



Construindo qualidade de vida

**TELECONFERÊNCIAS  
DOS RESULTADOS**

**3T15**

**Teleconferência em Português:**

13 de novembro de 2015  
10h00 (horário de Brasília)  
07h00 (US EST)  
Telefone: +55 (11) 2188-0155  
Senha: EZTEC  
Replay: +55 (11) 2188-0400  
Senha: EZTEC

**Teleconferência em Inglês:**

13 de novembro de 2015  
11h30 (horário de Brasília)  
08h30 (US EST)  
Telefone: +1 (412) 317-6776  
Senha: EZTEC  
Replay: +1 (412) 317-0088  
Senha: 10073666

**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\$12,48  
No. de ações: 157.058.466  
Valor de mercado: R\$1.960MM  
Preço de fechamento: 12/11/2015

Para maiores informações  
vide página 28.

# Divulgação de Resultados

## 3T15



## EZTEC acumula R\$340 milhões de Lucro Líquido nos 9M15 Margem Bruta de 53% no período, com ROE anualizado de 19%

São Paulo, 12 de novembro de 2015 - A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3), com 36 anos de existência, se destaca como uma das companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2015 (3T15). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

### DESTAQUES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

- A **Receita Líquida** atingiu R\$590,0 milhões nos 9M15;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$311,2 milhões, para uma **Margem Bruta** de 52,7% nos 9M15, 00 p.p. inferior aos 9M14;
- O **EBITDA** atingiu R\$302,8 milhões nos 9M15, com **Margem EBITDA** de 51,3%, 03 p.p. superior aos 9M14;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$339,9 milhões, com **Margem Líquida** de 57,6% nos 9M15, para um **ROE Anualizado de 19,2%**;
- A EZTEC encerrou o 3T15 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$386,7 milhões. Descontadas as dívidas de R\$163,7 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido**, de R\$222,9 milhões, além de R\$345,4 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e remunerados a IGP-M + 12% a.a.;
- No 3T15, a EZTEC optou por não realizar lançamentos, além de cancelar a fase *Noronha* do projeto *Jardins do Brasil*, na Região Metropolitana de São Paulo, com VGV EZTEC de R\$95,8 milhões, levando o acumulado de lançamentos no ano para R\$197,0 milhões;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$331,1 milhões no 9M15, valor líquido de distratos.
- Em 30 de setembro de 2015, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$6,0 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **12,6%** do VGV.

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

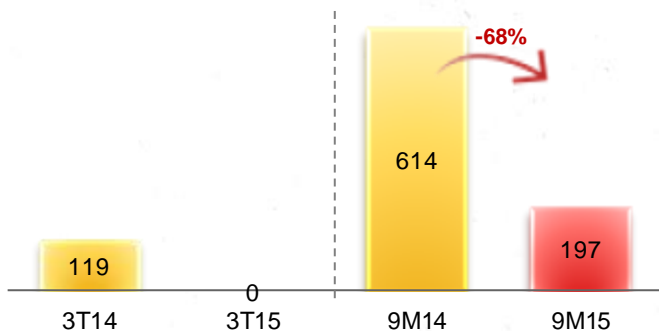
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

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

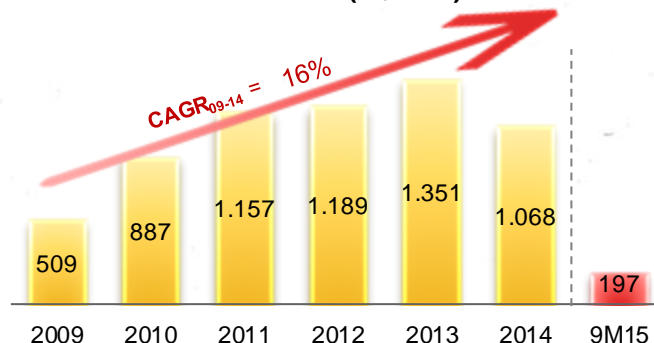
\* Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações.

## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

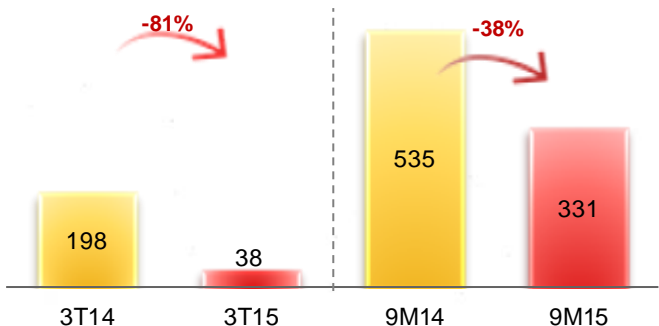
**Lançamentos  
% EZTEC (R\$ MM)**



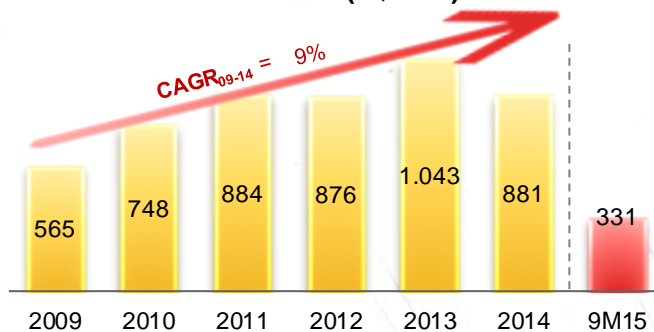
**Lançamentos Acum.  
% EZTEC (R\$ MM)**



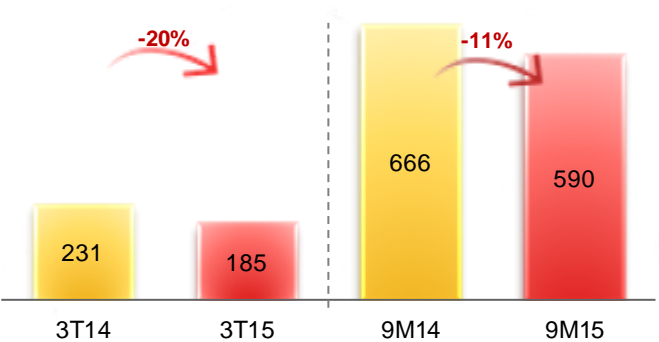
**Vendas Contratadas  
% EZTEC (R\$ MM)**



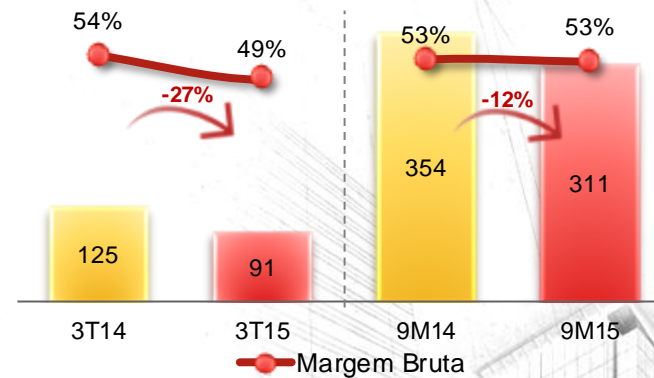
**Vendas Contratadas Acum.  
% EZTEC (R\$ MM)**



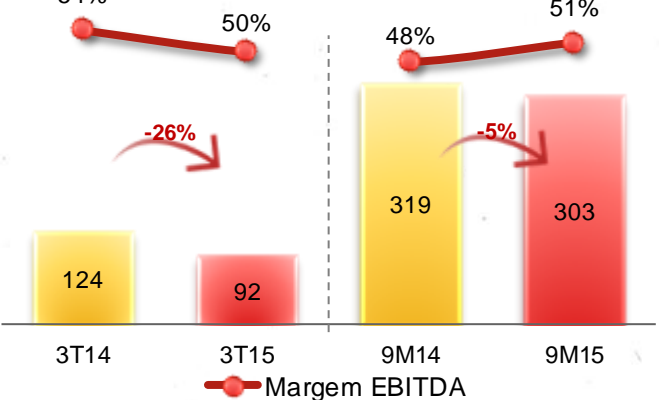
**Receita Líquida  
(R\$ MM)**



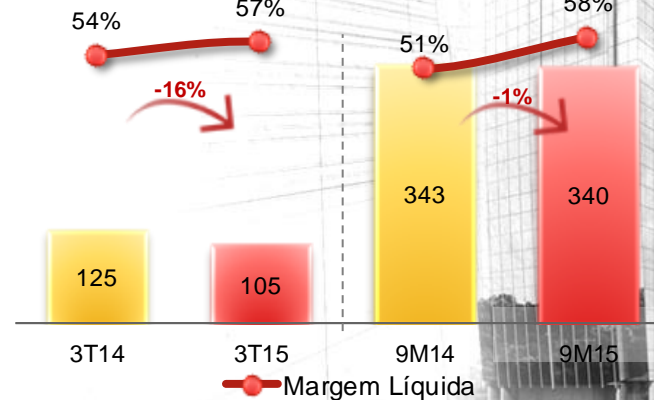
**Lucro Bruto  
(R\$ MM)**



**EBITDA  
(R\$ MM)**

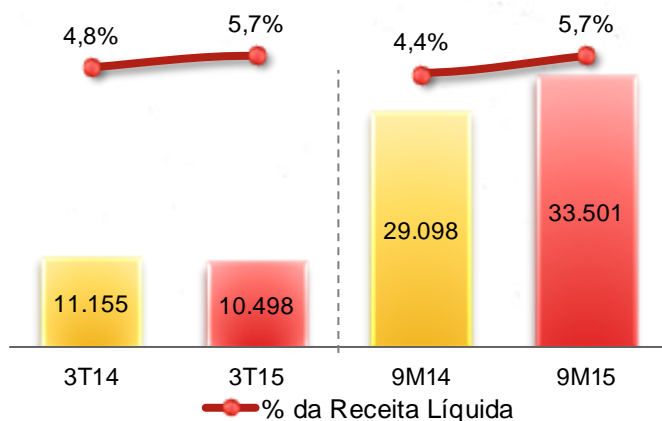


**Lucro Líquido  
(R\$ MM)**

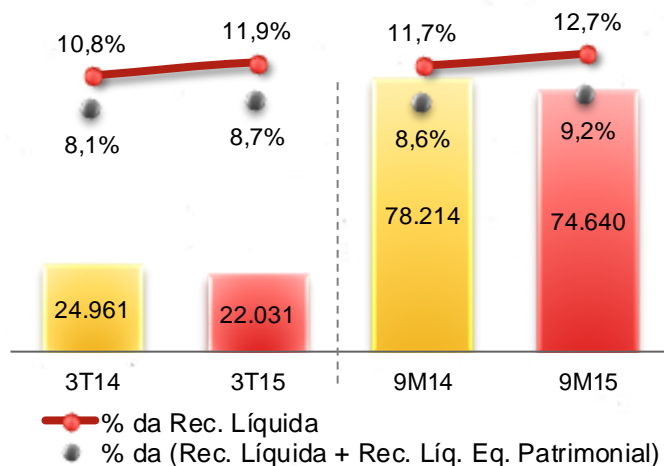


## INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

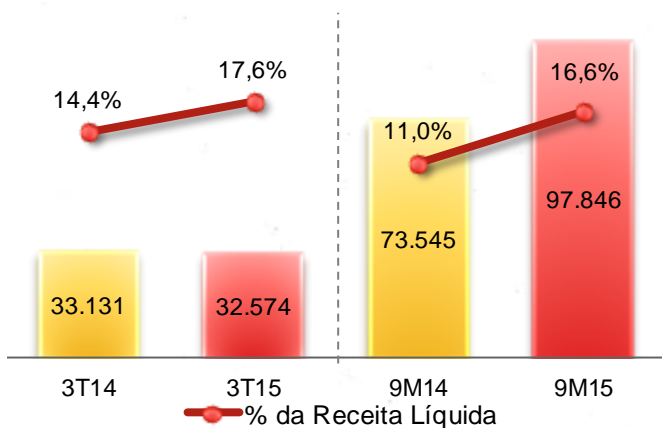
### Despesas Comerciais (R\$ Mil)



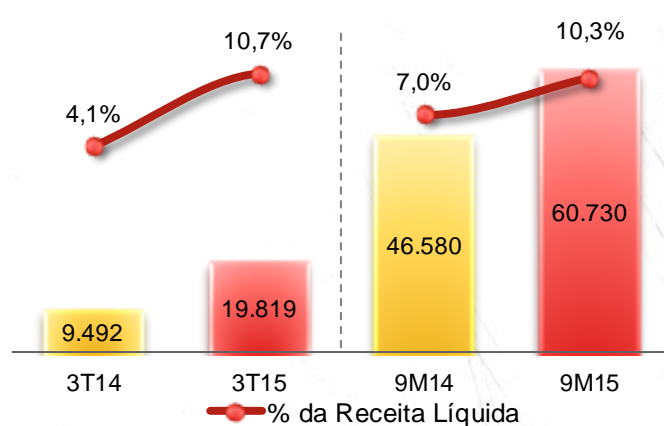
### Despesas Administrativas (R\$ Mil)



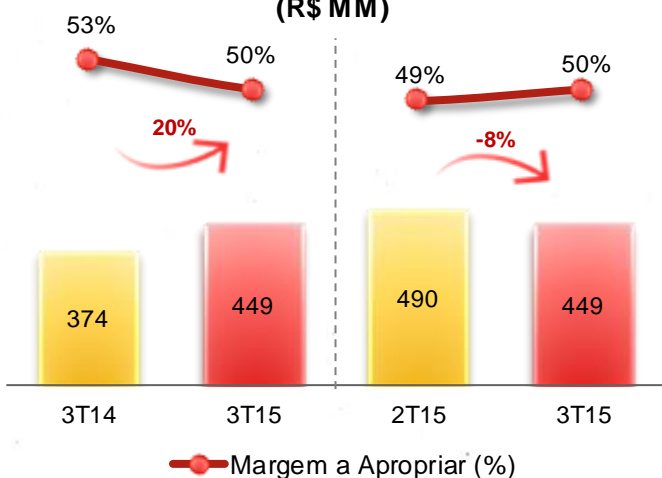
### Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



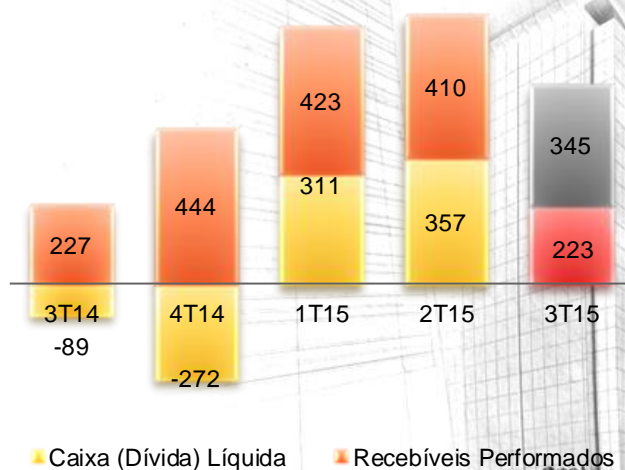
### Resultado Financeiro (R\$ Mil)



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



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



## 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>8</b>
<b>BALANÇO PATRIMONIAL.....</b>	<b>9</b>
<b>INFORMAÇÕES POR SEGMENTO.....</b>	<b>10</b>
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO.....</b>	<b>11</b>
Receita Líquida .....	11
Lucro Bruto .....	12
Despesas Comerciais e Administrativas .....	12
Outras Receitas e Despesas Operacionais.....	14
Equivalência Patrimonial .....	14
EBITDA .....	15
Resultado Financeiro Líquido .....	15
Imposto de Renda e Contribuição Social .....	16
Lucro Líquido .....	16
Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas .....	16
Contas a Receber.....	17
Caixa Líquido e Endividamento .....	18
<b>INDICADORES OPERACIONAIS.....</b>	<b>19</b>
Operações .....	19
Estoque de Terrenos (Land Bank) .....	20
Lançamentos.....	21
Vendas .....	22
Unidades em Estoque.....	24
<b>PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS .....</b>	<b>26</b>
<b>MERCADO DE CAPITAIS .....</b>	<b>27</b>
Composição Acionária .....	27
Retorno sobre Patrimônio Líquido.....	27
<b>TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS .....</b>	<b>28</b>
<b>ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO .....</b>	<b>29</b>
<b>ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO .....</b>	<b>30</b>
<b>GLOSSÁRIO.....</b>	<b>31</b>

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

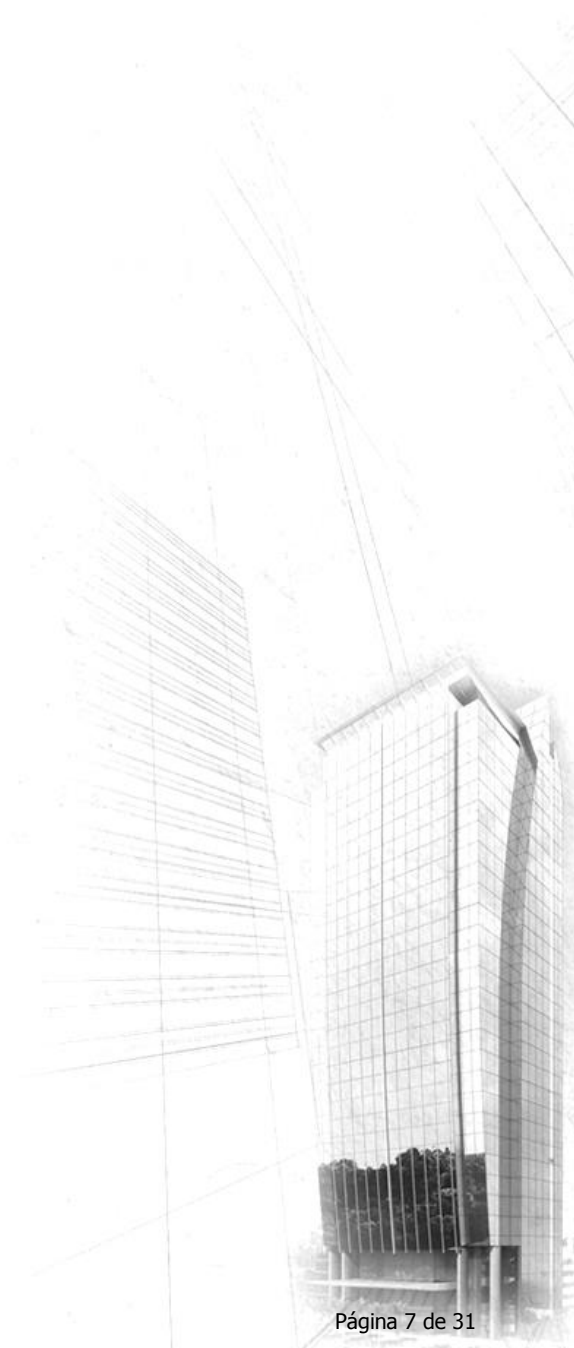
**RESULTADOS FINANCEIROS:** mesmo com volume de vendas menor, a EZTEC obteve Receita Líquida de **R\$184,8 milhões no 3T15**, para um **Lucro Líquido de R\$104,7 milhões, com Margem Líquida de 56,7%**. Este resultado destaca a importância de ter optado por um modelo de negócio consistente, que busca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

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

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

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

Administração EZTEC.



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

<b>Demonstração de Resultado Consolidado</b>						
<b>Períodos findos em 30.setembro</b>	<b>3T15</b>	<b>3T14</b>	<b>Var. %</b>	<b>9M15</b>	<b>9M14</b>	<b>Var. %</b>
Valores expressos em milhares de reais - R\$						
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>256.825</b>	<b>279.387</b>	<b>-8%</b>	<b>737.793</b>	<b>789.834</b>	<b>-7%</b>
(+) Receita de Venda Imóveis	254.544	273.528	-7%	707.153	776.383	-9%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	2.281	5.859	-61%	30.640	13.451	128%
<b>Receita Bruta</b>	<b>256.825</b>	<b>279.387</b>	<b>-8%</b>	<b>737.793</b>	<b>789.834</b>	<b>-7%</b>
<b>Deduções da Receita Bruta</b>	<b>(72.040)</b>	<b>(48.663)</b>	<b>48%</b>	<b>(147.820)</b>	<b>(123.832)</b>	<b>19%</b>
(-) Cancelamento de Vendas	(67.264)	(42.994)	56%	(130.987)	(108.059)	21%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(4.776)	(5.669)	-16%	(16.833)	(15.773)	7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>184.785</b>	<b>230.724</b>	<b>-20%</b>	<b>589.973</b>	<b>666.002</b>	<b>-11%</b>
<b>Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados</b>	<b>(94.060)</b>	<b>(106.032)</b>	<b>-11%</b>	<b>(278.807)</b>	<b>(311.928)</b>	<b>-11%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>90.725</b>	<b>124.692</b>	<b>-27%</b>	<b>311.166</b>	<b>354.074</b>	<b>-12%</b>
<i>Margem Bruta</i>	<i>49,1%</i>	<i>54,0%</i>	<i>-4,9 p.p.</i>	<i>52,7%</i>	<i>53,2%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>
<b>(Despesas) / Receitas Operacionais</b>	<b>(604)</b>	<b>(3.619)</b>	<b>-83%</b>	<b>(14.418)</b>	<b>(40.640)</b>	<b>-65%</b>
(-) Despesas Comerciais	(10.498)	(11.155)	-6%	(33.501)	(29.098)	15%
(-) Despesas Administrativas	(19.292)	(22.134)	-13%	(63.639)	(66.708)	-5%
(-) Honorários da Administração	(2.739)	(2.827)	-3%	(11.001)	(11.506)	-4%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	(649)	(634)	2%	(4.123)	(6.873)	-40%
(+) Equivalência Patrimonial	32.574	33.131	-2%	97.846	73.545	33%
<b>Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros</b>	<b>90.121</b>	<b>121.073</b>	<b>-26%</b>	<b>296.748</b>	<b>313.434</b>	<b>-5%</b>
<i>Margem Operacional</i>	<i>48,8%</i>	<i>52,5%</i>	<i>-3,7 p.p.</i>	<i>50,3%</i>	<i>47,1%</i>	<i>3,2 p.p.</i>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>19.819</b>	<b>9.492</b>	<b>109%</b>	<b>60.730</b>	<b>46.580</b>	<b>30%</b>
(-) Despesas Financeiras	(1.183)	(1.495)	-21%	(5.954)	(2.470)	141%
(+) Receitas Financeiras	21.002	10.987	91%	66.684	49.050	36%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>109.940</b>	<b>130.565</b>	<b>-16%</b>	<b>357.478</b>	<b>360.014</b>	<b>-1%</b>
<b>Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social</b>	<b>109.940</b>	<b>130.565</b>	<b>-16%</b>	<b>357.478</b>	<b>360.014</b>	<b>-1%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(5.058)</b>	<b>(5.619)</b>	<b>-10%</b>	<b>(17.380)</b>	<b>(16.147)</b>	<b>8%</b>
(-) Correntes	(4.253)	(5.410)	-21%	(27.261)	(15.031)	81%
(-) Diferidos	(805)	(209)	285%	9.881	(1.116)	-985%
<b>Lucro Líquido</b>	<b>104.882</b>	<b>124.946</b>	<b>-16%</b>	<b>340.098</b>	<b>343.867</b>	<b>-1%</b>
<b>Atribuível aos Acionistas Não Controladores</b>	<b>(139)</b>	<b>(82)</b>	<b>70%</b>	<b>(177)</b>	<b>(1.154)</b>	<b>-85%</b>
<b>Atribuível aos Acionistas Controladores</b>	<b>104.743</b>	<b>124.864</b>	<b>-16%</b>	<b>339.921</b>	<b>342.713</b>	<b>-1%</b>
<i>Margem Líquida</i>	<i>56,7%</i>	<i>54,1%</i>	<i>2,6 p.p.</i>	<i>57,6%</i>	<i>51,5%</i>	<i>6,2 p.p.</i>

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>Balancos Patrimoniais</b>			
<b>Períodos encerrados em 30.setembro</b>	<b>3T15</b>	<b>2T15</b>	<b>Var. %</b>
Valores expressos em milhares de reais - R\$			
<b>ATIVO</b>	<b>3.178.072</b>	<b>3.228.104</b>	<b>-2%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.663.003</b>	<b>1.778.503</b>	<b>-6%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	73.428	80.280	-9%
Aplicações Financeiras	313.224	414.788	-24%
Contas a Receber de Clientes	529.670	575.831	-8%
Provisão para Devedores Duvidosos	0	0	n.a.
Imóveis a Comercializar	738.002	688.284	7%
Impostos a Compensar	1.958	1.856	5%
Transações com Parceiros de Negócios	0	0	n.a.
Outros Créditos	6.721	17.464	-62%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.515.069</b>	<b>1.449.601</b>	<b>5%</b>
Contas a Receber de Clientes	361.486	306.622	18%
Imóveis a Comercializar	640.087	654.322	-2%
Impostos a Compensar	9.420	8.136	16%
Impostos Antecipados	0	0	n.a.
Partes Relacionadas	10.375	1.132	817%
Títulos a receber	14.618	14.618	0%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	0	n.a.
Outros Créditos	17.020	18.925	-10%
Ágio em Investimentos	0	0	n.a.
Investimentos	453.785	436.756	4%
Imobilizado	3.135	3.442	-9%
Intangível	5.143	5.648	-9%
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.178.072</b>	<b>3.228.104</b>	<b>-2%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>274.775</b>	<b>457.183</b>	<b>-40%</b>
Fornecedores	44.968	37.172	21%
Obrigações Trabalhistas	13.147	13.180	0%
Obrigações Fiscais	6.403	6.771	-5%
Empréstimos e Financiamentos	53.006	51.274	3%
Contas a Pagar	13.133	21.384	-39%
Provisão para Garantia	8.917	8.519	5%
Adiantamento de Clientes	58.853	72.598	-19%
Terrenos a Pagar	24.355	37.369	-35%
Dividendos a Pagar	0	162.652	-100%
Partes Relacionadas	30.659	23.953	28%
Impostos com Recolhimento Diferido	21.334	22.311	-4%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>196.403</b>	<b>168.909</b>	<b>16%</b>
Empréstimos e Financiamentos	110.701	86.864	27%
Terrenos a Pagar	56.611	55.859	1%
Provisão para Garantia	5.169	4.781	8%
Provisão para Contingências	6.542	6.542	0%
Impostos com Recolhimento Diferido	14.264	12.000	19%
Outros Débitos com Terceiros	3.116	2.863	9%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.706.894</b>	<b>2.602.012</b>	<b>4%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES</b>	<b>2.703.655</b>	<b>2.598.912</b>	<b>4%</b>
Capital Social	1.220.000	1.220.000	0%
Reserva de Capital	38.297	38.297	0%
Reservas de Lucros	1.154.851	1.154.851	0%
Reserva Especial de Ágio	-49.414	-49.414	0,0%
Resultado do Período	339.921	235.178	45%
<b>PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES</b>	<b>3.239</b>	<b>3.100</b>	<b>4%</b>

## INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	9M15	9M14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Receita Líquida	140.822	275.643	-48,9%	449.151	390.359	15,1%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(50.913)	(108.457)	-53,1%	(227.894)	(203.471)	12,0%
Lucro Bruto	89.909	167.186	-46,2%	221.257	186.888	18,4%
Margem Bruta (%)	63,8%	60,7%	3,2 p.p.	49,3%	47,9%	1,4 p.p.
Despesas Comerciais	(4.465)	(6.744)	-33,8%	(29.036)	(22.354)	29,9%

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

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

## DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

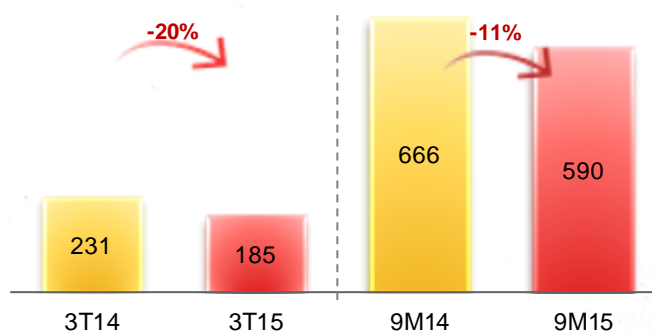
Destaques Financeiros		3T15	3T14	Var.%	9M15	9M14	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)		256.825	279.387	-8,1%	737.793	789.834	-6,6%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág. 10	184.785	230.724	-19,9%	589.973	666.002	-11,4%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág. 11	(94.060)	(106.032)	-11,3%	(278.807)	(311.928)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

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

### Receita Líquida

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

#### Receita Líquida (R\$ MM)

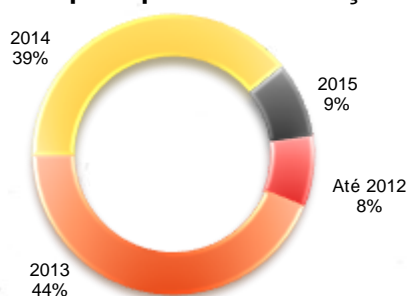


A opção, pela Companhia, de reduzir o ritmo de lançamentos para adequar o montante de estoque, implica em maior dependência das vendas de unidades em estoque para gerar Receita Líquida, dado que o volume de obras em andamento tem diminuído com a entrega dos produtos lançados até 2013.

Assim, neste período em que as vendas líquidas demonstraram redução de 80,6% e que Companhia convive com incremento no volume de Cancelamentos de Vendas, decorrente de um ciclo mais intenso de entrega de projetos, a redução de 20% na Receita Líquida do trimestre, para R\$184,8 milhões, demonstra a resiliência da EZTEC para gerar resultados, mesmo em períodos de menor venda imobiliária. Cabe destacar ainda que, em setembro de 2015, a Companhia contabilizou R\$18,3 milhões de receita (margem bruta de 51%) referentes à desapropriação de 2.098,75 m<sup>2</sup> do terreno denominado *Chucri Zaidan*, processo já previsto quando da aquisição e que em nada altera as projeções relacionadas ao projeto. Analisando o acumulado do ano, a Receita Líquida atingiu R\$590,0 milhões.

#### Dados Gerenciais – 9M15

##### Receita Líquida por Ano de Lançamento



##### Receita Líquida por Padrão



## Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

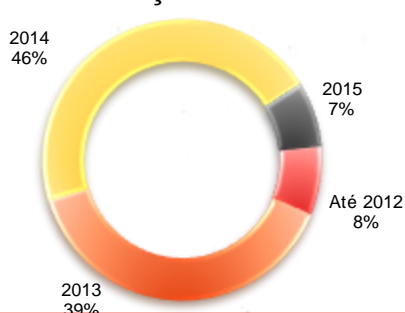
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo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

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

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

### Dados Gerenciais – 9M15

#### Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento

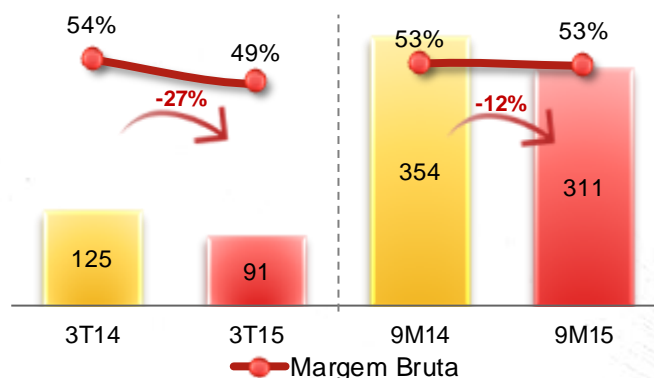


#### Custo Imóveis Vendidos por Padrão



## Lucro Bruto

### Lucro Bruto (R\$ MM)



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

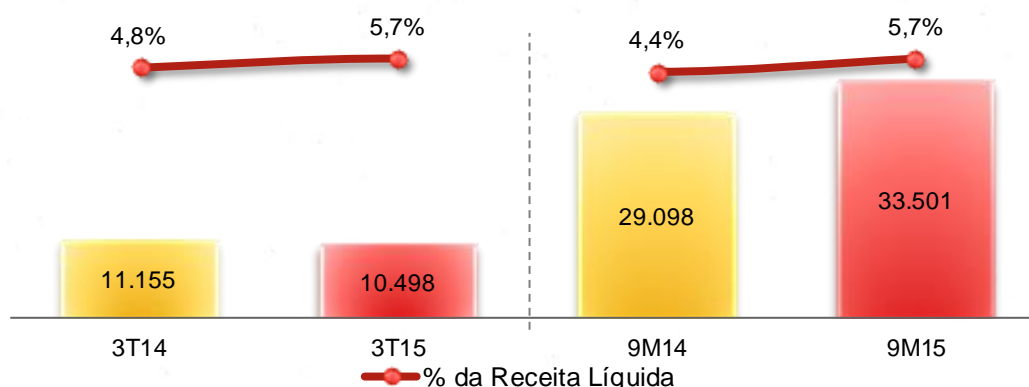
## Despesas Comerciais e Administrativas

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

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

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

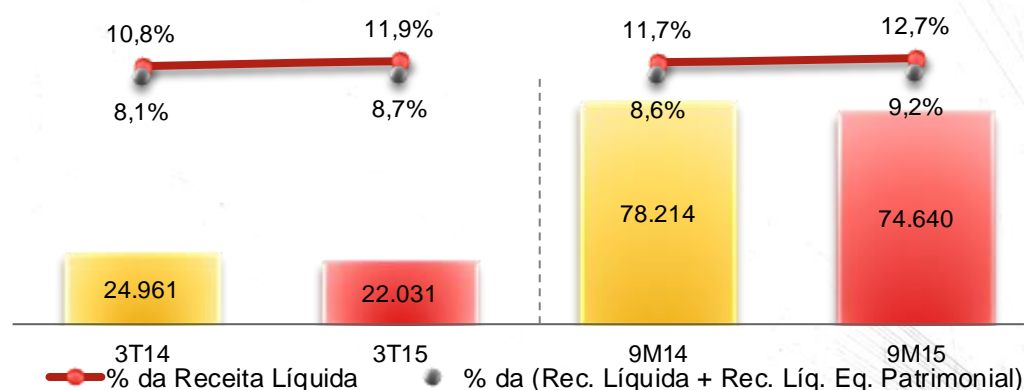
### Despesas Comerciais (R\$ Mil)



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.

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

### Despesas Administrativas (R\$ Mil)



As **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$22,0 milhões no terceiro trimestre de 2015. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 12,7% no ano, aumento de 01 p.p. em relação a 9M14. O aumento do índice é melhor compreendido considerando o menor volume de receita vinda de projetos controlados pela EZTEC. Lembrando que a Companhia é responsável pela administração integral de todos seus projetos, independentemente do controle ser ou não da EZTEC. Assim, considerando as normas IFRS 10 e IFRS 11 e do normativo CPC 19, as Receitas de operações controladas em conjunto com parceiros são reconhecidas apenas via Equivalência Patrimonial enquanto as Despesas relativas com esses empreendimentos são reconhecidas de forma integral no resultado da Companhia. É importante destacar que a EZTEC vem revisando suas despesas e processos administrativos, em busca de uma maior eficiência. Este processo já pode ser observado na redução de 17,0%, no que se refere a gastos com salários e encargos, entre o 9M14 e o 9M15.

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

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

(1) Inclui Honorários da Administração.

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

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

### Equivalência Patrimonial

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

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

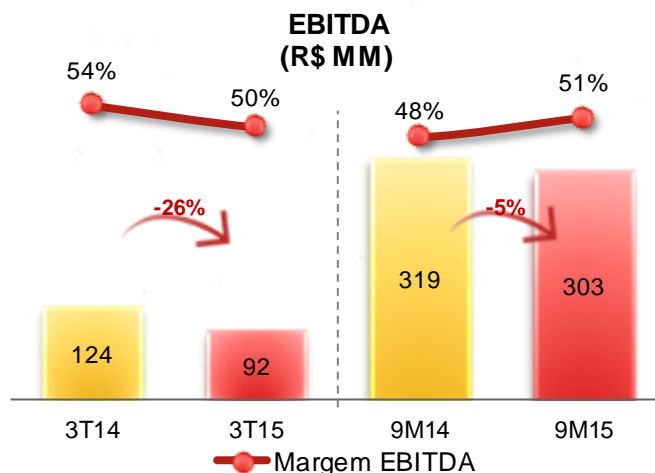
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos “não-controlados” pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante destacar o crescimento de 33,0% no Lucro Líquido destes empreendimentos entre 9M14 e o 9M15; resultado principalmente da evolução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

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

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

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

## EBITDA



No 3T15, o EBITDA atingiu R\$91,7 milhões, com uma Margem EBITDA de 49,6% 04 p.p. inferior ao 3T14 e 01 p.p. inferior ao 2T15. O decremento na margem EBITDA deve-se principalmente a menor diluição das despesas operacionais, dado menor volume de receita reconhecida no período.

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

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

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

## Resultado Financeiro Líquido

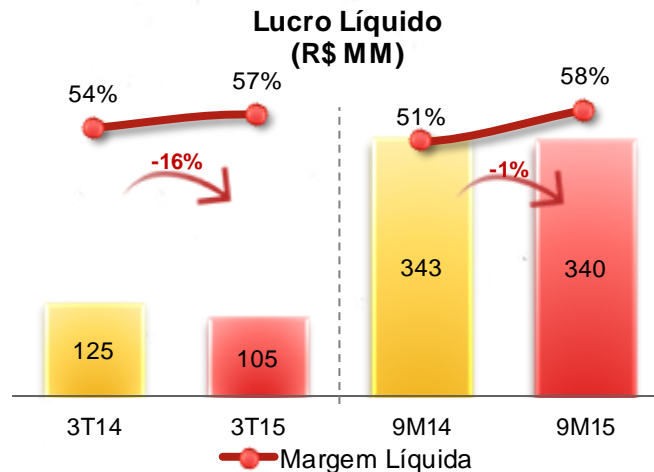
No 9M15, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$60,7 milhões, sendo R\$30,2 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia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

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

## Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$5,1 milhões no 3T15 contra R\$5,6 milhões no 3T14. A EZTEC utiliza do Patrimônio de Afetação em seus empreendimentos pois entende que, além do benefício tributário proporcionado pela alíquota consolidada de imposto (PIS+COFINS+IR+CSLL) de 4,0% sobre a Receita, o mecanismo de segregar, obrigatoriamente, o caixa de seus empreendimentos, reflete em menor utilização de financiamentos à produção, melhorando a margem da Companhia e, principalmente, gerando benefícios indiretos ao transmitir aos clientes, bancos e fornecedores, segurança quanto à administração dos recursos da obra.

## Lucro Líquido

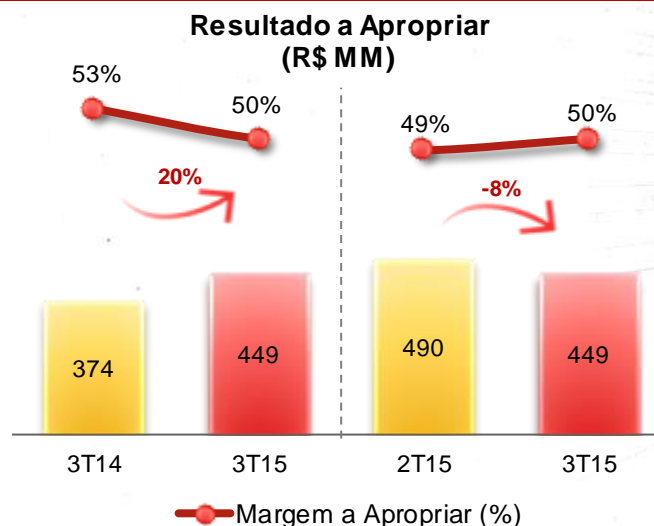


O Lucro Líquido, no 3T15, totalizou R\$104,7 milhões, com Margem Líquida de 56,7%. No acumulado do ano, atingiu R\$339,9 milhões, com margem de 57,6%, 06 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior. A manutenção, nos 9M15, do lucro líquido em nível similar ao período anterior e as altas margens reportadas são resultado: [i] da margem bruta elevada, resultado do esforço comercial e da eficiência da engenharia para entregar produtos dentro do orçamento; [ii] de uma gestão operacional focada em eficiência, que vem conseguindo ajustar suas despesas à necessidade da empresa, de forma a manter a qualidade dos resultados; e [iii] de resultado financeiro positivo, a partir de uma gestão de recursos que prima pela solidez financeira e pela baixa alavancagem, o que permite manter Recebíveis Performados, remunerados à IGP-M + 10 a 12% a.a..

## Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

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

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



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

## Contas a Receber

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

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

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

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

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

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

<b>Recebíveis</b> (Em milhares de Reais - R\$)	<b>3T15</b>	<b>2T15</b>	<b>Var.%</b>
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	888.842	879.185	1,1%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas <sup>(1)</sup>	345.369	410.468	-15,9%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção <sup>(2)</sup>	543.473	468.717	15,9%
Contas a Receber (Não Realizado) <sup>(3)</sup>	738.464	815.578	-9,5%
Adiantamento de Clientes <sup>(4)</sup>	(58.921)	(72.598)	-18,8%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>1.568.385</b>	<b>1.622.165</b>	<b>-3,3%</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 de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano e contabilizadas no resultado do período na rubrica “Receitas Financeiras”.

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

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

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

## Caixa Líquido e Endividamento

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

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

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

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

## INDICADORES OPERACIONAIS

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

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

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

### Operações

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

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

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

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 134 colaboradores, além de 3.377 operários, próprios e terceirizados, em seus canteiros de obra, que permitem a execução e entrega de todos os empreendimentos com os controles e qualidade necessários, e dentro dos prazos programados. Por ter como foco a Região Metropolitana de São Paulo, a EZTEC mantém parcerias de longo prazo com seus fornecedores de materiais e de serviços, o que não só auxilia na manutenção dos prazos, como reduz os efeitos da escassez de mão-de-obra e da inflação nos custos de construção.

Em 30 de setembro de 2015, a EZTEC possuía 25 obras em andamento, sendo 21 obras próprias e 4 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 7.792 unidades em construção.

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

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

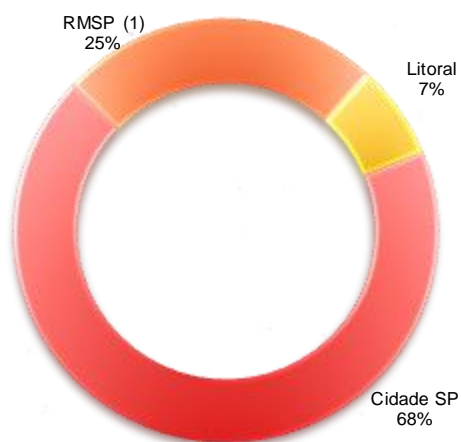
## Estoque de Terrenos (Land Bank)

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

Para maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site [www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri), na seção "Mapa de Empreendimentos".

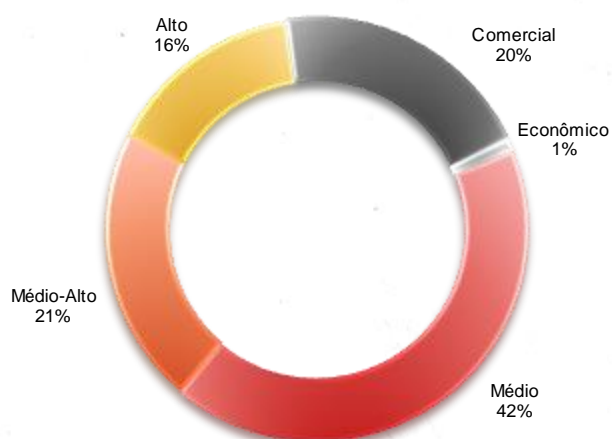
### Dados Gerenciais 9M15

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

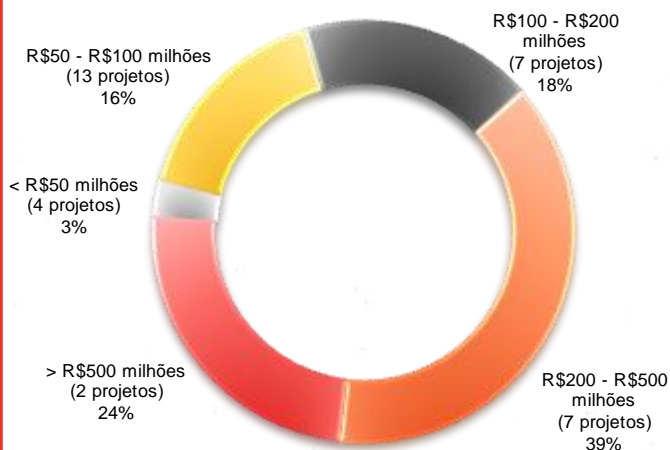


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

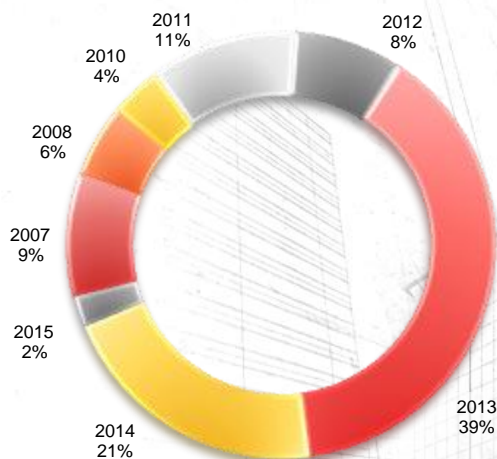
#### Alocação de Terrenos por Padrão % do VGV Próprio



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



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

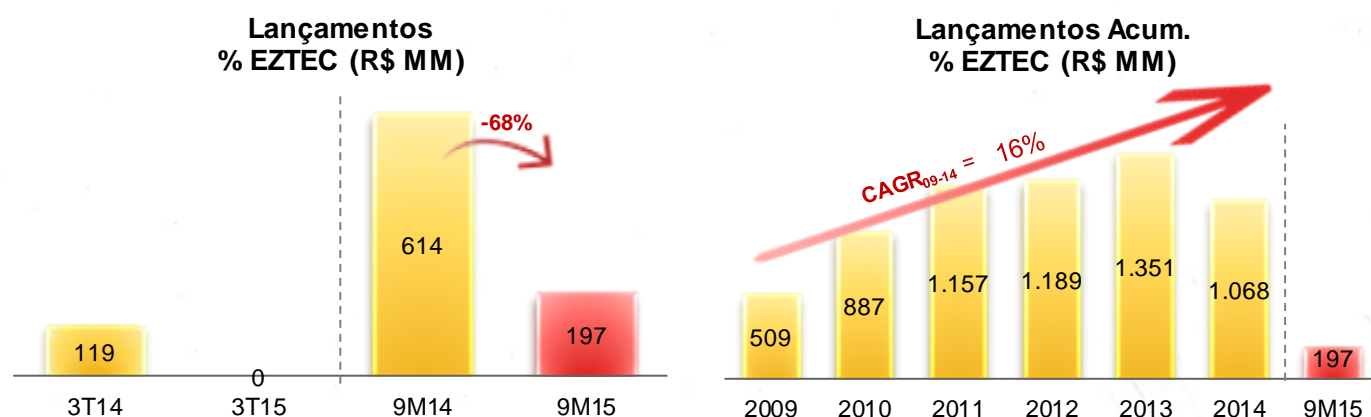


## Lançamentos

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

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

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



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

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

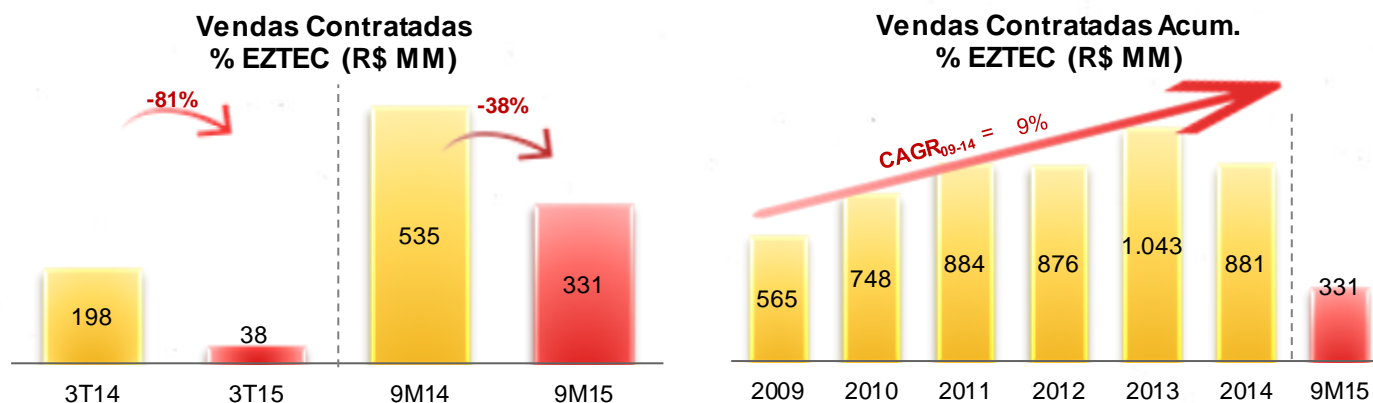
A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores ([www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri)), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes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

## Vendas

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

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

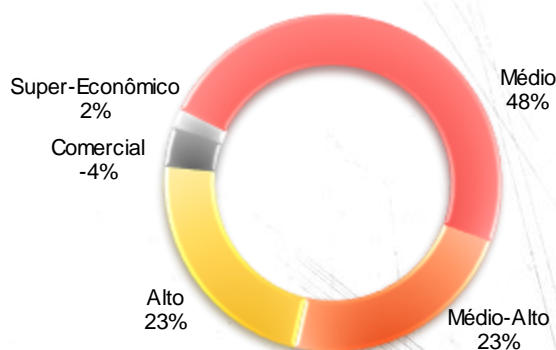
Desta forma, a EZTEC acumula **R\$331,1 milhões** em vendas contratadas nos 9M15.



### Dados Gerenciais - 9M15

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

### Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio

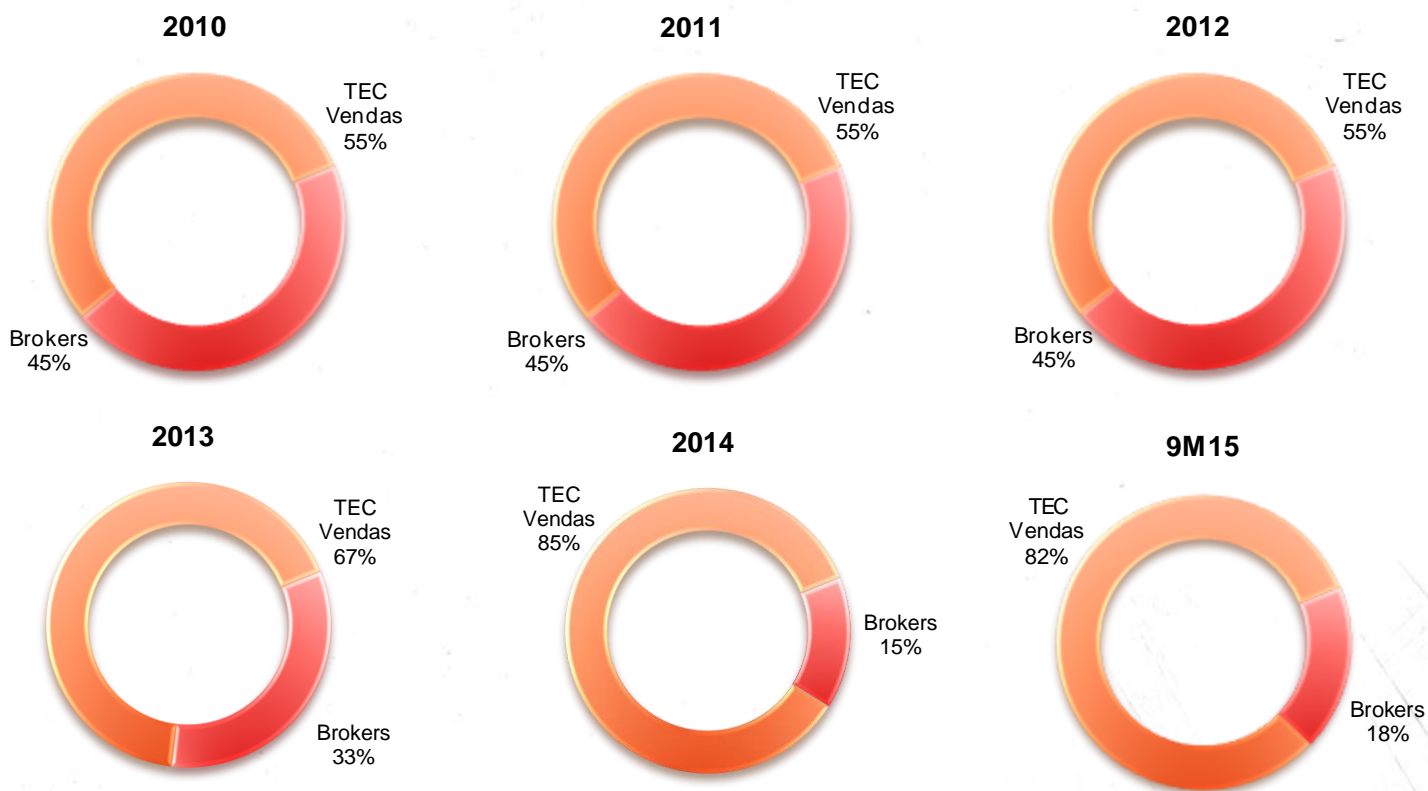


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de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

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

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

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

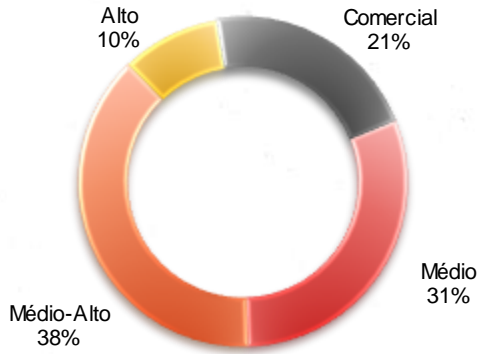


## Unidades em Estoque

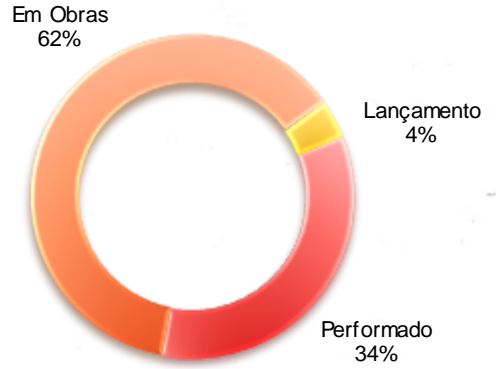
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
<b>2009 e Anteriores</b>							
Splendor Tatuapé	ago/06	108	99%	1	100%	1.633.620	100.451
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Bell'Acqua	abr/08	152	99%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

Dados Gerenciais – 3T15

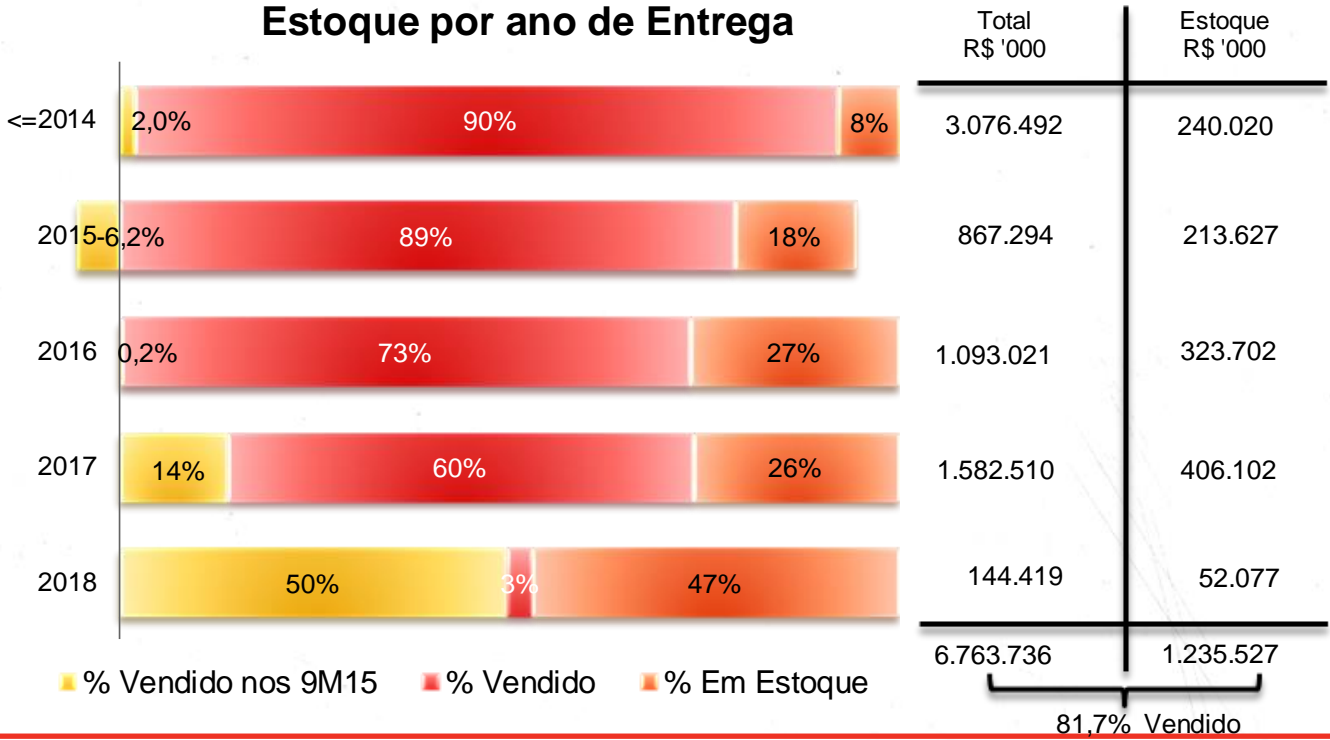
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



## PROJETO CORPORATIVO EZ TOWERS



EZ Towers – Outubro de 2015

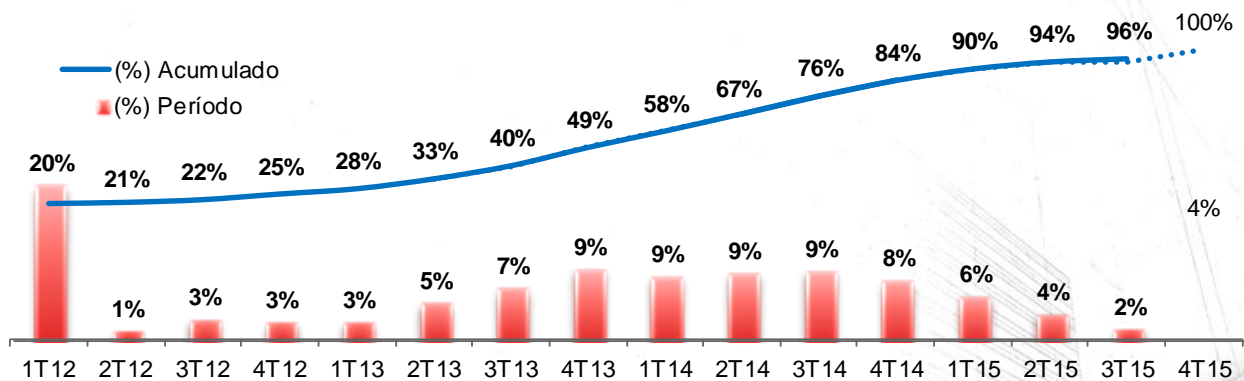
Com obras iniciadas em 2012, a Torre A do *EZ Towers* foi entregue em dezembro de 2014, com a Torre B tendo entrega programada para o final de 2015.

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

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

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

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



## MERCADO DE CAPITAIS

### Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 31 de outubro de 2015, 157.058.466 ações ordinárias e um *free float* de 34,9%, que corresponde a 54.856.832 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>3T15</b>	<b>3T14</b>
<b>Contabilidade - Controladora</b>	<b>1.903.380</b>	<b>1.736.329</b>
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	386.652	381.521
(-) Dívida Bruta	(163.707)	(470.501)
(-) Dividendos a Pagar	-	(139.172)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	1.223.016	1.719.258
(+) Recebíveis Performados	345.369	226.765
(-) Obrigações de Construção	(622.925)	(560.724)
(+) Terrenos em Estoque <sup>(1)</sup>	716.646	674.757
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar <sup>(2)</sup>	(80.966)	(150.650)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	28.770	21.696
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	70.525	33.379
<b>Estoque Gerencial</b>	<b>1.901.459</b>	<b>1.952.769</b>
(+) Unidades em Estoque <sup>(3)</sup>	1.235.527	1.287.237
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	29.932	29.532
<b>Ativo Líquido Compartilhado</b>	<b>462.605</b>	<b>629.553</b>
<b>Ativo Líquido Ajustado Total</b>	<b>4.267.445</b>	<b>4.318.651</b>
<b>Total de Ações</b>	<b>157.058</b>	<b>157.058</b>
<b>Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado</b>	<b>27,17</b>	<b>27,50</b>

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

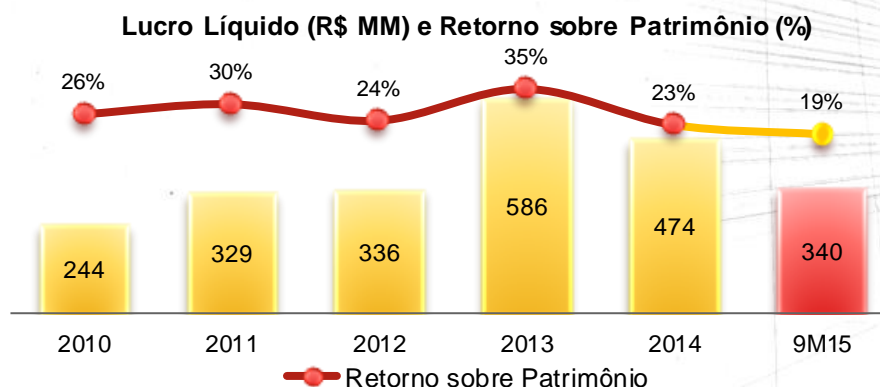
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

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

### Retorno sobre Patrimônio Líquido

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



## TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

---

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

### Teleconferência com Webcast (em português)

---

**Data:** 13 de novembro de 2015  
**Horário:** 10h00 (horário de Brasília)  
07h00 (horário de Nova Iorque)  
**Telefone:** +55 (11) 2188-0155  
**Código:** EZTEC

**Replay:** +55 (11) 2188-0400  
**Código:** EZTEC  
**Webcast:** [www.eztec.com.br/ri](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:** 13 de novembro de 2015  
**Horário:** 11h30 (horário de Brasília)  
08h30 (horário de Nova Iorque)  
**Telefone:** +1 (412) 317-6776  
**Código:** EZTEC

**Replay:** +1 (412) 317-0088  
**Código:** 10073666  
**Webcast:** [www.eztec.com.br/ir](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 9M15 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

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

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

## ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

### Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

Períodos findos em 30.setembro

9M15

Valores expressos em milhares de reais - R\$

<b>Lucro Líquido</b>	<b>340.098</b>
<b>Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:</b>	<b>(112.700)</b>
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	7.681
Varição Monetária e juros, líquidos	(46.165)
Depreciações e Amortizações	6.245
Amortizações de ágio mais valia	-
Ganho em investimentos com compra vantajosa	-
Baixa de Investimentos	-
Equivalência Patrimonial	(97.846)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	17.380
Baixa de Imobilizado	5
<b>(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:</b>	<b>(136.860)</b>
Contas a Receber de Clientes	7.252
Imóveis a Comercializar	(174.122)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	1.482
Demais Ativos	28.528
<b>Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:</b>	<b>44.473</b>
Adiantamento de Clientes	30.604
Juros Pagos	(16.808)
Dividendos recebidos de controlada	78.932
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(28.371)
Fornecedores	(484)
Outros Passivos	(19.400)
<b>Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais</b>	<b>135.011</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:</b>	<b>(198.584)</b>
Aplicações Financeiras	(505.491)
Resgate de títulos financeiros	325.603
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(18.564)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(132)
Ágio na aquisição de participação de não controladores	-
<b>Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>	<b>(198.584)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:</b>	<b>8.590</b>
Dividendos Pagos	(162.652)
Captação de Empréstimos e Financiamentos	279.679
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(13)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(108.424)
<b>Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>8.590</b>
<b>Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(54.983)</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>73.428</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%	147.371
Vert	mar/07	fev/10	100%	100%	51.772
Clima do Bosque	jun/07	mar/10	100%	100%	85.294
Sports Village Ipiranga	set/07	jul/10	100%	100%	93.401
Quality House Lapa	out/07	nov/10	100%	100%	100.678
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	100%	53.678
<b>2008</b>					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	150.914
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	99%	43.715
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	81.959
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.489
Mundeo	jun/08	out/10	100%	100%	26.649
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	46.927
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.254
Chácara Sant'Anna	nov/08	ago/11	50%	100%	77.487
<b>2009</b>					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	100%	72.258
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	99%	309.683
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	88.443
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	100%	62.316
Vidabella 3	out/09	mar/11	50%	100%	9.905
Vidabella 4	out/09	mar/11	50%	100%	9.951
Vidabella 5	out/09	mar/11	50%	100%	9.989
Reserva do Bosque	out/09	mai/12	50%	100%	29.671
Quality House Jd. Prudência	nov/09	set/12	100%	100%	73.352
<b>2010</b>					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	100%	103.795
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	99%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	76.934
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	98%	77.064
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	51.138
Sky	jun/10	out/13	90%	97%	158.929
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	100%	111.863
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	92%	117.555
Art'E	out/10	nov/13	50%	96%	65.794
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	97%	117.364
<b>2011</b>					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	75%	146.496
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.628
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	93%	81.836
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	98%	74.664
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	89%	67.074
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	87%	52.995
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	72%	98.534
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	89%	35.014
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	74%	85.628
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	66%	52.655
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	100%	30.006
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	85%	69.553
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	77%	53.181
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	82%	157.498
<b>2012</b>					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	81%	33.777
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	92%	116.321
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	87%	58.710
In Design	jun/12	jul/15	100%	85%	96.761
The View	jul/12	abr/12	100%	80%	77.531
Green Work	jul/12	abr/15	100%	73%	102.908
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	46%	24.064
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	50%	82%	50.951
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	81%	114.659
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	91%	107.493
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	81%	51.713
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	77%	58.854
Brasilião	nov/12	set/15	45%	80%	30.652
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
<b>2013</b>					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	639.390
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	68%	54.810
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	84%	44.603
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	88%	64.606
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	60%	167.084
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	91%	42.533
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	87%	21.543
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	81%	20.491
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	58%	52.424
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	55%	33.959
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	89%	51.748
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	92%	63.144
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	80%	74.633
<b>2014</b>					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	80%	73.551
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	64%	23.237
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	97%	18.368
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	69%	12.935
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	58%	21.625
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	71%	10.976
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	85%	27.297
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	80%	12.643
<b>2015</b>					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	80%	13.805
Massimo Vila Carrão	abr/15	set/17	100%	39%	4.226

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

## GLOSSÁRIO

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Patrimônio de Afetação:** Regime pelo qual o patrimônio do empreendimento permanece segregado do patrimônio do incorporador até a conclusão da obra. O caixa do empreendimento também não é afetado em caso de falência ou insolvência do incorporador. Os empreendimentos submetidos a este regime 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.