados, sendo que estes apresentaram venda líquida no trimestre, em R\$20,0 milhões. No 2T16, a venda líquida de performados foi de R\$9,2 milhões.

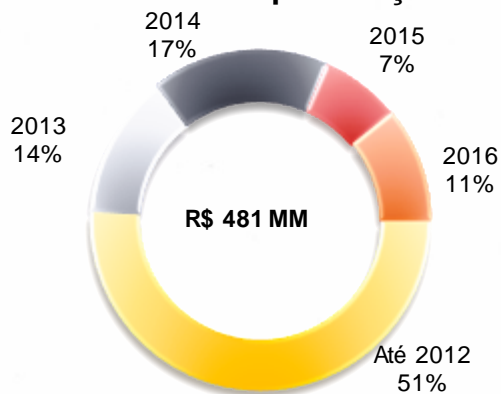
Ainda sobre a situação de vendas atual, sob o ponto de vista de geração de caixa para a Companhia, os distratos representam desembolso de apenas parte do valor pago pelos clientes, valor este que representa no máximo 15 a 20% do valor total da unidade. No entanto, quando observamos as vendas brutas, que nos 9M16 foram 60% provenientes de unidades concluídas até setembro de 2016, ocorre não somente o reconhecimento integral da receita, como também a entrada em caixa do valor total da unidade, ou o financiamento direto junto à EZTEC com alienação fiduciária. Desta forma, pudemos observar no 1S16 a geração de caixa de mais de R\$160 milhões e, para o 3T16, números gerenciais ainda não auditados indicam nova geração, de R\$48 milhões.



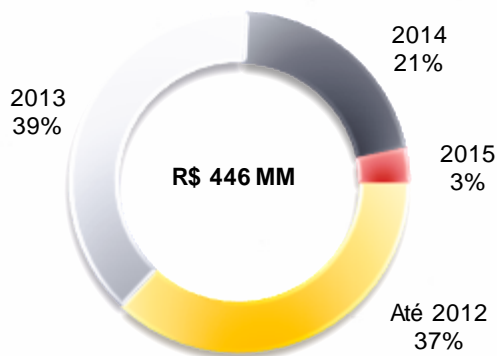
Dados Gerenciais - 9M16

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T 16	30.530.309	86,8%
1T 16	22.031.838	62,7%
2T 15	21.146.914	60,2%
1T 15	76.155	0,2%
2014	-12.889.722	-36,7%
2013	-105.807.228	-301,0%
2012	-23.359.630	-66,4%
2011	82.058.967	233,4%
Até 2010	21.368.480	60,8%

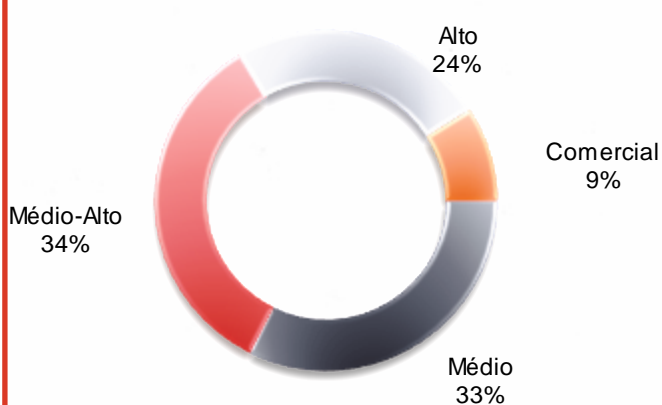
Vendas Brutas por Lançamento



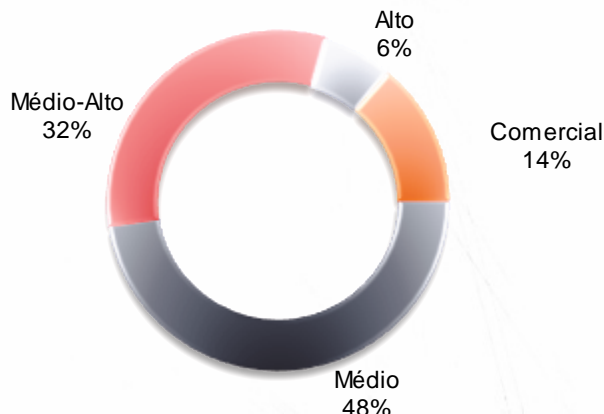
Distratos por Lançamento



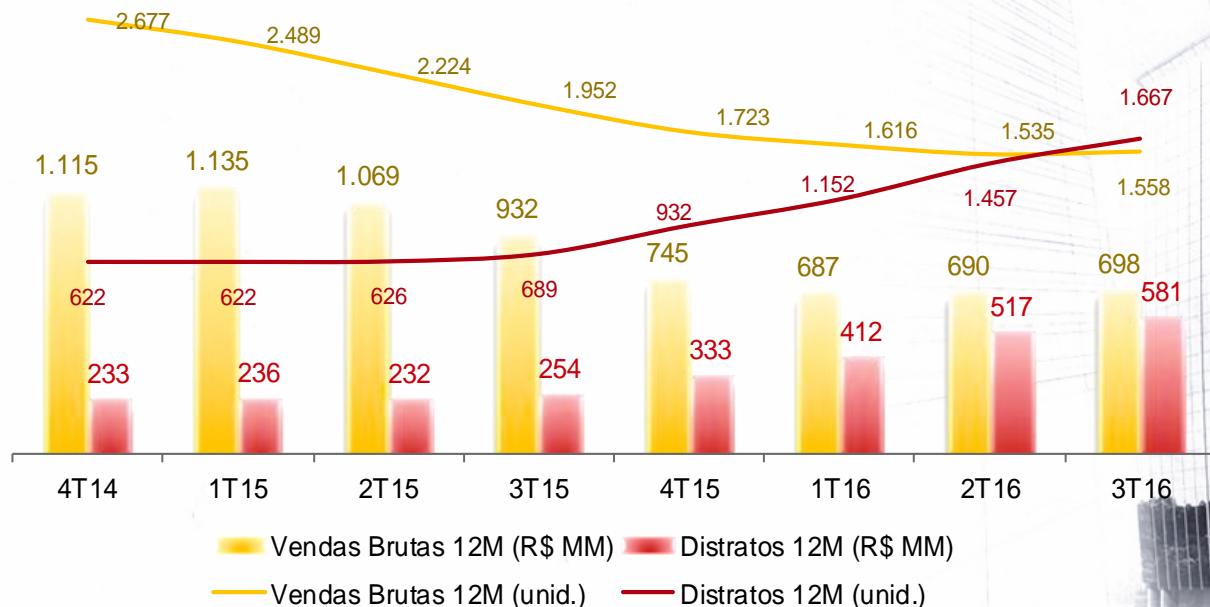
Vendas Brutas por Segmento



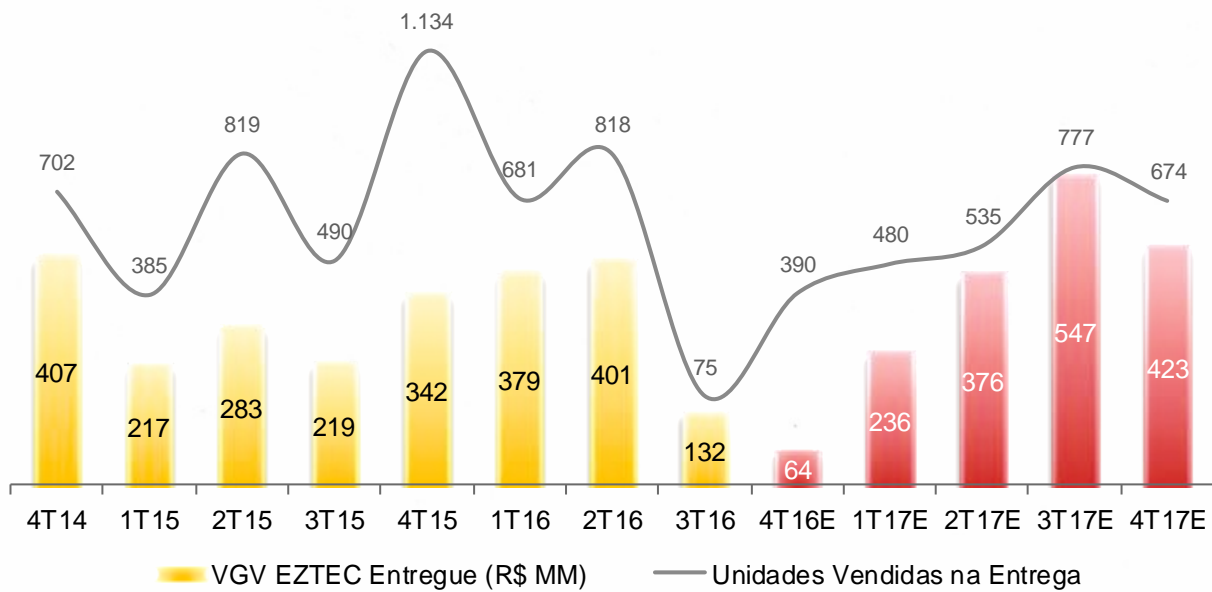
Distratos por Segmento



Orientada para transparência e dando continuidade às informações prestadas no último trimestre, podem ser observadas no gráfico abaixo, as vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, para os últimos 8 trimestres:



Importante ressaltar que, ao comparar o ciclo de entregas passado com as entregas nos próximos 5 trimestres, observamos uma redução em unidades, possibilitando a compreensão de que pode haver uma redução nos distratos ao menos pelos próximos 2 trimestres:



A administração segue confiante nas escolhas realizadas tanto na política de vendas quanto de controle de carteira, optando pela saúde financeira e acreditando na qualidade e liquidez de seu estoque a médio prazo.

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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	3T16	3T15	9M16	9M15
+ Estoque Inicial (m²)	161.669	169.177	151.103	185.371
+ Lançamentos no período (m²)	0	0	12.382	25.935
= Estoque + Lançamento (m²)	161.669	169.177	163.485	211.306
- Vendas no período (m²)	-4.417	4.961	-2.602	47.091
= Estoque Final (m²)	166.086	164.215	166.086	164.215
VSO (%)	-2,7%	2,9%	-1,6%	22,3%

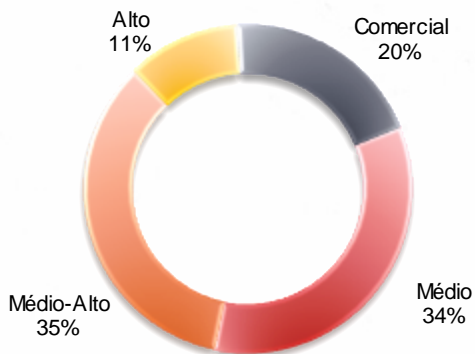
*Lançamentos, Vendas e Estoque de 2015 estão considerando a aquisição de 50% do Chácara Cantareira.

Unidades em Estoque

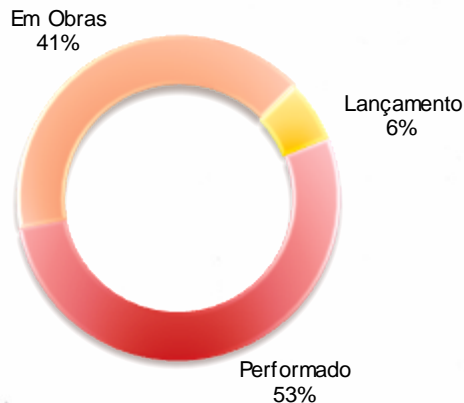
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2009 e Anteriores							
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
Quinta do Horto	mai/10	119	100%	0	100%	0	145.309
Sky	jun/10	314	100%	0	90%	0	91.215
Sophis	set/10	26	100%	0	100%	0	0
Royale Prestige	out/10	240	98%	5	60%	4.474.153	482.609
Art'E	out/10	162	96%	6	50%	3.058.946	48.563
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	100%	0	100%	0	43.716
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	92%	23	100%	10.759.080	2.009.891
Trend Paulista Offices	fev/11	252	97%	7	50%	2.087.870	448.350
Royale Tresor	mar/11	240	97%	8	60%	3.192.349	279.129
Supéria Pinheiros	jun/11	108	99%	1	100%	461.111	0
Chateau Monet	jun/11	163	96%	7	100%	5.499.823	310.800
Sophis Santana	set/11	50	90%	5	100%	11.521.485	0
Royale Merit	nov/11	160	81%	31	60%	15.660.848	128.193
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	2	60%	173.385	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	98%	3	100%	1.662.083	51.367
Vivart Tremembé	dez/11	158	100%	0	100%	0	269.909
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	95%	24	100%	8.550.307	342.990
2012							
Neo Offices	fev/12	96	97%	3	100%	866.366	0
Bosque Ventura	mar/12	450	82%	82	70%	24.522.237	380.730
In Design	jun/12	422	74%	111	100%	24.933.083	765.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	97%	7	100%	2.954.645	440.275
Green Work	jul/12	369	78%	83	100%	22.812.972	8.404.082
Up Home Santana	ago/12	96	43%	55	100%	24.737.403	0
Chácara Cantareira	set/12	292	76%	71	100%	38.325.821	288.060
Prime House São Bernardo	set/12	508	74%	132	100%	35.151.616	0
Parque Ventura	out/12	508	65%	177	70%	48.929.481	183.371
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	72%	138	28%	19.678.336	152.869
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	66%	111	28%	27.791.056	57.926
Brasilião	nov/12	162	90%	17	45%	3.576.422	13.229
2013							
Premiatto Saconã	fev/13	138	59%	56	100%	23.262.251	1.010.149
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	88%	4	100%	7.353.467	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	83%	7	100%	11.888.980	0
EZ Mark	mai/13	323	47%	171	100%	181.343.962	3.454.375
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	78%	108	27,5%	16.398.242	384.833
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	71%	122	27,5%	10.617.462	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	424	66%	146	27,5%	13.187.751	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	50%	120	100%	63.381.673	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	46%	87	100%	75.368.733	366.025
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	78%	62	100%	39.445.541	1.298.581
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	70%	134	100%	65.766.640	2.224.829
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	81%	86	100%	28.174.761	225.000
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	81%	105	100%	52.865.452	1.279.598
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	60%	89	100%	78.242.077	1.258.883
Magnífico Mooca	mai/14	162	93%	11	50%	3.273.531	164.193
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	56%	21	100%	20.905.051	133.963
San Felipe - Giardino	jun/14	104	54%	48	100%	43.591.692	220.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	83%	18	100%	21.125.883	110.000
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	79%	119	65%	25.407.462	0
Legítimo Santana	dez/14	70	76%	17	100%	13.828.310	457.643
2015							
Splendor Ipiranga	fev/15	44	86%	6	100%	9.863.010	155.268
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	44%	37	100%	29.136.934	180.966
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	91%	36	28%	6.936.466	499.630
2016							
Le Premier Moema	mar/16	38	47%	20	50%	25.422.147	55.511
Splendor Brooklin	mai/16	42	36%	27	100%	53.911.888	56.078
Total		13.785		2.767		1.264.659.923	31.273.287

Dados Gerenciais – 3T16

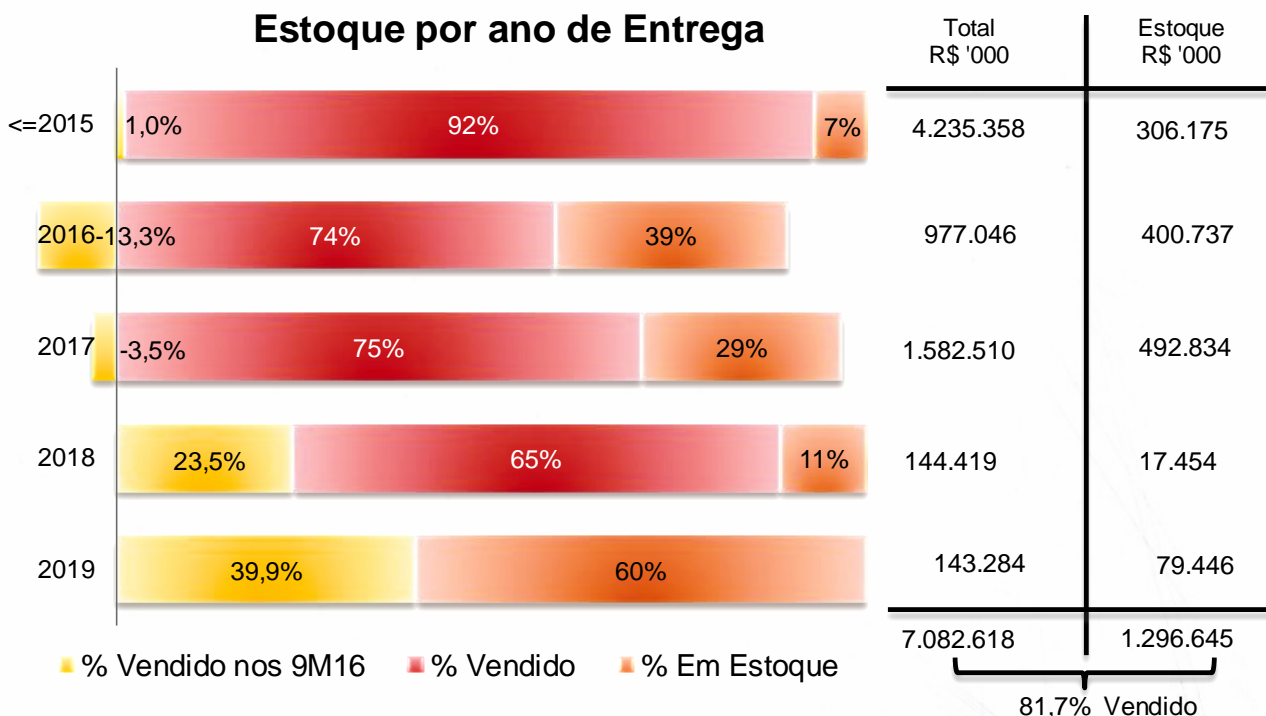
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



MERCADO DE CAPITAIS

Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 31 de outubro de 2016, 165.001.783 ações ordinárias e um *free float* de 35,1%, que corresponde a 57.927.604 ações.

Ativo Líquido

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

Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	3T16	3T15
Contabilidade - Controladora	1.794.661	1.903.380
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	533.919	386.652
(-) Dívida Bruta	(315.049)	(163.707)
(-) Dividendos a Pagar	-	-
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	777.834	1.223.016
(+) Recebíveis Performados	364.671	345.369
(-) Obrigações de Construção	(273.861)	(622.925)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	729.423	716.646
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(62.395)	(80.966)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	24.312	28.770
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	15.807	70.525
Estoque Gerencial	1.962.463	1.901.459
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.295.933	1.235.527
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	30.530	29.932
Ativo Líquido Compartilhado	319.974	462.605
Ativo Líquido Ajustado Total	4.077.099	4.267.445
Total de Ações	165.002	165.002
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	24,71	25,86

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

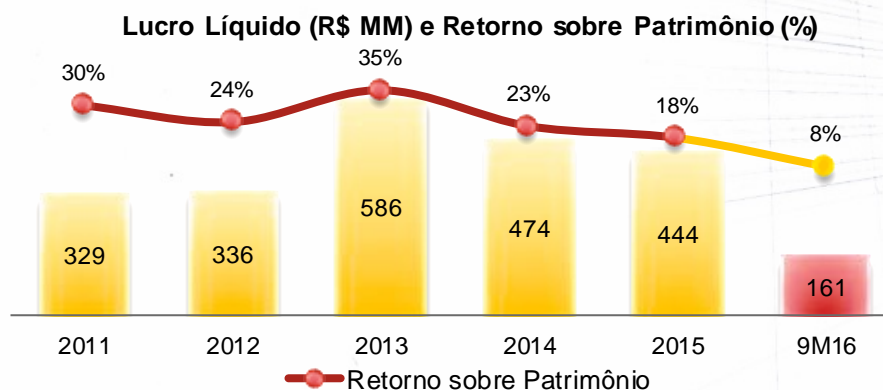
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

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

Importante ressaltar que os terrenos em estoque estão considerados a **valor contábil**, ou seja, valor efetivamente pago no momento da transação, desconsiderando a valorização real que ocorreu no período. Além disso, o cálculo de Ativo Líquido desconsidera o VGV potencial de R\$5,7 bilhões que estes terrenos podem gerar.

Retorno sobre Patrimônio Líquido

No gráfico abaixo, demonstramos a rentabilidade da EZTEC sob a ótica de retorno sobre patrimônio (*return on equity – ROE*). O ROE de 2013 foi positivamente impactado pelo reconhecimento de receita da venda da *Torre A* do projeto corporativo *EZ Towers*, uma vez que as obras já estavam em andamento quando a venda ocorreu. Os impactos desta venda deverão ser percebidos até 2016. Para o ROE de 2016, já foi considerado o Patrimônio Líquido ajustado pelos dividendos extras.



TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

Segue abaixo as informações de acesso para as teleconferências dos resultados do terceiro trimestre de 2016:

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 10 de novembro de 2016
Horário: 10h30 (horário de Brasília)
07h30 (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: 10 de novembro de 2016
Horário: 12h00 (horário de Brasília)
09h00 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-5450
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10092947
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 9M16 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

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

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

ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado	
Períodos findos em 30.September	9M16
Valores expressos em milhares de reais - R\$	
Lucro Líquido	161.569
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(91.281)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	(5.290)
Variação Monetária e juros, líquidos	(70.681)
Depreciações e Amortizações	5.222
Baixa de Investimentos	135
Equivalência Patrimonial	(30.825)
Provisão para Contingências	1.000
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	9.158
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	76.316
Contas a Receber de Clientes	119.505
Imóveis a Comercializar	(43.795)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	(3.057)
Demais Ativos	3.663
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(25.224)
Adiantamento de Clientes	(12.185)
Juros Pagos	(15.720)
Dividendos recebidos de controlada	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(12.718)
Fornecedores	8.112
Outros Passivos	7.287
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	121.380
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(40.117)
Aplicações Financeiras	(257.812)
Resgate de títulos financeiros	160.717
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(2.782)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(236)
Dividendo Recebido de Investida	59.996
Outros	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(40.117)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(75.059)
Dividendos Pagos	(155.445)
Captação de Empréstimos e Financiamentos	130.256
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(2.902)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(46.968)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	(75.059)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	6.204
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	128.411
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	85.044

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%	147.820
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%	100.974
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%	150.583
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	44.296
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	82.527
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.653
Mundeco	jun/08	out/10	100%	100%	26.483
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.349
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%	72.390
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	317.759
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	100%	63.775
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 Id. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	73.677
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	100%	104.509
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	100%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	99%	76.754
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	100%	79.059
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	99%	50.608
Sky	jun/10	out/13	90%	100%	167.369
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	109.881
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	98%	131.176
Art'E	out/10	nov/13	50%	96%	66.745
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	100%	121.243
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	92%	173.748
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.960
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	97%	86.325
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	100%	76.051
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	97%	76.800
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	99%	58.234
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	96%	128.755
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	100%	39.455
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	90%	106.751
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	81%	65.203
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	100%	30.006
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	98%	81.707
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	100%	67.017
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	95%	180.984
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	97%	38.006
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	82%	105.410
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	100%	66.410
In Design	jun/12	jul/15	100%	74%	85.215
The View	jul/12	abr/12	100%	97%	90.463
Green Work	jul/12	abr/15	100%	78%	105.185
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	43%	21.625
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	76%	71.086
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	74%	115.507
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	65%	104.013
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	72%	53.362
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	66%	58.071
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	90%	33.491
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	654.674
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	83%	77.666
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	59%	34.604
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	88%	63.118
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	47%	162.607
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	78%	57.172
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	71%	26.129
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	66%	24.427
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	46%	64.864
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	50%	51.780
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	81%	94.012
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	78%	105.870
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	70%	126.777
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	81%	171.440
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	60%	74.965
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	93%	32.808
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	56%	20.260
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	54%	38.973
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	79%	40.892
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	83%	72.002
Leqitimo Santana	dez/14	set/17	100%	76%	27.243
2015					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	86%	32.507
Massimo Vila Carrão	abr/15	set/17	100%	44%	9.804
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	91%	26.596
2016					
Le Premier Moema	mar/16	ago/19	50%	47%	10.189

7.218.583

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

GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2016

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, está listada no Novo Mercado desde 21 de junho de 2007, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - BM&FBOVESPA S.A., sendo suas ações negociadas por meio do código “EZTC3”, atuando como “holding” das empresas mencionadas na Nota Explicativa nº 8.

A Companhia, por meio de suas controladas e controladas em conjunto, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (b) a administração e locação de imóveis próprios; (c) o loteamento de terrenos; (d) a construção de condomínios; (e) a prestação de serviços relativos a construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

2. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, e, portanto, devem ser lidas em conjunto.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias.

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

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

Notas Explicativas

A Companhia adotou as normas e interpretações novas e revisadas, que entraram em vigor em 1º de janeiro de 2016, as quais não tiveram nenhum efeito relevante sobre os valores apresentados e/ou divulgados para o exercício corrente e anterior. Com relação as normas e interpretações ainda não adotadas, ressaltamos que em maio de 2014, o IASB e o FASB emitiram conjuntamente o IFRS 15 – Receitas de Contratos com Clientes, com a finalidade de esclarecer e convergir o reconhecimento de receitas inclusive na operação de incorporação imobiliária, a ser adotada a partir de 1º de janeiro de 2018. A Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas demonstrações financeiras.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Caixa e bancos	14.719	3.151	48.141	65.702
Aplicações financeiras - Operações compromissadas	<u>20.126</u>	<u>-</u>	<u>36.903</u>	<u>13.138</u>
	<u>34.845</u>	<u>3.151</u>	<u>85.044</u>	<u>78.840</u>

As aplicações financeiras em operações compromissadas possuem remuneração que variam de 75% a 100,5% do CDI.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 são classificados como “Disponíveis para Negociação”, cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia.

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

	Taxa de Remuneração	Controladora		Consolidado		(*)
		<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	
Aplicações em CDB	75% a 101,5% do CDI	135.598	111.080	141.239	115.762	
Aplicações em fundos de investimentos não exclusivos (*)	99% a 103,5% do CDI	<u>307.535</u>	<u>188.088</u>	<u>307.636</u>	<u>198.727</u>	
		<u>443.133</u>	<u>299.168</u>	<u>448.875</u>	<u>314.489</u>	

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

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

	Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Clientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	364.671	405.903
Clientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	521.484	563.622
Duplicatas a receber – serviços	<u>4.303</u>	<u>2.315</u>
	<u>890.458</u>	<u>971.840</u>
Circulante (Nota nº 9)	<u>614.357</u>	<u>528.683</u>
Não circulante (Nota nº 9)	<u>276.101</u>	<u>443.157</u>

(*) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de setembro de 2016, no montante de R\$24.312 (R\$29.594 em 31 de dezembro de 2015). A taxa média utilizada para o período findo em 30 de setembro de 2016 foi de 6,1% ao ano (7,2% ao ano em 31 de dezembro de 2015) para as contas a receber das unidades não entregues.

A composição da parcela do ativo não circulante, em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

<u>Ano</u>	Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
2017	64.268	310.425
2018	71.389	45.406
2019	38.148	27.301
A partir de 2020	<u>102.296</u>	<u>60.025</u>
	<u>276.101</u>	<u>443.157</u>

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

	Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
A vencer	787.688	870.333
Vencidos:		
Até 30 dias	43.972	13.977
De 31 a 60 dias	4.771	4.040
De 61 a 90 dias	2.439	45.633
De 91 a 120 dias	3.522	2.005
Acima de 120 dias	<u>48.066</u>	<u>35.852</u>
	<u>102.770</u>	<u>101.507</u>
	<u>890.458</u>	<u>971.840</u>

Em 30 de setembro de 2016, do total de títulos vencidos, 74,5% referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR - CONSOLIDADO

	Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Imóveis concluídos	276.332	189.894
Imóveis em construção	463.468	487.814
Terrenos para novas obras	729.423	721.366
Encargos financeiros	36.667	32.458
Adiantamentos para fornecedores	<u>2.969</u>	<u>13.036</u>
	<u>1.508.859</u>	<u>1.444.568</u>
Circulante	<u>943.945</u>	<u>814.911</u>
Não circulante	<u>564.914</u>	<u>629.657</u>

Em 30 de setembro de 2016, os terrenos com lançamento previsto para outubro de 2017 em diante foram classificados no ativo não circulante.

A Administração da Companhia avalia anualmente seus estoques de terrenos e unidades concluídas e em construção, a preço de mercado, e com base no resultado dessas avaliações verifica a necessidade de ajuste, por redução do valor recuperável. Para o fechamento destas informações financeiras intermediárias, não foram identificados indícios de perda destes ativos.

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	14.126	11.917	15.297	13.452
Outros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.921</u>	<u>1.252</u>
	<u>14.126</u>	<u>11.917</u>	<u>17.218</u>	<u>14.704</u>
Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.037</u>	<u>2.780</u>
Não circulante	<u>14.126</u>	<u>11.917</u>	<u>14.181</u>	<u>11.924</u>

(*) O valor do imposto de renda sobre aplicações financeiras representa retenções ocorridas, incluindo de anos anteriores, que, em consonância com o disposto no artigo 66 da Lei nº 8.383/91, com nova redação dada pelo artigo 58 da Lei nº 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou pedido de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados. A Companhia já entrou com pedido de restituição de parte desse valor, tendo recebido parcialmente os valores solicitados, devidamente atualizados.

Notas Explicativas

8. INVESTIMENTOS

Sociedades controladas	Participação %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Controladora		Investimentos	
					Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	30/09/2016	31/12/2015
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99%	11.989	401	11.588	(1.726)	(1.726)	11.588	10.269
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99%	35.450	1.645	33.805	6.416	6.416	33.805	39.521
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99%	31.430	1.352	30.078	785	785	30.078	29.724
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	24.934	87	24.847	(366)	(366)	24.847	24.757
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99%	24.847	2.504	22.343	2.341	2.341	22.343	21.796
Ares da Praça Empreend.. (a)	70,00%	110.111	8.144	101.967	4.888	3.422	71.377	97.721
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99%	23.893	2.304	21.589	327	327	21.589	21.254
Áustria Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	32.239	5.149	27.090	3.076	1.538	13.545	11.405
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99%	15.988	8	15.980	(86)	(86)	15.980	15.895
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	34.467	61	34.406	(625)	(312)	17.203	17.188
Cabreuva Incorporadora Ltda	99,99%	28.026	53	27.973	(236)	(236)	27.973	27.695
Camila Empreendimentos Imo.	99,99%	18.617	4.088	14.529	(473)	(473)	14.529	14.848
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99%	27.650	640	27.010	(4.001)	(4.001)	27.010	33.002
Center Jabaquara Empreendimentos Ltda.	99,99%	27.385	1.859	25.526	131	131	25.526	33.680
Crown Incorporadora Ltda.	99,99%	37.717	2.847	34.870	4.816	4.816	34.870	31.740
E.Z.L.I. Empreendimento Imob Ltda.	70,00%	502.925	270.828	232.097	94.878	66.415	162.468	94.653
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	41.999	1.462	40.537	2.028	2.028	40.536	38.508
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99%	12.069	553	11.516	787	787	11.515	10.903
Ez Tec Técnica Engenharia Ltda	99,99%	13.551	1.433	12.118	3.203	3.203	12.118	7.565
Florença Incorporadora Ltda.	99,99%	29.007	696	28.311	608	608	28.311	26.133
Florianópolis Empreend. Imob Ltda. (a)	50,00%	47.682	15.787	31.895	7.928	3.964	15.947	11.983
Galia Incorporadora Ltda.	99,99%	23.523	7	23.516	(1.303)	(1.303)	23.516	23.122
Garcima Empreendimentos Imob Ltda.	99,99%	321.862	29.924	291.938	5.573	5.573	291.938	295.213
Giopris Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	53.179	7.150	46.029	4.276	4.276	46.029	42.408
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99%	23.668	541	23.127	877	877	23.127	23.155
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	30.133	112	30.021	(6)	(6)	30.021	27.883
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	58.367	33	58.334	198	198	58.334	58.026
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	56.010	112	55.898	1	-	27.949	27.228
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99%	40.905	5.161	35.744	6.677	6.677	35.744	30.887
Juriti Incorporadora Ltda.	99,99%	10.606	527	10.079	206	206	10.079	10.119
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99%	26.509	1.146	25.363	(1.975)	(1.975)	25.363	28.336
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99%	13.235	447	12.788	306	306	12.788	12.482
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	86.324	22.641	63.683	6.896	6.896	63.683	77.358
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99%	40.905	10.898	30.007	8.459	8.459	30.007	21.553
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99%	167.479	1.422	166.057	(576)	(576)	166.057	165.098
Marcella Empreendimentos Imob Ltda.	99,99%	45.320	1.669	43.651	1.066	1.066	43.651	49.066
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	89.638	29.124	60.514	6.567	6.567	60.514	56.117
Miziará Imobiliários Ltda. (b)	99,99%	40.689	2.807	37.882	8.983	8.983	37.882	53.004
Mônaco Incorporação S.A. (a) (b)	60,00%	81.563	9.591	71.972	9.795	5.877	43.183	57.616
Monza Incorporadora Ltda.	99,99%	18.123	381	17.742	(106)	(106)	17.742	17.848
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99%	17.155	683	16.472	(331)	(331)	16.472	16.803
Paraíso Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	34.814	3.418	31.396	1.635	1.635	31.396	64.195
Park Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	21.922	3.421	18.501	(87)	(87)	18.501	18.585
Phaser Incorporação SPE S.A. (a)	27,50%	587.894	187.909	399.985	29.071	7.995	109.996	69.408
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	25.625	100	25.525	(202)	(202)	25.525	25.242
Pirassununga Incorporadora Ltda.	99,99%	16.936	3	16.933	(341)	(341)	16.933	17.001
Priscilla Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	17.183	214	16.969	493	493	16.969	16.475
Puebla Incorporadora Ltda. (a)	65,00%	52.995	32.017	20.978	11.632	7.561	13.636	6.075
Reno Incorporadora Ltda.	99,99%	115.406	5.904	109.502	(16.442)	(16.442)	109.502	144.904
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99%	21.547	2.126	19.421	335	335	19.421	19.320
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	14.155	203	13.952	(230)	(230)	13.952	13.960
Silvana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	18.482	477	18.005	(261)	(261)	18.005	18.215
Sinco São Paulo Empr.. Imob. Ltda (a)	76,87%	20.182	14	20.168	(284)	(216)	15.336	15.311
Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	21.801	1.521	20.280	335	335	20.280	20.299
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	75.715	40.965	34.750	5.565	5.565	34.750	25.405
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99%	28.539	8.949	19.590	(2.623)	(2.623)	19.590	22.163
Trento Incorporadora Ltda.	99,99%	25.071	1.447	23.624	(3.670)	(3.670)	23.624	37.343
Tupi Incorporadora Ltda	99,99%	51.730	77	51.653	(866)	(866)	51.653	51.631
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	57.845	30	57.815	(433)	(433)	57.815	57.581
Valentina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	69.986	169	69.817	28.369	28.369	69.817	37.958
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99%	29.900	301	29.599	(458)	(458)	29.599	29.302
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	21.543	630	20.913	695	695	20.913	20.291
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	88.773	9.033	79.740	3.924	3.924	79.740	124.658
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	12.407	10	12.397	(62)	(62)	12.397	12.278
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99%	33.811	3.104	30.707	3.294	3.294	30.707	29.074
Outros investimentos (c)					(1.192)	(1.192)	98.439	144.998
Subtotal						174.363	2.685.733	2.755.234
“Mais-valia”							24.853	37.001
Total de investimentos							2.710.586	2.792.235

Notas Explicativas

Sociedades controladas em conjunto (a)	Participação %	Consolidado					Investimentos	
		Patrimônio			Resultado do	Equivalência	30/09/2016	31/12/2015
		Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial		
AK 14 Empreend e Part Ltda.	60,00%	33.050	20.360	12.690	(328)	(197)	7.614	7.671
Ares da Praça Empreend Imob	70,00%	110.111	8.144	101.967	4.888	3.422	71.377	97.721
Áustria Incorporadora Ltda.	50,00%	32.239	5.149	27.090	3.076	1.538	13.545	11.405
Avignon Empreend. Imob. Ltda	45,00%	19.919	59	19.860	(201)	(90)	8.937	8.928
Bonneville Incorporadora Ltda.	50,00%	5.256	73	5.183	(245)	(123)	2.591	2.841
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	50,00%	34.467	61	34.406	(625)	(312)	17.203	17.188
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	4.591	359	4.232	328	164	2.154	1.958
Florianópolis Empreend. Imob Ltda.	50,00%	47.682	15.787	31.895	7.928	3.964	15.947	11.983
Genova Incorporadora S.A.	60,00%	3.140	2.661	479	(466)	(280)	287	567
Iracema Incorporadora Ltda.	50,00%	56.010	112	55.898	1	-	27.949	27.228
J.J. Rodrigues Empr. Imob SPE Ltda	50,00%	12.766	11.922	844	844	422	422	14.281
Mônaco Incorporação S.A. (b)	60,00%	81.563	9.591	71.972	9.795	5.877	43.183	57.616
Phaser Incorporação SPE S.A.	27,50%	587.894	187.909	399.985	29.071	7.995	109.996	69.408
Puebla Incorporadora Ltda.	65,00%	52.995	32.017	20.978	11.632	7.561	13.636	6.075
Santa Lidia Empr. e Part SPE Ltda.	50,00%	16.398	7.309	9.089	1.396	698	4.544	3.846
Serra Azul Incorporadora Ltda.	45,00%	18.971	770	18.201	1.649	742	8.190	13.051
Sinco São Paulo Empr. Imob. Ltda	76,87%	20.182	14	20.168	(284)	(216)	15.336	15.311
Solidaire Empr. Imob Ltda.	50,00%	8.138	7.809	329	(679)	(340)	165	7.248
Subtotal						30.825	363.076	374.326
“Mais-valia”							8.315	11.608
Total de investimentos							371.391	385.934

- (a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas informações financeiras intermediárias;
- (b) Na “mais-valia” foram reconhecidos valores de ativos de imóveis a comercializar e contas a receber, que, na sua aquisição, tiveram sua avaliação a valor justo, sendo nos exercícios subsequentes testada sua recuperação por especialistas internos e externos;
- (c) Grupo de “Outros investimentos” representados por investimentos individualmente inferiores a R\$10.000 em 30 de setembro de 2016.

As movimentações dos investimentos permanentes podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial	AFAC's	Equivalência	Baixas e transferências	Dividendos	Saldo final
	31/12/2015		Patrimonial			30/09/2016
Controladora	2.755.234	46.229	174.363	(6.638)	(283.455)	2.685.733
Consolidado	374.326	2.782	30.825	15.139	(59.996)	363.076

Composição da “mais-valia”:

“Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	218	219	-	-
Phaser Incorporação SPE S.A. (i)	2.900	3.548	2.900	3.548
Santa Lidia Empreendimentos e Participações SPE Ltda. (i)	97	97	97	97
Florianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	446	649	446	649
Cabo Frio Incorporadora Ltda. (i)	315	315	315	315
Iracema Incorporadora Ltda. (i)	336	336	336	336
Monaco Incorporação S.A. (ii)	1.356	2.995	1.356	2.995
Puebla Incorporadora Ltda. (i)	2.865	3.667	2.865	3.668
Miziara Empreendimentos Imobiliários Ltda (iii)	<u>16.320</u>	<u>25.175</u>	-	-
	<u>24.853</u>	<u>37.001</u>	<u>8.315</u>	<u>11.608</u>

- (i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos), sendo a sua realização efetuada de acordo com a realização dos estoques;
- (ii) A mais-valia na aquisição foi baseada na carteira de clientes e imóveis a comercializar, sendo a sua realização efetuada com base na realização das contas a receber e estoques; e
- (iii) Aquisição de controle da sociedade, baseado na avaliação ao valor justo ocasionou compra vantajosa, sendo seus efeitos alocados em contas a receber e estoques nas informações financeiras intermediárias consolidadas.

Os efeitos da amortização da “mais-valia”, estão registrados na rubrica “outras despesas operacionais” na controladora.

Notas Explicativas**9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS - CONSOLIDADO**

Estão demonstrados a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, a seguir identificados como “não realizado”, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido conforme orientação técnica OCPC 04 aplicável às atividades imobiliárias:

a) Contas a receber e adiantamentos de clientes

	Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ativo circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota nº 5)	614.357	528.683
Contas a receber - % não realizado	<u>193.023</u>	<u>122.020</u>
	<u>807.380</u>	<u>650.703</u>
Não circulante:		
Contas a receber - % realizado (Nota nº 5)	276.101	443.157
Contas a receber - % não realizado	<u>95.916</u>	<u>500.446</u>
	<u>372.017</u>	<u>943.603</u>
Passivo circulante		
Adiantamento de clientes- % não realizado	<u>32.589</u>	<u>44.774</u>
	<u>32.589</u>	<u>44.774</u>

b) Resultado a apropriar - estimativa

	Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Receita bruta de vendas a apropriar	337.335	720.729
(-) Ajuste a valor presente a ser realizado	(15.807)	(53.490)
(-) Custos a incorrer das unidades vendidas (i)	<u>(168.360)</u>	<u>(372.084)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar	<u>153.168</u>	<u>295.155</u>

- (i) Custos a incorrer das unidades vendidas: representam as estimativas dos custos a incorrer nas construções em andamento das unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos até 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 e anos anteriores.

c) Resultado de venda de imóveis apropriados em construção

	Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Valores acumulados:		
Receita bruta de vendas apropriadas (ii)	1.469.703	1.594.984
(-) Ajuste a valor presente	(24.312)	(29.594)
(-) Custos incorridos das unidades vendidas (iii)	<u>(661.590)</u>	<u>(704.515)</u>
Resultado de venda de imóveis	<u>783.801</u>	<u>860.875</u>

Notas Explicativas

(ii) Receita bruta apropriada

Refere-se à receita apropriada acumulada, desde seu lançamento até 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, nesta receita não estão inclusos empreendimentos concluídos em 2016 e 2015.

(iii) Custos incorridos das unidades vendidas

Os custos englobam gastos com terreno, construção, encargos financeiros provenientes de financiamentos imobiliários, provisão para garantia e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, desde o início do lançamento até 30 de setembro de 2016.

d) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de setembro de 2016, 71,8% do total do ativo consolidado (76,0% em 31 de dezembro de 2015).

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - CONSOLIDADO

Os empréstimos e financiamentos do Consolidado são representados por créditos imobiliários, com variação monetária pela “TR”, acrescida de juros que variam entre 8,5% a 9,5% a.a, com vencimento final previsto para dezembro de 2018, no montante de R\$315.049 em 30 de setembro de 2016, sendo R\$210.894 no circulante e R\$104.155 no não circulante (R\$227.721 sendo R\$56.811 no circulante e R\$170.910 no não circulante em 31 de dezembro de 2015).

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel e direito sobre créditos de clientes. Nos contratos destes financiamentos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado (“Covenants”) atreladas com índices financeiros da Companhia.

O saldo no passivo não circulante é representado pelos financiamentos a vencer a partir de outubro de 2017.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	Saldo inicial 31/12/2015	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	Juros <u>Pagos</u>	Juros <u>Incorridos</u>	Saldo final 30/09/2016
Empréstimos e financiamentos	227.721	130.256	(46.968)	(15.720)	19.760	315.049

	Saldo inicial 31/12/2014	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	Juros <u>Pagos</u>	Juros <u>Incorridos</u>	Saldo final 31/12/2015
Empréstimos e financiamentos	506.968	378.683	(661.413)	(20.968)	24.451	227.721

Notas Explicativas**11. TERRENOS A PAGAR – CONSOLIDADO**

<u>Sociedade controlada</u>	<u>Localização</u>	<u>Índice de atualização</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	-	385	385
Ypê Incorporadora Ltda	São Caetano	IGPM	61.794	58.199
Tupi Incorporadora Ltda.	Capela do Socorro	-	-	2.858
Outras			<u>216</u>	<u>216</u>
			<u>62.395</u>	<u>61.658</u>
Circulante			<u>601</u>	<u>3.459</u>
Não circulante			<u>61.794</u>	<u>58.199</u>

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações, que ocorrerão a partir de outubro de 2016, exceção ao terreno adquirido pela controlada Crown Incorporadora Ltda., cujo empreendimento foi lançado em 2012.

12. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Base para mensuração dos tributos de recolhimento diferidos passivos:	11.424	17.622	926.889	961.857
IRPJ diferido	2.856	4.406	14.161	16.746
CSLL diferida	1.028	1.586	6.953	8.054
PIS e Cofins diferidos	-	-	<u>18.679</u>	<u>20.435</u>
	<u>3.884</u>	<u>5.992</u>	<u>39.793</u>	<u>45.235</u>
Circulante	-	-	<u>24.832</u>	<u>22.104</u>
Não circulante	<u>3.884</u>	<u>5.992</u>	<u>14.961</u>	<u>23.131</u>

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>48.782</u>	<u>159.068</u>	<u>104.472</u>	<u>-339.921</u>	<u>52.326</u>	<u>170.728</u>	<u>109.939</u>	<u>357.478</u>
Alíquota - 34%	(16.585)	(54.083)	(35.612)	(115.573)	(17.791)	(58.048)	(37.379)	(121.542)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial e outras)	15.691	59.283	37.826	125.895	2.535	10.480	11.076	33.268
Efeito sobre adições	(430)	(4.591)	(290)	(1.201)	(105)	(1.255)	390	(33)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	12.034	39.670	18.932	61.807
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	<u>(464)</u>	<u>1.498</u>	<u>1.923</u>	<u>9.121</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.923</u>	<u>9.121</u>
Total dos impostos	<u>-----</u>	<u>2.107</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>(3.327)</u>	<u>(9.153)</u>	<u>(5.058)</u>	<u>(17.380)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-----	-----	-----	-----	(3.483)	(12.691)	(4.253)	(27.261)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-----	2.107	-----	-----	150	3.532	(805)	9.881
Taxa efetiva	-	-	-	-	(5,4%)	(5,4%)	(4,6%)	(4,9%)

- i. A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados positivos futuros, em função da ausência de perspectiva de resultado tributável futuro na Controladora.

13. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Ativo não circulante (*):				
Analysys Consultoria, Planejamento e Participações S/S.	137	137	-	-
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda	385	385	385	385
Toscana Incorporadora Ltda.	1.730	-	-	-
Alefico Administração e Participações S.A	-	-	-	1.403
Marina Empreendimentos imobiliários Ltda	711	-	-	-
Outros	<u>440</u>	<u>1.145</u>	<u>74</u>	<u>55</u>
	<u>3.403</u>	<u>1.667</u>	<u>459</u>	<u>1.843</u>
Passivo circulante (*):				
Alfenas Incorporadora Ltda	26.703	24.432	-	-
Aurilac Incorporadora Ltda	7.199	6.339	-	-
Bonneville Incorporadora Ltda.	1.431	1.506	1.433	1.506
Catarina Incorporadora Ltda.	3.415	-	-	-
Crown Incorporadora Ltda.	18.573	4.705	-	-
Curupá Empreendimentos Imob. Ltda.	4.347	2.918	-	-
Elba Incorporadora Ltda.	15.385	5.425	-	-
Esmirna Incorporadora Ltda.	3.805	3.035	-	-
Ez Tec Tecnica de engenharia Ltda.	12.565	8.045	-	-
Florença Incorporadora Ltda.	25.123	22.801	-	-
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.362	25.542	-	-
Giovanna Incorporadora Ltda	16.886	7.292	-	-
Ibiuna Incorporadora Ltda.	6.260	-	-	-
J.J Rodrigues Empreendimento Imobiliario Ltda	-	6.625	-	6.625
Jauaperi Incorporadora Ltda.	11.297	11.650	-	-
Juriti Empreendimentos Imob. Ltda	6.805	3.851	-	-
Lausanne Incorporadora Ltda.	10.734	9.820	-	-
Limoges Incorporadora Ltda.	7.220	29.261	-	-
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32.716	24.627	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	17.465	17.154	-	-

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Otawa Incorporada Ltda	16.202	14.647	-	-
Paraiso Empreend. Imob. Ltda	9.208	8.357	-	-
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.636	18.413	-	-
Priscila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.528	11.007	-	-
San Diego Incorporadora Ltda	13.042	10.802	-	-
Serra Azul Incorporadora	3.375	-	3.375	-
Solidaire Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	2.380	-	2.380
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.789	9.580	-	-
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	2.357	3.307	-	-
Trento Incorporadora Ltda.	6.213	-	-	-
Treviso Incorporadora Ltda	-	12.623	-	-
Torino Incorporadora Ltda.	8.196	8.036	-	-
Verona Incorporadora Ltda	17.869	17.702	-	-
Village of the Kings Incorporadora Ltda	12.768	-	-	-
Wanessa Incorporadora Ltda	9.175	9.285	-	-
Windsor Incorporadora Ltda	12.970	-	-	-
Outros	<u>14.779</u>	<u>7.207</u>	<u>2.751</u>	<u>527</u>
	<u>420.398</u>	<u>348.374</u>	<u>7.559</u>	<u>11.038</u>

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

No período findo em 30 de setembro de 2016, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde está parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$204 em 2016, reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, renovado em agosto de 2015, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros;
- Venda de 11.696 Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC à controlada em conjunto AK14 Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$14.618 em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, com o seu saldo a receber registrado em "Títulos a receber". Nessa transação não estão previstas atualizações monetárias ou juros;
- Dividendos a receber de controladas em conjunto, que totalizou R\$166 em 30 de setembro de 2016 (R\$32.826 em 31 de dezembro de 2015).

14. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de setembro de 2016, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, não sendo necessárias alterações na provisão para demandas judiciais já constituídas no montante R\$5.285 e R\$8.054 na controladora e consolidado, respectivamente.

Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de setembro de 2016 R\$91.924, sendo R\$45.640 cíveis e R\$46.284 trabalhistas (31 de dezembro de 2015 R\$63.199, sendo R\$38.598 cíveis e R\$24.601 trabalhistas).

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

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

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

b) Reserva de capital

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

Em 30 de setembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$38.297.

c) Ágio em transações de capital

Refere-se ao valor da mais-valia relativa à aquisição de participação de não controladores, no montante de R\$49.414.

d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 30 de setembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 o saldo é de R\$134.931.

e) Reserva de expansão

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

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

Notas Explicativas

A parcela a disposição da Assembleia Geral Ordinária de R\$273.409, proposta pela Administração da Companhia nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015, teve a seguinte aprovação em 29 de abril de 2016: R\$50.000 como dividendos adicionais (nota explicativa nº 25), e saldo remanescente revertido para reserva de expansão.

f) Dividendos

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

Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2016, foi aprovado o pagamento dos dividendos propostos pela Administração, no montante de R\$105.453 e adicional de R\$50.000, tendo sido pagos em 10 de maio de 2016.

16. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	161.175	339.921
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	<u>161.510</u>	<u>152.537</u>
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	<u>0,99</u>	<u>2,23</u>

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

17. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os trimestres possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	<u>01/07/2016 a</u> <u>30/09/2016</u>	<u>01/01/2016 a</u> <u>30/09/2016</u>	<u>01/07/2015 a</u> <u>30/09/2015</u>	<u>01/01/2015 a</u> <u>30/09/2015</u>
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	226.005	697.233	254.544	707.153
Receita de locações e de serviços prestados	<u>4.434</u>	<u>19.866</u>	<u>2.281</u>	<u>30.640</u>
Total da receita operacional bruta	<u>230.439</u>	<u>717.099</u>	<u>256.825</u>	<u>737.793</u>
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(112.064)	(285.307)	(67.264)	(130.987)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(2.849)</u>	<u>(11.002)</u>	<u>(4.776)</u>	<u>(16.833)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(114.913)</u>	<u>(296.309)</u>	<u>(72.040)</u>	<u>(147.820)</u>
Receita líquida	<u>115.526</u>	<u>420.790</u>	<u>184.785</u>	<u>589.973</u>

18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos	-	-	-	-	(56.706)	(211.148)	(90.725)	(264.160)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(6.982)	(15.833)	(2.300)	(12.049)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(871)	(4.928)	(1.035)	(2.598)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(64.559)</u>	<u>(231.909)</u>	<u>(94.060)</u>	<u>(278.807)</u>
Despesas com vendas:								
Despesas com publicidade e outros	-	-	-	-	(6.159)	(37.006)	(9.251)	(27.762)
Despesas com stands de vendas	-	-	-	-	(944)	(4.784)	(1.248)	(5.739)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(7.103)</u>	<u>(41.790)</u>	<u>(10.499)</u>	<u>(33.501)</u>
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(5.210)	(15.839)	(5.741)	(18.346)	(7.023)	(21.313)	(6.949)	(21.980)
Despesas com benefícios a empregados	(635)	(2.540)	(1.370)	(3.882)	(1.157)	(4.089)	(3.226)	(9.526)
Despesas de depreciações e amortizações	(570)	(1.887)	(831)	(2.775)	(583)	(1.927)	(852)	(2.839)
Despesas com serviços prestados	(2.667)	(8.937)	(3.306)	(13.585)	(5.418)	(15.314)	(5.823)	(21.041)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.109)	(2.420)	(695)	(1.920)	(1.109)	(2.420)	(695)	(1.920)
Despesas com conservação de imóveis	(107)	(320)	(36)	(235)	(148)	(385)	(44)	(306)
Despesas com taxas e emolumentos	-	(139)	(21)	(67)	(295)	(1.373)	(147)	(1.022)
Demais despesas	(1.030)	(3.810)	(666)	(2.646)	(3.444)	(12.352)	(1.555)	(5.005)
	<u>(11.328)</u>	<u>(35.892)</u>	<u>(12.666)</u>	<u>(43.456)</u>	<u>(19.177)</u>	<u>(59.173)</u>	<u>(19.291)</u>	<u>(63.639)</u>

19. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 29 de abril de 2016, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$19.000.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2016, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$8.202, sendo R\$7.128 fixo e R\$1.074 variável (R\$11.001 em 30 de setembro de 2015, sendo R\$7.123 fixo e R\$3.878 variável).

20. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2016 a 30/09/2015	01/07/2016 a 30/09/2016	01/01/2016 a 30/09/2016	01/07/2015 a 30/09/2015	01/01/2015 a 30/09/2015
Receitas:								
Rendimento de aplicação financeira	13.998	35.658	9.344	23.160	15.505	39.496	11.308	30.567
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	839	9.566	32.833	8.251	30.247
Outras receitas	329	1.056	118	827	2.562	5.649	1.443	5.870
	<u>14.327</u>	<u>36.714</u>	<u>9.462</u>	<u>24.826</u>	<u>27.633</u>	<u>77.978</u>	<u>21.002</u>	<u>66.684</u>
Despesas:								
Juros e variações monetárias passivas	-	-	(35)	(135)	(318)	(607)	(168)	(1.241)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	-	-	(5.157)	(13.479)	(905)	(3.327)
Outras despesas	-	(14)	(3)	(126)	(52)	(164)	(110)	(1.386)
	<u>-</u>	<u>(14)</u>	<u>(38)</u>	<u>(261)</u>	<u>(5.527)</u>	<u>(14.250)</u>	<u>(1.183)</u>	<u>(5.954)</u>
	<u>14.327</u>	<u>36.700</u>	<u>9.424</u>	<u>24.565</u>	<u>22.106</u>	<u>63.728</u>	<u>19.819</u>	<u>60.730</u>

Notas Explicativas

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

21.1 Gestão de risco de capital

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

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

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

21.2 Caixa líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Empréstimos e financiamentos	-	-	(315.049)	(227.721)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>477.978</u>	<u>302.319</u>	<u>533.919</u>	<u>393.329</u>
Caixa líquido	<u>477.978</u>	<u>302.319</u>	<u>218.870</u>	<u>165.608</u>
Patrimônio líquido	<u>2.813.467</u>	<u>2.702.292</u>	<u>2.814.221</u>	<u>2.705.554</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	<u>0,17</u>	<u>0,11</u>	<u>0,08</u>	<u>0,06</u>

21.3 Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ativos financeiros				
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	34.845	3.151	85.044	78.840
Contas a receber		-	890.458	971.840
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	14.618
Partes relacionadas	3.403	1.667	459	1.843
Disponíveis para negociação:				
Aplicações financeiras	443.133	299.168	448.875	314.489
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	1.463	1.332	30.056	21.944
Empréstimos e financiamentos	-	-	315.049	227.721
Contas a pagar	199	190	31.744	26.580
Terrenos a pagar	-	-	62.395	61.658
Partes relacionadas	420.398	348.374	7.559	11.038

Notas Explicativas

21.4 Objetivos da gestão do risco financeiro

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

21.5 Gestão de risco de mercado

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

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

Notas Explicativas

unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.

- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

21.6 Exposição a riscos cambiais

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

21.7 Exposição a riscos de taxas de juros

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

Em 30 de setembro de 2016, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 12,00% (CDI), 1,65% (TR), esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos:

<u>Indicadores</u>	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	<u>Provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>	<u>Provável</u>	<u>(25%)</u>	<u>(50%)</u>
Ativo						
Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	55.591	41.693	27.796	58.293	43.720	29.147
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (Acrécimo da TR)	-	-	-	5.198	6.498	7.797

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 2016, 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	231.383	105.441	336.824	315.049
Fornecedores	30.056	-	30.056	30.056
Terrenos a pagar	62.395	-	62.395	62.395

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 2016 e 31 de dezembro de 2015, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 21.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham às disponíveis no mercado naquelas datas. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

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

Durante os períodos encerrados em 30 de setembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

Notas Explicativas

22. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2016, os seguintes contratos de seguros:

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

23. COMPROMISSOS

A Companhia possui contratos de aluguel para dois imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$46 reajustado pela variação do IGP-M/FGV. O prazo de locação é de cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel.

A Companhia, em 30 de setembro de 2016, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$195.257 (R\$211.891 em 31 de dezembro de 2015), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

- a) Principais rubricas de resultado, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	01/07/2016	01/07/2015	01/07/2016	01/07/2015	01/07/2016	01/07/2015
	a	a	a	a	a	a
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Receita bruta	11.160	35.511	219.279	221.314	230.439	256.825
Deduções da receita bruta	(17.877)	(19.189)	(97.036)	(52.851)	(114.913)	(72.040)
Receita líquida	(6.717)	16.322	122.243	168.463	115.526	184.785
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(1.739)	(6.544)	(62.820)	(87.516)	(64.559)	(94.060)
Lucro bruto	(8.456)	9.778	59.423	80.947	50.967	90.725
Despesas com vendas	(1.215)	(1.471)	(5.888)	(9.028)	(7.103)	(10.499)

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	01/07/2016	01/07/2015	01/07/2016	01/07/2015	01/07/2016	01/07/2015

Notas Explicativas

	<u>01/01/2016</u>	<u>01/01/2015</u>	<u>01/01/2016</u>	<u>01/01/2015</u>	<u>01/01/2016</u>	<u>01/01/2015</u>
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>
Receita bruta	69.716	173.035	647.383	564.758	717.099	737.793
Deduções da receita bruta	<u>(54.688)</u>	<u>(32.213)</u>	<u>(241.621)</u>	<u>(115.607)</u>	<u>(296.309)</u>	<u>(147.820)</u>
Receita líquida	15.028	140.822	405.762	449.151	420.790	589.973
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	<u>(15.572)</u>	<u>(50.913)</u>	<u>(216.337)</u>	<u>(227.894)</u>	<u>(231.909)</u>	<u>(278.807)</u>
Lucro bruto	<u>(544)</u>	<u>89.909</u>	<u>189.425</u>	<u>221.257</u>	<u>188.881</u>	<u>311.166</u>
Despesas com vendas	<u>(8.243)</u>	<u>(4.465)</u>	<u>(33.547)</u>	<u>(29.036)</u>	<u>(41.790)</u>	<u>(33.501)</u>

b) Principais ativos e passivos, por segmento:

	Consolidado					
	Comercial		Residencial		Total	Total
	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Ativos:						
Contas a receber	108.951	187.235	781.507	784.605	890.458	971.840
Imóveis a comercializar	426.686	414.609	1.082.173	1.029.959	1.508.859	1.444.568
Passivos:						
Empréstimos e financiamentos	-	7.094	315.049	220.627	315.049	227.721
Adiantamento de clientes	20.890	22.301	11.699	22.473	32.589	44.774

25. EVENTOS SOBSEQUENTES

A Companhia em outubro de 2016 adquiriu participação societária de 20% e 45% das sociedades Mônaco Incorporação Ltda. e Serra Azul Incorporadora Ltda. respectivamente, no montante de R\$20.195.

26. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

As informações financeiras intermediárias, foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para emissão em 9 de novembro de 2016.

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.2016 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
EZ Participações LTDA.	52.076.910	31,56	-	-	52.076.910	31,56
SMM Participações LTDA.	10.116.155	6,13	-	-	10.116.155	6,13
GAR Participações S.A	9.231.420	5,59	-	-	9.231.420	5,59
HPC Participações S.A	8.749.110	5,30	-	-	8.749.110	5,30
SZA Participações S.A	7.279.700	4,41	-	-	7.279.700	4,41
MAPECA Participações S.A	7.279.700	4,41	-	-	7.279.700	4,41
Barolo Participações S.A	7.279.700	4,41	-	-	7.279.700	4,41
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros	62.989.088	38,17	-	-	62.989.088	38,17
Total	165.001.783	100,00	-	-	165.001.783	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.2016 (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.2016 (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.2016 (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.2016 (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.2016 (em unidades de ações)						
Acionista	Ações Ordinárias		Ações Preferenc. (PN)		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
Controlador	107.073.707	64,89	-	-	107.073.707	64,89
Conselho de Administração	3	0,00	-	-	3	0,00
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Diretoria	469	0,00	-	-	469	0,00
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Ações em Circulação	57.927.604	35,11	-	-	57.927.604	35,11
Total	165.001.783	100,00	-	-	165.001.783	100,00

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

d. outras informações consideradas relevantes.

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o trimestre e período de 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 o IAS 34, que considera a Orientação Técnica OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias, tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de novembro de 2016

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Audidores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura

Contador

CRC nº 1 SP 179631/O-2

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2016; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 09 de novembro de 2016.

Marcos Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor comercial Diretor Vice-Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice-Presidente Diretor Financeiro e de RI

Marcelo Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Técnico Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maaloui

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de setembro de 2016; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia referente às informações financeiras intermediárias, mencionadas no item (i).

São Paulo, 09 de novembro de 2016.

Marcos Ernesto Zarzur Silvio Ernesto Zarzur

Presidente e Diretor comercial Diretor Vice-Presidente e Diretor Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur A. Emilio C. Fugazza

Diretor Vice-Presidente Diretor Financeiro e de RI

Marcelo Ernesto Zarzur Mauro Alberto

Diretor Técnico Diretor Administrativo

Carlos Eduardo Monteiro João Paulo Flaifel

Diretor de Planejamento Diretor de Novos Negócios

Silvio H. Iamamura Roberto Mounir Maaloui

Diretor de Operações Imobiliárias Diretor Jurídico