



Construindo qualidade de vida

# Divulgação de Resultados

## 1T17

### TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS

## 1T17

#### Teleconferência em Português:

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

#### Teleconferência em Inglês:

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

#### Contate RI:

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

#### EZTEC S.A.

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

Para maiores informações  
vide página 27.



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

**São Paulo, 11 de maio de 2017 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3)**, com 38 anos de existência, se destaca como uma das Companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2017 (1T17). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

### **DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS**

- A EZTEC encerrou o 1T17 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras de R\$589,4 milhões**. Descontadas as **dívidas de R\$348,1 milhões**, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido**, de R\$241,3 milhões, tendo gerado **R\$30,9 milhões no período**, além de deter R\$500,0 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de repasse ou de securitização e parte remunerados a IGP-DI+10 a 12% a.a.;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$96,5 milhões no 1T17;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$45,6 milhões, para uma **Margem Bruta** de 47,2% no 1T17;
- O **EBITDA** atingiu R\$10,9 milhões no 1T17, com **Margem EBITDA** de 11,3%;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$31,6 milhões, com **Margem Líquida** de 32,7% no 1T17;
- No 1T17, a EZTEC não lançou nenhum empreendimento;
- As **Vendas Líquidas**, participação EZTEC, atingiram **R\$ 8,6 milhões** no 1T17, valor líquido de distratos.
- Em 31 de março de 2017, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,5 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **13,6%** do VGV;
- Aprovação na Assembleia Geral do dia 28/04/2017 da **Distribuição de Dividendos** no montante de **R\$180.213.662,18**, representando **R\$1,09 por ação** e **78,3% de payout**.

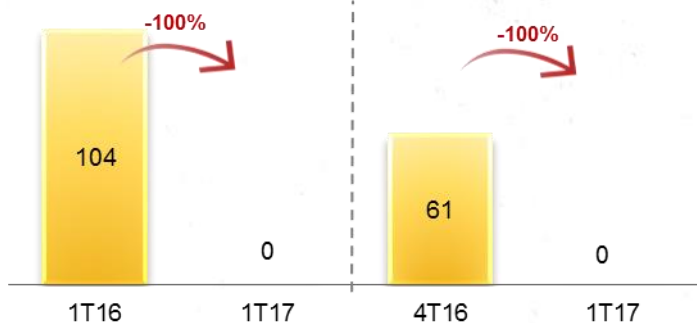
<b>Destques</b>	<b>1T17</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1T17</b>	<b>4T16</b>	<b>Var.%</b>
Receita Líquida (R\$ '000)	96.510	150.193	-36%	96.510	151.437	-36%
Lucro Bruto (R\$ '000)	45.580	70.619	-35%	45.580	81.222	-44%
<i>Margem Bruta</i>	<i>47,2%</i>	<i>47,0%</i>	<i>0,2 p.p.</i>	<i>47,2%</i>	<i>53,6%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

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

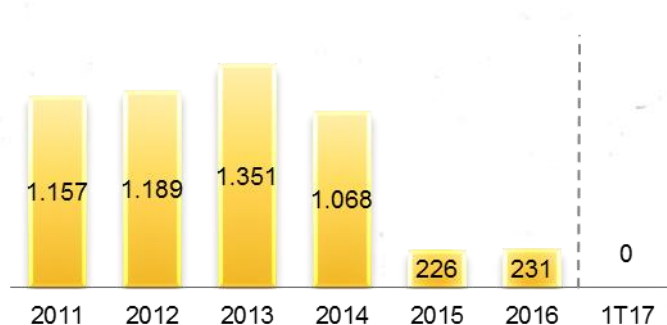
(2) É calculado pela multiplicação do VGV total pelo percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

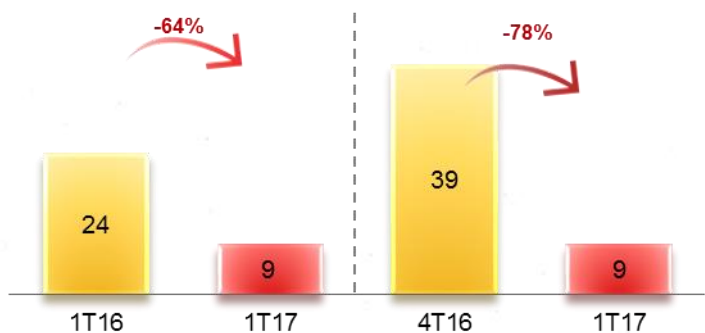
**Lançamentos**  
% EZTEC (R\$ MM)



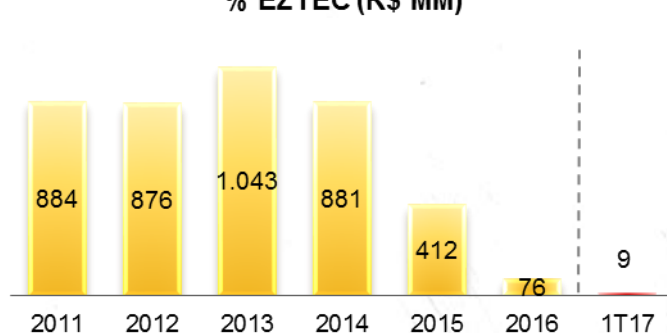
**Lançamentos Acum.**  
% EZTEC (R\$ MM)



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



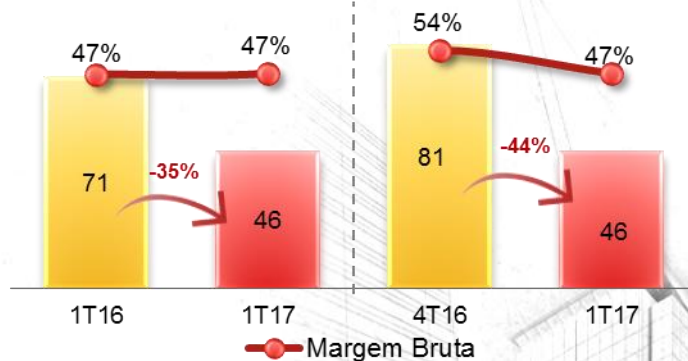
**Vendas Contratadas Acum.**  
% EZTEC (R\$ MM)



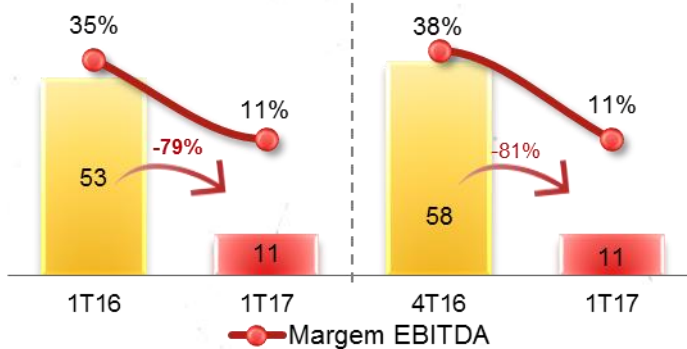
**Receita Líquida**  
(R\$ MM)



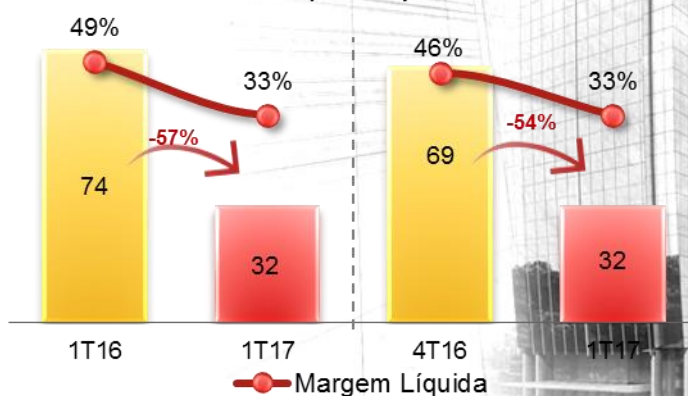
**Lucro Bruto**  
(R\$ MM)



**EBITDA**  
(R\$ MM)

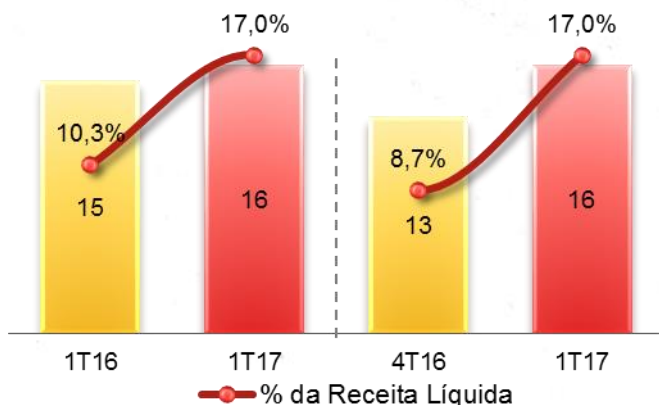


**Lucro Líquido**  
(R\$ MM)

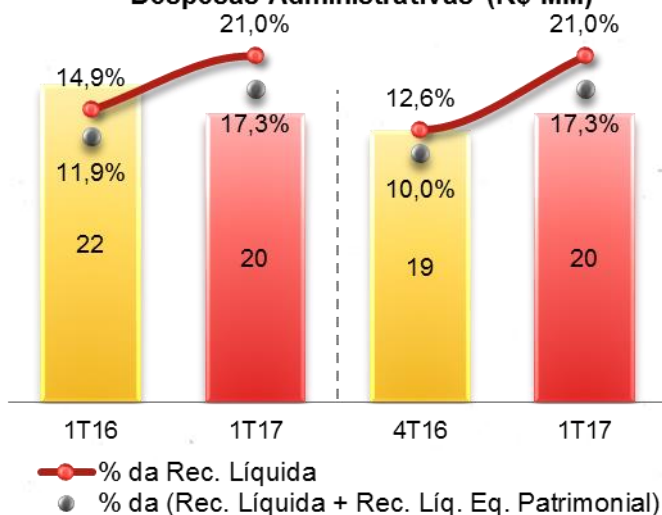


## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

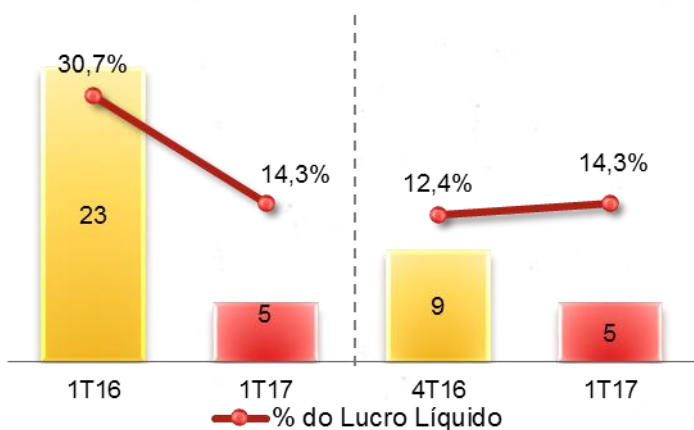
### Despesas Comerciais (R\$ MM)



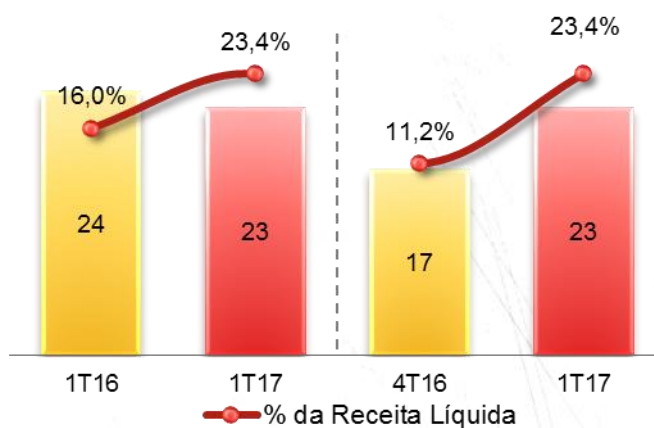
### Despesas Administrativas (R\$ MM)



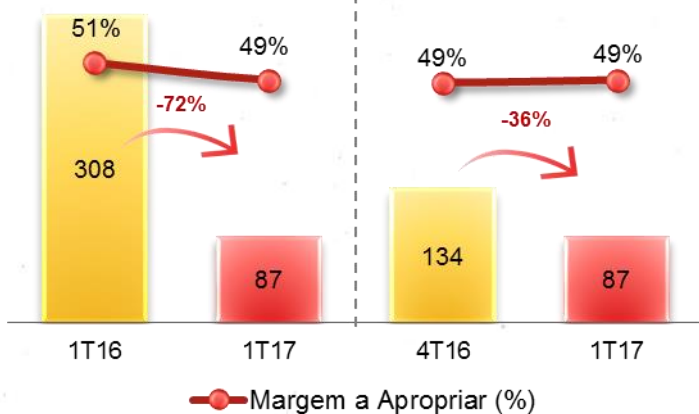
### Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



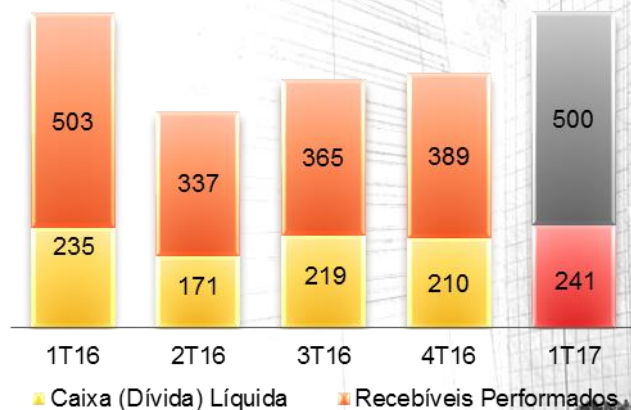
### Resultado Financeiro (R\$ MM)



### Resultado a Apropriar (R\$ MM)



### Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



## ÍNDICE

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

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

---

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

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

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

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

**POSIÇÃO DE CAIXA:** a Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2017 com R\$241,3 milhões de Caixa Líquido, tendo gerado R\$30,9 milhões de caixa, refletindo a gestão ativa sobre saldo devedor de seus clientes após a entrega das chaves, seja através de repasse bancário, seja através da quitação realizada pelos próprios clientes. Esta posição financeira permitiu à administração da Companhia submeter e aprovar na Assembleia Geral Ordinária de 28/04/2017, a distribuição de dividendos legais acrescidos de extraordinários no montante de R\$180.213.662,18, o que significa R\$1,09 por ação, o maior dividendo já pago pela EZTEC, equivalente ao *payout* de 78,3%.

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

Administração EZTEC.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

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

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

## BALANÇO PATRIMONIAL

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

## INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

Balço Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	1T17	2016	Var.%	1T17	2016	Var.%
<b>ATIVO</b>						
Contas a Receber de Clientes	92.972	95.922	-3,1%	804.183	823.303	-2,3%
Imóveis a Comercializar	467.272	455.303	2,6%	1.190.227	1.186.475	0,3%

<b>PASSIVO</b>						
Empréstimos e Financiamentos	-	-	n.a.	348.067	353.465	-1,5%
Adiantamento de Clientes	-	-	n.a.	10.833	12.254	-11,6%

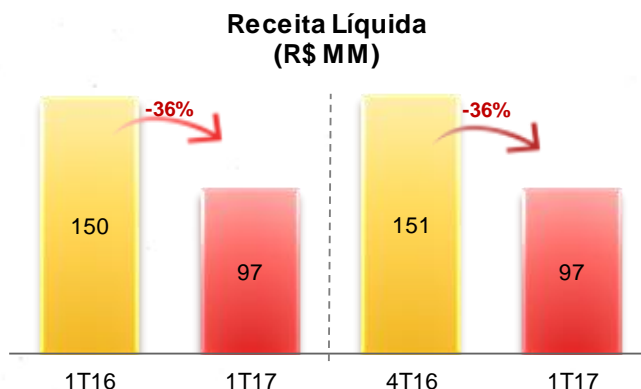
Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	1T17	1T16	Var.%	1T17	1T16	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	-	n.a.	-	1	n.a.
VGv (R\$ '000)	-	-	n.a.	-	103.660	-100,0%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	-	n.a.	-	6,9	n.a.
Unidades Lançadas (unidades)	-	-	n.a.	-	38	-100,0%
Valor Médio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

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

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

### Receita Líquida

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

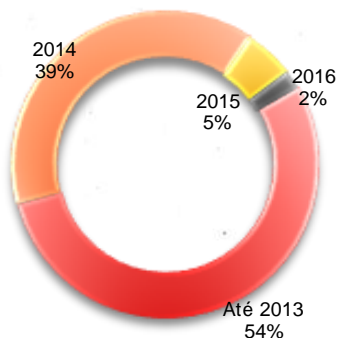


Conforme tem sido reportado pela Companhia ao longo dos últimos trimestres, dada a redução dos canteiros em construção, a receita líquida tem se apresentado menor. Desta forma, um cenário de incremento na receita dependerá amplamente da venda de unidades em estoque, bem como de uma diminuição do volume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

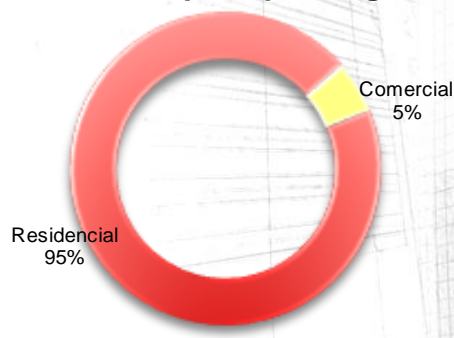
Vale destacar que a receita proveniente de locações, passou a incluir a contabilização dos contratos de aluguel da Torre B do EZ Towers, porém sem efeito caixa no momento. O valor total de Receita de Locação, incluindo as demais salas comerciais, estacionamentos e terreno, ficou em R\$ 7,3 milhões no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

#### Dados Gerenciais – 1T17

##### Receita Líquida por Ano de Lançamento



##### Receita Líquida por Segmento



## Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

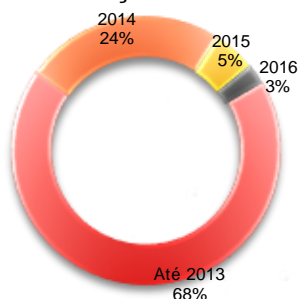
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelos: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo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

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

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

### Dados Gerenciais – 1T17

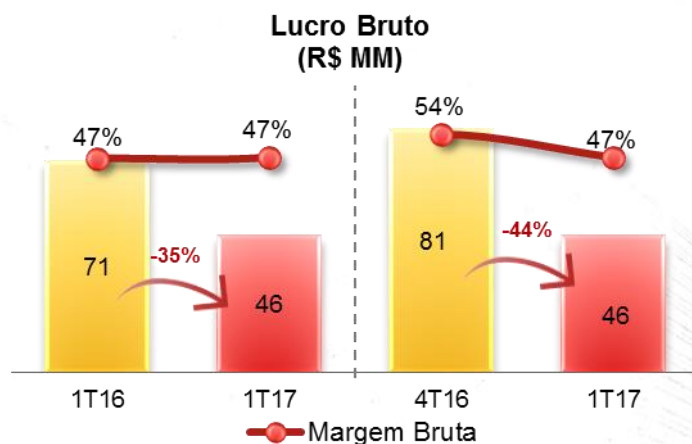
#### Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento



#### Custo Imóveis Vendidos por Segmento



## Lucro Bruto



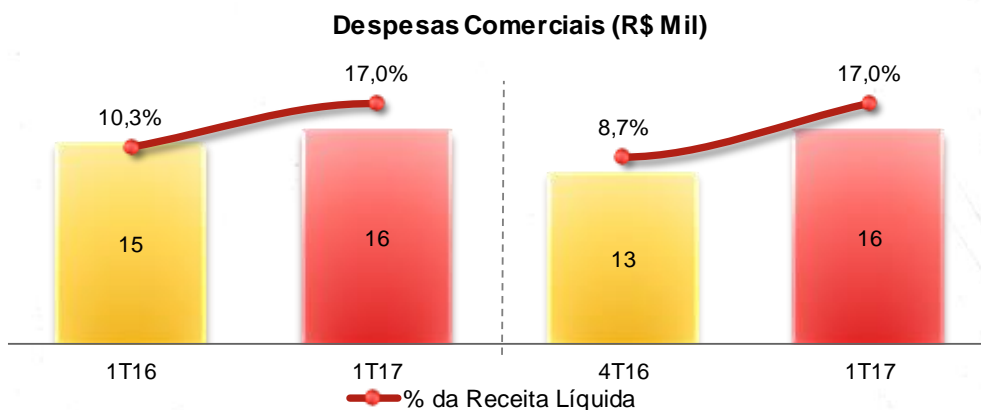
O Lucro Bruto, no primeiro trimestre de 2017, foi de R\$45,6 milhões, para uma Margem Bruta de 47,2% que manteve-se estável em relação ao 1T16. Este patamar de margem, acima dos padrões mínimos de rentabilidade buscados pela Companhia, tem sido alcançado através de economias de obras se contrapondo aos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

## Despesas Comerciais e Administrativas

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

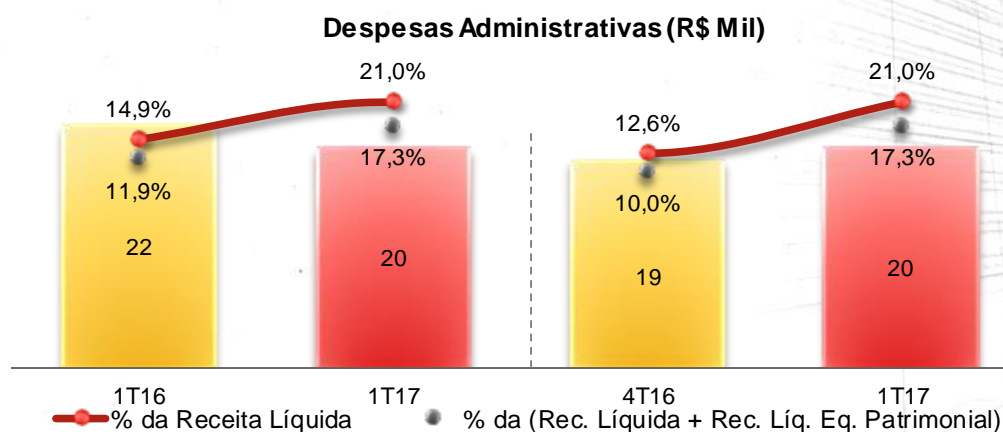
Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)						
	1T17	1T16	Var.%	1T17	4T16	Var.%
<b>Despesas Comerciais</b>	<b>(16.359)</b>	<b>(15.398)</b>	<b>6,2%</b>	<b>(16.359)</b>	<b>(13.188)</b>	<b>24,0%</b>
% da Receita Líquida	17,0%	10,3%	6,7 p.p.	17,0%	8,7%	8,2 p.p.
<b>Despesas Gerais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

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



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas ou apartamentos decorados, seja de próximos lançamentos ou de estoque. No entanto, cabe destacar também o crescimento dos gastos com carregamento de estoque de unidades concluídas (inclusive despesas relativas à vacância da Torre B do EZ Towers).

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



**As Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$20,3 milhões no 1T17, uma redução nominal de 10% em relação ao mesmo período do ano passado, fruto principalmente de economia com serviços prestados e folha de pagamento. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 21% no trimestre ou 17% quando consideramos a Receita da equivalência patrimonial, lembrando que a Companhia é responsável pela administração integral de todos seus projetos, independentemente do controle ser ou não da EZTEC. Assim, considerando as normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros são reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial enquanto as Despesas relativas com esses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia.

<b>Despesas Gerais e Administrativas por Natureza</b> (Em milhares de reais - R\$)	<b>1T17</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1T17</b>	<b>4T16</b>	<b>Var.%</b>
Despesas com Salários e Encargos <sup>(1)</sup>	(9.140)	(9.645)	-5,2%	(9.140)	(8.740)	4,6%
Despesas com Benefícios e Empregados	(1.281)	(1.694)	-24,4%	(1.281)	(1.186)	8,0%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(592)	(677)	-12,6%	(592)	(1.391)	-57,4%
Despesas com Serviços Prestados	(3.934)	(4.812)	-18,2%	(3.934)	(3.626)	8,5%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(1.110)	(528)	110,2%	(1.110)	(562)	97,5%
Despesas com Conservação de imóveis	(130)	(160)	-18,8%	(130)	(89)	46,1%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(240)	(388)	-38,1%	(240)	(313)	-23,3%
Demais Despesas	(3.833)	(4.471)	-14,3%	(3.833)	(3.225)	18,9%
<b>Total Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>(20.260)</b>	<b>(22.375)</b>	<b>-9,5%</b>	<b>(20.260)</b>	<b>(19.132)</b>	<b>5,9%</b>

(1) Inclui Honorários da Administração.

## Outras Receitas e Despesas Operacionais

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

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

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

## Equivalência Patrimonial

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

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

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

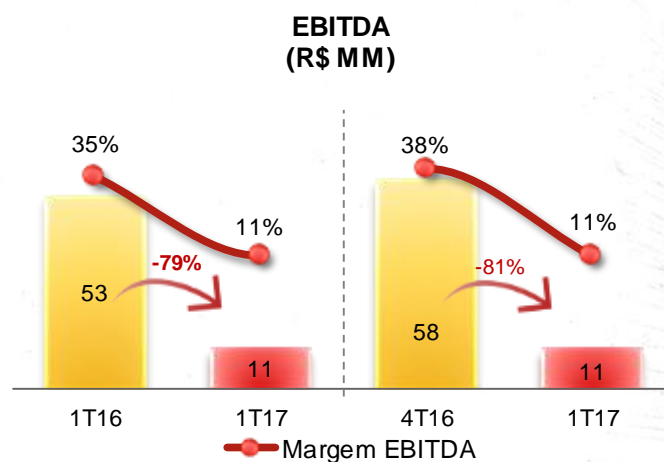
<b>Demonstração de Resultado de Compartilhadas</b>						
<b>(Em R\$ MM)</b>						
	<b>1T17</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.%</b>	<b>1T17</b>	<b>4T16</b>	<b>Var.%</b>
<b>Receita Bruta</b>	44,1	71,0	-37,9%	44,1	73,9	-40,4%
(-) Cancelamento de vendas	22,7	32,8	-30,9%	22,7	32,1	-29,4%
(-) Impostos incidentes sobre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

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

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

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

## EBITDA



No 1T17, o EBITDA atingiu R\$10,9 milhões, com uma Margem EBITDA de 11,3%. O atual patamar do EBITDA reflete [i] a menor diluição nas despesas operacionais, dada a redução de receita reconhecida no trimestre; e [ii] menor volume de equivalência patrimonial, dos projetos cujo controle é compartilhado, quando comparado aos últimos trimestres.

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

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

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

## Resultado Financeiro Líquido

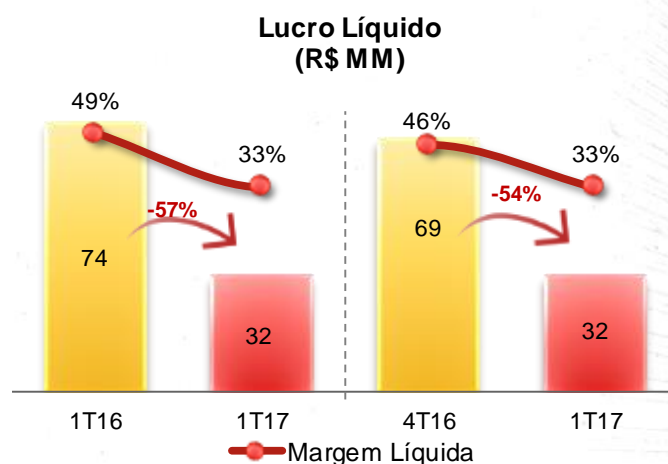
No 1T17, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$22,6 milhões, sendo R\$10,1 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados e R\$15,2 milhões proveniente de aplicações.

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

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$0,9 milhão no 1T17 contra R\$1,9 milhão no 1T16. A EZTEC utiliza do Patrimônio de Afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a Receita, o mecanismo de segregar, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, reflete em menor utilização de financiamentos à produção, melhorando a margem da Companhia e, principalmente, gerando benefícios indiretos ao transmitir aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

## Lucro Líquido

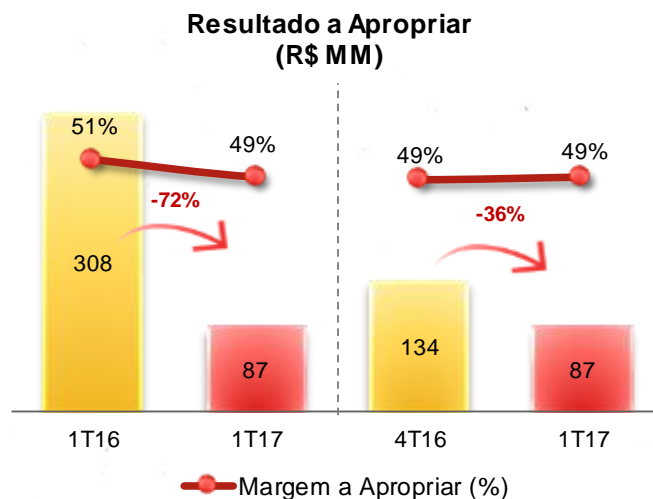


O Lucro Líquido, no 1T17, totalizou R\$31,6 milhões, com Margem Líquida de 32,7%. Ao observar a diminuição de lucro líquido se comparado com os patamares históricos, é importante colocar o impacto da queda na receita líquida, tanto a consolidada como a obtida via equivalência patrimonial devido à diminuição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

## Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$86,6 milhões no 1T17. A tabela abaixo mostra as receitas, custos e resultados da Companhia a apropriar no Consolidado, além da margem esperada em 49,4%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

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



A tendência de diminuição do resultado a apropriar se explica pelo baixo volume de lançamentos dos últimos anos. Uma vez que há menos projetos em construção, a receita dos que já existem passa a ser, progressivamente, contabilizada ao passo que as suas obras avançam. A margem REF tem sido um indicador confiável da tendência de margem bruta futura da operação.

## Contas a Receber

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

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

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

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

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização ou repasse, totalizaram R\$500,0 milhões (considerando somente empreendimentos consolidados). Se considerarmos também os empreendimentos não consolidados, temos R\$311 milhões correspondem a recebíveis de clientes que efetivamente assinaram alienação fiduciária com a EZTEC, remunerados a IGP-DI +10 a 12% ao ano e passíveis de securitização. Importante destacar que recebíveis com alienação fiduciária não são passíveis de distrato unilateral.

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

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

(1) A Companhia financia até 80% do preço da unidade para seus clientes quando o empreendimento é entregue. O contas a receber de unidades concluídas é atualizado monetariamente pela variação do Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-DI, acrescido de juros de 10% a 12% ao ano e contabilizadas no resultado do período na rubrica “Receitas Financeiras”.

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

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

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

## Caixa Líquido e Endividamento

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

A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2017 com posição de **Caixa Líquido de R\$241,3 milhões** e com **Disponibilidades de Caixa de R\$589,4 milhões**. Desta forma, alcançando **Geração de Caixa de R\$30,9 milhões** no primeiro trimestre de 2017.

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

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

## INDICADORES OPERACIONAIS

### Operações

A EZTEC adota um modelo de negócio totalmente integrado, sendo dividida em 3 unidades: **Incorporação**, que prospecta, idealiza, projeta e aprova empreendimentos que atendam aos critérios de rentabilidade da Companhia; **Engenharia e Construção**, que garante a qualidade na execução dos empreendimentos, a entrega no prazo e o controle dos custos; e **imobiliária**, cuja equipe de corretores é responsável pela manutenção das fortes velocidades de venda dos empreendimentos da Companhia. A EZTEC também disponibiliza aos seus clientes a alternativa de financiamento direto em prazos de até 240 meses, com índice de correção a IGP-DI +10 a 12% ao ano após chaves.

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

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

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

Em 31 de março de 2017, a EZTEC possuía 14 obras em andamento, sendo 13 obras próprias e 1 obra terceirizada com nossos parceiros, totalizando 4.185 unidades em construção.

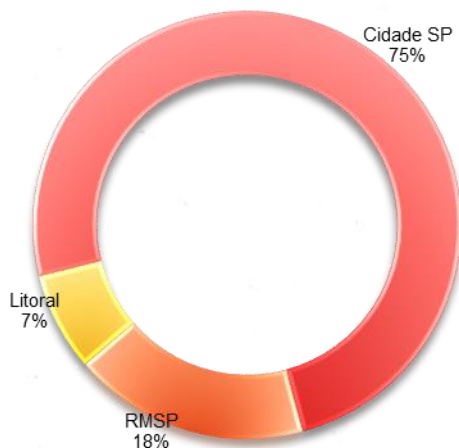
Empreendimento	Lançamento	Laç. (R\$MM)	% Partic. EZTEC	VGZ EZTEC (R\$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Cidade Maia - Alameda	12- dez- 13	127.163	100%	127.163	448	69%
Cidade Maia - Praça	12- dez- 13	210.537	100%	210.537	451	63%
<b>Total</b>		<b>337.700</b>		<b>337.700</b>	<b>899</b>	

## Estoque de Terrenos (Land Bank)

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

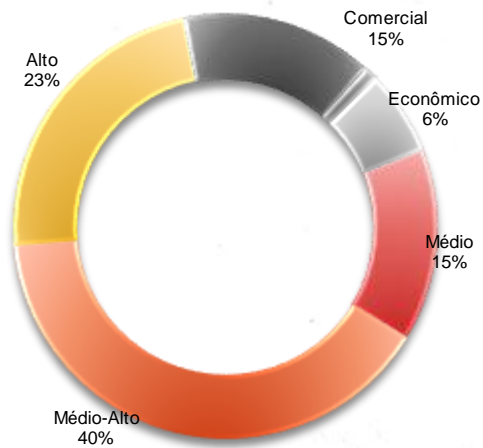
### Dados Gerenciais 1T17

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

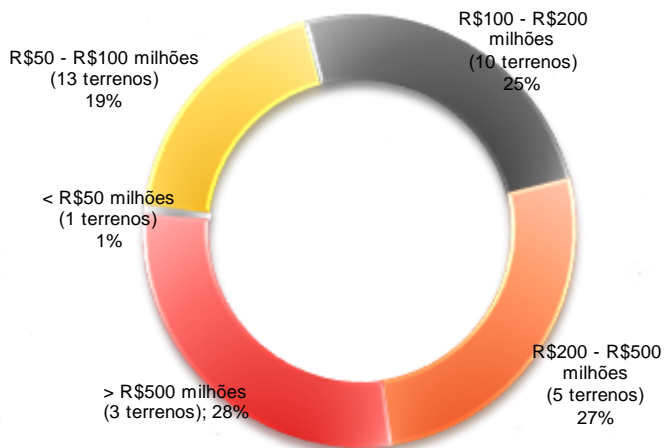


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

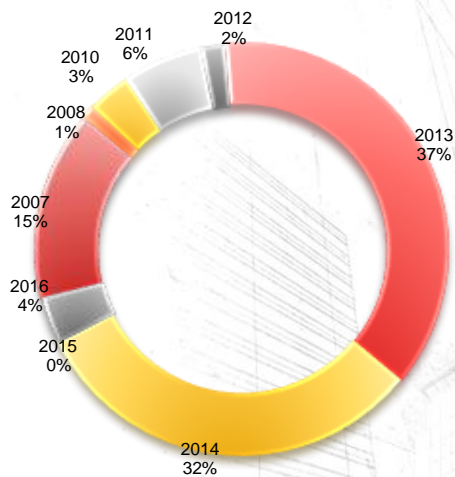
#### Alocação de Terrenos por Padrão % do VGV Próprio



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

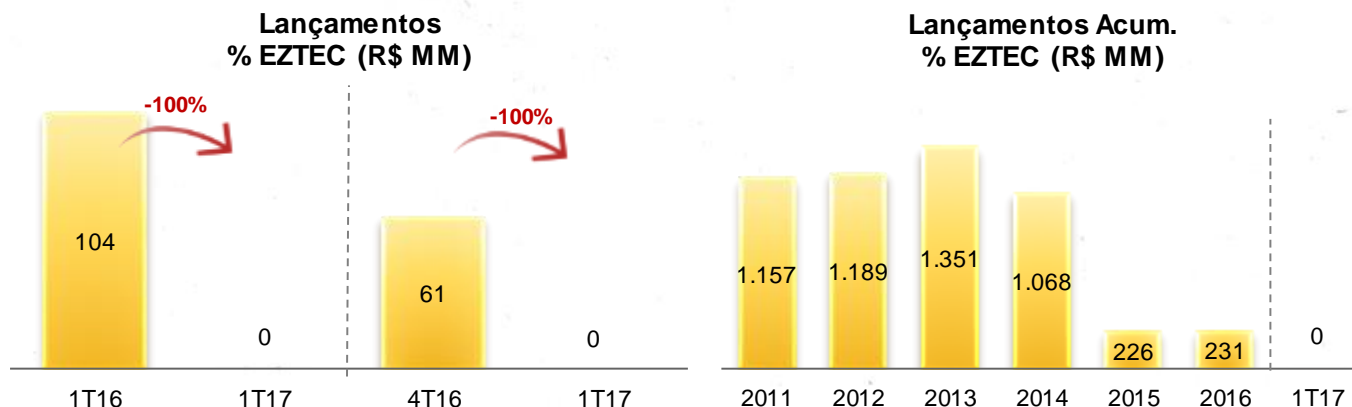


#### Alocação de Terrenos por Idade % do VGV Próprio



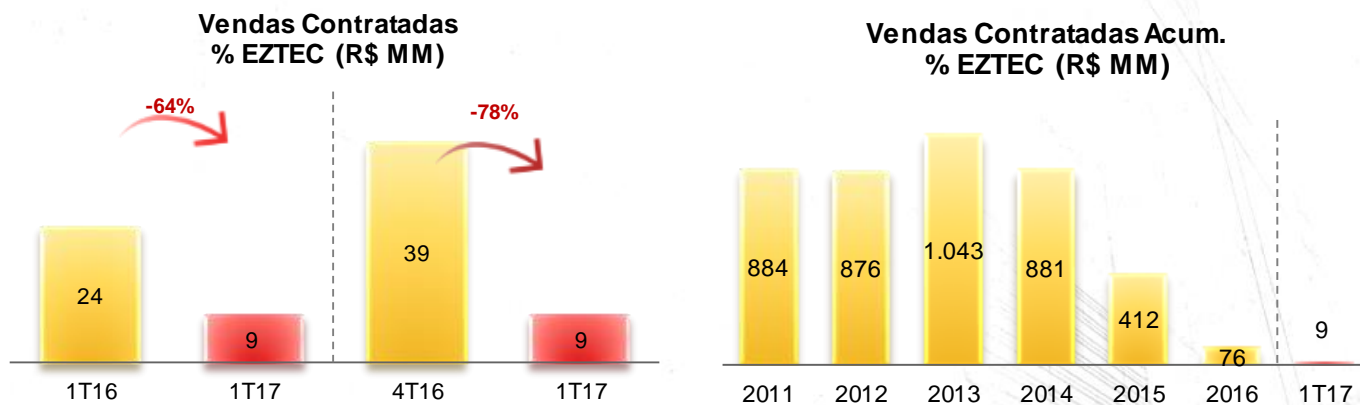
## Lançamentos

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

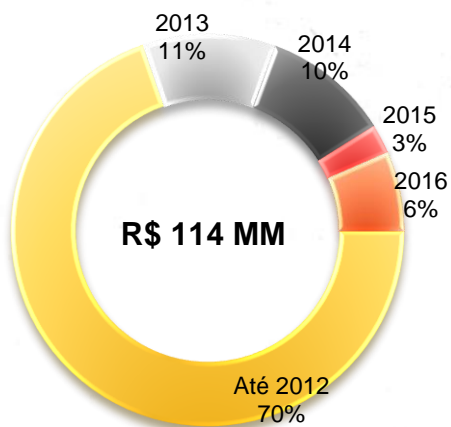


## Vendas e Distratos

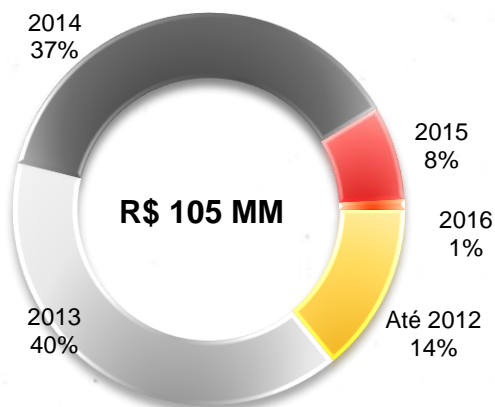
No 1T17 a Companhia manteve vendas líquidas positivas. Ao analisar as **Vendas Líquidas de R\$8,6 milhões no 1T17**, é importante colocar alguns pontos: [i] as vendas de janeiro são sazonalmente fracas e, particularmente em 2017, as de fevereiro também foram prejudicadas pela extensão das festividades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



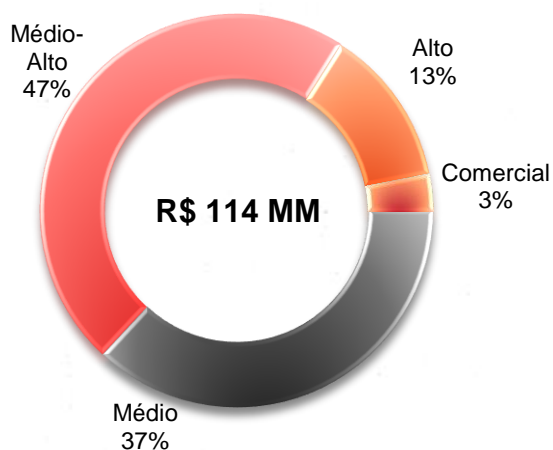
**Vendas Brutas por Lançamento**



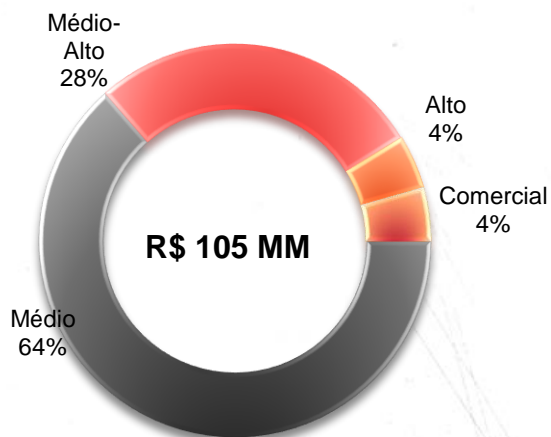
**Distratos por Lançamento**



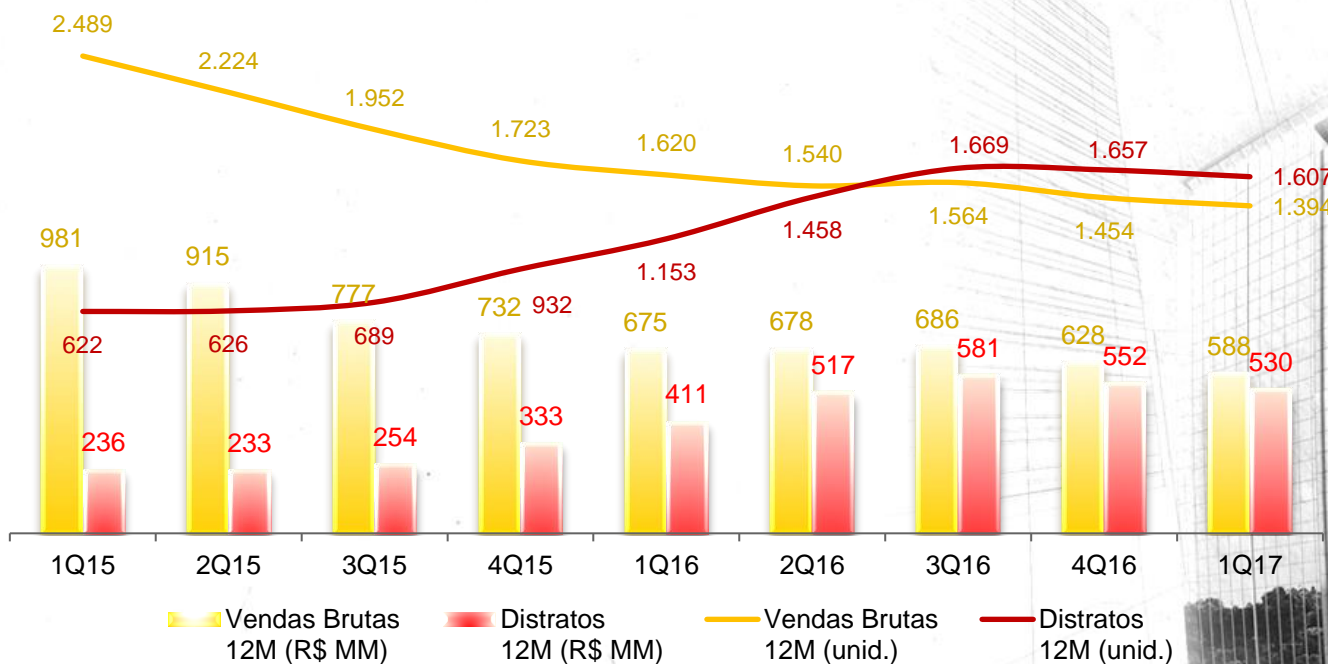
**Vendas Brutas por Segmento**



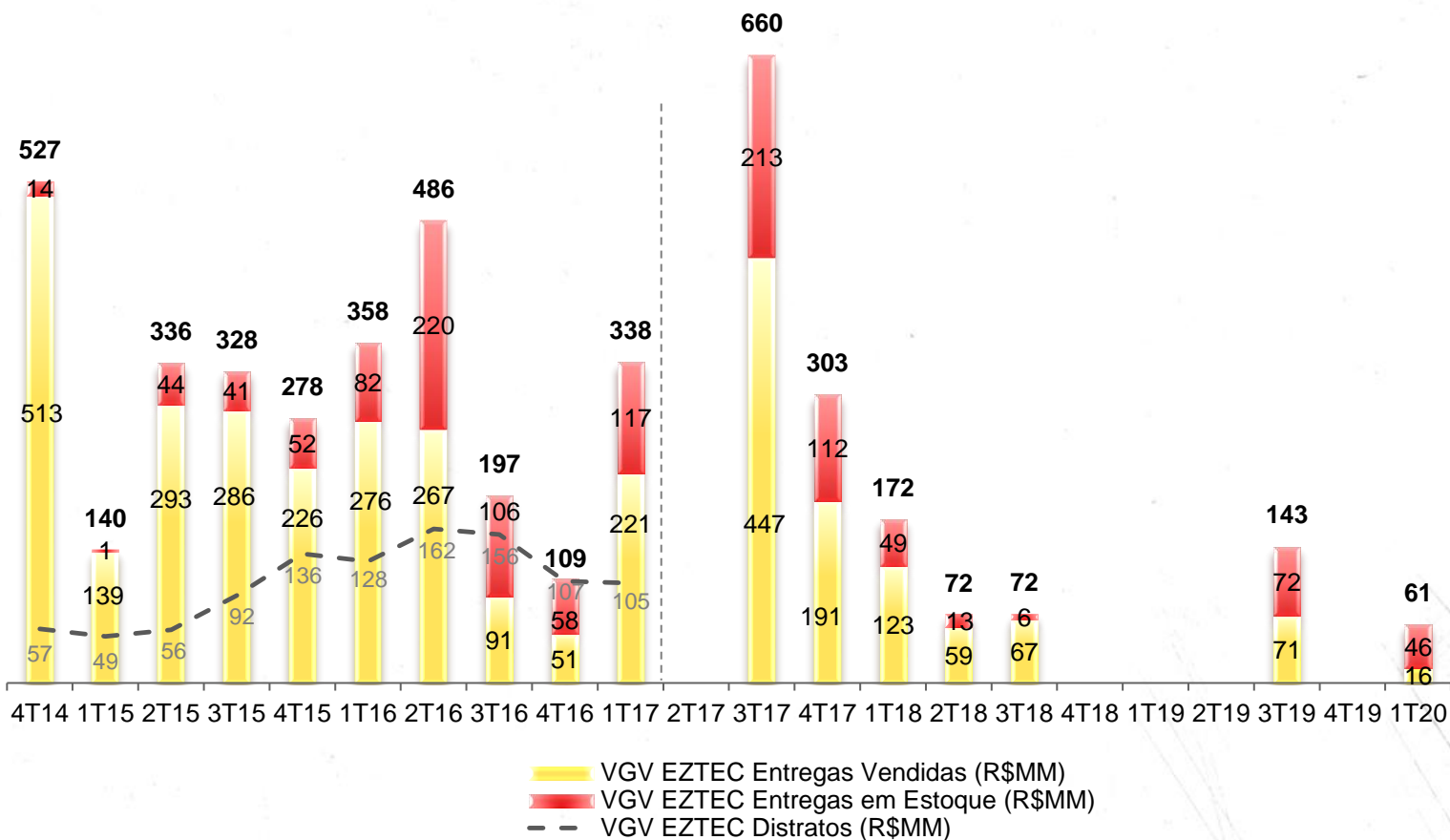
**Distratos por Segmento**



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



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

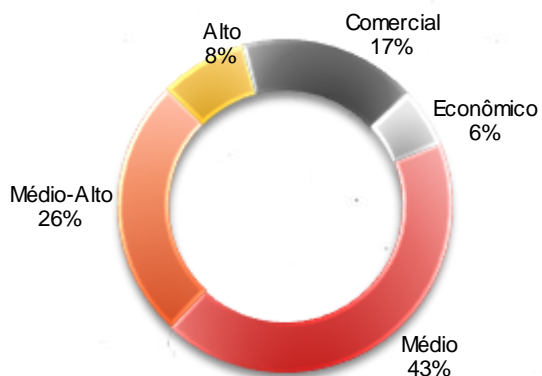


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

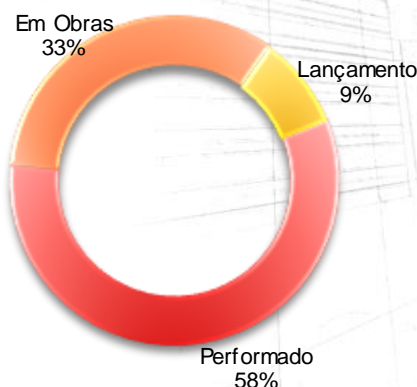
VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	1T17	1T16	1T17	4T16
+ Estoque Inicial (m <sup>2</sup> )	182.583	164.547	182.583	177.664
+ Lançamentos no período (m <sup>2</sup> )	0	3.402	0	10.695
<b>= Estoque + Lançamento (m<sup>2</sup>)</b>	<b>182.583</b>	<b>167.949</b>	<b>182.583</b>	<b>188.360</b>
- Vendas Contratadas no período (m <sup>2</sup> )	1.453	3.270	1.453	5.777
<b>= Estoque Final (m<sup>2</sup>)</b>	<b>181.130</b>	<b>164.679</b>	<b>181.130</b>	<b>182.583</b>
VSO Bruto (%)	10,4%	13,8%	10,4%	12,5%
VSO Líquido (%)	0,8%	1,9%	0,8%	3,1%

Dados Gerenciais – 1T17

Estoque por Padrão (%EZTEC)



Estoque por Status da Obra (%EZTEC)



## Unidades em Estoque

Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$) % EZ	Estoque Vagas e Outros (R\$) % EZ
<b>Performado</b>							
Bell'Acqua	abr/08	152	99%	2	100%	861	0
Supéria Paraíso	ago/09	160	100%	0	100%	0	350
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	1	100%	718	480
Massimo Residence	mar/10	108	100%	0	50%	0	40
Quality House Jd. Prudência	nov/09	166	100%	0	100%	0	120
Supéria Moema	mar/09	153	100%	0	100%	0	175
Up Home	abr/10	156	100%	0	100%	0	90
Prime House Sacomã	mai/10	184	100%	0	100%	0	40
Sky	jun/10	314	100%	0	90%	0	175
Quinta do Horto	mai/10	119	100%	0	100%	0	133
Varanda Tremembé	jun/10	192	99%	1	100%	443	0
Royale Prestige	out/10	240	99%	2	80%	2.068	708
Art'E	out/10	162	99%	2	50%	929	45
NeoCorporate Offices	jan/11	297	92%	24	100%	15.342	2.850
Trend Paulista Offices	fev/11	252	98%	6	50%	1.468	2.457
Up Home Jd. Prudência	fev/11	156	100%	0	100%	0	47
Royale Tresor	mar/11	240	98%	4	80%	2.360	256
Still Vila Mascote	jun/11	150	100%	0	50%	0	180
Chateau Monet	jun/11	163	98%	3	100%	4.471	207
Supéria Pinheiros	jun/11	108	99%	1	100%	447	270
Sophis Santana	set/11	50	92%	4	100%	9.049	0
Royale Merit	nov/11	160	88%	19	80%	12.989	295
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	99%	1	100%	489	0
Vivart Tremembé	dez/11	158	99%	1	100%	406	240
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	99%	7	100%	2.285	243
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	1	60%	99	0
Neo Offices	fev/12	96	98%	2	100%	592	90
Bosque Ventura	mar/12	450	87%	59	70%	14.845	283
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	98%	2	100%	991	0
In Design	jun/12	422	78%	93	100%	17.334	1.175
The View Nova Atlântica	jul/12	200	100%	1	100%	377	166
Green Work	jul/12	378	79%	78	100%	18.481	2.730
Up Home Santana	ago/12	96	97%	3	100%	1.234	135
Chácara Cantareira	set/12	292	89%	32	100%	15.220	114
Prime House São Bernardo	set/12	508	92%	39	100%	10.585	0
Parque Ventura	out/12	508	65%	177	70%	47.860	166
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	72%	92	28%	21.072	28
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	75%	125	28%	14.794	111
Brasileiro	nov/12	162	96%	6	90%	2.935	132
Premiatto Sacomã	fev/13	138	64%	49	100%	16.961	437
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	97%	1	100%	3.502	180
Le Premier Paraíso	mar/13	40	88%	5	100%	8.631	45
EZ Mark	mai/13	323	46%	175	100%	144.517	5.552
Centro Empresarial Jardins do Brasil	jun/13	848	58%	357	28%	24.471	639
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	61%	193	28%	22.433	441
Massimo Vila Mascote	set/13	162	39%	99	100%	69.277	337
Quality House Ana Costa	set/13	238	47%	126	100%	53.652	135
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	69%	141	100%	39.219	225
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	63%	165	100%	84.263	1.908
<b>Sub-Total Performado</b>		<b>12.622</b>		<b>2.099</b>		<b>687.672</b>	<b>24.429</b>
<b>Em Construção</b>							
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	66%	96	100%	57.874	1.399
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	73%	150	100%	75.927	1.554
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	55%	100	100%	84.771	588
Magnífico Mooca	mai/14	162	84%	26	50%	7.486	200
San Felipe - Giardino	jun/14	104	51%	51	100%	45.700	214
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	54%	22	100%	21.397	170
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	84%	17	100%	20.858	90
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	75%	142	65%	27.466	0
Legítimo Santana	dez/14	70	71%	20	100%	13.575	469
Splendor Ipiranga	fev/15	44	82%	8	100%	11.572	187
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	42%	38	100%	24.705	160
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	92%	30	28%	6.055	583
<b>Sub-Total em Obras</b>		<b>2.626</b>		<b>700</b>		<b>397.385</b>	<b>5.614</b>
<b>Launches</b>							
Le Premier Moema	mar/16	38	53%	18	50%	23.550	49
Up Home Vila Mascote	out/16	129	26%	96	100%	40.167	430
Splendor Brooklyn	mai/16	42	48%	22	100%	44.517	90
<b>Sub-Total Lancamentos</b>		<b>209</b>		<b>136</b>		<b>108.234</b>	<b>569</b>
<b>Total</b>		<b>15.457</b>		<b>2.935</b>		<b>1.193.291</b>	<b>30.612</b>

## MERCADO DE CAPITAIS

### Composição Acionária

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

### Ativo Líquido

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

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

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

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

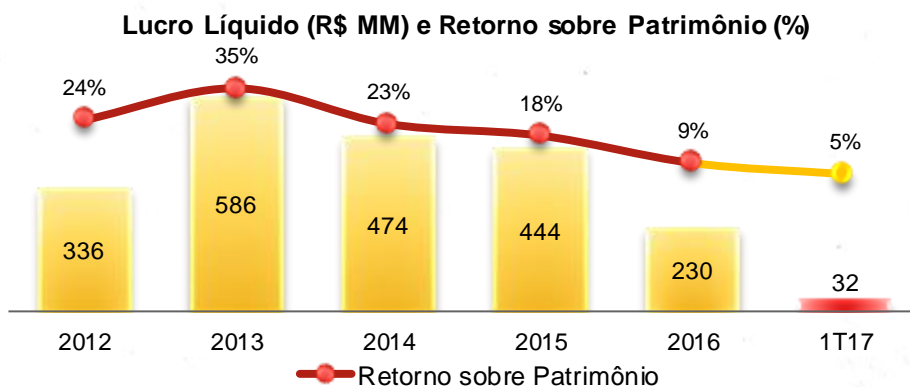
(3) Unidades em estoque em função da tabela de preço vigente.

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

## Retorno sobre Patrimônio Líquido

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

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



## TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

---

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

### Teleconferência com Webcast (em português)

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

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

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

### Teleconferência com Webcast (em inglês)

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

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

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

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

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

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

## ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

### Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

Períodos findos em 31.março

1T17

Valores expressos em milhares de reais - R\$

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

## ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada <sup>(1)</sup>
<b>2007</b>					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.996
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	85.294
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.401
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	100%	101.073
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	100%	53.678
<b>2008</b>					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.752
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	44.296
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	82.668
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.705
Mundeo	jun/08	out/10	100%	100%	26.491
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.450
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.254
Chácara Sant'Anna	nov/08	ago/11	50%	100%	77.487
<b>2009</b>					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	100%	72.560
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	318.258
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	100%	64.242
Vidabella 3	out/09	mar/11	50%	100%	9.905
Vidabella 4	out/09	mar/11	50%	100%	9.951
Vidabella 5	out/09	mar/11	50%	100%	9.989
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	100%	29.671
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	73.709
<b>2010</b>					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	100%	104.729
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	100%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	77.475
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	100%	79.272
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	50.990
Sky	jun/10	out/13	90%	100%	167.879
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	99%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	115.166
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	99%	134.570
Art'E	out/10	nov/13	50%	99%	68.964
Gran Village Vila Formosa	nov/10	dez/13	100%	100%	121.379
<b>2011</b>					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	92%	174.147
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	74.064
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	98%	86.298
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	100%	76.486
Royale Tresor	mar/11	mar/14	80%	98%	79.325
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	99%	58.386
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	98%	132.456
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	100%	39.519
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	92%	110.135
Royale Merit	nov/11	mar/15	80%	88%	72.032
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	60%	100%	30.006
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	99%	83.409
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	99%	66.804
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	99%	188.228
<b>2012</b>					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	98%	38.453
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	87%	111.447
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	98%	65.261
In Design	jun/12	jul/15	100%	78%	89.314
The View	jul/12	abr/12	100%	100%	93.376
Green Work	jul/12	abr/15	100%	79%	107.717
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	97%	43.007
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	89%	93.447
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	92%	138.978
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	65%	105.093
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	75%	54.155
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	72%	60.504
Brasilliano	nov/12	set/15	90%	96%	71.802
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
<b>2013</b>					
EZ Towers	jan/13	dez/15	1%	#N/D	6.691
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	88%	81.507
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	64%	36.812
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	97%	69.960
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	46%	157.577
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	61%	44.744
Jardins do Brasil - Centro Empresarial	jun/13	set/16	28%	58%	42.726
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	39%	54.851
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	47%	57.093
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	69%	95.961
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	66%	104.403
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	63%	144.806
<b>2014</b>					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	73%	181.807
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	55%	90.159
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	84%	34.018
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	54%	23.645
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	51%	43.650
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	75%	63.762
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	jan/18	100%	84%	93.034
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	71%	32.362
<b>2015</b>					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	82%	40.253
Massimo Vila Carrão	abr/15	abr/18	100%	42%	14.358
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	92%	38.880
<b>2016</b>					
Le Premier Moema	mar/16	ago/19	50%	53%	11.305
Splendor Brooklin	mai/16	set/19	100%	48%	14.305
Up Home Vila Mascote	out/16	jan/20	100%	26%	4.452

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

## GLOSSÁRIO

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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