



Construindo qualidade de vida

Divulgação de Resultados

4T15

TELECONFERÊNCIAS DOS RESULTADOS

4T15

Teleconferência em Português:

30 de março de 2016
11h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Senha: EZTEC
Replay: +55 (11) 2188-0400
Senha: EZTEC

Teleconferência em Inglês:

30 de março de 2016
12h30 (horário de Brasília)
11h30 (US EST)
Telefone: +1 (412) 317-5450
Senha: EZTEC
Replay: +1 (412) 317-0088
Senha: 10082099

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\$16,55
No. de ações: 157.058.466
Valor de mercado: R\$2.599MM
Preço de fechamento: 28/03/2016

Para maiores informações
vide página 28.



EZTEC obtém R\$444 milhões de Lucro Líquido em 2015 Margem Bruta de 51% no período, com ROE anual de 18%

São Paulo, 29 de março de 2016 - 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 quarto trimestre de 2015 (4T15) e de 2015. 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\$814,4 milhões em 2015;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$417,0 milhões, para uma **Margem Bruta** de 51,2% em 2015, 1,4 p.p. inferior a 2014;
- O **EBITDA** atingiu R\$394,5 milhões em 2015, com **Margem EBITDA** de 48,4%, 2,1 p.p. superior aos 2014;
- O **Lucro Líquido** atingiu R\$444,0 milhões, com **Margem Líquida** de 54,5% em 2015, para um **ROE Anual de 18,4%**;
- A EZTEC encerrou o 4T15 com **Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras** de R\$393,3 milhões. Descontadas as dívidas de R\$227,7 milhões, provenientes de financiamento SFH, a Companhia encerrou o período com posição de **Caixa Líquido**, de R\$165,6 milhões, além de R\$405,9 milhões em Recebíveis de empreendimentos imobiliários Performados, passíveis de securitização e parte remunerados a IGP-M+10 a 12% a.a.;
- No 4T15, a EZTEC não lançou novos empreendimentos. Entretanto, adquiriu participação no projeto *Chácara Cantareira*, lançado em 2012, levando o acumulado de lançamentos no ano para R\$225,8 milhões;
- As **Vendas Contratadas**, participação EZTEC, atingiram R\$412,4 milhões no 2015, valor líquido de distratos.
- Em 31 de dezembro de 2015, o **Estoque de Terrenos** totalizou **R\$5,9 bilhões** em VGV próprio. O custo médio de aquisição dos terrenos, incluindo os custos com o aumento do potencial construtivo, está em **13,1%** do VGV.

Destaque	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Receita Líquida (R\$ '000)	224.390	253.528	- 11%	814.363	951.472	- 14%
Lucro Bruto (R\$ '000)	105.793	132.486	- 20%	416.959	500.147	- 17%
Margem Bruta	47,1%	52,3%	- 5,1 p.p.	51,2%	52,6%	- 1,4 p.p.
Lucro Líquido (R\$ '000)	104.090	131.610	- 21%	444.011	474.324	- 6%
Margem Líquida	46,4%	51,9%	- 5,5 p.p.	54,5%	49,9%	4,7 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,663	0,897	- 26%	2,827	3,233	- 13%
EBITDA (R\$ '000)	91.667	120.839	- 24%	394.483	440.646	- 10%
Margem EBITDA	40,9%	47,7%	- 6,8 p.p.	48,4%	46,3%	2,1 p.p.
Número de Empreendim. Lançados	0	2	-	3	8	- 63%
Área Útil Lançada (em mil m ²)	0,0	40,4	-	55,7	164,8	- 66%
Unidades Lançadas	0	638	-	496	1.850	- 73%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	28.820	234.139	- 88%	416.800	1.314.244	- 68%
Participação EZTEC (%)	100%	72%	27,6 p.p.	54%	81%	- 27,1 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	28.820	169.606	- 83%	225.836	1.068.415	- 79%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	81.307	192.301	- 58%	412.427	881.280	- 53%

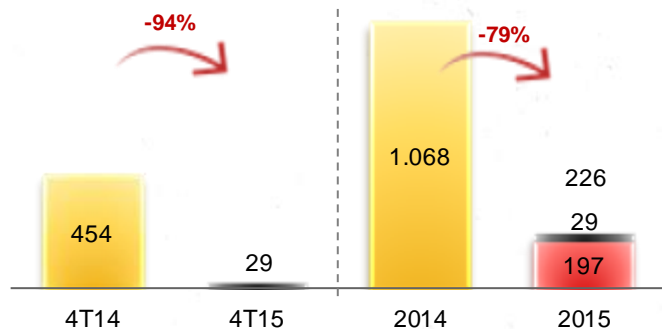
(1) É o VGV total, independentemente do percentual de participação da Companhia nos empreendimentos.

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

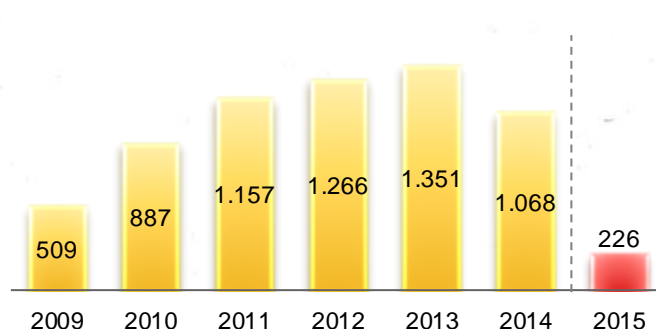
* Conforme aprovado em AGE de 30 de abril de 2015, a quantidade total de ações da Companhia passou de 146.724.120 para 157.058.466 ações.

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I

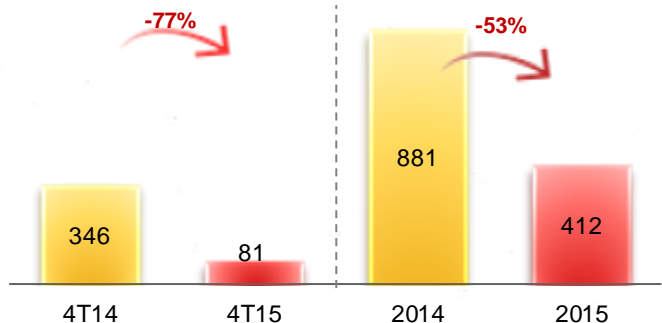
**Lançamentos
% EZTEC (R\$ MM)**



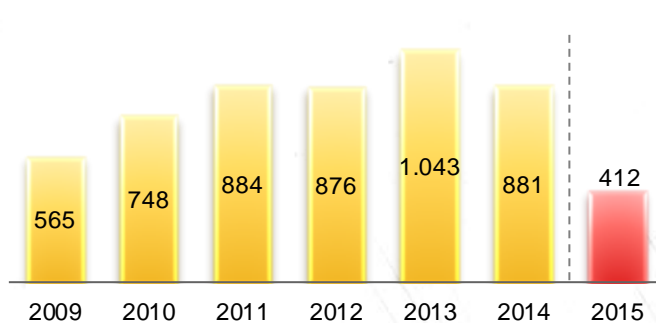
**Lançamentos Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



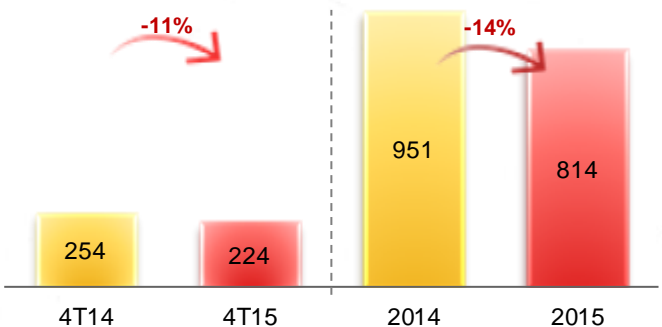
**Vendas Contratadas
% EZTEC (R\$ MM)**



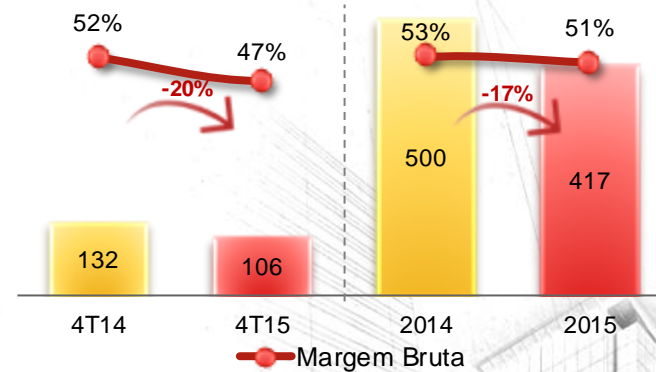
**Vendas Contratadas Acum.
% EZTEC (R\$ MM)**



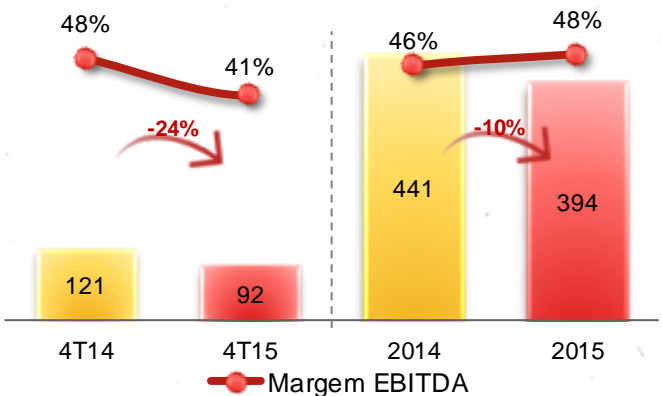
**Receita Líquida
(R\$ MM)**



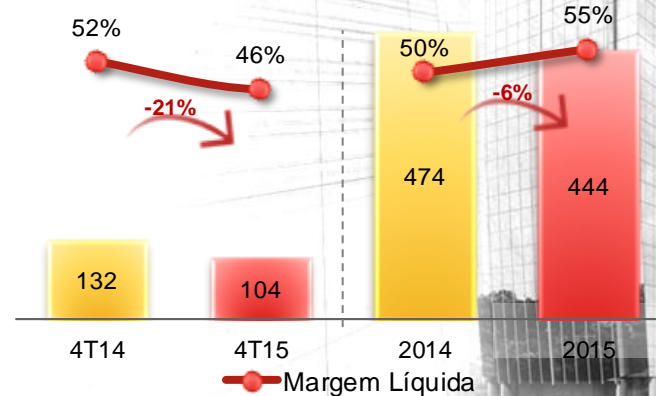
**Lucro Bruto
(R\$ MM)**



**EBITDA
(R\$ MM)**

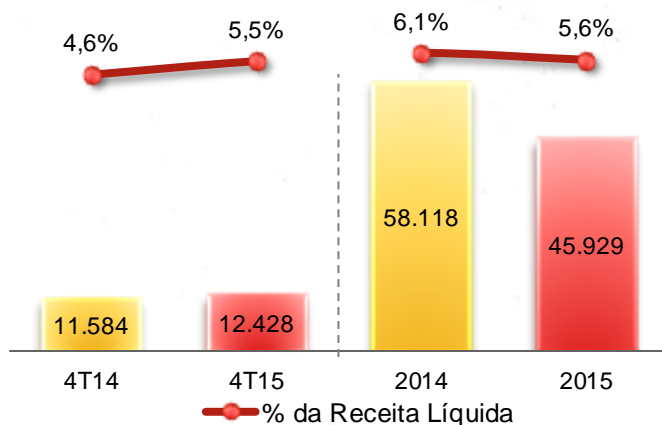


**Lucro Líquido
(R\$ MM)**

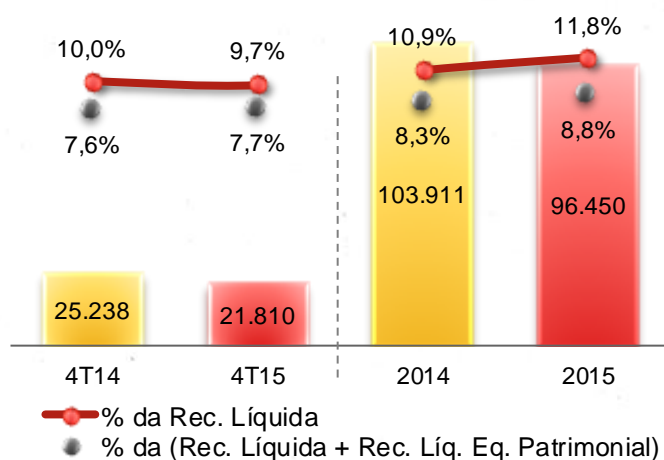


INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II

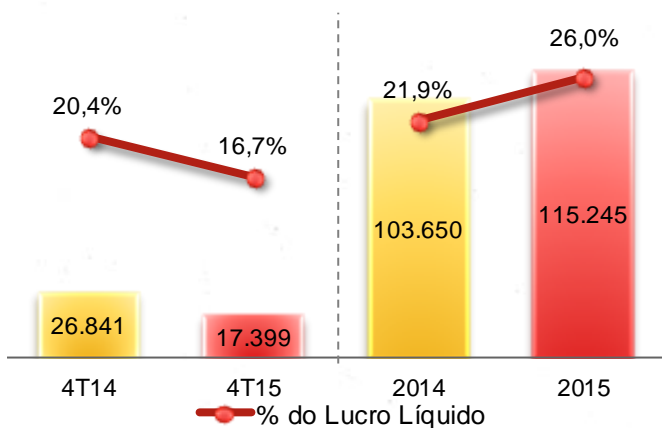
Despesas Comerciais (R\$ Mil)



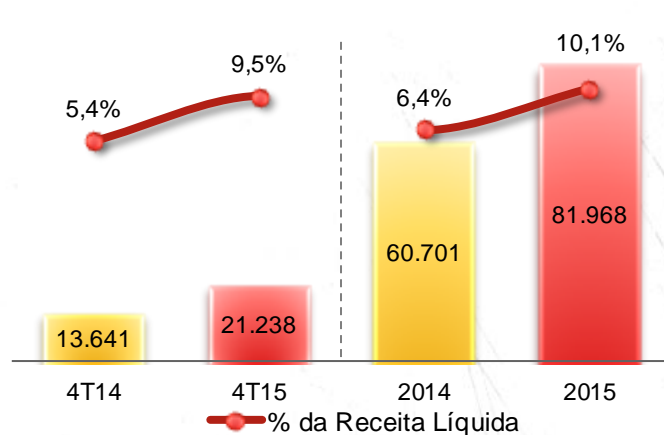
Despesas Administrativas (R\$ Mil)



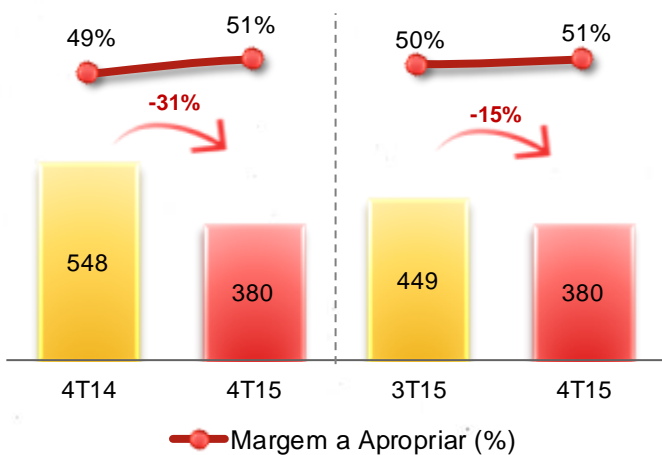
Equivalência Patrimonial (R\$ Mil)



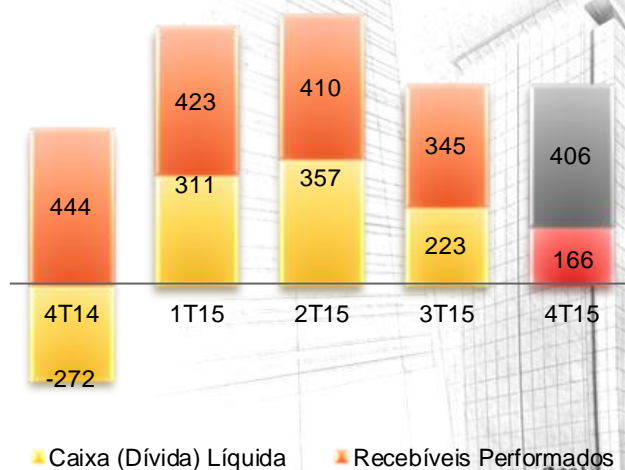
Resultado Financeiro (R\$ Mil)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Caixa Líquido + Recebíveis Performados (R\$ MM)



ÍNDICE

INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO I	3
INDICADORES DE DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO II.....	4
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO.....	6
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	8
BALANÇO PATRIMONIAL.....	9
INFORMAÇÕES POR SEGMENTO.....	10
DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO.....	11
Receita Líquida	11
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
Provisão para Distratos	18
Caixa Líquido e Endividamento	18
INDICADORES OPERACIONAIS.....	19
Operações	19
Estoque de Terrenos (Land Bank)	20
Lançamentos.....	21
Vendas	22
Unidades em Estoque.....	24
MERCADO DE CAPITAIS	26
Composição Acionária	26
Dividendos	26
Capitalização da Reserva de Lucros.....	26
Retorno sobre Patrimônio Líquido.....	27
TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS	28
ANEXO I: FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	29
ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO	30
GLOSSÁRIO.....	31

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da EZTEC anuncia os resultados do quarto trimestre de 2015 e do consolidado do exercício. Com um cenário cada vez mais desafiador para o mercado imobiliário, entregar um retorno de 18% sobre o Patrimônio Líquido, significa não somente a assertividade das estratégias adotadas anteriormente, mas um compromisso real com a eficiência da operação. Desde 2014, a Companhia tem realizado os ajustes necessários que permitem hoje manter rentabilidade diferenciada, sem colocar em risco o modelo de negócio.

GESTÃO DE ESTOQUE: a opção por lançar R\$225,8 milhões e reduzir em quase 80% o volume lançado, na comparação com 2014, significa direcionar os esforços do departamento comercial para o estoque da Companhia, principalmente as unidades já concluídas. A intensificação de campanhas de vendas, principalmente no quarto trimestre de 2015, demonstra que é possível obter liquidez sem comprometer a carteira de recebíveis. Entretanto, atuar de forma criteriosa e obtendo margens muito superiores à média do setor implica, neste momento, em velocidades de vendas inferiores às obtidas nos períodos anteriores, como pode-se observar com os R\$412,4 milhões comercializados no ano, líquido de distratos. É importante ainda destacar que, paulatinamente, o estoque mais antigo (lançamentos de 2010 e 2011) está sendo comercializado e com sucesso, tendo correspondido a 36% do total líquido vendido no exercício.

VENDAS E MARGEM BRUTA: ao observar a diferença entre as margens brutas de 47,1% no 4T15 e 51,2% em 2015, deve-se considerar não somente o peso das campanhas de vendas do último trimestre, mas também a participação cada vez menor de empreendimentos comerciais no resultado. Por ter conseguido, ao longo de sua história, desenvolver produtos eficientes, precificá-los corretamente, e construir em linha com o orçamento ou com economia, a Companhia possui pleno conforto para oferecer descontos mais agressivos caso julgue necessário. Entretanto, por concentrar toda a sua operação na Região Metropolitana de São Paulo e conhecer a dinâmica de oferta em cada bairro e região que atua, a melhor opção ainda se mostra escolher o melhor momento para vender cada produto e buscar obter a melhor margem possível nesta venda. Pode-se esperar, para 2016, que essa premissa da operação será mantida, com a plena confiança que a EZTEC se manterá competitiva.

GESTÃO DE CLIENTES: em 2015, foi possível observar o incremento na linha “Cancelamento de Vendas” da Demonstração de Resultados. Sobre isso, deve-se considerar não somente a piora nas condições macroeconômicas, no mercado imobiliário e na oferta de crédito para pessoa física, mas principalmente o ciclo de entregas atual da Companhia, correspondente aos produtos lançados entre 2011 e 2013, recordes históricos em termos de lançamentos. Neste momento, a administração está fortemente voltada para a manutenção da performance destes produtos lançados em anos anteriores, cujas vendas foram realizadas dentro dos melhores níveis de rentabilidade. Desta forma, estar próximo ao cliente, entender suas necessidades e buscar soluções *tailor made*, sem abdicar da qualidade dos recebíveis, torna-se crucial para manter o giro de vendas em linha com os níveis históricos e as margens saudáveis, características do modelo de negócio EZTEC.

TERRENOS E LANÇAMENTOS: ao lembrar que a EZTEC mantém *landbank* de **R\$5,9 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 atingir desempenho acima dos patamares mínimos exigidos. Já em março de 2016, foi lançado o produto *Le Premier Moema*, com VGV próprio de R\$51,8 milhões.

RESULTADOS FINANCEIROS: mesmo com volume de vendas menor, a EZTEC obteve Receita Líquida de **R\$224,4 milhões no 4T15**, para um **Lucro Líquido de R\$104,1 milhões, com Margem Líquida de 46,4%**. 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. Destaca também o reflexo nos ajustes que a Companhia tem realizado para não perder a eficiência e o uso racional de suas despesas operacionais. 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. Mesmo após o efeito da provisão para distratos, da ordem de R\$25,1 milhões, foi possível obter o **resultado líquido de R\$444,0 milhões em 2015**, somente 6% abaixo de 2014, destacando ainda a performance dos projetos operados com parceiros, cujo reconhecimento, via Equivalência Patrimonial, acrescentou mais de R\$115,2 milhões ao lucro do exercício, demonstrando margem líquida de 41,3%.

POSIÇÃO DE CAIXA: a Companhia encerrou o quarto trimestre de 2015 com R\$165,6 milhões de Caixa Líquido. Ao longo do ano, com a entrega de empreendimentos e o encerramento da operação de venda da Torre A do *EZ Towers*, a geração de caixa, superou R\$438 milhões. 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. Sobre o *EZ Towers*, a Torre B permanece no estoque da Companhia, que avalia as melhores condições para venda ou locação.

DIVIDENDOS E CAPITALIZAÇÃO: Considerando-se um *pay out* de 25% após as deduções legais sobre o Lucro Líquido, obteremos um volume de R\$105,5 milhões a serem distribuídos em dividendos, representando *dividend yield* de 4,2%, com o fechamento de 24 de março de 2016. Com relação à reserva de lucros, a Administração da Companhia irá submeter à aprovação, em Assembléia Geral Extraordinária, a capitalização de R\$136.704.485,57 de sua reserva de lucros, com a emissão de 7.943.317 novas ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

A principal mensagem da administração da EZTEC, analisando o exercício de 2015 e projetando os próximos anos, é o comprometimento. Característica que sempre esteve presente nos melhores momentos do mercado, mas que atualmente é absolutamente necessário, para tomar as decisões necessárias e garantir a perenidade da Companhia, independente do cenário a ser apresentado. A EZTEC está sólida para atravessar momentos mais difíceis, mas também está pronta para expandir novamente sua operação, se as condições assim permitirem, sempre buscando entregar o melhor retorno a seus acionistas.

Administração EZTEC.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado						
Períodos findos em 31.dezembro	4T15	4T14	Var. %	2015	2014	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$						
Receita Operacional Bruta	319.956	296.063	8%	1.057.749	1.119.778	-6%
(+) Receita de Venda Imóveis	317.432	283.268	12%	1.024.585	1.093.533	-6%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	2.524	12.794	-80%	33.164	26.245	26%
Receita Bruta	319.956	296.063	8%	1.057.749	1.119.778	-6%
Deduções da Receita Bruta	(95.566)	(42.534)	125%	(243.386)	(168.306)	45%
(-) Cancelamento de Vendas	(90.648)	(37.063)	145%	(221.635)	(145.927)	52%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(4.918)	(5.472)	-10%	(21.751)	(22.379)	-3%
Receita Líquida	224.390	253.528	-11%	814.363	951.472	-14%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(118.597)	(121.042)	-2%	(397.404)	(451.325)	-12%
Lucro Bruto	105.793	132.486	-20%	416.959	500.147	-17%
<i>Margem Bruta</i>	<i>47,1%</i>	<i>52,3%</i>	<i>-5,1 p.p.</i>	<i>51,2%</i>	<i>52,6%</i>	<i>-1,4 p.p.</i>
(Despesas) / Receitas Operacionais	(11.230)	(8.449)	33%	(25.648)	(63.770)	-60%
(-) Despesas Comerciais	(12.428)	(11.584)	7%	(45.929)	(58.118)	-21%
(-) Despesas Administrativas	(19.223)	(21.116)	-9%	(82.862)	(88.283)	-6%
(-) Honorários da Administração	(2.587)	(4.122)	-37%	(13.588)	(15.628)	-13%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	5.609	1.532	266%	1.486	(5.391)	-128%
(+) Equivalência Patrimonial	17.399	26.841	-35%	115.245	103.650	11%
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	94.563	124.037	-24%	391.311	436.377	-10%
<i>Margem Operacional</i>	<i>42,1%</i>	<i>48,9%</i>	<i>-6,8 p.p.</i>	<i>48,1%</i>	<i>45,9%</i>	<i>2,2 p.p.</i>
Resultado Financeiro Líquido	21.238	13.641	56%	81.968	60.701	35%
(-) Despesas Financeiras	(2.759)	(1.302)	112%	(8.713)	(3.827)	128%
(+) Receitas Financeiras	23.997	14.943	61%	90.681	64.528	41%
Resultado Operacional	115.801	137.678	-16%	473.279	497.078	-5%
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	115.801	137.678	-16%	473.279	497.078	-5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(11.429)	(6.183)	85%	(28.809)	(23.123)	25%
(-) Correntes	(4.576)	(5.603)	-18%	(31.837)	(21.562)	48%
(-) Diferidos	(6.853)	(580)	1081%	3.028	(1.561)	-294%
Lucro Líquido	104.372	131.495	-21%	444.470	473.955	-6%
Atribuível aos Acionistas Não Controladores	(282)	115	-345%	(459)	369	-224%
Atribuível aos Acionistas Controladores	104.090	131.610	-21%	444.011	474.324	-6%
<i>Margem Líquida</i>	<i>46,4%</i>	<i>51,9%</i>	<i>-5,5 p.p.</i>	<i>54,5%</i>	<i>49,9%</i>	<i>4,7 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

Balancos Patrimoniais			
Períodos encerrados em 31.dezembro	2015	2014	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$			
ATIVO	3.291.023	3.415.876	-4%
CIRCULANTE	1.779.434	1.993.175	-11%
Caixa e Equivalentes de Caixa	78.840	128.411	-39%
Aplicações Financeiras	314.489	106.071	196%
Contas a Receber de Clientes	528.683	1.060.113	-50%
Imóveis a Comercializar	814.911	635.957	28%
Impostos a Compensar	2.780	1.745	59%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	32.826	29.405	12%
Outros Créditos	6.905	31.473	-78%
NÃO CIRCULANTE	1.511.589	1.422.701	6%
Contas a Receber de Clientes	443.157	332.388	33%
Imóveis a Comercializar	629.657	634.124	-1%
Impostos a Compensar	11.924	17.717	-33%
Impostos Antecipados	0	0	n.a.
Partes Relacionadas	1.843	638	189%
Títulos a receber	14.618	14.618	0%
Dividendos a receber de controladas em conjunto	0	0	n.a.
Outros Créditos	16.151	5.572	190%
Ágio em Investimentos	0	0	n.a.
Investimentos	385.934	406.654	-5%
Imobilizado	2.842	4.296	-34%
Intangível	5.463	6.694	-18%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.291.023	3.415.876	-4%
CIRCULANTE	318.640	867.047	-63%
Fornecedores	21.944	45.452	-52%
Obrigações Trabalhistas	8.844	13.773	-36%
Obrigações Fiscais	7.820	7.996	-2%
Empréstimos e Financiamentos	56.811	456.491	-88%
Contas a Pagar	26.580	39.002	-32%
Provisão para Garantia	9.813	3.952	148%
Adiantamento de Clientes	44.774	28.249	58%
Terrenos a Pagar	3.459	101.680	-97%
Dividendos a Pagar	105.453	112.652	-6%
Partes Relacionadas	11.038	15.495	-29%
Impostos com Recolhimento Diferido	22.104	42.305	-48%
NÃO CIRCULANTE	266.829	132.020	102%
Empréstimos e Financiamentos	170.910	50.477	239%
Terrenos a Pagar	58.199	52.302	11%
Provisão para Garantia	4.979	4.806	4%
Provisão para Contingências	7.054	6.542	8%
Impostos com Recolhimento Diferido	23.131	12.544	84%
Outros Débitos com Terceiros	2.556	5.349	-52%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.705.554	2.416.809	12%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	2.702.292	2.413.734	12%
Capital Social	1.220.000	1.050.000	16%
Reserva de Capital	38.297	38.297	0%
Reservas de Lucros	1.493.409	1.374.851	9%
Reserva Especial de Ágio	-49.414	-49.414	0,0%
Resultado do Período	0	0	n.a.
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	3.262	3.075	6%

INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

Demonstração de Resultado por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	2015	2014	Var.%	2015	2014	Var.%
Receita Líquida	182.827	368.982	-50,5%	631.536	582.490	8,4%
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(70.239)	(145.382)	-51,7%	(327.165)	(305.943)	6,9%
Lucro Bruto	112.588	223.600	-49,6%	304.371	276.547	10,1%
Margem Bruta (%)	61,6%	60,6%	1,0 p.p.	48,2%	47,5%	0,7 p.p.
Despesas Comerciais	(5.677)	(9.623)	-41,0%	(40.252)	(48.495)	-17,0%

Balanco Patrimonial por Segmento (Em milhares de reais - R\$)	Comercial			Residencial		
	2015	2014	Var.%	2015	2014	Var.%
ATIVO						
Contas a Receber de Clientes	187.235	665.387	-71,9%	784.605	727.114	7,9%
Imóveis a Comercializar	414.609	363.558	14,0%	1.029.959	906.523	13,6%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	7.094	369.390	-98,1%	220.627	137.578	60,4%
Adiantamento de Clientes	22.301	5.944	275,2%	22.473	22.305	0,8%

Informações Operacionais por Segmento	Comercial			Residencial		
	2015	2014	Var.%	2015	2014	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	-	-	n.a.	3	8	-62,5%
VGv (R\$ '000)	-	-	n.a.	416.800	1.314.244	-68,3%
Área Útil Lançada (mil m²)	-	-	n.a.	55,7	164,8	-66,2%
Unidades Lançadas (unidades)	-	-	n.a.	496	1.850	-73,2%
Valor Médio da Unidade Vendida (R\$ '000)	-	-	n.a.	840,3	710,4	18,3%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	-	n.a.	7.486	7.977	-6,1%
Participação EZTEC (%)	-	-	0,0 p.p.	54,2%	81,3%	-27,1 p.p.
VGv EZTEC (R\$ '000)	-	-	n.a.	225.836	1.068.415	-78,9%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	-1.269	-10.225	-87,6%	413.696	891.506	-53,6%
Vendas Contratadas (unidades)	-8	84	-109,5%	799	1.971	-59,5%

DESEMPENHO ECONÔMICO FINANCEIRO

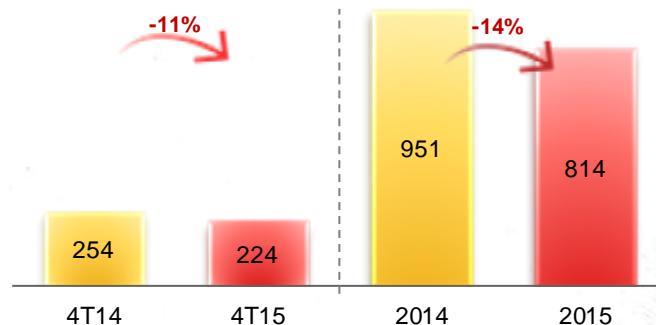
Destaques Financeiros		4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Receita Bruta (R\$ '000)		319.956	296.063	8,1%	1.057.749	1.119.778	-5,5%
Receita Líquida (R\$ '000)	pág. 10	224.390	253.528	-11,5%	814.363	951.472	-14,4%
Custo Imóveis Vendidos e Serv. Prest. (R\$ '000)	pág. 11	(118.597)	(121.042)	-2,0%	(397.404)	(451.325)	-11,9%
Lucro Bruto (R\$ '000)	pág. 11	105.793	132.486	-20,1%	416.959	500.147	-16,6%
Margem Bruta (%)		47,1%	52,3%	-5,1 p.p.	51,2%	52,6%	-1,4 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ '000)	pág. 12	(12.428)	(11.584)	7,3%	(45.929)	(58.118)	-21,0%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ '000)	pág. 12	(21.810)	(25.238)	-13,6%	(96.450)	(103.911)	-7,2%
Outras Despesas/Receitas Operacionais (R\$ '000)	pág. 13	5.609	1.532	266,2%	1.486	(5.391)	-127,6%
Equivalência Patrimonial (R\$ '000)	pág. 13	17.399	26.841	-35,2%	115.245	103.650	11,2%
EBITDA (R\$ '000)	pág. 14	91.667	120.839	-24,1%	394.483	440.646	-10,5%
Margem EBITDA (%)		40,9%	47,7%	-6,8 p.p.	48,4%	46,3%	2,1 p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ '000)	pág. 14	21.238	13.641	55,7%	81.968	60.701	35,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social (R\$ '000)	pág. 14	(11.429)	(6.183)	84,8%	(28.809)	(23.123)	24,6%
Lucro Líquido (R\$ '000)	pág. 15	104.090	131.610	-20,9%	444.011	474.324	-6,4%
Margem Líquida (%)		46,4%	51,9%	-5,5 p.p.	54,5%	49,9%	4,7 p.p.
Lucro por Ação (R\$) ⁽¹⁾		0,663	0,897	-26,1%	2,827	3,233	-12,6%

(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)

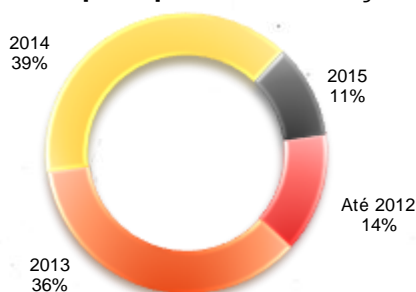


Considerando que o exercício de 2015 foi o segundo consecutivo em que a Companhia optou pela redução de lançamentos, o reflexo do menor volume de obras em andamento passa a ser observado de maneira mais clara na receita reconhecida no período. Adicionalmente, é importante considerar a redução no volume de vendas líquidas, decorrente não só do menor volume de lançamentos, com a consequente redução das vendas brutas, mas também do incremento no volume de Cancelamentos de Vendas, decorrente do ciclo mais intenso de entrega de projetos.

Desta forma, ao observarmos a redução de 11,5% na Receita Líquida do trimestre, para R\$224,4 milhões, destaca-se o esforço nas vendas de unidades concluídas e a resiliência da EZTEC para gerar resultados, mesmo em períodos mais desafiadores. Analisando o acumulado do ano, em que a Receita Líquida atingiu R\$814,4 milhões, redução de 14,4% em relação a 2014, deve-se pontuar ainda a participação consideravelmente menor do projeto EZ Towers no receiptamento do exercício.

Dados Gerenciais – 2015

Receita Líquida por Ano de Lançamento



Receita Líquida por Padrão



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

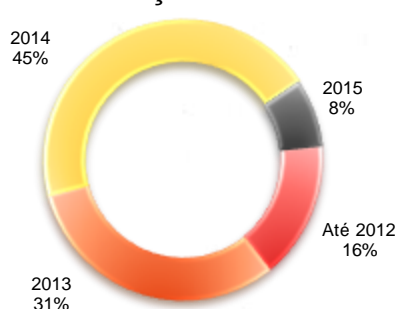
O Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados são compostos, basicamente, pelo: [i] custo de terreno; [ii] desenvolvimento do projeto (incorporação); [iii] custo de construção; [iv] custos e provisões para manutenção; e [v] encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (SFH). O Custo dos Imóveis Vendidos totalizou **R\$397,4 milhões** em 2015, contra R\$451,3 milhões nos 2014. 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:

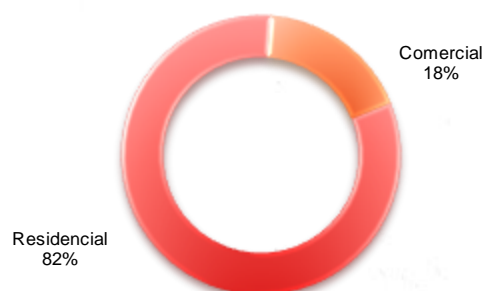
Custos por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Custo de Obra / Terrenos	(113.195)	(112.440)	0,7%	(377.355)	(417.946)	-9,7%
Encargos Financeiros Capitalizados	(4.704)	(7.716)	-39,0%	(16.753)	(29.744)	-43,7%
Manutenção / Garantia	(698)	(886)	-21,2%	(3.296)	(3.635)	-9,3%
Total Custos Mercadorias Vendidas	(118.597)	(121.042)	-2,0%	(397.404)	(451.325)	-11,9%

Dados Gerenciais – 2015

Custo Imóveis Vendidos por Ano de Lançamento

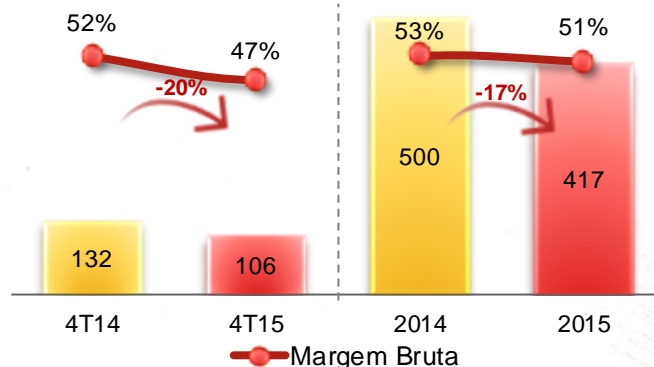


Custo Imóveis Vendidos por Padrão



Lucro Bruto

Lucro Bruto (R\$ MM)



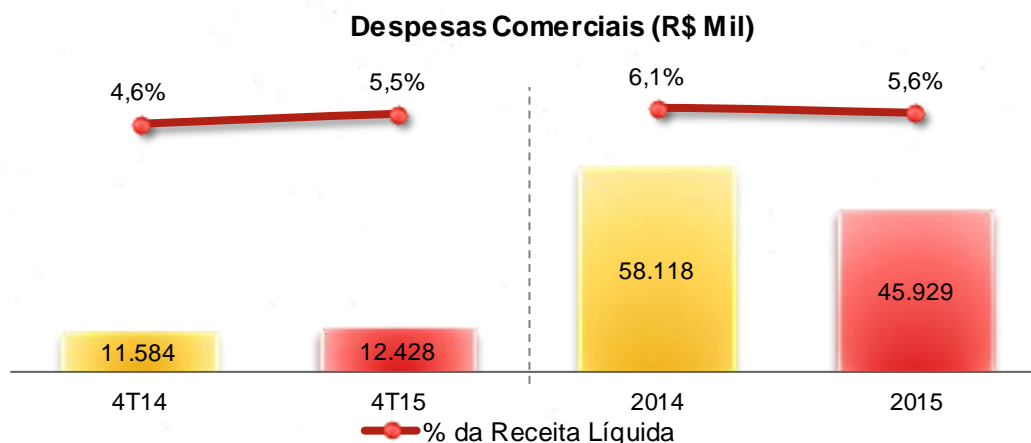
O Lucro Bruto, no quarto trimestre de 2015, foi de R\$105,8 milhões, para uma Margem Bruta de 47,1%. No acumulado do ano, observa-se R\$417,0 milhões, com margem de 51,2%. Comparando a margem do último trimestre de 2015 com a margem recorrente reportada no exercício, deve-se destacar a realização de campanhas de vendas mais agressivas, com a eventual prática criteriosa de descontos em alguns produtos. Por outro lado, deve-se pontuar que a Companhia segue demonstrando plena eficiência na execução e entrega de obras, obtendo inclusive economia de forma recorrente. Desta forma, as margens reportadas, além de atrativas para fins de incorporação imobiliária, oferecem conforto para o departamento comercial acelerar liquidez caso necessário.

Despesas Comerciais e Administrativas

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

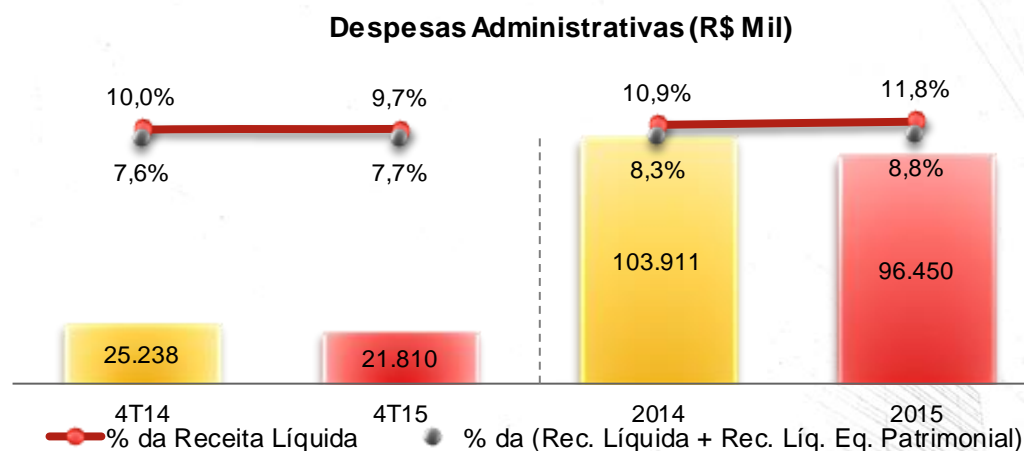
Despesas Comerciais e Administrativas (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Despesas Comerciais	(12.428)	(11.584)	7,3%	(45.929)	(58.118)	-21,0%
% da Receita Líquida	5,5%	4,6%	1,0 p.p.	5,6%	6,1%	-0,5 p.p.
Despesas Gerais e Administrativas	(21.810)	(25.238)	-13,6%	(96.450)	(103.911)	-7,2%
% da Receita Líquida	9,7%	10,0%	-0,2 p.p.	11,8%	10,9%	0,9 p.p.
Despesas Administrativas	(19.223)	(21.116)	-9,0%	(82.862)	(88.283)	-6,1%
Honorários da Administração	(2.587)	(4.122)	-37,2%	(13.588)	(15.628)	-13,1%
Total de Despesas Comerciais e Administrativas	(34.238)	(36.822)	-7,0%	(142.379)	(162.029)	-12,1%
% da Receita Líquida	15,3%	14,5%	0,7 p.p.	17,5%	17,0%	0,5 p.p.

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



As Despesas Comerciais variam conforme a necessidade da Companhia de realizar campanhas ou investir em novos *stands* de vendas ou apartamentos decorados, seja de próximos lançamentos ou de estoque.

Despesas Comerciais por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Despesas com Publicidade e Outros	(11.075)	(10.524)	5,2%	(37.417)	(45.807)	-18,3%
Despesas com IPTU e Condomínio - Unidades Concluídas	(421)	(213)	97,7%	(1.841)	(879)	109,4%
Despesas com "Stand"	(932)	(847)	10,0%	(6.671)	(11.432)	-41,6%
Total Despesas Comerciais	(12.428)	(11.584)	7,3%	(45.929)	(58.118)	-21,0%



As **Despesas Gerais e Administrativas** totalizaram R\$21,8 milhões no quarto trimestre de 2015. O índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 11,8% no ano, aumento de 0,9 p.p. em relação a 2014. 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 7,2%, entre 2014 e 2015.

Cabe ressaltar que as despesas administrativas da EZTEC contemplam todos os gastos com seu modelo de negócio integrado. No 4T15, a unidade de negócio de **engenharia** foi responsável por 12,5% das despesas administrativas ao passo que a **incorporadora**, conjuntamente com a **imobiliária**, pelos demais 87,5%.

Despesas Gerais e Administrativas por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Despesas com Salários e Encargos ⁽¹⁾	(8.648)	(7.149)	21,0%	(41.629)	(46.821)	-11,1%
Despesas com Benefícios e Empregados	(578)	(8.020)	-92,8%	(10.104)	(15.054)	-32,9%
Despesas de Depreciações e Amortizações	(792)	(1.016)	-22,0%	(3.631)	(3.899)	-6,9%
Despesas com Serviços Prestados	(7.644)	(6.114)	25,0%	(28.685)	(25.265)	13,5%
Despesas com Aluguéis e Condomínios	(729)	(602)	21,1%	(2.649)	(2.389)	10,9%
Despesas com Conservação de imóveis	(151)	(152)	-0,7%	(457)	(895)	-48,9%
Despesas com Taxas e Emolumentos	(142)	(314)	-54,8%	(1.164)	(1.198)	-2,8%
Demais Despesas	(3.126)	(1.871)	67,1%	(8.131)	(8.390)	-3,1%
Total Despesas Gerais e Administrativas	(21.810)	(25.238)	-13,6%	(96.450)	(103.911)	-7,2%

(1) Inclui Honorários da Administração.

Outras Receitas e Despesas Operacionais

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

Outras Despesas e Receitas Operacionais (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Total de Outras Despesas e Receitas Operacionais	5.609	1.532	266%	1.486	(5.391)	-127,6%
% da Receita Líquida	2,5%	0,6%	1,9 p.p.	0,2%	0,6%	-0,4 p.p.
Despesas Tributárias	(341)	470	-172,6%	(3.831)	(3.040)	26,0%
Provisão para Contingências	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Outras Despesas e Receitas Operacionais	5.950	1.062	460,4%	5.317	(2.351)	-326,2%
Equivalência Patrimonial	17.399	26.841	-35%	115.245	103.650	11,2%
% da Receita Líquida	7,8%	10,6%	-2,8 p.p.	14,2%	10,9%	3,3 p.p.

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

Equivalência Patrimonial

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

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

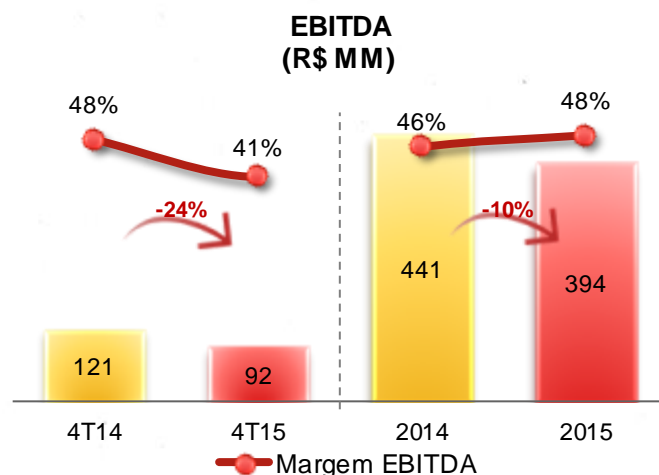
A tabela abaixo demonstra a soma dos resultados líquidos proporcionais de empreendimentos “não-controlados” pela Companhia, resultado de Equivalência Patrimonial. É importante destacar o crescimento de 11,2% no Lucro Líquido destes empreendimentos entre 2014 e o 2015; resultado principalmente da evolução das margens destes produtos.

Demonstração de Resultado Compartilhadas (Em R\$ MM)	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Receita Bruta	88,7	89,3	-0,6%	351,0	355,7	-1,3%
(-) Cancelamento de vendas	30,0	10,1	197,3%	66,0	49,9	32,2%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	1,3	1,6	-20,3%	6,2	6,8	-9,0%
Receita Líquida	57,4	77,5	-26,0%	278,8	299,0	-6,7%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	29,0	44,2	-34,3%	139,5	174,1	-19,9%
Lucro Bruto	28,4	33,4	-14,9%	139,3	124,9	11,5%
Margem Bruta (%)	49,4%	43,0%	6,4 p.p.	50,0%	41,8%	8,2 p.p.
(-) Despesas Comerciais	4,6	5,4	-14,4%	16,6	18,6	-10,8%
Receitas Financeiras	3,8	1,3	200,8%	13,0	9,1	43,6%
Despesas Financeiras	0,8	0,3	202,0%	3,2	1,4	125,1%
Lucro Líquido	17,4	26,8	-35,1%	115,2	103,7	11,2%
Margem Líquida (%)	30,3%	34,6%	-4,3 p.p.	41,3%	34,7%	6,7 p.p.
Participação Média (% Receita Líquida)	36,6%	36,5%	0,0 p.p.	41,7%	41,3%	0,4 p.p.

A Tabela abaixo mostra o Balanço Patrimonial para projetos “não-controlados”, resultado de Equivalência Patrimonial. Importante destacar que do total de recebíveis, R\$24,3 milhões correspondem a clientes de unidades concluídas que assinaram alienação fiduciária com a Companhia.

Balanço Patrimonial Compartilhadas (Em R\$ MM)	4T15	4T14	Var.%	4T15	3T15	Var.%
ATIVO						
Caixa e Equivalentes de Caixa	28,1	47,2	-40,4%	28,1	19,6	43,8%
Contas a Receber de Clientes	377,4	358,4	5,3%	377,4	415,3	-9,1%
Imóveis a Comercializar	223,3	197,6	13,0%	223,3	216,0	3,4%
PASSIVO						
Empréstimos e Financiamentos	103,4	100,7	2,8%	103,4	115,4	-10,4%
Adiantamento de Clientes	7,6	12,0	-36,2%	7,6	10,6	-28,3%

EBITDA



No 4T15, o EBITDA atingiu R\$91,7 milhões, com uma Margem EBITDA de 40,9% 6,8 p.p. inferior ao 4T14 e 8,8 p.p. inferior ao 3T15. A margem EBITDA conseguiu se manter, ao longo de 2015, em níveis similares a 2014 devido a [i] redução nas despesas operacionais, reflexo da redução da operação nos últimos anos; e [ii] incremento no resultado de equivalência patrimonial, dos projetos cujo controle é compartilhado.

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

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Lucro Líquido	104.090	131.610	-20,9%	444.011	474.324	-6,4%
IR/CSLL	11.429	6.183	84,8%	28.809	23.123	24,6%
Resultado Financeiro Líquido	(21.238)	(13.641)	55,7%	(81.968)	(60.701)	35,0%
Depreciação	(2.614)	(3.313)	-21,1%	3.631	3.900	-6,9%
EBITDA ⁽¹⁾	91.667	120.839	-24,1%	394.483	440.646	-10,5%
Margem EBITDA (%)	40,9%	47,7%	-6,8 p.p.	48,4%	46,3%	2,1 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

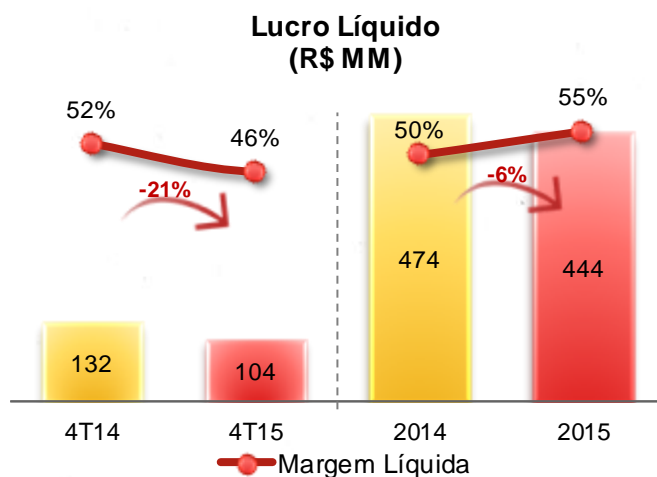
Em 2015, o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$82,0 milhões, sendo R\$44,6 milhões de receita referentes aos Juros sobre a Carteira de Recebíveis Performados. O aumento anual deve-se ao aumento das Receitas Financeiras pelo maior montante de Caixa e Aplicações Financeiras no balanço da Companhia no trimestre.

Resultado Financeiro por Natureza (Em milhares de reais - R\$)	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Receitas Financeiras						
Receita Financeira	11.304	6.321	78,8%	41.871	25.337	65,3%
Juros Ativos sobre Contas a Receber de Clientes	14.403	9.952	44,7%	44.650	35.180	26,9%
Outras (inclui Juros Ativos sobre Recebíveis em Atraso)	-1.710	-1.330	28,6%	4.160	4.011	3,7%
Total Receitas Financeiras	23.997	14.943	60,6%	90.681	64.528	40,5%
Despesas Financeiras						
Juros e Variações Monetárias Passivas	(283)	(488)	-42,0%	(1.524)	(762)	100,0%
Descontos Concedidos sobre Contas a Receber de Clientes	(1.578)	(630)	150,5%	(4.905)	(2.147)	128,5%
Outras	(898)	(184)	388,0%	(2.284)	(918)	148,8%
Total Despesas Financeiras	(2.759)	(1.302)	111,9%	(8.713)	(3.827)	127,7%
Resultado Financeiro Líquido	21.238	13.641	55,7%	81.968	60.701	35,0%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social foi de R\$11,4 milhões no 4T15 contra R\$6,2 milhões no 4T14, sendo que no quarto trimestre de 2015, ocorreu o impacto de R\$6,0 milhões por conta da provisão de imposto por ganho na aquisição do projeto *Chácara Cantareira*. 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

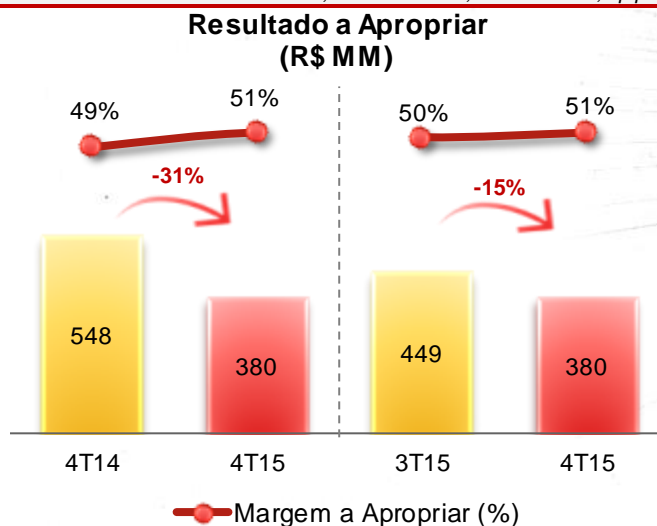


O Lucro Líquido, no 4T15, totalizou R\$104,1 milhões, com Margem Líquida de 46,4%. No acumulado do ano, atingiu R\$444,0 milhões, com margem de 54,5%, 4,7 p.p. superior ao mesmo período do ano anterior. Ao observar a redução do lucro líquido ao longo de 2015, em patamares inferiores a redução de receita líquida, deve-se observar não somente a performance das áreas de engenharia, que permitiram manter a margem bruta do exercício em níveis elevados, mas também o ajuste das despesas operacionais, focando uma estrutura mais leve e condizente com o atual momento da Companhia e do mercado imobiliário da RMSP. Deve-se adicionar ainda o bônus de se manter uma posição financeira sólida, que permitiu incrementar o resultado financeiro ao longo do período.

Resultados a Apropriar de Unidades Vendidas

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC) atingiram R\$379,9 milhões no 4T15. 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 50,5%, sobre a parcela de produtos vendidos e não construídos ainda:

Receitas e Resultados a Apropriar de Unid. Vendidas (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	3T15	Var. %	4T15	4T14	Var. %
Receitas a Apropriar - final do período	668.932	797.385	-16,1%	668.932	993.898	-32,7%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	29.594	28.770	2,9%	29.594	21.089	40,3%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	53.490	70.525	-24,2%	53.490	93.785	-43,0%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	(372.084)	(447.761)	-16,9%	(372.084)	(561.151)	-33,7%
Resultado a Apropriar	379.932	448.919	-15,4%	379.932	547.621	-30,6%
Margem a Apropriar (%)	50,5%	50,1%	0,5 p.p.	50,5%	49,4%	1,1 p.p.



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

Contas a Receber

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

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

Contas a Receber (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	3T15	Var.%
Clientes por Incorporação e Venda de Imóveis	971.840	891.156	9,1%
Circulante	528.683	529.670	-0,2%
Não-Circulante	443.157	361.486	22,6%
Contas a Receber a ser Apropriado no Balanço Patrimonial	622.466	738.464	-15,7%
Circulante	122.020	153.708	-20,6%
Não-Circulante	500.446	584.756	-14,4%
Total Contas a Receber	1.594.306	1.629.620	-2,2%

Em 31 de dezembro de 2015, a Carteira de Recebíveis, excluídas Receitas de Serviços Prestados e Provisões, totalizava R\$1.545,5 milhões e a taxa de inadimplência, superior a 90 dias de atraso, representava 4,86% da carteira, redução em comparação a trimestres anteriores. Dos valores vencidos ao final do 4T15, aproximadamente 68% referem-se a clientes que estão na fase de análise e obtenção de financiamentos bancários para quitação (“repasse”) de seu saldo devedor de empreendimentos entregues nos últimos dois trimestres.

Os Recebíveis Performados, portanto elegíveis para securitização, totalizaram R\$405,9 milhões, sendo que deste total, R\$170,0 milhões correspondem a recebíveis de clientes que efetivamente assinaram alienação fiduciária com a EZTEC, remunerados a IGP-M +10 a 12% ao ano e passíveis de securitização.

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

Recebíveis (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	3T15	Var.%
Contas a Receber de Empreendimentos (Realizado)	969.525	888.842	9,1%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras Concluídas ⁽¹⁾	405.903	345.369	17,5%
Clientes por Incorp. de Imóveis – Obras em Construção ⁽²⁾	563.622	543.473	3,7%
Contas a Receber (Não Realizado) ⁽³⁾	622.466	738.464	-15,7%
Adiantamento de Clientes ⁽⁴⁾	(46.466)	(58.921)	-21,1%
Total Recebíveis	1.545.525	1.568.385	-1,5%

(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.

Provisão para Distratos

A Companhia avaliou sua carteira de recebíveis e considerando os clientes com risco iminente de cancelamento da venda, realizou a provisão para distrato destas unidades. O impacto observado no resultado do quarto trimestre de 2015 foi da ordem de R\$25,1 milhões.

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 quarto trimestre de 2015 com posição de **Caixa Líquido de R\$165,6 milhões, com Disponibilidades de Caixa de R\$393,3 milhões**. Observando a variação negativa na posição de Caixa Líquido ao longo do trimestre, deve-se considerar a aquisição de participação no projeto *Chácara Cantareira*, cujo valor pago foi de R\$22,0 milhões, bem como a consolidação do próprio financiamento à construção do projeto, que encerrou 2015 em R\$25,7 milhões. É importante apontar que a EZTEC ainda conta com R\$405,9 milhões em Recebíveis Performados, remunerados a IGPM + 10 a 12% ao ano que, caso seja necessário, são elegíveis a securitização e convertidos em Caixa a qualquer momento.

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

Dívida (Caixa) Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	3T15	Var.%
Endividamento de Curto Prazo	56.811	53.006	7,2%
Endividamento de Longo Prazo	170.910	110.701	54,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	(78.840)	(73.428)	7,4%
Aplicações Financeiras	(314.489)	(313.224)	0,4%
Dívida (Caixa) Líquido	(165.608)	(222.945)	-25,7%

INDICADORES OPERACIONAIS

Desempenho Operacional (Ex-EZ Towers)	4T15	4T14	Var.%	2015	2014	Var.%
Número de Empreendimentos Lançados	0	2	-	3	8	-62,5%
VGV (R\$ '000) ⁽¹⁾	28.820	234.139	-87,7%	416.800	1.314.244	-68,3%
Área Útil Lançada (mil m²)	0,0	40,4	-	55,7	164,8	-66,2%
Unidades Lançadas (unidades)	0	638	-	496	1.850	-73,2%
Valor Médio da Unidade Lançada (R\$ '000)	-	367,0	n.a.	840,3	710,4	18,3%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	-	5.790	n.a.	7.486	7.977	-6,1%
Participação EZTEC (%)	100%	72%	27,6 p.p.	54%	81%	-27,1 p.p.
VGV EZTEC (R\$ '000) ⁽²⁾	28.820	169.606	-83,0%	225.836	1.068.415	-78,9%
Vendas Contratadas EZTEC (R\$ '000)	81.307	192.301	-57,7%	412.427	881.280	-53,2%
Vendas Contratadas (unidades)	96	568	-83,1%	791	2.055	-61,5%

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

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

Operações

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

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

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

Nas áreas de engenharia, orçamento, planejamento e suprimentos, a EZTEC possui 123 colaboradores, além de 3.106 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 dezembro de 2015, a EZTEC possuía 21 obras em andamento, sendo 18 obras próprias e 3 obras terceirizadas com nossos parceiros, totalizando 6.324 unidades em construção.

A tabela abaixo detalha os empreendimentos performados pela Companhia em 2015:

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	69%
Massimo Nova Saúde	jun/12	59,1	100%	59,1	108	95%
The View Nova Atlântica	jul/12	81,0	100%	81,0	200	76%
Green Work	jul/12	140,2	100%	140,2	369	70%
In Design	jun/12	108,9	100%	108,9	422	79%
Dez Cantareira	dez/12	54,0	50%	27,0	300	100%
Brasilião	nov/12	74,9	45%	33,7	162	74%
Bosque Ventura	mar/12	147,8	70%	103,4	450	89%
Up Home Santana	ago/12	49,0	100%	49,0	96	44%
Splendor Vila Mariana	mar/13	66,2	100%	66,2	34	76%
Prime House São Bernardo	set/12	149,4	100%	149,4	508	77%
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	231,9	28%	63,8	498	78%
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	285,2	28%	78,4	324	77%
Premiatto Sacomã	fev/13	50,3	100%	50,3	138	78%
Total		1.625,1		1.086,8	3.769	79%

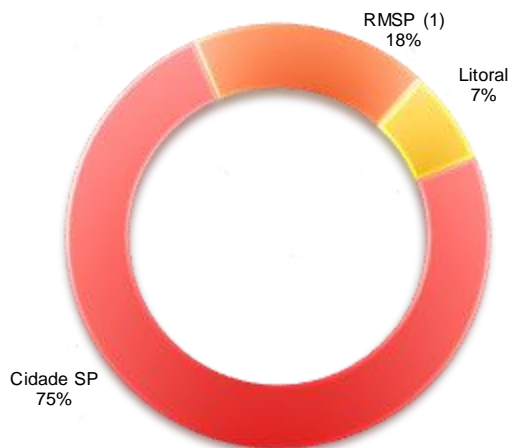
Estoque de Terrenos (Land Bank)

Em 31 de dezembro de 2015, o **Estoque de Terrenos** (ex-EZ Towers) totalizou R\$5,9 bilhões em VGV próprio. O custo médio do *landbank*, incluindo despesas relativas à ampliação do coeficiente de aproveitamento construtivo, é de 13,1% do VGV.

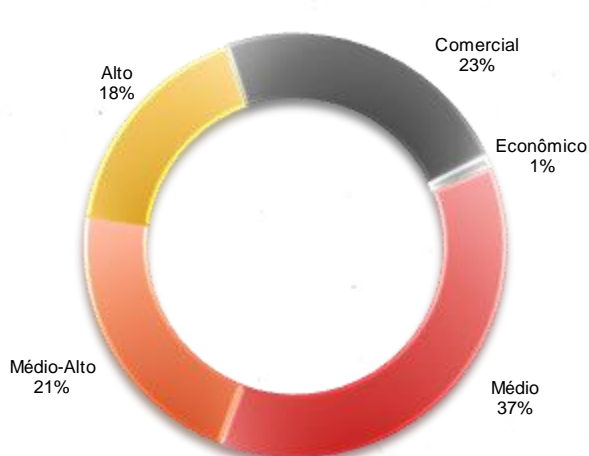
Para maiores detalhes sobre a localização dos terrenos e empreendimentos da EZTEC pode ser obtido no site www.eztec.com.br/ri, na seção "Mapa de Empreendimentos".

Dados Gerenciais 2015

Alocação de Terrenos por Região % do VGV Próprio

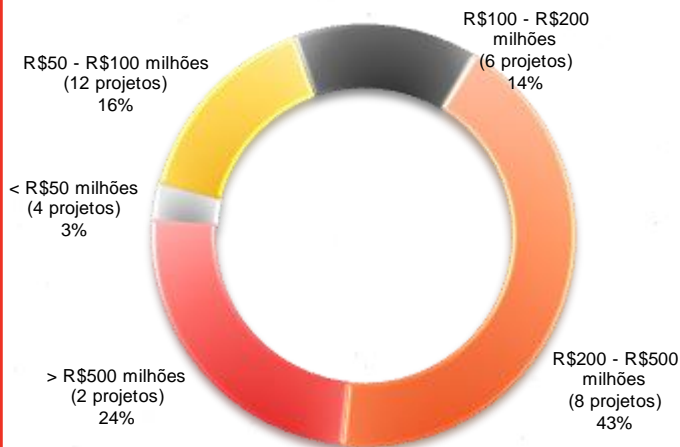


Alocação de Terrenos por Padrão % do VGV Próprio

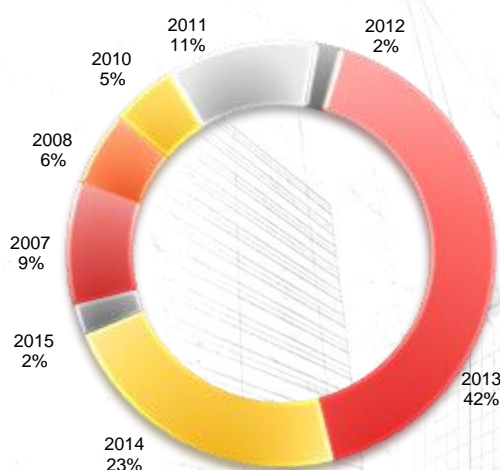


(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

Alocação dos Projetos por Tamanho % do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Idade % do VGV Próprio



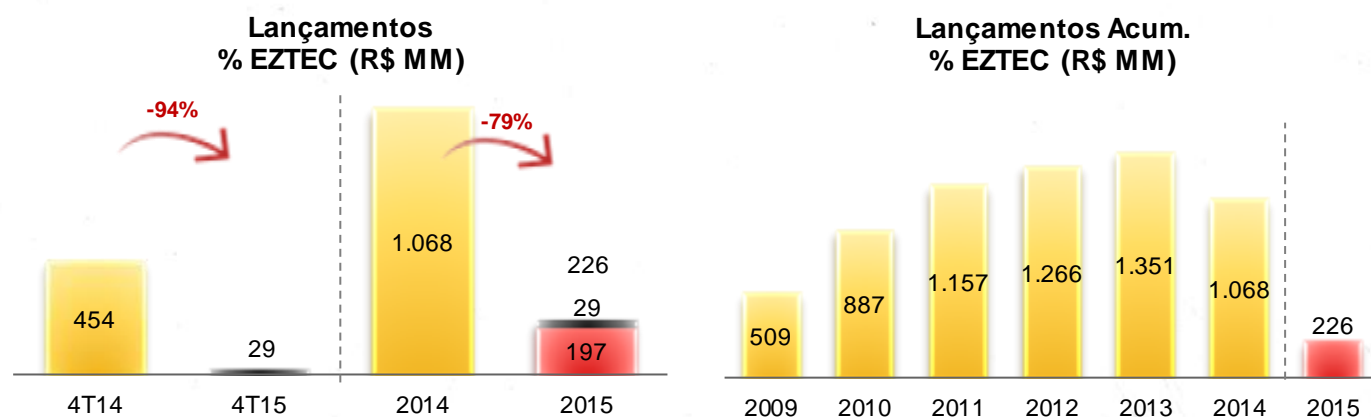
Lançamentos

Seguindo a premissa de manter o foco nas unidades em estoque, a Companhia **não** lançou novos produtos no quarto trimestre de 2015.

Entretanto, por ser sólida financeiramente e estar sempre apta a capturar oportunidades que acrescentem mais rentabilidade à operação, a Companhia adquiriu 50% de participação no projeto *Chácara Cantareira*, perfazendo 100% de participação no projeto. Lançado no terceiro trimestre de 2012, com VGV total de lançamento de R\$153 milhões, o *Chácara Cantareira* estava com 82% de suas unidades vendidas quando da aquisição, concretizada em 01 de outubro de 2015.

Desta forma, considerando o adicional de receita a ser reconhecida das unidades comercializadas, bem como no estoque a ser comercializado, a Companhia adicionou um VGV de **R\$28,8 milhões no volume lançado de 2015**, encerrando o exercício com R\$226 milhões em lançamentos.

A EZTEC segue com VGV de aproximadamente R\$5,9 bilhões em seu *landbank* e está preparada para acelerar o desenvolvimento de seus produtos assim que sentir condições melhores de mercado.



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

Empreendimento	Terreno	Região	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido	Segmento	Padrão
1T15									
Splendor Ipiranga	Agostinho Gomes	Cidade SP	44	72,0	100,0%	72,0	86%	Residencial	Alto
2T15									
Massimo Vila Carrão	Biguaçu II	Cidade SP	66	52,6	100,0%	52,6	42%	Residencial	Médio-Alto
Jardins do Brasil - Atlântica	Osasco III	RMSP	386	263,4	27,5%	72,4	65%	Residencial	Médio-Alto
Total 2T15			452	316,0	39,6%	125,0	61%		
4T15									
Aquisição de 50% - Chácara Cantareira				0,0	100,0%	28,8	79%	Residencial	Médio-Alto
Total			496	388,0	58,2%	225,8	64%		

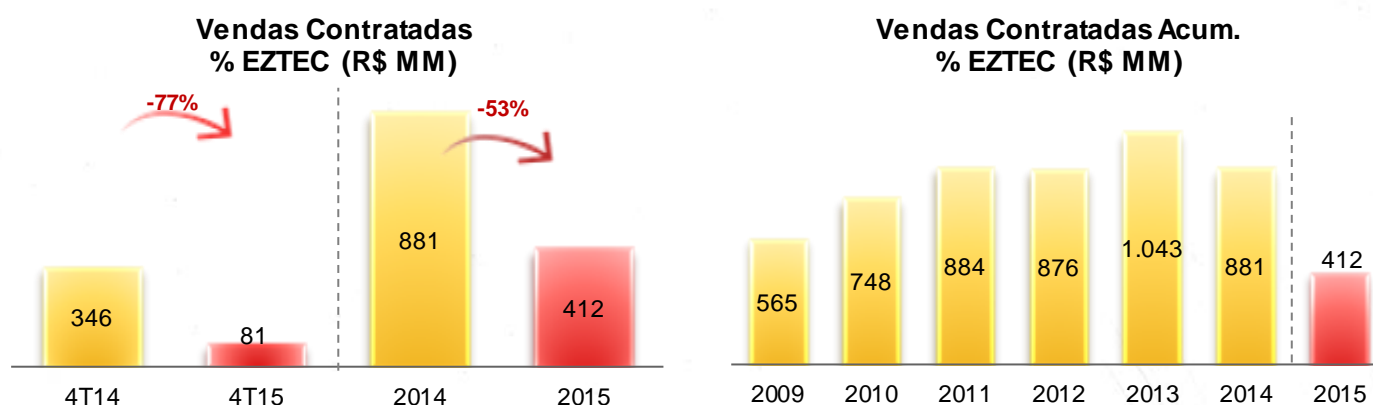
A EZTEC disponibiliza em seu site de Relações com Investidores (www.eztec.com.br/ri), nas seções Histórico de Lançamentos e Empreendimentos EZTEC, informações sobre os lançamentos realizados desde 2005. Com esta iniciativa a Companhia busca manter seus investidores e clientes informados sobre as características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

Vendas

A EZTEC, assim como no 3T15, direcionou seus esforços para as vendas de unidades em estoque. Neste sentido, campanhas como a EZ 50%, realizada no começo de dezembro, têm obtido êxito ao conseguir dar liquidez às unidades oriundas de projetos entregues pela Companhia nos últimos anos. Analisando as vendas contratadas de **R\$67,8 milhões**, líquidas de distratos, obtidas no 4T15, cabe ressaltar que 80% deste volume corresponde a projetos concluídos, o que contribuirá significativamente para geração de receita e lucro no exercício, sem impacto significativo nas margens da Companhia.

Neste momento, em que a Companhia vive o ciclo de entregas das safras de projetos de 2012 e 2013 (recordes históricos em termos de lançamentos), a operação está fortemente voltada para a manutenção da performance destes produtos lançados em anos anteriores, cujas vendas foram realizadas dentro dos melhores níveis de rentabilidade. Desta forma, estar próximo ao cliente, entender suas necessidades e buscar soluções *tailor made*, sem abdicar da qualidade dos recebíveis, torna-se crucial para manter o giro de vendas em linha com os níveis históricos e as margens saudáveis, características do modelo de negócio EZTEC.

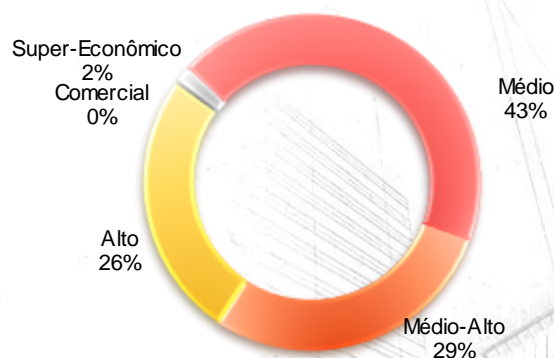
Ainda sobre a aquisição do *Chácara Cantareira*, considerando o impacto da operação sobre as vendas já realizadas e a receita ainda a ser reconhecida, **foi adicionado R\$13,5 milhões** ao volume líquido comercializado de 2015. Desta forma, a EZTEC encerra 2015 com **R\$412,4 milhões** em vendas líquidas contratadas.



Dados Gerenciais - 2015

Período Lançamento	Vendas % EZTEC	% Total
2T15	63.753.690	15,5%
1T15	60.076.429	14,6%
4T14	51.535.464	12,5%
3T14	2.083.668	0,5%
2T14	9.590.532	2,3%
1T14	87.710.013	21,3%
2013	38.701.277	9,4%
2012	-5.125.126,2	-12,4%
2011	99.962.642	24,2%
2010	48.491.673	11,8%
Até 2009	1.772.625	0,4%

Vendas Contratadas por Padrão % do VGV Próprio

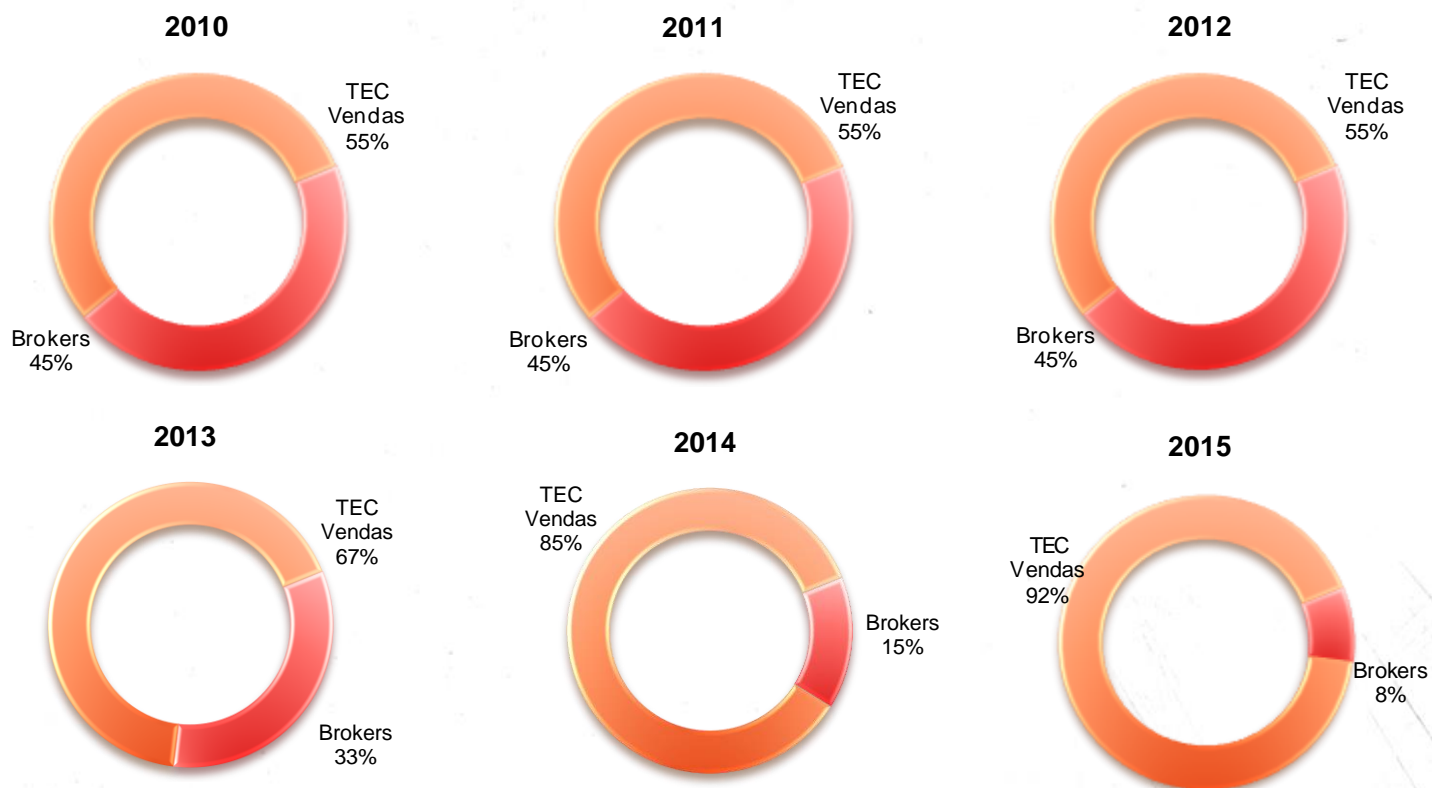


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados. Com objetivo de eliminar o efeito da valorização do preço de venda no tempo, que ocasiona distorções entre o estoque inicial e as vendas contratadas, a EZTEC adota o metro quadrado como medida de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

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	4T15	4T14	2015	2014
+ Estoque Inicial (m²)	164.215	189.182	185.371	159.189
+ Lançamentos no período (m²)	4.399	28.606	30.335	172.111
= Estoque + Lançamento (m²)	168.615	217.788	215.705	331.300
- Vendas no período (m²)	17.511	32.417	64.602	145.929
= Estoque Final (m²)	151.103	185.371	151.103	185.371
VSO (%)	10,4%	14,9%	29,9%	44,0%

*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 91,9% das vendas realizadas no 2015. É importante destacar que, mais a receita de corretagem, a imobiliária própria gera: [i] maior liquidez ao estoque, sendo responsável por praticamente todas as vendas de unidades já entregues; [ii] inteligência de mercado, por captar informações de tendências de consumo para Companhia; e [iii] melhor precificação dos produtos, ao conseguir comunicar aos clientes os diferenciais produzidos pela EZTEC. Abaixo, a evolução da participação da TEC Vendas em relação às empresas imobiliárias contratadas.

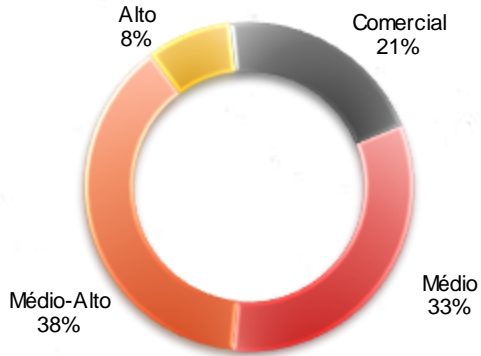


Unidades em Estoque

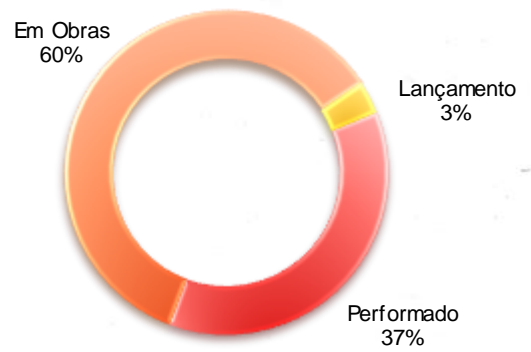
Empreendimento	Data Lançamento	Total Unidades Lançadas	% Vendido (Unid.)	Estoque (Unid.)	% EZTEC	Estoque Unidades (R\$)	Estoque Vagas (R\$)
2009 e Anteriores							
Clima do Bosque	jun/07	208	100%	1	100%	430.860	0
Capital Corporate Office	mai/09	450	100%	2	100%	1.543.445	527.537
Reserva do Bosque	out/09	267	100%	1	50%	125.134	0
2010							
Massimo Residence	mar/10	108	99%	1	50%	335.081	33.755
Quinta do Horto	mai/10	119	99%	1	100%	757.924	148.243
Sky	jun/10	314	99%	4	90%	2.270.566	268.280
Sophis	set/10	26	96%	1	100%	4.996.833	0
Royale Prestige	out/10	240	94%	15	60%	12.074.430	450.274
Art'E	out/10	162	96%	7	50%	3.557.254	35.957
Gran Village Vila Formosa	nov/10	308	98%	5	100%	2.054.223	172.605
2011							
NeoCorporate Offices	jan/11	297	84%	48	100%	22.193.188	2.516.235
Trend Paulista Offices	fev/11	252	96%	9	50%	2.793.916	448.350
Royale Tresor	mar/11	240	93%	18	60%	7.005.250	297.932
Supéria Pinheiros	jun/11	108	94%	7	100%	3.052.224	0
Chateau Monet	jun/11	163	85%	24	100%	17.251.082	466.200
Still Vila Mascote	jun/11	150	99%	2	50%	490.905	346.146
Sophis Santana	set/11	50	84%	8	100%	16.767.812	0
Royale Merit	nov/11	160	69%	49	60%	24.580.935	155.400
Vidabella 6 a 10	dez/11	480	100%	1	60%	82.656	0
Up Home Vila Carrão	dez/11	156	95%	8	100%	3.144.956	382.371
Vivart Tremembé	dez/11	158	94%	10	100%	3.756.802	345.807
Gran Village São Bernardo	dez/11	474	82%	87	100%	36.885.206	394.350
2012							
Neo Offices	fev/12	96	86%	13	100%	3.849.128	0
Bosque Ventura	mar/12	450	89%	50	70%	16.644.564	266.511
Massimo Nova Saúde	jun/12	108	95%	5	100%	3.125.906	69.367
In Design	jun/12	422	79%	87	100%	19.704.614	765.000
The View Nova Atlântica	jul/12	200	76%	49	100%	20.863.958	789.888
Green Work	jul/12	369	70%	109	100%	34.488.102	8.117.579
Up Home Santana	ago/12	96	44%	54	100%	27.030.709	0
Chácara Cantareira	set/12	292	79%	60	100%	33.283.356	270.000
Prime House São Bernardo	set/12	508	77%	115	100%	38.857.270	0
Parque Ventura	out/12	508	87%	66	70%	21.227.105	146.697
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	498	78%	112	27,5%	15.580.042	238.111
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	324	77%	76	27,5%	20.234.399	57.926
Brasiliano	nov/12	162	74%	42	45%	10.213.023	24.789
2013							
Premiatto Sacomã	fev/13	138	78%	31	100%	12.622.263	734.654
Splendor Vila Mariana	mar/13	34	76%	8	100%	15.947.764	0
Le Premier Paraíso	mar/13	40	78%	9	100%	15.058.737	0
EZ Mark	mai/13	323	59%	134	100%	142.464.817	4.610.244
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jun/13	498	90%	50	27,5%	6.391.005	432.424
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	424	85%	63	27,5%	5.047.082	0
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jun/13	424	80%	83	27,5%	6.326.886	0
Quality House Ana Costa	set/13	238	54%	110	100%	50.622.943	135.000
Massimo Vila Mascote	set/13	162	57%	69	100%	61.139.268	366.025
Cidade Maia - Jardim	dez/13	280	89%	32	100%	19.263.517	1.377.147
Cidade Maia - Praça	dez/13	451	78%	99	100%	49.662.145	2.224.829
Cidade Maia - Alameda	dez/13	448	89%	51	100%	15.010.362	225.000
2014							
Cidade Maia - Botânica	mar/14	566	82%	102	100%	48.042.123	1.279.599
Cidade Maia - Reserva	mar/14	224	65%	79	100%	64.971.587	1.305.948
Magnífico Mooca	mai/14	162	98%	3	50%	933.207	247.500
San Felipe - Palazzo	jun/14	48	65%	17	100%	16.641.642	220.000
San Felipe - Giardino	jun/14	104	58%	44	100%	37.959.089	220.000
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	108	84%	17	100%	19.745.385	110.000
Prime House Parque Bussocaba	out/14	568	74%	147	65%	30.355.704	0
Legítimo Santana	dez/14	70	81%	13	100%	9.261.727	457.643
2015							
Splendor Ipiranga	fev/15	44	86%	6	100%	10.290.151	155.268
Massimo Vila Carrão	abr/15	66	42%	38	100%	26.553.657	209.381
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	386	65%	137	28%	24.346.970	567.804
Total		14.729		2.489		1.119.910.888	34.247.715

Dados Gerenciais – 4T15

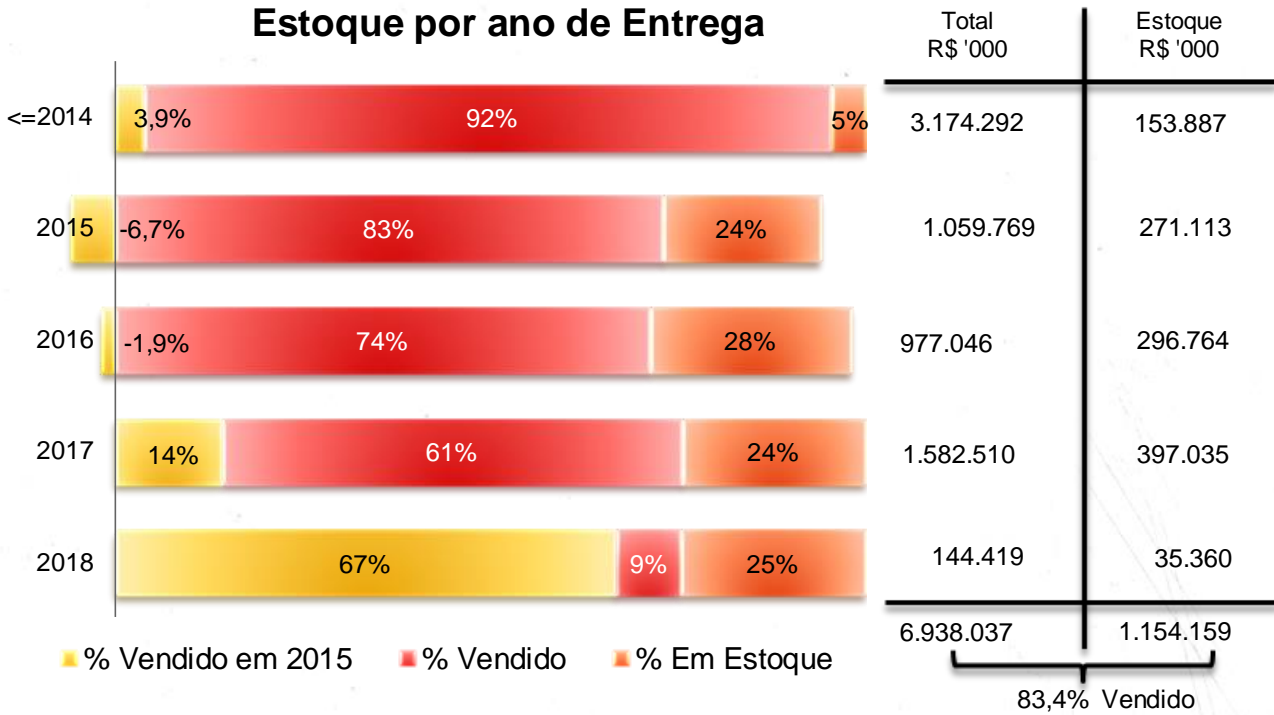
Estoque por Padrão



Estoque por Status da Obra



Estoque por ano de Entrega



MERCADO DE CAPITAIS

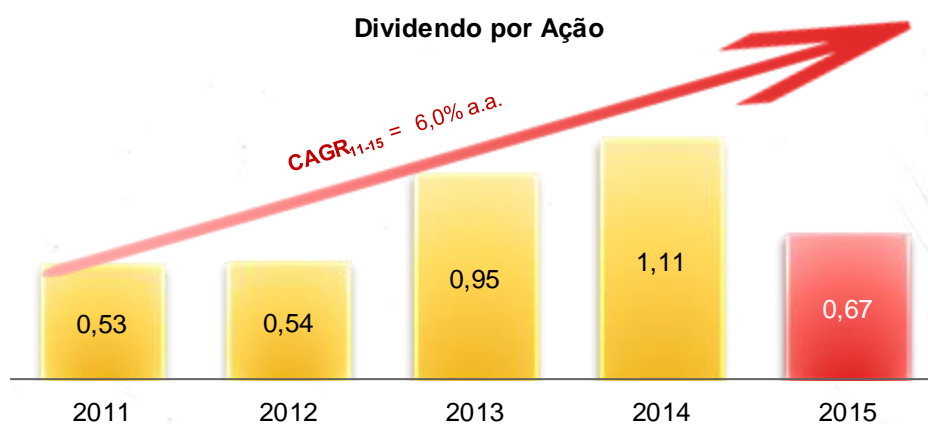
Composição Acionária

Listada no segmento do Novo Mercado de governança corporativa sob o código EZTC3, a EZTEC possuía, em 31 de outubro de 2015, 157.058.466 ações ordinárias e um *free float* de 35,0%, que corresponde a 54.905.028 ações.

Dividendos

Em Assembleia Geral Ordinária programada para abril de 2016, será proposta a distribuição de R\$105,4 milhões em dividendos referentes aos resultados de 2015. O valor sugerido equivale à R\$0,67 por ação ordinária, o que representa um dividend yield de 4,2% considerando o preço de fechamento de R\$15,92/ação em 24 de março de 2016. Conforme Estatuto Social da Companhia, a distribuição de dividendos anual deve respeitar o limite mínimo de 25% do lucro líquido auferido no exercício, ajustado nos termos da lei 6.404/76:

Dividendos	2015	2014	2013	2012	2011
Lucro Líquido do Exercício (R\$ '000)	444.011	474.324	585.987	336.166	328.967
Ajustes Lei 11.638/07 (R\$ '000)	-	-	-	-	-
Reserva Legal (R\$ '000)	(22.201)	(23.716)	(29.299)	(16.808)	(16.448)
Dividendos Propostos (R\$ '000)	105.453	162.652	139.172	79.839	78.130
Quantidade de Ações (ex-tesouraria) (mil)	157.058	146.724	146.724	146.724	146.724
Dividendo por Ação (R\$)⁽¹⁾	0,67143	1,10856	0,94853	0,54415	0,53249



Capitalização da Reserva de Lucros

Em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada em abril de 2016, será proposto o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$136.704.485,57, passando o capital social da Companhia de R\$1.219.999.991,70 para R\$1.356.704.477,27, mediante a capitalização de parte da Reserva de Lucros da Companhia no referido valor, com a emissão de 7.943.317 novas ações ordinárias.

Ativo Líquido

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

Cálculo do Ativo Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T15	4T14
Contabilidade - Controladora	1.841.558	1.687.341
(+) Caixa e Aplicações Financeiras	393.329	234.482
(-) Dívida Bruta	(227.721)	(506.968)
(-) Dividendos a Pagar	(105.453)	(162.652)
(+) CEPAC	-	-
(+) Recebíveis Não Performados	1.139.622	1.885.690
(+) Recebíveis Performados	405.903	444.192
(-) Obrigações de Construção	(506.914)	(896.576)
(+) Terrenos em Estoque ⁽¹⁾	721.366	728.281
(-) Terrenos / Aquisição de Cotas a Pagar ⁽²⁾	(61.658)	(153.982)
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	29.594	21.089
(+) Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	53.490	93.785
Estoque Gerencial	1.790.159	2.034.090
(+) Unidades em Estoque ⁽³⁾	1.154.159	1.381.736
(+) Projeto em Construção EZ Towers	636.000	636.000
(+) Vendas em Cláusula Suspensiva	-	16.354
Ativo Líquido Compartilhado	467.117	514.519
Ativo Líquido Ajustado Total	4.098.834	4.235.950
Total de Ações	157.058	157.058
Valor por ação estimado no Ativo Líquido Ajustado	26,10	26,97

(1) Valor de terrenos a custo de aquisição.

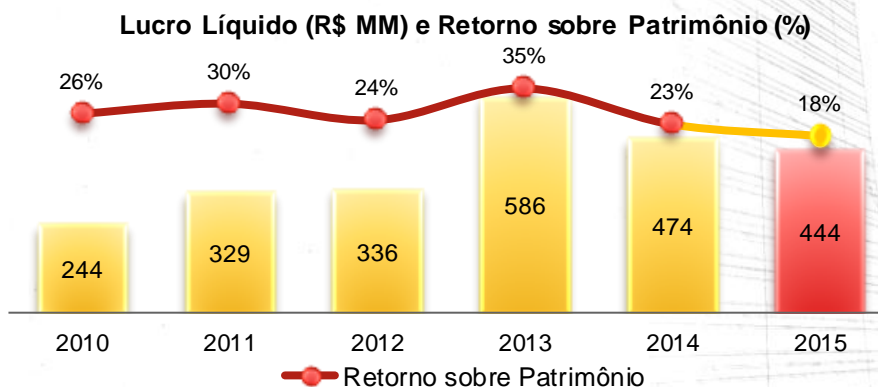
(2) Contas a pagar pela aquisição de terrenos e aquisição de cotas de participação em projetos.

(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\$5,9 bilhões que estes terrenos podem gerar.

Retorno sobre Patrimônio Líquido

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



TELECONFERÊNCIAS E CONFERÊNCIAS

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

Teleconferência com Webcast (em português)

Data: 30 de março de 2016
Horário: 11h00 (horário de Brasília)
10h00 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +55 (11) 2188-0155
Código: EZTEC

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

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

Teleconferência com Webcast (em inglês)

Data: 30 de março de 2016
Horário: 12h30 (horário de Brasília)
11h30 (horário de Nova Iorque)
Telefone: +1 (412) 317-5450
Código: EZTEC

Replay: +1 (412) 317-0088
Código: 10082099
Webcast: www.eztec.com.br/ir

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

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes S.S. não prestaram durante 2015 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.dezembro

2015

Valores expressos em milhares de reais - R\$

Lucro Líquido	444.470
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(105.410)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	6.844
Variação Monetária e juros, líquidos	(63.874)
Depreciações e Amortizações	3.631
Amortizações de ágio mais valia	4.502
Ganho em investimentos com compra vantajosa	(25.175)
Baixa de Investimentos	22.744
Equivalência Patrimonial	(115.245)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	60.646
Baixa de Imobilizado	5
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	277.563
Contas a Receber de Clientes	464.713
Imóveis a Comercializar	(242.749)
Aquisição CEPAC	-
Despesas Antecipadas	-
Demais Ativos	55.599
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(25.906)
Adiantamento de Clientes	16.525
Juros Pagos	(20.968)
Dividendos recebidos de controlada	92.007
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(31.877)
Fornecedores	(23.508)
Outros Passivos	(58.085)
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	590.717
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(194.633)
Aplicações Financeiras	(571.090)
Resgate de títulos financeiros	400.329
Ágio na Aquisição de Investimentos	-
Aquisição de Investimentos	(22.920)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(952)
Agio na aquisição de participação de não controladores	-
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(194.633)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(445.655)
Dividendos Pagos	(162.652)
Captação de Empréstimos e Financiamentos	378.683
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(273)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(661.413)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	(445.655)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(49.571)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	128.411
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	78.840

ANEXO II: RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% Vendido (Unid.)	Receita Acumulada ⁽¹⁾
2007					
Evidence	mar/07	set/10	50%	100%	41.367
Clima Bothanico	mar/07	dez-09 e mar-10	100%	100%	147.765
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%	100.755
Ville de France	out/07	mar-09, mai-09, ago-10 e nov-10	50%	100%	53.678
2008					
Clima do Parque	mar/08	set/10	100%	100%	151.245
Bell'Acqua	abr/08	out/10	100%	100%	44.296
Prime House Vila Mascote	jun/08	abr/11	100%	100%	57.485
Splendor Square	jun/08	fev/11	100%	100%	82.139
Premiatto	jun/08	jul/11	50%	100%	75.541
Mundeo	jun/08	out/10	100%	100%	26.661
Splendor Klabin	set/08	mar/11	90%	100%	47.071
Vidabella 1	out/08	jun/10	50%	100%	7.254
Chácara Sant'Anna	nov/08	ago/11	50%	100%	77.487
2009					
Supéria Moema	mar/09	set/11	100%	100%	72.461
Capital Corporate Office	mai/09	nov/12	100%	100%	312.364
Le Premier Ibirapuera Parc	jun/09	jun/12	100%	100%	0
Vidabella 2	jul/09	jun/10	50%	100%	7.170
Supéria Paraíso	ago/09	nov/11	100%	100%	62.819
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%	73.432
2010					
Gran Village Club	jan/10	dez/12	100%	100%	116.417
Clima Mascote	fev/10	dez/12	100%	100%	104.009
Massimo Residence	mar/10	set/12	50%	99%	34.085
Up Home	abr/10	jan/13	100%	100%	77.050
Quinta do Horto	mai/10	fev/13	100%	99%	77.957
Prime House Sacomã	mai/10	mai/13	100%	100%	51.173
Sky	jun/10	out/13	90%	99%	163.582
Varanda Tremembé	jun/10	abr/13	100%	100%	51.758
Sophis	set/10	out/13	100%	96%	108.741
Royale Prestige	out/10	set/13	60%	94%	121.244
Art'E	out/10	nov/13	50%	96%	66.002
Gran Village V. Formosa	nov/10	dez/13	100%	98%	118.835
2011					
NeoCorporate Offices	jan/11	fev/14	100%	84%	158.786
Up Home Jd. Prudência	fev/11	jan/14	100%	100%	73.742
Trend Paulista Offices	fev/11	dez/13	50%	96%	85.096
Quality House Sacomã	fev/11	fev/14	100%	100%	76.322
Royale Tresor	mar/11	mar/14	60%	93%	71.338
Supéria Pinheiros	jun/11	ago/14	100%	94%	56.103
Chateau Monet	jun/11	ago/14	100%	85%	113.754
Still Vila Mascote	jun/11	nov/14	50%	99%	38.638
Sophis Santana	set/11	set/14	100%	84%	98.344
Royale Merit	nov/11	mar/15	60%	69%	56.007
Vidabella 6 a 10	dez/11	Set-13 e Set-14	50%	100%	30.006
Up Home Vila Carrão	dez/11	jan/15	100%	95%	77.739
Vivart Tremembé	dez/11	ago/14	100%	94%	62.149
Gran Village São Bernardo	dez/11	dez/14	100%	82%	156.471
2012					
Neo Offices	fev/12	mar/14	100%	86%	34.998
Bosque Ventura	mar/12	ago/15	70%	89%	113.457
Terraço do Horto	mai/12	ago/12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	jun/12	mar/15	100%	95%	63.712
In Design	jun/12	jul/15	100%	79%	91.412
The View	jul/12	abr/12	100%	76%	72.879
Green Work	jul/12	abr/15	100%	70%	99.100
Up Home Santana	ago/12	ago/15	100%	44%	23.281
Chácara Cantareira	set/12	jan/16	100%	79%	61.614
Prime House São Bernardo	set/12	out/15	100%	77%	122.893
Parque Ventura	out/12	jan/16	70%	87%	114.383
Jardins do Brasil - Abrolhos	out/12	jan/16	28%	78%	56.984
Jardins do Brasil - Amazônia	out/12	jan/16	28%	77%	67.176
Brasiliano	nov/12	set/15	45%	74%	28.533
Dez Cantareira	dez/12	abr/15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	jan/13	dez/15	100%	50%	648.515
Le Premier Paraíso	mar/13	fev/16	100%	78%	66.533
Premiatto Sacomã	fev/13	jan/16	100%	78%	44.919
Splendor Vila Mariana	mar/13	out/15	100%	76%	55.350
EZ Mark	mai/13	fev/16	100%	59%	185.563
Jardins do Brasil - Mantiqueira	jul/13	nov/16	28%	90%	48.036
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre São Paulo	jun/13	set/16	28%	85%	24.151
Centro Empresarial Jardins do Brasil - Torre Osasco	jul/13	set/16	28%	80%	23.153
Massimo Vila Mascote	set/13	set/16	100%	57%	58.299
Quality House Ana Costa	set/13	fev/17	100%	54%	38.819
Cidade Maia - Alameda	dez/13	mar/17	100%	89%	68.251
Cidade Maia - Jardim	dez/13	mar/17	100%	89%	78.341
Cidade Maia - Praça	dez/13	mar/17	100%	78%	90.338
2014					
Cidade Maia - Botanica	mar/14	ago/17	100%	82%	101.280
Cidade Maia - Reserva	mar/14	nov/17	100%	65%	32.588
Magnifico Mooca	mai/14	set/17	50%	98%	23.255
San Felipe - Palazzo	jun/14	ago/17	100%	65%	15.422
San Felipe - Giardino	jun/14	ago/17	100%	58%	27.008
Prime House Bussocaba	out/14	nov/17	65%	74%	15.803
Le Premier Flat Campos do Jordão	jul/14	out/17	100%	84%	40.169
Legítimo Santana	dez/14	set/17	100%	81%	15.414
2015					
Splendor Ipiranga	fev/15	abr/18	100%	86%	17.309
Massimo Vila Carrão	abr/15	set/17	100%	42%	4.776
Jardins do Brasil - Atlântica	jun/15	set/18	28%	65%	7.000

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.