



Construindo qualidade de vida

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Av. República do Líbano, nº 1921

São Paulo - SP

CNPJ/MF nº 08.312.229/0001-73

Companhia Aberta de Capital Autorizado

SUMÁRIO

DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO	6
1. Informar o lucro líquido do exercício:	6
2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:	6
3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído:	6
4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:	6
5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados: ...	6
a. o valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe.....	6
b. a forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio	6
c. eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio	6
d. data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento	6
6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores, (a) informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados; (b) informar a data dos respectivos pagamentos:	7
7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:	7
(a) lucro líquido do exercício e dos 3 exercícios anteriores; (b) dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos 3 exercícios anteriores	7
8. Havendo destinação de lucros à reserva legal:	7
a. identificar o montante destinado à reserva legal	7
b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal.....	7
9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos, (a) descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos; (b) informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos o mínimos; (c) identificar se eventual parcela não paga é cumulativa; (d) identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais; (e) identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe:	8
10. Em relação ao dividendo obrigatório:	8
a. descrever a forma de cálculo prevista no estatuto	8
b. Informar se ele está sendo pago integralmente	8
c. informar o montante eventualmente retido	8

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia, (a) informar o montante da retenção; (b) descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos; (c) justificar a retenção dos dividendos:	8
12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências, (a) identificar o montante destinado à reserva; (b) identificar a perda considerada provável e sua causa; (c) explicar porque a perda foi considerada provável; (d) justificar a constituição de reserva:.....	8
13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar, (a) informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar; (b) informar a natureza dos lucros não realizados, que deram origem à reserva:.....	8
14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias:	8
a. descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva	8
b. identificar o montante destinado à reserva	9
c. descrever como o montante foi calculado	9
15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital, capital, (a) identificar o montante da retenção; (b) fornecer cópia do orçamento de capital:.....	9
16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais, (a) informar o montante destinado à reserva, (b) explicar a natureza da destinação:	9
10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES	10
10.1. Demonstrações Financeiras	10
a. condições financeiras e patrimoniais gerais	10
b. estrutura de capital	11
c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos	11
d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas	12
e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez.....	12
f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas	12
g. limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados	13
10.2. Resultado operacional e financeiro	27
a. resultados das operações do emissor, incluindo (i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita e (ii) fatores que afetam materialmente os resultados operacionais.....	27
b. variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços	27
c. impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor	28
10.3. Operações Relevantes	28
a. introdução ou alienação de segmento operacional.....	28
b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária.....	28
c. eventos ou operações não usuais	29
10.4. Alteração de Práticas Contábeis	29
a. mudanças significativas nas práticas contábeis.....	29
b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis	29
c. ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor	29
10.5. Políticas Contábeis Críticas.....	30
10.6. Itens Relevantes Não-Evidenciados nas Demonstrações Financeiras.....	38

a. itens relevantes não-evidenciados nas demonstrações financeiras	38
b. outros itens não-evidenciados nas demonstrações financeiras.....	38
10.7. Outros Itens Não-Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	38
a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor	38
b. natureza e o propósito da operação	38
c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação	38
10.8. Plano de Negócios.....	38
a. investimentos	38
b. aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor	38
c. novos produtos e serviços.....	38
10.9. Outros Fatores que Influenciaram de Maneira Relevante o Desempenho Operacional	38
12. ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO	39
12.5. Administradores.....	39
12.6. Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro do conselho de administração ou do conselho fiscal no último exercício, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo:	41
* não foi convocado enquanto suplente	41
12.7. Fornecer as informações mencionadas no item 12.5 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutário	41
12.8. Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo	41
12.9. Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau	41
a. administradores da Companhia	41
b. administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia ...	42
c. administradores da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia.....	42
d. administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia	42
12.10. Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores da Companhia	42
a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia	42
b. controlador direto ou indireto da Companhia	42
c. fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras, ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes.....	42
PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	43
13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES.....	43

13.1 Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração	43
a. objetivos da política ou prática de remuneração.....	43
b. composição da remuneração	43
c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração	45
d. estrutura da remuneração para refletir a evolução dos indicadores de desempenho	45
e. alinhamento da política ou prática de remuneração aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo	45
f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos	45
g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia	45
13.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal.....	45
13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal.....	48
13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente.....	48
13.5. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária	48
13.6. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo.....	48
13.7. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo	48
13.8. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções).....	49
13.9. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social	49
13.10 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela	49
13.11. Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, diretoria estatutária, e ao conselho fiscal, valor da maior, da menor e valor médio da remuneração individual.....	49
13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia)	50
13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.....	50

13.14. Valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.....	50
13.15. Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos	50
13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.....	51

DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

1. Informar o lucro líquido do exercício:

O lucro líquido contábil da Ez tec Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia" ou "Eztec"), referente ao exercício findo em 31.12.2016 é de R\$ 230.213.314,44 (duzentos e trinta milhões, duzentos e treze mil, trezentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos).

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

2016	Proposta de Distribuição de Dividendos
Valor Mínimo Obrigatório	R\$ 54.675.662,18
Valor Adicional	R\$ 125.538.000,00
Valor Total	R\$ 180.213.662,18
Valor por Ação	1,092192211

Para efeito do cálculo do Valor por Ação, foram consideradas as 165.001.783 ações da Companhia. Não houve declaração de dividendos antecipados ou juros sobre capital próprio no exercício.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído:

A administração propõe a distribuição de 78,28% do lucro líquido do exercício, após dedução da reserva legal.

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:

Não aplicável.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. o valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

O valor dos dividendos propostos é de R\$ 1,092192211 por ação ordinária. Não houve pagamento de juros de capital próprio e nem distribuição de dividendos antecipados.

b. a forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

A administração propõe que os dividendos propostos para a Assembleia Geral Ordinária sejam pagos até 30.11.2017

c. eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos serão pagos no prazo indicado no item 5.b acima, sem qualquer correção monetária entre a data da sua declaração e a data do pagamento.

d. data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

	Proposta de Distribuição de Dividendos
Base Acionária da Distribuição	28.04.2017
Data de Início das Negociações Ex-Direitos	02.05.2017

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores, (a) informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados; (b) informar a data dos respectivos pagamentos:

Não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

(a) lucro líquido do exercício e dos 3 exercícios anteriores; (b) dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos 3 exercícios anteriores

	2013	2014	2015	2016
Lucro líquido do exercício	R\$ 585.986.643,70	R\$ 474.324.148,37	R\$ 444.010.407,76	R\$ 230.213.314,44
Lucro líquido por ação	3,993799000	3,232761923	2,827038994	1,395217132

	2013	2014	2015	2016
Dividendo distribuído	R\$ 139.171.827,88	R\$ 112.651.985,24	R\$ 105.452.471,84	R\$ 180.213.662,18*
Dividendo por ação	0,948527262	0,767780957	0,671421761	1,092192211

	2013	2014	2015	2016
Juros sobre capital próprio distribuído	-	-	-	-

* Valor proposto pela administração da Companhia sujeito à aprovação pelos acionistas na Assembleia Geral.

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal:

a. identificar o montante destinado à reserva legal

Nos termos do artigo 193 da Lei nº. 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), a administração propõe a destinação de R\$ 11.510.665,72 (onze milhões, quinhentos e dez mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos) à Reserva Legal.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

O montante proposto a ser destinado à Reserva Legal foi calculado nos termos do disposto nos artigos 189 a 193 da Lei das Sociedades por Ações, conforme demonstrado abaixo:

Lucro líquido do exercício	R\$ 230.213.314,44
Ajuste de exercícios anteriores	-
Reserva Legal (5% do Lucro Líquido)	(R\$ 11.510.665,72)

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos, (a) descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos; (b) informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos; (c) identificar se eventual parcela não paga é cumulativa; (d) identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais; (e) identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe:

A Companhia não possui ações preferenciais.

10. Em relação ao dividendo obrigatório:

a. descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

Nos termos do Artigo 25, §1º do Estatuto Social da Companhia, ajustado na forma prevista no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; e (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

O dividendo obrigatório será pago integralmente no exercício de 2017.

c. informar o montante eventualmente retido

Não há retenção de dividendo obrigatório.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia, (a) informar o montante da retenção; (b) descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos; (c) justificar a retenção dos dividendos:

Não há retenção de dividendo obrigatório.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências, (a) identificar o montante destinado à reserva; (b) identificar a perda considerada provável e sua causa; (c) explicar porque a perda foi considerada provável; (d) justificar a constituição de reserva:

Não há destinação de resultado para a reserva de contingências.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar, (a) informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar; (b) informar a natureza dos lucros não realizados, que deram origem à reserva:

Não há destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias:

a. descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

Nos termos do disposto no Artigo 25, alínea "f" de seu Estatuto Social, "a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro

líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia”.

b. identificar o montante destinado à reserva

A administração propõe a destinação de R\$ 38.488.986,54 (trinta e oito milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) para a Reserva de Expansão.

c. descrever como o montante foi calculado

O montante proposto a ser destinado à Reserva de Expansão da Companhia foi calculado nos termos do disposto nos artigos 191 a 194 da Lei das Sociedades por Ações, conforme demonstrado abaixo:

Lucro líquido do exercício	R\$ 230.213.314,44
Ajuste de exercícios anteriores	-
Reserva Legal (5% do Lucro Líquido)	<u>(R\$ 11.510.665,72)</u>
	R\$ 218.702.648,72
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	(R\$54.675.662,18)
Dividendos adicionais propostos	<u>(R\$125.538.000,00)</u>
Reserva de expansão	(R\$38.488.986,54)

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital, capital, (a) identificar o montante da retenção; (b) fornecer cópia do orçamento de capital:

Não há retenção de lucros prevista em orçamento de capital.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais, (a) informar o montante destinado à reserva, (b) explicar a natureza da destinação:

Não há destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES

10.1. Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC, referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e conforme a International Financial Reporting Standards (“IFRS”). Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as IFRSs, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

Desta forma, a análise abaixo toma como base as Demonstrações de Resultado de 2016, 2015 e 2014 e as informações de balanço de 2016, 2015 e 2014.

a. condições financeiras e patrimoniais gerais

A Eztec se destaca como uma das companhias de maior solidez financeira e lucratividade do setor de construção civil e incorporação imobiliária do país. Seguem alguns destaques da condição financeira da Companhia:

Disponibilidade de Caixa – Em 31 de dezembro de 2016, a Eztec encerrou com Caixa Disponível e Aplicações Financeiras em R\$563,9 milhões, contra R\$393,3 milhões em 2015 e R\$234,5 milhões em 2014, volume que se deve à entrada de caixa a partir do incremento no volume de unidades entregues ano a ano. O aumento nessa rubrica pode ser atribuído também à redução no gasto com execução de obra, dada a redução no volume lançado nos últimos exercícios. A Companhia contava ainda, ao final de 2016, com R\$388,6 milhões em Recebíveis Performados. Esses recebíveis, passíveis de securitização e remunerados a IGP-DI+10 a 12% ao ano, tiveram decréscimo de 4,2% em relação a 2015, que teve redução de 8,6% em relação a 2014.

IGP-DI

Baixo Endividamento – A Eztec apresenta um endividamento bruto de R\$ 353,5 milhões em 2016, contra R\$227,7 milhões em 2015 e R\$507,0 milhões em 2014. A redução drástica de 2015 para 2014 se deve principalmente à conclusão do endividamento por conta do financiamento à construção do projeto *EZ Towers*, que respondia por R\$367 milhões ao final de 2014. Já o aumento entre 2015 e 2016 foi influenciado pelo forte ritmo de execução de obra no empreendimento Cidade Maia, a ser entregue em 2017. A dívida bruta ao final de 2016 corresponde a 12,4% do patrimônio líquido (contra 8,4% em 2015 e 21,0% em 2014), somente em linhas de financiamento à produção, com taxas que variam entre 8,5%+TR ao ano até 9,2%+TR ao ano. Aliado ao Caixa Disponível e Aplicações Financeiras de R\$563,9 milhões, a Companhia apresenta um Caixa Líquido de R\$210,4 milhões em 2016, contra R\$165,6 milhões em 2015 e R\$272,5 milhões de Dívida Líquida em 2014. Estabelecendo a relação entre dívida (caixa) líquida e patrimônio líquido, observamos -7,4% ao final de 2016, -6,1% ao final de 2015 e 11,3% ao final de 2014.

Elevadas Margens Operacionais – A Companhia busca manter uma operação eficiente, de forma que o resultado bruto gerado não seja consumido por despesas operacionais. A Eztec apresentou uma margem bruta de 47,2% em 2016, contra 51,2% em 2015 e 52,6% em 2014; uma margem EBITDA de 29,6% em 2016, contra 48,4% em 2015 e 46,3% em 2014; uma margem líquida de 40,2% em 2016, contra 54,5% em 2015 e 49,9% em 2014. Nota-se que, a despeito da tendência de queda em 2016, as margens operacionais seguem acima dos patamares de rentabilidade históricos requeridos pela Companhia. A redução que houve entre o exercício de 2015 e o de 2016 pode ser atribuído à queda no reconhecimento da receita, devido a um cenário de menor volume de execução de obras e um grande número de distratos. Essa queda da receita não pôde ser acompanhada por queda das despesas. Inclusive, houve aumento das despesas comerciais, que incluem gastos com a manutenção do alto volume de estoque, como IPTU, condomínio e conservação. A despeito da queda, as

margens atuais se encontram em patamares acima da rentabilidade requerida pela Companhia, mantendo a sua saúde operacional.

Equivalência Patrimonial - A partir de 1º de janeiro de 2013, passaram a valer as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações de empreendimentos não-controlados pela Companhia. Essa adoção não impacta o Patrimônio Líquido e Resultado Líquido da Eztec. Adotando o normativo CPC 19 e 36, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente. A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela Eztec. Em 2016, o volume de resultados originados em empreendimentos não-controlados, expresso na linha de Equivalência Patrimonial da demonstração de resultados, totalizou R\$39,4 milhões, contra R\$115,2 milhões em 2015 e R\$103,7 milhões em 2014. Este incremento no exercício de 2015 deve-se ao maior número de empreendimentos não-controlados lançados e em fase de construção entre 2013 e 2014, com maior intensidade no reconhecimento de receita e lucro ao longo de 2015 e menos intensidade ao longo de 2016. A maior incidência de distratos no ano de 2016 também impactou significativamente essa linha, assim como a aquisição de participações em projetos compartilhados, de maneira que passem a ser consolidados e o reconhecimento deles deixe de ser contabilizado sob essa categoria.

Alta Rentabilidade - A Eztec apresentou um Retorno sobre o Patrimônio Líquido de 8,5% em 2016, contra 18,4% em 2015 e 22,6% em 2014. Analisando o seguido decréscimo em 2015 e 2016 deve-se considerar: [i] a maior base de capital da Companhia desde 2014, considerando o volume de lucros acumulados e retidos de exercícios anteriores; [ii] menor número de lançamentos em 2015 e 2016, com decréscimo do volume vendido, do número de obras em execução e, por consequência, da receita reconhecida e do lucro apurado; [iii] aumento dos distratos afetando a receita e lucro.

b. estrutura de capital

A Companhia apresenta baixos níveis de endividamento, tendo operado nos últimos exercícios sociais com Caixa Líquido.

ESTRUTURA DE CAPITAL

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Caixa e Equivalentes de Caixa	103.875	78.840	128.411	32%	-39%
Aplicações financeiras	459.980	314.489	106.071	46%	196%
Empréstimos e Financiamentos	- 353.465	- 227.721	- 506.968	55%	-55%
Caixa Líquido	210.390	165.608	- 272.486	27%	-161%
Patrimônio Líquido	2.844.413	2.705.554	2.416.809	5%	12%
Estrutura de Capital					
Capital Próprio	80,9%	82,2%	70,8%	-1,3 p.p	11,5 p.p
Capital de Terceiros	19,1%	17,8%	29,2%	1,3 p.p	-11,5 p.p

Em 31 de dezembro de 2016, a Eztec possuía posição de Caixa Líquido de R\$210,4 milhões, contra Caixa Líquido de R\$165,6 milhões em 2015, em que houve aumento expressivo em relação aos R\$272,5 milhões de Dívida Bruta de dezembro de 2014. A geração de caixa ao longo do exercício de 2016 se deve ao alto volume de entregas do período, assim como à redução na quantidade de canteiros de obra, dado o menor volume de lançamentos do ciclo. A principal razão para o incremento na Dívida Líquida nos exercícios anteriores, e a inversão da posição de caixa em 2015, foi o projeto *EZ Towers*, que encerrou 2014 com saldo devedor de financiamento à construção de R\$367,0 milhões (R\$157,4 milhões em dezembro de 2013). Esta dívida foi transferida à São Carlos, adquirente da Torre A do projeto em 2015, encerrando a operação de venda desta torre.

c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Conforme mencionado na seção 10.1.b, a Companhia opera com caixa líquido em 2016, predominantemente financiando suas operações com capital próprio. A Companhia acredita possuir liquidez, patrimônio e

disponibilidades suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos em 2017, conforme demonstra o índice de Liquidez Corrente calculado abaixo:

LIQUIDEZ CORRENTE

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Ativo Circulante	2.263.087	1.779.434	1.993.175	27%	-11%
Passivo Circulante	445.047	318.640	867.047	40%	-63%
Liquidez Corrente	5,09	5,58	2,30	-9%	143%

Caso seja necessário contrair empréstimos para financiar seus investimentos e aquisições, a Companhia entende que tem capacidade para contratá-los. Houve baixa oscilação entre a liquidez corrente do exercício de 2015 e o de 2016. Já o crescimento de 143% na liquidez corrente entre 2014 e 2015 se deve [i] a entrega de obras, incluindo o *EZ Towers*, com a entrada de caixa e a quitação das dívidas de financiamento à produção a partir do repasse de clientes às instituições financeiras; e [ii] redução de investimentos nas aquisições de terrenos.

d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

As atividades da Companhia são financiadas principalmente por recursos próprios gerados em suas operações e, quando necessário, a Companhia recorre a financiamentos junto ao Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), o qual oferece taxas de juros subsidiadas pelo sistema de poupança, opção de pagamento antecipado, e a possibilidade de amortização através do repasse dos recebíveis dos adquirentes de unidades imobiliárias aos bancos. A abertura e evolução dos níveis de endividamento estão disponíveis na seção 10.1.g.

Nos últimos 3 exercícios sociais, a Companhia não realizou investimentos significativos em ativos imobilizados e foram utilizados recursos próprios para estes investimentos.

e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A administração pretende que a Companhia continue com sua estratégia de manutenção de baixos índices de endividamento, constituídos das operações com o SFH. Caso seja necessário, realizará a securitização de recebíveis performados, a emissão debêntures de longo prazo, ou o estabelecimento de linhas para capital de giro.

RECEBÍVEIS PERFORMADOS

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Recebíveis Performados	388.572	405.903	444.192	-4%	-9%
Créditos de clientes securitizados	-	-	95	n.a.	-100%
	388.572	405.903	444.097	-4%	-9%

A redução dos Recebíveis performados, que representou queda de 4,3% entre os exercícios de 2015 e o de 2016, contra 8,6% entre os de 2014 e 2015, é fruto das efetivações de repasse conforme o aumento das entregas no período.

f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas

(i) Contratos de financiamentos relevantes:

Os empréstimos e financiamentos do Consolidado tem variação monetária pela "TR", acrescida de juros que variam entre 8,5% a 9,2% a.a., com vencimento final previsto para abril de 2018, soma um montante de R\$353,5 milhões em 31 de dezembro de 2016 (sendo R\$225,0 milhões no circulante e R\$128,5), contra R\$227,7

milhões em 31 de dezembro de 2015 (sendo R\$56,8 milhões no circulante e R\$170,9 milhões no não circulante) e R\$507,0 milhões em 31 de dezembro de 2014 (sendo R\$456,5 milhões no circulante e R\$50,5 milhões no não circulante). Esta queda do exercício de 2014 para o de 2015 tem como principal fator a dívida correspondente ao financiamento ao *EZ Towers*, no montante de R\$367,0 milhões em 2014, cujo contrato de financiamento foi assumido integralmente pela São Carlos em 2015. Já o aumento entre 2015 e 2016, alcançando R\$353,5 milhões, é influenciado pelo forte ritmo de execução de obra no empreendimento Cidade Maia.

A garantia dos empréstimos e financiamentos mencionada acima, que é relacionada ao desenvolvimento de obras, é a hipoteca do próprio imóvel.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras:

Não há.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas:

Não há grau de subordinação entre as dívidas, uma vez que tratam de financiamentos relacionados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel.

(iv) Cláusulas restritivas:

Os contratos de financiamento citados, referentes ao desenvolvimento de obras, possuem cláusulas restritivas da seguinte natureza:

- Se o crédito não for integralmente aplicado na construção do empreendimento;
- Modificação do projeto de construção sem aviso prévio à instituição credora;
- Se o devedor gravar, total ou parcialmente, com quaisquer ônus o bem objeto da garantia;
- Retardamento ou paralisação da obra;
- Cessão ou transferência a terceiros de direitos e obrigações, sem o expresse consentimento do credor;
- Mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário ou da titularidade das quotas sociais da emitente, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária.

A Eztec cumpre integralmente todas as cláusulas previstas em seus contratos de financiamento.

g. limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Em 31 de dezembro de 2014, a Eztec possuía aproximadamente R\$ 2.551,4 milhões de operações com o SFH já contratadas, das quais R\$ 507,0 milhões efetivamente desembolsados, representando 20,0%.

Em 31 de dezembro de 2015, a Eztec possuía aproximadamente R\$ 974,4 milhões de operações com o SFH já contratadas, das quais R\$ 227,7 milhões efetivamente desembolsados, representando 23,3%.

Em 31 de dezembro de 2016, a Eztec possuía aproximadamente R\$885,8 milhões de operações com o SFH já contratadas, das quais R\$ 519,1 milhões efetivamente desembolsados, representando 58,6%

A liberação dos recursos provenientes das linhas de crédito do SFH ocorre conforme cronograma físico-financeiro de cada obra financiada.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016, 2015 e 2014
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Consolidado			Variação	
	2016	2015	2014	2016/2015	2015/2014
RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Receita de venda de imóveis	936.103	1.024.585	1.093.533	-9%	-6%
Receita de locações e de serviços prest:	22.996	33.164	26.245	-31%	26%
Total da receita operacional bruta	959.099	1.057.749	1.119.778	-9%	-6%
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA					
Cancelamento de vendas	- 372.298	- 221.635	- 145.927	68%	52%
Impostos incidentes sobre vendas incluin	- 14.574	- 21.751	- 22.379	-33%	-3%
Total das deduções da receita bruta	- 386.872	- 243.386	- 168.306	59%	45%
RECEITA LÍQUIDA					
Custo dos imóveis vendidos e serviços p -	302.124	397.404	451.325	-24%	-12%
LUCRO BRUTO					
<i>Margem Bruta</i>	47,2%	51,2%	52,6%	-4,00 p.p	-1,36 p.p
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Despesas comerciais	- 54.978	- 45.929	- 58.118	20%	-21%
Despesas gerais e administrativas	- 75.667	- 82.862	- 88.283	-9%	-6%
Honorários da Administração	- 10.840	- 13.588	- 15.628	-20%	-13%
Equivalência patrimonial	39.406	115.245	103.650	-65,8%	11,2%
Provisão para perdas com investimentos	-	-	-	n.a.	n.a.
Despesas tributárias	- 4.655	- 3.831	- 3.040	22%	26%
Provisão para riscos e processos judicia	-	-	-	n.a.	n.a.
Reversão de provisão para perdas com (-	-	-	n.a.	n.a.
Outras despesas operacionais, líquidas	4.418	5.317	2.351	-17%	-326%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DOS EFEI					
RESULTADO FINANCEIRO					
<i>Margem Operacional antes dos Efeitos (</i>	29,3%	48,1%	45,9%	-18,73 p.p	2,19 p.p
Receitas financeiras	98.220	90.681	64.528	8%	41%
Despesas financeiras	- 17.560	- 8.713	- 3.827	102%	128%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA					
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Imposto de renda e contribuição social cc -	17.322	31.837	21.562	-46%	48%
Imposto de renda e contribuição social cc	1.157	3.028	1.561	-62%	-294%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO					
LUCRO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS C					
LUCRO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS N					
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO					
<i>Margem Líquida</i>	40,2%	54,5%	49,9%	-14,29 p.p	4,67 p.p

Receita Operacional Bruta

Receita de Venda de Imóveis

A Receita de Vendas de Imóveis foi 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 dos empreendimentos, descontado o Ajuste a Valor Presente ("AVP") conforme o CPC 12.

Entre 2014 e 2015, a redução no nível de receita bruta reconhecida se deve principalmente à queda de mais de 50% nas vendas entre os dois exercícios, considerando não só a queda no volume de lançamentos mas também o momento de mercado mais desafiador. Esta queda na venda também explica o decréscimo de 9,9% na Receita de Vendas de Imóveis, decorrente principalmente do decréscimo de 15,5% no volume de vendas, a partir de um menor volume lançado no período. O mesmo grupo de motivos explica a redução de 8,6% entre 2015 e 2016, considerando a queda de aproximadamente 15% nas vendas brutas entre os dois exercícios.

Receita de Locações e Serviços Prestados

A Receita de Locações e Serviços Prestados é proveniente da prestação de serviço de vendas de unidades imobiliárias pela subsidiária TEC Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. ("TEC Vendas"), de aluguéis de propriedades da Eztec enquanto as mesmas não são utilizadas para a atividade de incorporação imobiliária. O aumento de 26% entre 2014 e 2015 deve-se à: [i] elevada participação da TEC VENDAS na venda das unidades imobiliárias da Eztec, atingindo 92% das vendas de 2015 (85% das vendas totais de 2014); [ii] e evolução de obras com parceiros e executadas pela Eztec. Em relação a esse último ponto, é importante ressaltar: há casos de projetos desenvolvidos com parceiros, mas em que a Eztec é integralmente responsável pela obra. Nesses casos, quando no término da construção fica diagnosticado economia de obra, a Companhia recebe um prêmio financeiro. Esses prêmios representaram forte fonte de receita em 2015, mas foi um fenômeno que não se estendeu em 2016 — uma vez que, ao longo do exercício, não houve o término de nenhuma obra de tal natureza. Apesar da locação de parte substancial da Torre B do empreendimento EZ Towers, a renda proveniente dela não foi recebida em 2016 — no entanto já fora recebida a receita do EZ Mark, culminando em uma redução em receita de locações e de serviços de 30,7%.

Deduções da Receita Bruta

Cancelamento de Vendas

Cancelamento de Vendas efetuados no exercício, basicamente referem-se a vendas firmadas anteriormente, que incorporam os efeitos de resultados registrados pela evolução financeira das respectivas obras. Entre os exercícios sociais encerrados em 2014 e 2015, o Cancelamento de Vendas cresceu 51,9%, efeito do ciclo de entregas dos produtos lançados entre 2011 e 2013, maiores volumes operacionais da Companhia. Esse fenômeno se expande em 2016, manifestando aumento de 68,0% relativo ao exercício anterior, ainda agravado pela turbulência política que se aprofundou durante o ano. No atual cenário macro econômico, em que se verifica redução da oferta de crédito para pessoa física, o distrato torna-se consequência da impossibilidade de muitos clientes em quitar seu saldo devedor junto à Companhia.

Impostos Incidentes sobre Vendas

Os impostos sobre vendas decresceram 2,8% entre 2014 e 2015 e 33,0% entre 2015 e 2016, resultado de um menor volume de vendas e de receita bruta nos comparativos entre os exercícios.

Receita Líquida

Pelas razões anteriormente apresentadas, como o decréscimo na Receita Bruta e o crescimento dos Cancelamentos de Vendas, a Receita Líquida caiu 14,4% entre os exercícios sociais de 2014 e 2015 e 29,7% entre 2015 e 2016.

Custo dos Imóveis Vendidos

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados é composto pelo custo de terreno, desenvolvimento do projeto (incorporação), custo de construção, custos e provisões para manutenção e encargos financeiros relacionados ao financiamento à produção (com SFH). Entre os exercícios de 2014 e 2015, a queda de 11,9%, assim como a queda de 24,0% entre o de 2015 e o de 2016, deve-se ao menor volume de lançamentos, o que incorreu em um menor volume de vendas e de obras sendo reconhecidas no período.

Lucro Bruto

Considerando as variações demonstradas anteriormente, com queda de receita líquida e custos incorridos, o lucro bruto sofreu decréscimo de 16,6% entre 2014 e 2015 e 35,2% entre 2015 e 2016. Importante destacar a manutenção da margem bruta em níveis elevados (47,2% em 2016; 51,2% em 2015; e 52,6% em 2014), resultado: [i] do controle rígido dos custos de obra; [ii] da participação relevante na receita de vendas de unidades em estoque, sem destruição de margem; [iii] da venda de unidades de empreendimentos comerciais e residenciais lançados nos últimos 3 exercícios, com margens elevadas; e [iv] das obras executadas entregues em linha com orçamento ou com economia, permitindo que os resultados fiquem dentro do esperado.

(Despesas) Receitas Operacionais

Despesas Comerciais

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 referentes ao esforço de divulgação dos empreendimentos. Após o exercício social de 2014, em que houve um aumento de 18,7%, resultante do maior trabalho realizado pela Companhia, em termos de publicidade e campanhas de vendas, no exercício de 2015 observou-se uma redução de 21%, decorrente da redução de mais 80% no volume de lançamentos, de forma que os gastos se concentraram nas campanhas para vendas de unidades em estoque. Em 2016 houve aumento de 19,7% com relação ao período anterior tendo em vista principalmente a manutenção do estoque, que se expandiu em razão do período de cancelamentos e vendas fracas.

Despesas Gerais e Administrativas e Honorários da Administração

As Despesas Administrativas, juntamente com os Honorários da Administração, caíram 7,2% entre 2014 e 2015, seguidos de uma queda adicional de 8,7% entre 2015 e 2016. Após ter crescido suas operações entre 2010 e 2013, a Eztec optou por revisar suas despesas e processos administrativos a partir de 2014, em busca de uma maior eficiência, de forma que, a partir do quarto trimestre de 2014, passou-se a observar uma redução que seguiu pelos demais períodos até dezembro de 2016, refletindo já a nova realidade operacional da Companhia.

Equivalência Patrimonial

A linha de Equivalência Patrimonial, referente aos projetos na qual a Companhia detém participação e cujo controle é compartilhado, cresceu 11,2% entre 2014 e 2015, decorrente principalmente da evolução de obras e o consequente reconhecimento da receita e do lucro de projetos como Jardins do Brasil, em Osasco, além dos projetos Bosque Ventura e Parque Ventura, sendo que o primeiro foi entregue em 2015, com reconhecimento de economia nos custos de obra, o que contribuiu para um incremento do projeto. Houve queda de 65,8% entre 2015 e 2016, o que se explica pela [i] não realização de novas parcerias no período, ao passo que as parcerias antigas são gradativamente entregues; [ii] consolidação de projetos que eram compartilhados, mas em que a Companhia adquiriu as participações sobressalentes; e [iii] incidência relativamente forte de distratos nos projetos compartilhados.

Despesas Tributárias

As despesas tributárias englobam, basicamente, despesas com IPTU, além de outros tributos referentes à terrenos e às operações da Companhia. Em 2015, houve aumento de 26,0% em razão do maior volume de Impostos sobre Operações Financeiras e aumento no volume de IPTU pago. O mesmo se aplica para 2016, em que houve aumento de 21,5% relativo ao período anterior, parcialmente devido ao aumento de IPTU pago em razão do aumento de estoque.

Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros

A queda de 10,3% entre 2014 deve-se a um menor volume de lucro bruto, conforme explicado anteriormente, ainda que em 2015 tenha sido possível reduzir a queda ajustando as despesas operacionais. A queda de 57,1% entre os exercícios de 2015 e de 2016 também é parcialmente explicada pela queda de 35,2% no lucro bruto do período. Nota-se também [i] o aumento de 21% reconhecido nas despesas comerciais, o que provém principalmente do aumento do estoque e do custo de manutenção que ele decorre; e [ii] a redução na receita sob equivalência patrimonial de 11,2%, o que é ocasionado pela gradual conclusão dos projetos de controle compartilhado da Companhia.

Resultado Financeiro

RESULTADO FINANCEIRO

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Receitas:					
Receita financeira	54.585	41.871	25.337	30%	65%
Juros ativos sobre contas a receber de clientes	36.771	44.650	35.180	-18%	27%
Outras	6.864	4.160	4.011	65%	4%
	98.220	90.681	64.528	8%	41%
Despesas:					
Juros e variações monetárias passivas	- 660	- 1.524	- 762	-57%	100%
Descontos concedidos sobre contas a receber de cli	- 16.717	- 4.905	- 2.147	241%	128%
Outras	- 183	- 2.284	- 918	-92%	149%
	- 17.560	- 8.713	- 3.827	102%	128%

Receitas Financeiras

As Receitas Financeiras cresceram 40,5% entre 2014 e 2015, em decorrência do [i] aumento na carteira de recebíveis performados, remunerada a IGP-DI+12%; [ii] aumento do IGP-DI; e [iii] do maior volume de aplicações financeiras gerando receita ao longo do ano. Entre 2015 e 2016 também se percebe um aumento de 8,3%, o que decorre do maior rendimento das aplicações financeiras da Companhia.

A Eztec não utiliza instrumentos derivativos para financiar suas atividades ou com a finalidade de alavancar potenciais ganhos financeiros. Os recursos da Companhia estão aplicados em diversos fundos de investimento.

Despesas Financeiras

As Despesas Financeiras representam os gastos com emissão de boletos, encargos de manutenção de contas bancárias da holding e dos empreendimentos e descontos concedidos a clientes pela antecipação de parcelas. Em 2015, a Companhia concedeu mais descontos a seus clientes para quitação de saldo devedor, de forma que foi possível verificar incremento de 127,7%. É também a expansão dos descontos concedidos que explica o aumento de 101,5% entre 2015 e 2016.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O aumento de 47,7% entre 2014 e 2015 pode ser melhor compreendido considerando o impacto de R\$6,0 milhões por conta da provisão de imposto por ganho na aquisição do projeto Chácara Cantareira. Uma vez findo esse impacto, vê-se uma redução de 45,6% entre os exercícios de 2015 e 2016.

Lucro Líquido do Exercício

Pelas razões anteriormente apresentadas, o Lucro Líquido do Exercício teve redução de 48% entre 2016 e 2015. Além da queda do lucro bruto, a diminuição do lucro líquido pode ser atribuída à maior despesa comercial e à menor receita de equivalência patrimonial supracitadas. Similarmente, houve queda de 6,4% em 2015, quando comparado a 2014. Entretanto, foi possível observar a melhora na margem líquida em 2015, a partir do incremento da participação do resultado financeiro lucro líquido, redução nas despesas operacionais e incremento no volume de equivalência patrimonial reconhecida.

ATIVO	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	103.875	78.840	128.411	32%	-39%
Aplicações financeiras	459.980	314.489	106.071	46%	196%
Contas a receber de clientes	622.340	528.683	1.060.113	18%	-50%
Imóveis a comercializar	1.042.903	814.911	635.957	28%	28%
Impostos a compensar	1.956	2.780	1.745	-30%	59%
Dividendos a Receber de Controladas em Conjunto	4.886	32.826	29.405	-85%	12%
Outros créditos	27.147	-	31.473	n.a.	-100%
Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	-	6.905	-	-100%	n.a.
Despesas antecipadas	-	-	-	n.a.	n.a.
Total do ativo circulante	2.263.087	1.779.434	1.993.175	27%	-11%
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber de clientes	296.885	443.157	332.388	-33%	33%
Imóveis a comercializar	598.875	629.657	634.124	-5%	-1%
Títulos a receber	14.618	14.618	14.618	0%	0%
Impostos a compensar	17.522	11.924	17.717	47%	-33%
Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC	-	-	-	n.a.	n.a.
Partes relacionadas	483	1.843	638	-74%	189%
Outros créditos	13.135	16.151	5.572	-19%	190%
Investimentos	306.453	385.934	406.654	-21%	-5%
Imobilizado	1.111	2.842	4.296	-61%	-34%
Intangível	3.996	5.463	6.694	-27%	-18%
Total do ativo não circulante	1.253.078	1.511.589	1.422.701	-17%	6%
TOTAL DO ATIVO	3.516.165	3.291.023	3.415.876	7%	-4%

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Caixa e bancos	103.875	78.840	128.411	32%	-39%
Aplicações Financeiras	459.980	314.489	106.071	46%	196%
Caixa, Bancos e Aplicações Financeiras	563.855	393.329	234.482	43%	68%

As aplicações financeiras incluídas em Caixa e Equivalentes de Caixa possuem liquidação imediata em montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras referem-se a aplicações em CDBs e fundos de investimento não exclusivos classificados de acordo com as necessidades de caixa da Companhia, com taxas que variam de 99,8% a 103,4% do CDI em 2016 (90% a 101,8% do CDI em 2015 e 90% a 101,6% do CDI em 2014).

A Eztec não utiliza instrumentos derivativos para financiar suas atividades ou com a finalidade de alavancar potenciais ganhos financeiros.

O Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras aumentaram em 31,7% entre 2015 e 2016 (frente à queda de 38,6% entre 2014 e 2015), em razão da entrada de caixa de parte das unidades entregues ao longo dos últimos exercícios, cujos saldos devedores foram quitados através do financiamento bancário ("repasso"). Além disso, a Companhia vem reduzido despesas operacionais, retendo maior caixa.

Contas a Receber de Clientes

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Cientes por incorporação de imóveis - obras concluídas	388.572	405.903	444.192	-4%	-9%
Cientes por incorporação de imóveis - obras em construção (*)	528.988	563.622	948.290	-6%	-41%
Duplicatas a receber - serviços	1.665	2.315	19	-28%	12084%
	919.225	971.840	1.392.501	-5%	-30%
Créditos de clientes securitizados				n.a.	n.a.
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	n.a.	n.a.
	919.225	971.840	1.392.501	-5%	-30%
Circulante	622.340	528.683	1.060.113	18%	-50%
Não circulante	296.885	443.157	332.388	-33%	33%

As Contas a Receber de Clientes aumentaram 8,6% entre 2013 e 2014, resultado do maior volume de clientes em carteira a partir de novos lançamentos e vendas, além da evolução das obras destes lançamentos, tornando a carteira de recebíveis "on-balance". Em 2015, observou-se redução de 30% e em 2016 de 5,4%. Elas se devem a entrega de obras (incluindo a Torre A do EZ Towers, no caso da variação entre 2014 e 2015) e a não reposição desta carteira com novos lançamentos.

A rubrica "Clientes por incorporação de imóveis – obras em construção" apresenta valores líquidos de Ajuste a Valor Presente nos montantes de R\$ 18,6 milhões em 31 de dezembro de 2016, R\$ 29,6 milhões em 31 de dezembro de 2015 e R\$ 21,1 milhões em 31 de dezembro de 2014. Esta variação ocorre de acordo com o volume de vendas de unidades recém-lançadas ou de empreendimentos em fase de construção.

Imóveis a Comercializar

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Imóveis concluídos	630.480	189.894	122.233	232%	55%
Imóveis em construção	220.956	487.814	373.341	-55%	31%
Terrenos para novas obras	748.531	721.366	728.281	4%	-1%
Encargos Financeiros	41.339	32.458	22.927	27%	42%
Adiantamento para fornecedores	472	13.036	23.299	-96%	-44%
	1.641.778	1.444.568	1.270.081	14%	14%
Circulante	1.042.903	814.911	635.597	28%	28%
Não circulante	598.875	629.657	634.124	-5%	-1%

Os Imóveis a Comercializar são representados substancialmente pelo custo de formação de imóveis a serem vendidos, concluídos e em construção e terrenos para futuras incorporações.

Os Imóveis a Comercializar aumentaram 13,8% entre 2014 e 2015 e 13,7% entre os exercícios sociais encerrados em 2015 e 2016, resultado da aquisição de terrenos e direitos para novas incorporações imobiliárias e de um maior volume de obras entregues ou em estágio avançado, cujas unidades, quando não vendidas, compõem o volume de imóveis a comercializar. A rubrica de encargos financeiros refere-se aos juros de financiamento imobiliário referente a unidades ainda não vendidas e cresceu nos últimos exercícios por conta do próprio crescimento do estoque de unidades.

Impostos a Compensar

IMPOSTOS A COMPENSAR

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	18.887	13.452	18.510	40%	-27%
Outros Impostos	591	1.252	952	-53%	32%
	19.478	14.704	19.462	32%	-24%
Circulante	1.956	2.780	1.745	-30%	59%
Não circulante	17.522	11.924	17.717	47%	-33%

Os Impostos a Compensar, entre os exercícios sociais encerrados em 2014 e 2015, diminuíram 24,5%. Essa diminuição foi causada por impostos restituídos referentes a exercícios anteriores. Entre 2015 e 2016 houve variação positiva de 32,5%, decorrente do imposto retido na fonte sobre o volume de resgate de aplicações financeiras ocorridos em 2016.

Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18.

De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital, ou de ajustes de exercícios anteriores, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. O incremento verificado entre os exercícios de 2014 e 2015 (7,1%) deve-se ao incremento das operações da Companhia, com aquisições de terrenos, desenvolvimento e lançamento de produtos com parceiros. Não houve variação relevante entre 2015 e 2016.

Sociedades controladas	Participação Direta - %	Controladora						
		Patrimônio		Resultado	Equivalência	Investimentos		
		Ativo	Passivo	do Exercício	Patrimonial	31/12/2016	31/12/2015	
AK 14 Empreend. e Participações Ltda.	60,00%	33.149	20.359	12.791	(422)	(253)	7.674	7.670
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99%	12.395	589	11.806	(1.508)	(1.508)	11.806	10.269
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99%	34.678	1.379	33.298	6.409	6.409	33.298	39.521
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99%	30.778	1.026	29.751	573	573	29.751	29.724
Analisis Consultoria, Planej. e Part. S/S	99,99%	133	58	74	-	-	74	74
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	24.932	81	24.851	(384)	(384)	24.851	24.757
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99%	28.640	4.913	23.727	3.476	3.476	23.727	21.796
Ares da Praça Empreend. Imob. Ltda.	70,00%	100.227	5.875	94.352	2.473	1.731	66.046	97.721
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99%	23.931	2.272	21.658	396	396	21.658	21.254
Áustria Incorporadora Ltda.	50,00%	32.214	4.696	27.518	3.504	1.752	13.759	11.405
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99%	16.015	8	16.008	(96)	(96)	16.008	15.895
Bonneville Incorporadora Ltda.	50,00%	5.208	112	5.096	(332)	(166)	2.548	2.841
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	50,00%	40.199	3.989	36.210	20.709	10.354	18.105	17.188
Cabreuva Incorporadora Ltda.	99,99%	28.113	54	28.058	(246)	(246)	28.058	27.695
Camila Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	18.584	4.025	14.559	(509)	(509)	14.559	14.848
Campo Limpo Incorporadora Ltda.	99,99%	62	-	62	(1)	(1)	62	1
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99%	24.456	851	23.605	(3.392)	(3.392)	23.605	33.002
Cayowaa Incorporadora Ltda.	99,99%	6.566	116	6.450	929	929	6.450	5.671
CCISA07 Incorporadora Ltda.	50,00%	4.597	193	4.404	578	289	2.202	1.958
Center Jabaquara Empreend. Ltda.	99,99%	26.219	1.790	24.429	480	480	24.429	33.680
Coimbra Incorporadora Ltda.	99,99%	1.895	-	1.895	(7)	(7)	1.895	1.891
Crown Incorporadora Ltda.	99,99%	37.749	2.326	35.423	5.878	5.878	35.423	31.740
Curupá Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	6.682	191	6.492	(227)	(227)	6.492	7.347
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	538.942	291.432	247.510	110.292	77.205	173.258	94.653
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	41.175	1.206	39.969	2.071	2.071	39.969	38.508
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99%	10.146	552	9.594	945	945	9.593	10.903
EZ Park Estacionamento Ltda.	99,99%	154	14	140	(183)	(183)	140	79
EZ TEC Técnica Eng. e Construção Ltda.	99,99%	12.438	2.785	9.653	688	688	9.653	7.565
Florença Incorporadora Ltda.	99,99%	24.889	751	24.138	435	435	24.138	26.133

	Controladora							
	Participação	Patrimônio		Resultado do	Equivalência	Investimentos		
		Direta - %	Ativo	Passivo		Liquido	Exercício	Patrimonial
Sociedades controladas								
Florianópolis Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	49.939	19.393	30.546	9.328	4.664	15.273	11.983
Gália Incorporadora Ltda.	99,99%	23.662	35	23.626	(1.364)	(1.364)	23.626	23.122
Garicema Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	347.955	30.499	317.456	23.010	23.010	317.455	295.213
Genova Incorporadora Ltda.	60,00%	1.812	979	833	(112)	(67)	500	567
Giopris Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	56.372	9.060	47.312	5.408	5.408	47.312	42.408
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99%	23.192	470	22.722	472	472	22.722	23.155
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	32.202	129	32.073	(7)	(7)	32.073	27.883
Grauna Incorporadora Ltda.	99,99%	3.814	7	3.807	(68)	(68)	3.807	3.806
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	58.283	4	58.280	144	144	58.280	58.026
Hannover Incorporadora Ltda.	99,99%	8.457	2	8.454	(118)	(118)	8.454	8.381
Ibiuna Incorporadora Ltda.	99,99%	5.987	-	5.987	726	726	5.987	5.251
Iracema Incorporadora Ltda.	50,00%	56.198	-	56.198	6	3	28.099	27.228
Itagi Incorporadora Ltda.	80,00%	2.348	29	2.319	(11)	(9)	1.855	1.864
J.J. Rodrigues Empr. Imob. Ltda.	50,00%	11.571	10.522	1.049	1.049	524	524	14.281
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99%	41.979	4.318	37.661	8.595	8.595	37.661	30.887
Juquitiba Incorporadora Ltda.	99,99%	19.874	2	19.873	(8)	(8)	19.873	1
Juriti Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	10.652	466	10.186	313	313	10.186	9.873
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99%	27.724	1.045	26.679	(518)	(518)	26.679	28.336
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99%	13.299	608	12.690	208	208	12.690	12.482
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	89.939	22.545	67.394	5.107	5.107	67.394	77.358
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99%	42.547	14.165	28.382	6.835	6.835	28.382	21.553
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99%	167.594	1.417	166.177	(556)	(556)	166.177	165.098
Marcella Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	40.830	1.839	38.990	2.815	2.815	38.990	49.066
Marina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	95.218	31.817	63.402	7.829	7.829	63.402	56.117
Mix Residencial Ltda.	99,99%	2	-	2	(2)	(2)	2	1
Miziara Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	37.064	3.260	33.804	10.852	10.852	33.803	53.004
Mônaco Incorporação Ltda.	80,00%	85.085	6.105	78.979	18.302	12.683	63.183	57.616
Monza Incorporadora Ltda.	99,99%	18.209	444	17.765	(83)	(83)	17.765	17.848
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99%	17.314	623	16.690	(112)	(112)	16.690	16.803
Paraíso Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	32.344	2.702	29.642	(118)	(118)	29.642	64.195
Park Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	21.559	3.056	18.503	(84)	(84)	18.503	18.585
Phaser Incorporação SPE S.A.	27,50%	533.425	174.647	358.778	9.289	2.554	98.664	69.408
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	25.625	98	25.527	(234)	(234)	25.527	25.242
Pirassununga Incorporadora Ltda.	99,99%	16.944	7	16.937	(393)	(393)	16.937	17.001
Priscilla Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	17.012	29	16.982	507	507	16.982	16.475
Puebla Incorporadora Ltda.	65,00%	70.115	43.036	27.079	17.733	11.527	17.589	6.075
Reno Incorporadora Ltda.	99,99%	106.447	4.024	102.424	(20.926)	(20.926)	102.424	144.904
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99%	19.656	1.991	17.666	3.580	3.580	17.666	19.320
Santa Lidia Empreend. e Part. SPE Ltda.	50,00%	16.085	7.266	8.819	1.127	564	4.410	3.846
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	14.389	102	14.288	(204)	(204)	14.288	13.960
Savona Incorporadora Ltda.	90,00%	2.263	1.428	835	321	289	752	705
Scipião Incorporadora Ltda.	99,99%	15.151	2	15.149	-	-	15.149	-
Serra Azul Incorporadora Ltda.	90,00%	9.927	7.938	1.989	2.169	1.210	1.790	13.051
Siena Incorporadora Ltda.	99,99%	9.352	6.480	2.872	(2)	(2)	2.872	4
Silvana Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	18.666	188	18.478	(262)	(262)	18.478	18.215
Sinco São Paulo Empreend. Imob. Ltda.	76,87%	20.379	99	20.281	(308)	(235)	15.500	15.311
Solidaire Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00%	2.497	2.156	340	(668)	(334)	170	7.248
Tatuapé Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	21.101	1.456	19.645	(300)	(300)	19.645	20.299
Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda.	99,99%	2.820	2.011	809	(10.923)	(10.923)	809	4.863
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	87.307	46.802	40.505	8.771	8.771	40.505	25.405
Torino Incorporadora Ltda.	99,99%	10.254	516	9.738	39	39	9.738	9.699
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99%	28.193	3.739	24.455	1.838	1.838	24.455	22.163
Trento Incorporadora Ltda.	99,99%	23.730	1.008	22.723	(4.571)	(4.571)	22.723	37.343
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00%	11.294	10.906	388	2.856	2.571	349	24.439
Tupi Incorporadora Ltda.	99,99%	51.723	7	51.716	(1.007)	(1.007)	51.716	51.631
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	57.929	3	57.925	(501)	(501)	57.925	57.581
Valentina Empreend. Imobiliários Ltda.	99,99%	74.611	169	74.442	32.992	32.992	74.442	37.958
Vanguarda Incorporadora Ltda.	99,99%	4.974	8	4.966	(78)	(78)	4.966	4.964
Veneza Incorporadora Ltda.	99,99%	2.704	-	2.704	(2)	(2)	2.704	0
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99%	30.085	275	29.810	(547)	(547)	29.810	29.302
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	21.607	688	20.919	701	701	20.919	20.291
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	85.282	6.224	79.059	10.183	10.183	79.059	124.658
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	12.472	66	12.406	(103)	(103)	12.406	12.278
Wanessa Incorporadora Ltda.	99,99%	9.380	371	9.009	(292)	(292)	9.009	9.301
Vip Consultoria Imobiliária Ltda.	99,99%	938	374	564	229	229	564	275
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99%	28.047	1.034	27.013	4.449	4.449	27.013	29.074
Ype Incorporadora Ltda.	99,99%	67.197	62.030	5.167	(15)	(15)	5.167	5.165
Subtotal						234.788	2.749.342	2.755.234
"Mais-valia"							30.041	37.001
Total de investimentos							2.779.383	2.792.235

Controladora

Sociedades controladas	Participação direta %	Patrimônio			Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos	
		Ativo	Passivo	Líquido			31/12/2015	31/12/2014
Alessandra Incorporadora Ltda.	99,99%	10.275	6	10.269	(282)	(282)	10.269	9.788
Alexandria Incorporadora Ltda.	99,99%	41.211	1.690	39.521	5.446	5.446	39.521	48.107
Alfenas Incorporadora Ltda.	99,99%	31.316	1.593	29.724	3.391	3.391	29.724	28.847
Arambaré Incorporadora Ltda.	99,99%	24.926	169	24.757	(141)	(141)	24.757	24.148
Arapanés Incorporadora Ltda.	99,99%	23.402	1.606	21.796	1.463	1.463	21.796	39.373
Ares da Praça Empreendimento Imob. Ltda.	70,00%	184.098	44.496	139.602	53.937	37.756	97.721	59.965
Aurillac Incorporadora Ltda.	99,99%	23.567	2.313	21.254	(476)	(476)	21.254	21.717
Áustria Incorporadora Ltda.	50,00%	22.936	126	22.810	(524)	(262)	11.405	9.540
Bergamo Incorporadora Ltda.	99,99%	15.898	3	15.895	(178)	(178)	15.895	15.655
Cabo Frio Incorporadora Ltda.	50,00%	34.383	8	34.375	(339)	(170)	17.188	17.110
Cabreuva Incorporadora Ltda.	99,99%	27.757	63	27.695	(211)	(211)	27.695	19.239
Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	18.877	4.029	14.848	(346)	(346)	14.848	14.448
Catarina Incorporadora Ltda.	99,99%	34.781	1.779	33.002	(1.500)	(1.500)	33.002	42.272
Center Jabaquara Empreendimentos Ltda.	99,99%	35.946	2.266	33.680	2.408	2.408	33.680	64.625
Crown Incorporadora Ltda.	99,99%	35.102	3.363	31.740	3.018	3.018	31.740	39.371
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	99,99%	304.579	169.360	135.219	69.768	69.768	94.653	24.465
Elba Incorporadora Ltda.	99,99%	40.213	1.704	38.509	5.933	5.933	38.508	56.835
Esmirna Incorporadora Ltda.	99,99%	11.360	456	10.904	884	884	10.903	10.174
Florença Incorporadora Ltda.	99,99%	26.871	738	26.133	2.838	2.838	26.133	24.576
Florianópolis Empreend. Imobiliários Ltda.	50,00%	32.564	8.597	23.967	9.441	4.720	11.983	7.263
Galia Incorporadora Ltda.	99,99%	23.124	2	23.122	(184)	(184)	23.122	22.472
Garicema Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	327.424	32.211	295.213	62.512	62.512	295.213	345.859
Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	44.822	2.414	42.408	3.044	3.044	42.408	39.939
Giovanna Incorporadora Ltda.	99,99%	24.512	1.357	23.155	2.795	2.795	23.155	39.120
Gol Incorporadora Ltda.	99,99%	28.292	410	27.883	(55)	(55)	27.883	26.899
Guara Incorporadora Ltda.	99,99%	58.027	1	58.026	(161)	(161)	58.026	57.282
Iracema Incorporadora Ltda.	50,00%	54.469	13	54.456	(239)	(120)	27.228	21.500
J.J. Rodrigues Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00%	29.416	853	28.563	4.288	2.144	14.281	17.688
Jauaperi Incorporadora Ltda.	99,99%	34.254	3.366	30.887	3.788	3.788	30.887	27.374
Lafaiete Incorporadora Ltda.	99,99%	30.302	1.967	28.336	1.373	1.373	28.336	17.763
Lausane Incorporadora Ltda.	99,99%	12.956	474	12.482	571	571	12.482	11.991
Limoges Incorporadora Ltda.	99,99%	98.498	21.140	77.358	14.743	14.743	77.358	63.330
Livorno Incorporadora Ltda.	99,99%	28.090	6.543	21.547	9.342	9.342	21.553	12.210
Mairiporã Incorporadora Ltda.	99,99%	166.510	1.413	165.098	8.614	8.614	165.098	127.293
Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	51.408	2.342	49.066	3.777	3.777	49.066	47.039
Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	70.793	14.677	56.117	8.605	8.605	56.117	48.286
Miziara Imobiliários Ltda.	99,99%	85.208	32.204	53.004	7.516	16.160	53.004	14.100
Mônaco Incorporação S.A.	60,00%	104.358	8.331	96.027	19.698	11.819	57.616	105.941
Monza Incorporadora Ltda.	99,99%	18.175	327	17.848	89	89	17.848	17.760
Otawa Incorporadora Ltda.	99,99%	17.551	749	16.803	2.129	2.129	16.803	16.174
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	76.652	12.456	64.195	16.348	16.348	64.195	58.968
Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	21.085	2.500	18.585	283	283	18.585	18.302
Phaser Incorporação SPE S.A.	27,50%	690.288	437.897	252.391	125.013	34.379	69.408	37.883
Pinhal Incorporadora Ltda.	99,99%	25.338	96	25.242	(423)	(423)	25.242	18.925
Pirassununga Incorporadora Ltda.	99,99%	17.016	15	17.001	(721)	(721)	17.001	16.556
Priscilla Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	16.519	43	16.475	(130)	(130)	16.475	16.606
Reno Incorporadora Ltda.	99,99%	162.712	17.807	144.904	40.700	40.700	144.904	67.450
San Diego Incorporadora Ltda.	99,99%	21.319	1.999	19.320	5.096	5.096	19.320	18.339
Santarém Incorporadora Ltda.	99,99%	14.081	122	13.960	(574)	(574)	13.960	13.758
Serra Azul Incorporadora Ltda.	45,00%	30.343	1.341	29.001	2.924	1.316	13.051	15.740
Silvana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	18.391	176	18.215	(566)	(566)	18.215	18.481
Sinco São Paulo Empreend. Imob. Ltda.	76,87%	20.125	3	20.121	(348)	(265)	15.311	-
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	21.820	1.521	20.299	(33)	(33)	20.299	20.283
Tirol Incorporadora Ltda.	99,99%	52.152	26.747	25.405	6.630	6.630	25.405	17.875
Toscana Incorporadora Ltda.	99,99%	22.983	820	22.163	(94)	(94)	22.163	28.616
Trento Incorporadora Ltda.	99,99%	40.748	3.404	37.343	5.633	5.633	37.343	22.087
Treviso Incorporadora Ltda.	90,00%	28.713	1.558	27.155	4.242	3.818	24.439	22.962
Tupi Incorporadora Ltda.	99,99%	54.493	2.862	51.631	(106)	(106)	51.631	16.047
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	99,99%	57.584	3	57.581	(413)	(413)	57.581	31.864
Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	40.920	2.962	37.958	28.925	28.925	37.958	34.747
Vermont Incorporadora Ltda.	99,99%	29.571	269	29.302	(480)	(480)	29.302	27.821
Verona Incorporadora Ltda.	99,99%	21.021	730	20.291	835	835	20.291	19.456
Village of Kings Incorporadora Ltda.	99,99%	137.493	12.835	124.658	12.157	12.157	124.658	155.683
Vinhedo Incorporadora Ltda.	99,99%	12.278	0	12.278	(165)	(165)	12.278	12.105
Windsor Incorporadora Ltda.	99,99%	31.916	2.842	29.074	2.059	2.059	29.074	62.890
Outros investimentos						<u>22.788</u>	<u>116.987</u>	<u>160.411</u>
Subtotal						<u>462.037</u>	<u>2.755.234</u>	<u>2.591.393</u>
"Mais-valia"							<u>37.001</u>	<u>16.355</u>
Total de investimentos							<u>2.792.235</u>	<u>2.607.748</u>

Imobilizado

O Imobilizado decresceu 34% entre os exercícios de 2014 e 2015 e 61% entre 2015 e 2016, devido à estabilização dos investimentos da Companhia ao mesmo tempo em que alguns ativos tiveram altas taxas de depreciação entre 2014 e 2016.

Conforme mencionado na Seção 10.1.d, a Companhia não possui investimentos relevantes em ativos imobilizados.

Intangível

O intangível da Companhia é representado, principalmente, pelas licenças de softwares. Nos últimos 3 exercícios, houve redução de 18% entre 2014 e 2015 e de 27% entre 2015 e 2016, quando a Companhia optou por reduzir sua estrutura. Este item é pouco relevante quando comparado ao total do ativo da Companhia, dependendo principalmente de investimentos na área de tecnologia da informação.

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
CIRCULANTE					
Fornecedores	19.585	21.944	45.452	-11%	-52%
Obrigações trabalhistas	4.422	8.844	13.773	-50%	-36%
Obrigações fiscais	12.692	7.820	7.996	62%	-2%
Empréstimos e financiamentos	224.958	56.811	456.491	296%	-88%
Provisão para perdas com investimentos	-	-	-	n.a.	n.a.
Contas a pagar	48.160	26.580	39.002	81%	-32%
Provisão para garantia	15.536	9.813	3.952	58%	148%
Adiantamento de clientes	12.254	44.774	28.249	-73%	58%
Terrenos a pagar	7.081	3.459	101.680	105%	-97%
Dividendos a pagar	54.676	105.453	112.652	-48%	-6%
Partes relacionadas	19.506	11.038	15.495	77%	-29%
Impostos com recolhimento diferido	26.177	22.104	42.305	18%	-48%
Total do passivo circulante	445.047	318.640	867.047	40%	-63%
NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	128.507	170.910	50.477	-25%	239%
Terrenos a pagar	62.029	58.199	52.302	7%	11%
Provisão para garantia	3.543	4.979	4.806	-29%	4%
Provisão para riscos e processos judiciais	11.658	7.054	6.542	65%	8%
Impostos com recolhimento diferido	18.014	23.131	12.544	-22%	84%
Aportes para futuras incorporações	-	-	-	n.a.	n.a.
Outros débitos com terceiros	2.954	2.556	5.349	16%	-52%
Total do passivo não circulante	226.705	266.829	132.020	-15%	102%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	1.356.704	1.220.000	1.050.000	11%	16%
Reserva Especial de Ágio	38.297	38.297	49.414	0%	-178%
Reservas de capital	- 49.414	- 49.414	38.297	0%	-229%
Reservas de lucros	1.482.242	1.493.409	1.374.851	-1%	9%
Patrimônio líquido dos acionistas controladores	2.827.829	2.702.292	2.413.734	4,6%	12,0%
Participação dos acionistas não controladores no patrimônio líquido das controladas	16.584	3.262	3.075	408%	6%
Total do patrimônio líquido	2.844.413	2.705.554	2.416.809	5,1%	11,9%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.516.165	3.291.023	3.415.876	7%	-4%

Empréstimos e Financiamentos

Conforme detalhado na Seção 10.1.f, a variação da linha de Empréstimos e Financiamentos entre os exercícios de 2014 e 2015 reduziram-se em 55,1%, com o repasse da dívida referente ao *EZ Towers* para a São Carlos, bem como a entrega de obras com a consequente quitação dos financiamentos à produção. Já entre os exercícios de 2015 e 2016 houve aumento de 55,2%, cuja causa principal foi o forte ritmo de execução de obra que ocorreu no empreendimento Cidade Maia, a ser entregue em 2017.

Para maiores informações sobre a política de alavancagem da Companhia, vide as Seções 10.1.d a 10.1.g.

Fornecedores

As obrigações com Fornecedores caíram 11% entre 2015 e 2016 e 52% entre 2014 e 2015. O item Fornecedores também está relacionado com a fase de construção dos empreendimentos em desenvolvimento. Edifícios em etapas iniciais ou finais de construção (escavação, fundação e acabamento fino) possuem uma baixa simultaneidade de atividades, e, conseqüentemente, menor gasto de construção. Por outro lado, empreendimentos em fases intermediárias (estrutura, alvenaria, fachada, entre outros) possuem alta simultaneidade de atividades, acarretando em maiores custos com construção. No período, não houve alteração na política de prazo de pagamento de fornecedores. Com a redução de lançamentos, a não reposição de obras justifica as quedas em 2016 e 2015. Adiciona-se a isso os melhores termos de negociação com fornecedores por decorrência do momento do setor.

Obrigações Trabalhistas

As Obrigações Trabalhistas reduziram-se em 50% entre 2015 e 2016. Isso decorre da redução das operações da Companhia e a redução do quadro de funcionários a partir de 2014, o que já havia refletido em uma redução de 36% deste passivo entre 2014 e 2015.

Obrigações Fiscais

As Obrigações Fiscais apresentaram decréscimo de 2% em 2015; e acréscimo de 62% em 2016. A variação entre os exercícios de 2015 e de 2016 deve-se a impostos e contribuições que estão sendo questionados pela Companhia em juízo, no aguardo da decisão final. Não obstante, a Companhia tem depositado em juízo tais impostos e contribuições.

Provisão para Garantia

A Companhia provisiona valor para cobrir gastos com manutenção de empreendimentos cobertos no exercício de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Desta forma, o incremento em 2015 (148%) e o de 2016 (58%) refletem o crescimento das operações da Companhia entre 2011 e 2013, com um maior volume de empreendimentos cobertos ao longo do último exercício.

Adiantamento de Clientes

A Eztec não tem como prática recorrente utilizar permutas de unidades para a aquisição de terrenos, dessa forma, a rubrica Adiantamento de Clientes representa, basicamente, os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos.

Os Adiantamentos de Clientes cresceram 58% entre 2014 e 2015 e diminuíram 73% entre 2015 e 2016. Esta variação decorre do estágio de evolução financeira dos projetos da Companhia e da tabela de pagamento dos clientes compradores de unidades.

TERRENOS A PAGAR

(Em milhares de reais - R\$)

Sociedade controlada	Localização	Consolidado			Variação	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Alessandra Incorporadora Ltda.	Vila Santa Catarina	-	-	-	n.a.	n.a.
Arambaré Incorporadora Ltda.	Praia Grande	Outros	Outros	Outros	n.a.	n.a.
Cabreúva Incorporadora Ltda.	Guarulhos	-	-	3.207	n.a.	-100%
Center Jabaquara Empreendimentos Imc	Jabaquara	-	-	-	n.a.	n.a.
Crown Incorporadora Ltda.	Socorro	385	385	1.600	0%	-76%
Elba Incorporadora Ltda.	Santana	Outros	Outros	Outros	n.a.	n.a.
Giópris Empreendimentos Imobiliários Lt	Jucumã	-	-	-	n.a.	n.a.
Pinhal Incorporadora Ltda.	Guarulhos	-	-	3.210	n.a.	-100%
Limoges Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	-	-	-	n.a.	n.a.
Marina Empreendimentos Imobiliários Lt	Tatuapé	-	-	-	n.a.	n.a.
Paraíso Empreendimentos Imobiliários Lt	Saúde	Outros	Outros	Outros	n.a.	n.a.
San Diego Incorporadora Ltda.	Indianópolis	Outros	Outros	Outros	n.a.	n.a.
Santarém Incorporadora Ltda.	Vila Santa Catarina	Outros	Outros	Outros	n.a.	n.a.
Siena Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	6.480	-	-	n.a.	n.a.
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários L	Butantã	Outros	Outros	Outros	n.a.	n.a.
Toscana Incorporadora Ltda.	Brooklin Paulista	-	-	-	n.a.	n.a.
Tupi Incorporadora Ltda		-	2.858	34.300	-100%	-92%
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	Brooklin Paulista	-	-	25.300	n.a.	-100%
Verona Incorporadora Ltda.	Vila Mascote	Outros	Outros	Outros	n.a.	n.a.
Mairiporã Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	-	-	33.851	n.a.	-100%
Ypê Incorporadora Ltda.	São Caetano	62.029	58.200	52.302	7%	11%
Outros		216	215	212	0%	1%
		69.110	61.658	153.982	12%	-60%
Circulante		7.081	3.459	101.680	105%	-97%
Não circulante		62.029	58.199	52.302	7%	11%

Conforme mencionado anteriormente, a Eztec acredita que a aquisição de terrenos em dinheiro representa uma vantagem por possibilitar preços mais atrativos.

Após as obrigações de Terrenos a Pagar terem subido 17,8% entre 2013 e 2014, a partir da aquisição de R\$1,2 bilhão em VGV potencial, no exercício de 2015 houve uma única aquisição de terreno neste exercício, levando as obrigações a caírem 60% de 2014 para 2015. Houve um aumento de 12% entre os exercícios de 2015 e 2016, principalmente em decorrência da aquisição do terreno Fernandes Moreira em Santo Amaro.

Dividendos

DIVIDENDOS

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Lucro líquido do exercício	230.213	444.011	474.324	-48%	-6%
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	n.a.	n.a.
Reserva legal - 5%	- 11.511	- 22.201	- 23.716	-48%	-6%
	218.702	421.810	450.608	-48%	-6%
Dividendos mínimos - 25,0%	- 54.676	- 105.453	- 112.652	-48%	-6%
Dividendos adicionais	- 125.538	- 50.000	- 50.000	151%	0%
Reserva de expansão	- 38.488	- 129.653	- 117.956	-86%	-8%
Aumento de capital com reservas	-	- 136.704	- 170.000	-100%	-20%

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

A Eztec mantém em sua política de pagar no mínimo 25% do seu lucro líquido a título de dividendos, deduzidas as reservas legais. As variações entre os exercícios de 2014/2015 e 2015/2016 decorrem da redução do lucro líquido, conforme explicado anteriormente. Foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2016, o pagamento de R\$ 50 milhões em dividendos adicionais ao mínimo obrigatório.

Impostos Diferidos

IMPOSTOS DIFERIDOS

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
PIS e COFINS diferidos	19.913	20.435	28.533	-3%	-28%
IRPJ diferidos	16.399	16.746	17.268	-2%	-3%
CSLL diferidos	7.879	8.054	9.048	-2%	-11%
	44.191	45.235	54.849	-2%	-18%
Circulante	26.177	22.104	42.305	18%	-48%
Não circulante	18.014	23.131	12.544	-22%	84%

Os Impostos Diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do exercício que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento é efetuado à medida que os respectivos recebimentos ocorrem, em conformidade com o estabelecido pela legislação fiscal.

A queda de 17,5% em 2015 justifica-se pela redução nas vendas e pelo incremento dos distratos. Além disso, houve uma queda não relevante de 2,3% entre os exercícios de 2015 e de 2016.

Patrimônio Líquido

Capital Social

O Patrimônio Líquido da Companhia cresceu 12,0% entre 2014 e 2015, a partir dos lucros obtidos e parte retidos durante os exercícios.

Em 30 de abril de 2015, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 169.999.991,70, mediante a capitalização de parte da Reserva de Lucros da Companhia no referido valor, com a emissão de 10.334.346 novas ações ordinárias, passando o capital social a ser de R\$ 1.219.999.991,70, dividido em 157.058.466 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

Em 30 de abril de 2016 os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 136.704.485,57, mediante a capitalização de parte da Reserva de Lucros da Companhia no referido valor, com a emissão de 7.943.317 novas ações ordinária, passando o capital social a ser de R\$ 1.356.704.477,27, dividido em 165.001.783 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

Ações em Tesouraria

Não há ações mantidas em tesouraria.

Resultados a Apropriar

Atualmente, as receitas de vendas são apropriadas 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 dos empreendimentos. Em decorrência desta prática contábil, ao final de cada período possuímos saldos de Receita de Vendas a Apropriar de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos, as quais são divulgadas nas notas explicativas.

RESULTADOS A APROPRIAR

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Receitas a Apropriar - final do período	244.313	668.932	993.898	-63%	-33%
Ajuste a Valor Presente - Realizado	18.645	29.594	21.089	-37%	40%
Ajuste a Valor Presente - Não-Realizado	10.574	53.490	93.785	-80%	-43%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - final do período	- 139.127	- 372.084	- 561.151	-63%	-34%
Resultado a Apropriar	134.405	379.932	547.621	-65%	-31%
Margem a Apropriar	49,1%	50,5%	49,4%	-1,4 p.p	1,1 p.p

Os Resultados a Apropriar pelo método do percentual de conclusão (PoC). Em decorrência do decréscimo no volume de lançamentos em 2014, 2015 e 2016, e da gradual conclusão de obras de empreendimentos, ocorreu uma redução de 31% em 2015 e nova redução de 65% em 2016. A variação da margem decorre do mix de produtos (residencial e comercial) em cada período.

10.2. Resultado operacional e financeiro

a. resultados das operações do emissor, incluindo (i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita e (ii) fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

RECEITA OPERACIONAL BRUTA

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Receita de venda de imóveis	936.103	1.024.585	1.093.533	-9%	-6%
Receita de locações e de serviços prestados	22.996	33.164	26.245	-31%	26%
Total da receita operacional bruta	959.099	1.057.749	1.119.778	-9%	-6%

(i) Os resultados da Companhia são provenientes principalmente da incorporação, venda e financiamento de empreendimentos imobiliários. Em menor escala, a Companhia também gera receita de locações e serviços prestados através da: venda realizada por sua subsidiária TEC Vendas e da prestação de serviço de construção, administração de obra e gerenciamento de qualidade, custos e prazos de empreendimentos realizados com parceiros por sua subsidiária Ez Tec Técnica Engenharia e Construção.

A Receita de Vendas de Imóveis foi 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 dos empreendimentos.

(ii) O principal fator que afetou materialmente a Companhia e, conseqüentemente, os seus resultados operacionais, foi o decréscimo no volume de lançamentos e vendas entre 2014 e 2015 e entre 2015 e 2016. Diante das velocidades de vendas obtidas dos projetos lançados entre 2014 e 2016, bem como da necessidade da Companhia em focar na comercialização do estoque, optou-se por lançar menos nos últimos exercícios. Isso implica em uma redução paulatina no reconhecimento de receita, dado que não há reposição de volume de obras conforme projetos vão sendo entregues.

b. variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

Entre 2014 e 2015, observou-se uma redução de 14% no volume de receita líquida, frente a uma redução de 30% entre 2015 e 2016. Tal redução é decorrente de [i] uma redução na receita bruta apurada, a partir de menor volume lançado e vendido de 2013 para 2016; assim como [ii] um incremento no volume de distratos, resultado de um maior volume de unidades entregues, período no qual pode haver crescimento de distratos de clientes que não obtém financiamento bancário.

PERFORMANCE OPERACIONAL vs. RECEITA LÍQUIDA

(Em milhares de reais - R\$)

	Consolidado			Variação	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	2016/2015	2015/2014
Lançamentos (% EZTEC)	230.075	225.836	1.068.415	2%	-79%
Vendas Contratadas (% EZTEC)	75.681	412.427	881.280	-82%	-53%
Receita Líquida	572.227	814.363	951.472	-30%	-14%

A Companhia lança produtos com a finalidade de obter liquidez e rentabilidade em padrões que remunerem adequadamente o risco do negócio de incorporação e venda imobiliária. Desta forma, a opção por reduzir seguidamente o volume de lançamentos decorre do entendimento da Companhia de que o momento exige maior conservadorismo e foco na comercialização de unidades em estoque.

c. impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Quatro indexadores têm efeito significativo nos negócios da Companhia:

- Índice Nacional da Construção Civil – INCC: Reajusta o saldo devedor dos clientes até o término da obra, resguardando a Companhia da oscilação nos preços dos principais insumos necessários na construção de um empreendimento;
- IGP-DI: Reajusta o saldo devedor após o término da obra dos clientes que optaram por financiar seus imóveis diretamente com a Eztec;
- Taxa Referencial (TR): Reajusta as parcelas das linhas de financiamento à produção (SFH);
- Certificado de Depósito Interbancário (CDI): Remunera as aplicações financeiras da Companhia.

Analisando o incremento no resultado financeiro ao longo dos últimos 2 exercícios, é importante ressaltar o efeito do aumento em mais de 1,7 p.p. no CDI entre 2014 e 2016, colaborando com o incremento na receita oriunda das aplicações financeiras do caixa da Companhia, de 65,3% entre 2014 e 2015 e de 30,4% entre 2015 e 2016. Além do aumento do CDI, tem que se considerar a expansão no valor base das aplicações financeiras, que aumentaram em 46,3% entre 2015 e 2016.

Em relação ao IGP-DI, entre os exercícios de 2014 e 2015, este colaborou com o incremento de 26,9% na receita obtida com o financiamento direto ao cliente, remunerada a IGP-DI + 10 a 12% a.a. Já entre os exercícios de 2015 e 2016, principalmente devido a uma queda de 3,5 pontos percentuais no IGP-DI, houve uma redução de 17,6% nesta receita. Apesar de ter havido uma expansão no volume da carteira sob alienação fiduciária, a queda do IGP-DI teve um impacto que se sobressaiu.

Cabe ressaltar que nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira e que a Eztec não possui dívidas ou valores a receber relevantes denominados em moeda estrangeira.

Aumentos nas taxas de juros afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento.

10.3. Operações Relevantes

a. introdução ou alienação de segmento operacional

A Companhia tem como foco o desenvolvimento de empreendimentos residenciais de médio a alto padrão e comerciais e no Estado de São Paulo. No período, a Eztec não iniciou nenhum novo segmento operacional.

b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A Eztec é uma companhia que atua na incorporação, comercialização e financiamento aos seus clientes de unidades imobiliárias. Desta forma, a aquisição de participações societárias tem como fim o desenvolvimento de projetos para comercialização, ou o incremento de sua participação, sem alteração no escopo da atividade da

Companhia, tendo como efeito esperado o incremento no reconhecimento das receitas deste empreendimento, a partir de uma maior apropriação dos recebíveis das unidades comercializadas anteriormente à aquisição da participação, bem como da comercialização das unidades em estoque.

Durante o exercício de 2014 a Eztec, por meio de sua controlada Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda., adquiriu 30% da participação na empresa E.Z.L.I Empreendimentos imobiliários Ltda., perfazendo um total de 100%.

Durante o exercício de 2015, a Eztec adquiriu 50% da participação na empresa Miziara Empreendimentos imobiliários Ltda., perfazendo um total de 100%.

Durante o exercício de 2016, a Eztec adquiriu 20% de participação em Mônaco Incorporadora Ltda., perfazendo um total de 80%. Adquiriu ainda 45% de participação em Serra Azul Incorporadora Ltda., perfazendo um total de 90%. Além das aquisições acima referidas, foi adquirido o controle e 100% das quotas da empresa Scipião Incorporadora SPE Ltda.

c. eventos ou operações não usuais

Não aplicável.

10.4. Alteração de Práticas Contábeis

a. mudanças significativas nas práticas contábeis

Não houveram alterações relevantes nas políticas contábeis.

b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Em 2015 e 2016 não ocorreram alterações nas práticas contábeis com impactos significativos em relação ao reportado em 2014.

c. ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor

Os relatórios dos auditores independentes emitidos sobre as demonstrações financeiras da Companhia dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014, contém ênfase em relação a elaboração das demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo as normas internacionais de relatório financeiro IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a Orientação Técnica OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias. Não contendo ressalva relacionada a esse assunto.

A Administração avaliou as ênfases incluídas nos relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, de 2015 e de 2014, copiadas acima, e tem os seguintes comentários:

A Companhia assim como as demais empresas do setor de incorporação imobiliária no Brasil, reconhecem os resultados de suas operações com base no avanço financeiro das obras.

Em 28 de maio de 2014, o International Accounting Standards Board (“IASB”) emitiu a IFRS 15 - “Revenue from Contracts with Customers” (CPC 47), que alterou significativamente os critérios de reconhecimento de receita. No segmento de incorporação imobiliária, o principal impacto ocorrerá na aplicação destes conceitos nos diferentes arranjos contratuais existentes, o que poderá ocasionar, para alguns destes contratos, a necessidade de alteração do momento em que determinada receita é contabilizada. Em outras palavras, os critérios do IFRS 15 podem determinar que determinadas vendas devem ser reconhecidas em um momento determinado e não continuamente durante a construção, como normalmente aplicado atualmente. No âmbito das IFRSs, a norma entrará em vigor para períodos ou exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

As ênfases apresentadas nos relatórios dos auditores independentes de 2016, de 2015 e de 2014 são provenientes de documentação específica gerada pelo IBRACON – Instituto dos Auditores Independentes,

padronizando o modelo a ser divulgado, enquanto não for definida eventual alteração no normativo anteriormente mencionado.

10.5. Políticas Contábeis Críticas

10.5.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC, referendados pela CVM, e conforme a IFRS. Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com a IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações financeiras.

10.5.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

10.5.3. Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia, e das controladas descritas na Nota Explicativa nº 9. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Empresas controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

b) Empresas controladas em conjunto

A Companhia mantém participação compartilhada nas sociedades, nas quais os contratos, ou estatutos sociais e/ou acordos estabelecem controle conjunto com outros quotistas/acionistas.

A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial.

Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

10.5.4. Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas usando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma das contraprestações transferidas, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócios, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesas quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição.

Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será mensurada a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 38 na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio líquido.

Inicialmente, a mais-valia é mensurada como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, a mais-valia é mensurada pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, a mais-valia adquirida em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocada a cada uma das unidades geradoras de caixa do grupo que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades.

Quando uma mais-valia fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, a mais-valia associada à parcela alienada deve ser incluída no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. A mais-valia alienada nessas circunstâncias é apurada com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa mantida.

10.5.5. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais, sendo a sua moeda funcional o Real (R\$).

10.5.6. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

- Julgamentos: a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras.
- Estimativas e premissas: as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das demonstrações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:
 - Custos orçados: são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na nota explicativa nº 2.16;
 - Tributos e demandas administrativas ou judiciais: a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das

investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão;

- Valor justo de instrumentos financeiros: quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.
- Avaliação do valor recuperável de ativos ("*impairment test*"): a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando essas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Os principais grupos de contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: imóveis a comercializar, investimentos, imobilizado e intangível.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, exceto para o ágio, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

Em 31 de dezembro de 2016, não foram identificados indicadores de perda de valores dos ativos tangíveis e intangíveis da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto.

10.5.7. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo líquido dos custos diretamente atribuíveis, a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber, títulos a receber, partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, fornecedores, terrenos a pagar e contas a pagar.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

a) Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos e determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos.

b) Instrumentos financeiros ao custo amortizado

Apresentados ao custo amortizado, inicialmente avaliados individualmente se existe evidência clara de perda por redução ao valor recuperável de cada instrumento financeiro que individualmente ou em conjunto sejam significativos. Se a Administração concluir que não existe evidência de perda por redução ao valor recuperável para um ativo financeiro individualmente avaliado, quer significativo ou não, o ativo é incluído em um grupo de ativos

financeiros com características de risco de crédito semelhantes e é avaliado em conjunto em relação à perda por redução ao valor recuperável. Ativos que são avaliados individualmente para fins de perda por redução ao valor recuperável e para os quais uma perda por redução ao valor recuperável seja, ou continue a ser, reconhecida não são incluídos em uma avaliação conjunta de perda por redução ao valor recuperável.

c) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos.

d) Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados pelo valor justo por meio do resultado, recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição de ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, demais contas a receber e outros recebíveis.

Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Companhia com o ativo. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados com base nos direitos e obrigações que a Companhia manteve.

- Caixa e equivalentes de caixa – representado por numerário existente no caixa, contas correntes bancárias e aplicações financeiras em operações compromissadas, mensuradas com base no custo amortizado, com seus efeitos reconhecidos no resultado.
- Aplicações financeiras – referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e fundo não exclusivo de investimentos cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez e encontram-se disponíveis para negociação. Nas datas de encerramento das demonstrações financeiras, todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no custo amortizado com os seus efeitos reconhecidos no resultado.
- Contas a receber, provisão para créditos de liquidação duvidosa e distrato – os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) apresentados como contas a receber são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos imobiliários, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste e descontado a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos, quando necessárias, são constituídas em montante considerado suficiente pela Administração, considerando os riscos envolvidos, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades em construção são aplicados os procedimentos descritos na Nota Explicativa nº 2.16. Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber

são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Receita de venda de imóveis", até a entrega das chaves, e como "Receitas financeiras" (juros ativos), após a entrega das chaves.

- Desreconhecimento (baixa) - um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado quando:

- o os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- o a Companhia transferir os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumir uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de acordo de "repasse"; e (a) a Companhia transferir substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferir nem reter substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferir o controle sobre o ativo.

e) Passivos financeiros

São inicialmente reconhecidos ao valor justo e posteriormente sendo avaliados ao valor justo por meio do resultado ou pelo custo amortizado. Os principais passivos financeiros são: empréstimos e financiamentos, fornecedores, terrenos a pagar, partes relacionadas e contas a pagar.

- i) Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não possuía instrumentos financeiros passivos dessa natureza.
- ii) Empréstimos e financiamentos - após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Os demais passivos financeiros possuem o mesmo critério de valorização e categoria.

Desreconhecimento (baixa) - um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

f) Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou contraparte.

10.5.8. Imóveis a comercializar

Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos dos custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou concluídos, cujas unidades ainda não foram comercializadas.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos voltados para o desenvolvimento dos imóveis são capitalizados durante sua formação e realizados ao resultado de acordo com as vendas das unidades.

A Companhia através de suas controladas adquiriu determinados terrenos que poderão ser pagos na forma de permuta física, por unidades no próprio local do terreno, porém até a data das demonstrações financeiras não foram lançados empreendimentos nesses terrenos. O valor justo atualizado será apurado no momento em que a Companhia promover o lançamento do empreendimento e definir a tabela de preços das unidades imobiliárias.

10.5.9. Investimentos

A valorização dos investimentos na data de encerramento das demonstrações financeiras, e dos efeitos sobre o resultado do exercício, é realizada usando método de equivalência patrimonial, nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

10.5.10. Imobilizado e intangível

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, sendo composto principalmente por computadores e periféricos, móveis e utensílios, equipamentos, cujas vidas úteis são respectivamente; 5 anos para computadores e periféricos, e 10 anos para os demais, além das benfeitorias em imóveis de terceiros de acordo com o prazo de contrato de locação.

O intangível é composto principalmente por licenças de uso de softwares, cuja vida útil é definida de acordo com o prazo de duração dos contratos.

Um item do imobilizado e intangível é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

Anualmente as taxas de depreciação e amortização são revisadas para adequá-las à vida útil, quando aplicável.

10.5.11. Provisão para riscos e demandas judiciais

A provisão para demandas judiciais é reconhecida quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. A Companhia se utiliza da avaliação até a última instância judicial para determinar a necessidade de reconhecer provisão, considerando o histórico e perspectivas futuras de conclusão dos processos.

10.5.12. Provisão para garantia

Constituída em montante julgado necessário para cobrir gastos com manutenção em empreendimentos cobertos no exercício de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem; eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida.

10.5.13. Imposto de renda e contribuição social

Correntes

Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota Explicativa nº 2.16, para reconhecimento dessa receita. Em cada ano fiscal, a Companhia e cada uma de suas controladas, desde que atendam aos requisitos legais, podem optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro real ou do lucro presumido além de efetuar análise sobre a adoção ao patrimônio de afetação.

No critério de apuração pelo lucro real, os impostos são calculados como percentual do lucro líquido, aplicando-se uma taxa de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, totalizando 34%. No critério de apuração pelo lucro presumido, o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o imposto de renda "IRPJ" e a contribuição social "CSLL", respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se taxas de 25% e 9%, respectivamente.

Para o caso de patrimônio de afetação, o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,26% e 0,66%, respectivamente.

10.5.14. Tributos com recolhimento diferido

O imposto de renda, a Contribuição Social, o Programa de Integração Social (PIS) e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, com recolhimentos diferidos, são reconhecidos no passivo circulante e não circulante, conforme expectativa de recebimento das parcelas prevista nos contratos de compra e venda.

O saldo referente ao recolhimento diferido refere-se à diferença entre o reconhecimento do saldo a pagar pelo critério societário, descrito na Nota Explicativa nº 2.16, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

10.5.15. Ajuste a valor presente de contas a receber e terrenos a pagar

A Companhia, por meio de suas controladas e controladas em conjunto, ajusta os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas e terrenos a pagar a valor presente, considerando como taxa de desconto a variação das Notas do Tesouro Nacional - série B (NTN-B) que acompanha a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Para os saldos do circulante é avaliada a relevância de seu efeito em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

10.5.16. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

a) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

O custo incorrido (custo do terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque;

As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão – "POC" de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;

Os montantes das receitas de vendas reconhecidas superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados em ativo circulante ou não circulante, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos de clientes superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes".

A receita de venda está apresentada ao seu valor justo, em função ao ajuste a valor presente efetuado sobre as contas a receber de empreendimentos em construção.

10.5.17. Informação por segmento

As informações financeiras são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela diretoria executiva da Companhia, considerando os seus segmentos como empreendimentos comerciais e residenciais.

10.5.18. Demonstração do valor adicionado

Preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

10.5.19. Benefícios a empregados

Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros), e remunerações variáveis, tais como as participações nos lucros e gratificações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, à medida que são incorridos.

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria, bem como plano de remuneração baseada em ações.

10.5.20. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no exercício ou nos eventos subsequentes na preparação das demonstrações financeiras.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na Nota Explicativa nº 17.

10.5.21. Normas e interpretações emitidas pelo IASB

A administração da Companhia avaliou e concluiu que não houve impacto decorrente da adoção destas novas normas.

Na data de elaboração destas demonstrações financeiras, as seguintes IFRSs foram publicadas, porém não possuem aplicação obrigatória:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 9 – Instrumentos financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto de substituição da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
IFRS 16 – Operações em arrendamento mercantil	Estabelece princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes na transação.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.
IFRS 15 / CPC47 – Receita de Contrato com Cliente	Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela deverá ser reconhecida	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

Em 28 de maio de 2014, o IASB emitiu a IFRS 15 - "Revenue from Contracts with Customers" (CPC 47), que alterou significativamente os critérios de reconhecimento de receita. No segmento de incorporação imobiliária, o principal impacto ocorrerá na aplicação destes conceitos nos diferentes arranjos contratuais existentes, o que poderá ocasionar, para alguns destes contratos, a necessidade de alteração do momento em que determinada receita é contabilizada. Em outras palavras, os critérios do IFRS 15 podem determinar que determinadas vendas devem ser

reconhecidas em um momento determinado e não continuamente durante a construção, como normalmente aplicado atualmente. No âmbito das IFRSs, a norma entrará em vigor para períodos ou exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018.

A Administração ainda não avaliou os efeitos da adoção desses pronunciamentos nas demonstrações financeiras.

10.6. Itens Relevantes Não-Evidenciados nas Demonstrações Financeiras

a. itens relevantes não-evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável.

b. outros itens não-evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável.

10.7. Outros Itens Não-Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia dos últimos três exercícios sociais.

b. natureza e o propósito da operação

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia dos últimos três exercícios sociais.

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia dos últimos três exercícios sociais.

10.8. Plano de Negócios

a. investimentos

Conforme mencionado na Seção 10.1.d, a Companhia não possui investimentos em ativos não-circulantes. Não existe previsão de investimentos ou desinvestimentos relevantes nos próximos anos.

b. aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não aplicável.

c. novos produtos e serviços

Não aplicável.

10.9. Outros Fatores que Influenciaram de Maneira Relevante o Desempenho Operacional

Não aplicável.

12. ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO

A proposta da administração é que o Conselho de Administração da Companhia seja composto por 8 (oito) membros.

12.5. Administradores

a. Nome	b. Data de Nascimento	c. Profissão	d. CPF	e. Cargo Eletivo	f. Data de Eleição	g. Data da Posse
Ernesto Zarzur	28/02/1934	Administrador	004.889.848-15	Presidente do Conselho de Administração	30/04/2015	30/04/2015
Samir Zakkhour El Tayar	09/04/1941	Contador	023.489.008-82	Vice-Presidente do Conselho de Administração	30/04/2015	30/04/2015
Flávio Ernesto Zarzur	02/08/1957	Engenheiro	035.893.548-28	Membro do Conselho de Administração	30/04/2015	30/04/2015
Sílvia Ernesto Zarzur	07/06/1959	Engenheiro	043.058.858-59	Membro do Conselho de Administração	30/04/2015	30/04/2015
Gustavo Diniz Junqueira	19/06/1972	Administrador de Empresas	153.612.478-80	Membro Independente do Conselho de Administração	30/04/2015	30/04/2015
Mario Guy de Faria Mariz	16/11/1943	Engenheiro	390.320.868-04	Membro Independente do Conselho de Administração	30/04/2015	30/04/2015
Nelson de Sampaio Bastos	24/11/1942	Engenheiro	026.791.248-04	Membro Independente do Conselho de Administração	30/04/2015	30/04/2015
Massimo Bauducco	05/12/1958	Administrador de Empresas	010.042.418-01	Membro Independente do Conselho de Administração	28/04/2017*	28/04/2017*

* caso seja eleito na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 28/04/17.

a. Nome	h. Prazo do Mandato	i. Outros Cargos exercidos no emissor	j. Eleito pelo controlador	k1. Membro Independente	k2. Critério	l. Mandatos Consecutivos
Ernesto Zarzur	2 anos	-	Sim	Não	-	5
Samir Zakkhour El Tayar	2 anos	-	Sim	Não	-	5
Flávio Ernesto Zarzur	2 anos	Vice-Presidente	Sim	Não	-	2
Sílvia Ernesto Zarzur	2 anos	Vice-Presidente	Sim	Não	-	2
Gustavo Diniz Junqueira	2 anos	-	Sim	Sim	Regulamento do Novo Mercado	5
Mario Guy de Faria Mariz	2 anos	-	Sim	Sim	Regulamento do Novo Mercado	5
Nelson de Sampaio Bastos	2 anos	-	Sim	Sim	Regulamento do Novo Mercado	5
Massimo Bauducco	2 anos	-	Sim	Sim	Regulamento do Novo Mercado	-

m. Informações sobre os membros do Conselho de Administração

Ernesto Zarzur é presidente do Conselho de Administração desde 03 de março de 2007. O Sr. Zarzur é também o sócio fundador da Companhia, tendo exercido o cargo de Diretor Presidente da Ez Tec Técnica Engenharia e Construção Ltda. (antiga denominação social da Companhia) por 28 anos. O Sr. Zarzur trabalhou na Construtora Zarzur & Kogan no início da carreira. Em 1967, fundou a Vilamar Veículos S.A., revendedora da General Motors do Brasil. Empresário no ramo imobiliário há 48 anos, foi sócio da Ferreira Dantas Imobiliária e, em 1971, fundou a Vilamar Empreendimentos Imobiliários. Em 1979, fundou a Ez Tec Técnica Engenharia e Construção Ltda. (antiga denominação social da Companhia). O endereço comercial do Sr. Ernesto é na Av. República do Líbano, n.º 1921, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Samir Zakkhour El Tayar é vice-presidente do Conselho de Administração desde 03 de março de 2007. O Sr. Samir é graduado em Contabilidade e Comércio em Beirute, no Líbano, e tem sua experiência profissional baseada em 13 anos no comércio têxtil como diretor proprietário e 38 anos em incorporação imobiliária, sendo sócio-diretor da Eztec entre 1979 e 2007. O endereço comercial do Sr. Samir é na Av. República do Líbano, n.º 1921, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Flavio Ernesto Zarzur atual Vice-Presidente da Companhia. O Sr. Flávio é também sócio fundador Companhia, tendo exercido o cargo de Diretor da Ez Tec Técnica Engenharia e Construção Ltda. (antiga denominação social da Companhia) por 28 anos. Após isso, exerceu o cargo de Diretor Presidente da Companhia de junho de 2007 até abril de 2011. O Sr. Flávio, nascido em 02 de agosto de 1957, é graduado em Engenharia Civil pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP. O endereço comercial do Sr. Flávio é na Av. República do Líbano, n.º 1921, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Silvio Ernesto Zarzur atual Vice-Presidente e Diretor de Incorporação da Companhia. O Sr. Silvio é também sócio fundador Companhia, tendo exercido o cargo de Diretor da Ez Tec Técnica Engenharia e Construção Ltda. (antiga denominação social da Companhia) por 28 anos. Após isso, exerceu o cargo de Diretor Presidente da Companhia de junho de 2011 até abril de 2015. O Sr. Silvio nasceu em 07 de junho de 1959 e é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. O endereço comercial do Sr. Silvio é na Av. República do Líbano, n.º 1921, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

Gustavo Diniz Junqueira é membro do Conselho de Administração da Eztec desde 30 de maio de 2008 e foi Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Eztec de 03 de março de 2007 a 29 de maio de 2008. O Sr. Junqueira nasceu em 19 de maio de 1972, graduou-se em Administração de Empresas pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP e possui Master in Business Administration (MBA) com especialização em Finanças Corporativa pela Thunderbird School of Management nos EUA. Atualmente o Sr. Junqueira é Sócio Diretor da BRASILPAR Investimentos e também membro efetivo do conselho de administração do Banco Pine S.A. e Presidente da Sociedade Rural Brasileira. Anteriormente, o Sr. Junqueira trabalhou como Diretor Vice-Presidente responsável pela área de Investment Banking e Mercado de Capitais do Banco Pine de Junho de 2010 a Abril de 2012, Diretor Financeiro da Gradiente Eletrônica, companhia de capital aberto na Bovespa, de junho de 2001 a fevereiro de 2006 e Diretor de Fusões e Aquisições da Enron Corp., em Houston nos EUA, de janeiro de 1998 a abril de 2001. Nos últimos 5 anos, com exceção ao exercício do cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia, o Sr. Gustavo Junqueira não exerceu quaisquer atividades na Companhia ou em suas coligadas e controladas.

Mario Guy de Faria Mariz é membro independente do Conselho de Administração da Eztec desde 16 de maio de 2007. O Sr. Mário nasceu em 16 de novembro de 1943 e graduou-se em Engenharia Eletrônica pela Faculdade de Engenharia Industrial da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, em administração de empresas pela Universidade Mackenzie e pós-graduado em administração financeira pela Fundação Getúlio Vargas. Ampliou seus conhecimentos em engenharia eletrônica na Capitol Radio Engeneering Institute e administração de empresas através de cursos na Harvard Business School. Sua experiência profissional engloba participação na Diretoria da Philco Rádio Televisão Ltda., Arno S.A. Eletrodomésticos, Tim Maxitel Gradiente e FlexTronics, além de participação na administração Springer Carrier. Nos últimos 5 anos, com exceção ao exercício do cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia, o Sr. Mario Guy de Faria Mariz não exerceu quaisquer atividades na Companhia ou em suas coligadas e controladas.

Nelson de Sampaio Bastos membro independente do Conselho de Administração da Eztec desde 16 de maio de 2007. O Sr. Nelson nasceu em 24 de novembro de 1942, cursou a Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Sua experiência engloba atuação como presidente da empresa Brasil Ferrovias por cerca de 4 anos; bem como presidiu a Gevisa. Foi vice-presidente de estratégia e finanças do Grupo Villares até 1995. Entre 2004 e meados de 2006 presidiu o Conselho e a Diretoria Executiva Parmalat Brasil S.A. Anteriormente foi executivo principal da Rezende Alimentos, e foi membro dos Conselhos de Administração de Industrias Villares SA, Aços Villares SA, Gradiente (da qual foi fundador), Livraria Siciliano, Alcoa Brasil, Telemig e Telenorte Celular, Varig, Santal, e Hopi Hari. Atualmente é membro do conselho de administração da BMC Hyundai e da Eztec. É membro do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC, e do Instituto Brasileiro de Estudos de Recuperação de Empresas - IBR, sócio senior da IVIX Value Creation e presidente da LBR Lacteos Brasil SA. Nos últimos 5 anos, com exceção ao exercício do cargo de membro do Conselho de Administração da Companhia, o Sr. Nelson de Sampaio Bastos não exerceu quaisquer atividades na Companhia ou em suas coligadas e controladas.

Massimo Bauducco foi membro independente do Conselho de Administração da Eztec desde 16 de maio de 2007, tendo renunciado ao longo do exercício de 2015, reingressando ao Conselho a partir de 2017. O Sr.

Massimo graduou-se em administração de empresas na Fundação Armando Álvares Penteado com especialização em Marketing e Finanças. Sua experiência profissional iniciou em 1979 na Phillips do Brasil e em 1980 com sua trajetória na Bauducco. Atualmente é Diretor Superintendente da Pandurata Alimentos Ltda. controladora das marcas Bauducco e Visconti e é membro da Diretoria da ABIA – Associação Brasileira da Indústria de Alimentos.

n. condenações judiciais e administrativas (inclusive criminais) envolvendo os administradores e membros do conselho fiscal

Não há.

12.6. Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro do conselho de administração ou do conselho fiscal no último exercício, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo:

<u>Conselho de Administração:</u>			<u>Conselho Fiscal:</u>		
<u>Membro</u>	<u>Reuniões Presente</u>	<u>% Participação</u>	<u>Membro</u>	<u>Reuniões Presente</u>	<u>% Participação</u>
Ernesto Zarzur	9	100%	Paulo Chede Mattar	4	100%
Samir Zakkhour El Tayar	9	100%	Flavio Pedro de Moraes Naraziar	4	100%
Flavio Ernesto Zarzur	9	100%	Jorge Michel Lepeltier	1	25%
Sílvia Ernesto Zarzur	9	100%	Rogério Antônio Abinader	0	0%*
Gustavo Diniz Junqueira	9	100%	Sérgio Eduardo Saad	0	0%*
Mario Guy de Faria Mariz	9	100%	Massao Fábio Oya	3	75%
Nelson de Sampaio Bastos	9	100%			

* não foi convocado enquanto suplente

12.7. Fornecer as informações mencionadas no item 12.5 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutário

Não há.

12.8. Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo

Não há.

12.9. Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau

a. administradores da Companhia

Há relação familiar entre os atuais administradores da Companhia, bem como entre os atuais administradores e o Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador indireto da Companhia. O Sr. Ernesto Zarzur é o Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

Os Srs. Silvio Ernesto Zarzur (membro do Conselho de Administração e atual Diretor Vice-Presidente e Diretor de Incorporação), Flávio Ernesto Zarzur (membro do Conselho de Administração e atual Diretor Vice-Presidente Executivo), Marcelo Ernesto Zarzur (atual Diretor Técnico) e Marcos Ernesto Zarzur (atual Diretor Presidente e Comercial Comercial) são filhos do Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador indireto.

O Sr. Mauro Alberto (atual Diretor Administrativo) é casado com uma filha do Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador.

O Sr. Roberto Maalouli (atual Diretor Jurídico) é casado com uma filha do Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador.

b. administradores da Companhia e administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia

Não aplicável.

c. administradores da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas e controladores diretos ou indiretos da Companhia

O Sr. Ernesto Zarzur, acionista controlador indireto, é pai da Sra. Anna Lucia Zarzur Maalouli, acionista controladora indireta da Companhia.

Os Srs. Flávio Ernesto Zarzur e Sílvio Ernesto Zarzur são irmãos da Sra. Anna Lucia Zarzur Maalouli, acionista controladora indireta da Companhia.

d. administradores da Companhia e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia

Não aplicável.

12.10. Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores da Companhia

a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia

Não aplicável.

b. controlador direto ou indireto da Companhia

Não aplicável.

c. fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras, ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes

Não aplicável.

PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Para o exercício de 2017, a Companhia propõe o montante global bruto de até R\$19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), equivalente ao montante global líquido de até R\$15.833.333,34 (quinze milhões, oitocentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos), para a remuneração dos administradores da Companhia.

As informações sobre a remuneração dos administradores exigidas pelo item 13 do Formulário de Referência previsto pela Instrução CVM nº 480 estão indicadas a seguir.

13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

13.1 Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração

a. objetivos da política ou prática de remuneração

A prática de remuneração da Companhia para seus membros do Conselho de Administração, Diretores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, está alinhada às práticas de mercado e sistema de gestão e governança corporativa, com o intuito de atrair e reter bons profissionais que detenham qualificação, competência e perfil alinhado às características e necessidades do negócio.

A remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e alinhamento estratégico da Companhia, sendo determinada de acordo com (a) as funções e responsabilidades de cada um; (b) relação a outros executivos da indústria de construção imobiliária, e (c) o desempenho coletivo da equipe de gestão executiva para atingir as metas operacionais e de lucratividade.

b. composição da remuneração

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

Conselho de Administração

(a) remuneração fixa, correspondente a um salário base, cujo objetivo é reconhecer e refletir o valor do cargo internamente (empresa) e externamente (mercado); e

(b) remuneração indireta, correspondente a auxílio combustível (para o Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração), com o objetivo de viabilizar o transporte dos administradores.

Diretoria

(a) remuneração fixa, correspondente a um salário base, cujo objetivo é reconhecer e refletir o valor do cargo internamente (empresa) e externamente (mercado);

(b) remuneração variável, correspondente a bônus ou participação nos lucros e relacionada com metas operacionais e de lucratividade e cujo objetivo é premiar o alcance e superação das metas globais da empresa, alinhadas ao orçamento, planejamento estratégico e concorrência; e

(c) remuneração indireta, que inclui (a) plano de saúde, com o objetivo de oferecer cuidados preventivos relativos a saúde dos seus diretores e (b) auxílio combustível, com o objetivo de viabilizar o transporte dos administradores para a prospecção de terrenos, fiscalização das obras e para as reuniões com parceiros.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Eztec não tem caráter permanente. A política de remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando instalado, é estabelecida segundo a legislação existente. Respeitando a Lei das Sociedades por Ações, os membros do Conselho Fiscal recebem remuneração de 10% do valor médio pago aos diretores.

Comitês

A Eztec não possui comitês instalados.

ii. em relação aos 3 últimos exercícios sociais, a proporção de cada elemento na remuneração total

Não há proporção definida de cada elemento na remuneração total. A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros do Conselho de Administração e da Diretoria uma participação nos lucros, desde que o seu total não ultrapasse a remuneração anual dos administradores, nem 10% (dez por cento) dos lucros, prevalecendo o limite que for menor.

Caberá ao Conselho de Administração, observado o limite disposto pela Assembleia Geral, a fixação dos critérios para a atribuição da participação nos lucros aos administradores.

2014	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100,0%	49,3%	100,0%
Salário ou pro-labore	83,3%	41,1%	83,3%
Benefícios diretos e indiretos	0,0%	0,0%	0,0%
Outros*	16,7%	8,2%	16,7%
Remuneração Variável	0,0%	50,7%	0,0%
Bônus	0,0%	42,2%	0,0%
Outros*	0,0%	8,4%	0,0%
Plano de Opção de Compra de Ações	0,0%	0,0%	0,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

2015	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100,0%	62,6%	100,0%
Salário ou pro-labore	83,3%	52,1%	83,3%
Benefícios diretos e indiretos	0,0%	0,0%	0,0%
Outros*	16,7%	10,4%	16,7%
Remuneração Variável	0,0%	37,4%	0,0%
Bônus	0,0%	31,2%	0,0%
Outros*	0,0%	6,2%	0,0%
Plano de Opção de Compra de Ações	0,0%	0,0%	0,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

2016	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100,0%	84,4%	100,0%
Salário ou pro-labore	83,3%	70,3%	83,3%
Benefícios diretos e indiretos	0,0%	0,0%	0,0%
Outros*	16,7%	14,1%	16,7%
Remuneração Variável	0,0%	15,6%	0,0%
Bônus	0,0%	13,0%	0,0%
Outros*	0,0%	2,6%	0,0%
Plano de Opção de Compra de Ações	0,0%	0,0%	0,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

* Montantes apresentados referem-se exclusivamente às contribuições ao INSS

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, considerando empresas do mesmo setor em que a Companhia atua, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

iv. razões que justificam a composição da remuneração

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria da gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

v. existência de membros não remunerados e a razão para este fato

Não existem membros não remunerados na administração da Companhia.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

O principal indicador de desempenho da Companhia e considerado para efeito de remuneração variável é o lucro líquido.

d. estrutura da remuneração para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

O acompanhamento do indicador é realizado trimestralmente e a apuração final dos resultados é feita no ano subsequente ao exercício e aprovada pelo Conselho de Administração. À critério do Conselho de Administração, os honorários aprovados para remuneração variável poderão ser pagos, caso entenda-se que as metas foram alcançadas ou superadas.

e. alinhamento da política ou prática de remuneração aos interesses da Companhia de curto, médio e longo prazo

A remuneração fixa e os benefícios estão alinhados aos praticados pelo mercado, visando a satisfação e a viabilização das atividades desenvolvidas, atendendo, dessa forma, aos interesses de curto prazo dos administradores e da Companhia.

Já a remuneração variável, atrelada ao cumprimento dos indicadores de desempenho, além de premiar a boa performance financeira e operacional, busca a permanência dos diretores no médio prazo, já que o benefício somente é pago aos executivos que permanecem na Companhia até o final do exercício social.

Cabe ressaltar que parte significativa dos administradores também é acionista controlador, garantindo dessa forma o alinhamento com os interesses dos acionistas.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Conforme detalhado no item 13.15, parte da remuneração fixa dos administradores é realizada através das sociedades controladas, valores esses que já se encontram consolidados no item 13.2 deste formulário.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia

Não aplicável.

13.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2014	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	8,00	10,00	3,00	21,00
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-lavore	R\$ 1.628.192,00	R\$ 6.373.592,00	R\$ 191.220,00	R\$ 8.193.004,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação em Comitês	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros*	R\$ 325.638,40	R\$ 1.274.718,40	R\$ 38.244,00	R\$ 1.638.600,80
Remuneração Variável				
Bônus	R\$ -	R\$ 6.544.169,00	R\$ -	R\$ 6.544.169,00
Participação nos Resultados	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação em reuniões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Comissões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros*	R\$ -	R\$ 1.308.833,80	R\$ -	R\$ 1.308.833,80
Benefícios pós-emprego	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Benefícios pela cassação do exercício do cargo	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remuneração baseada em ações	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Total	R\$ 1.953.830,40	R\$ 15.501.313,20	R\$ 229.464,00	R\$ 17.684.607,60

2015	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	7,33	10,00	3,00	20,33
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-lavore	R\$ 1.340.000,00	R\$ 6.888.220,00	R\$ 206.664,00	R\$ 8.434.884,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação em Comitês	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros*	R\$ 268.000,00	R\$ 1.377.644,00	R\$ 41.332,80	R\$ 1.686.976,80
Remuneração Variável				
Bônus	R\$ -	R\$ 4.122.542,00	R\$ -	R\$ 4.122.542,00
Participação nos Resultados	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação em reuniões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Comissões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros*	R\$ -	R\$ 824.508,40	R\$ -	R\$ 824.508,40
Benefícios pós-emprego	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Benefícios pela cassação do exercício do cargo	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remuneração baseada em ações	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Total	R\$ 1.608.000,00	R\$ 13.212.914,40	R\$ 247.996,80	R\$ 15.068.911,20

2016	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	7,00	10,00	3,00	20,00
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	R\$ 1.050.000,00	R\$ 7.104.030,00	R\$ 212.112,00	R\$ 8.366.142,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação em Comitês	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros*	R\$ 210.000,00	R\$ 1.420.806,00	R\$ 42.422,40	R\$ 1.673.228,40
Remuneração Variável				
Bônus	R\$ -	R\$ 1.313.471,67	R\$ -	R\$ 1.313.471,67
Participação nos Resultados	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação em reuniões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Comissões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros*	R\$ -	R\$ 262.694,33	R\$ -	R\$ 262.694,33
Benefícios pós-emprego	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Benefícios pela cassação do exercício do cargo	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remuneração baseada em ações	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Total	R\$ 1.260.000,00	R\$ 10.101.002,00	R\$ 254.534,40	R\$ 11.615.536,40

2017E	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número de membros	7,67	10,00	3,00	20,67
Remuneração Fixa Anual (R\$)				
Salário / Pró-labore	R\$ 2.007.777,78	R\$ 8.000.000,00	R\$ 270.000,00	R\$ 10.277.777,78
Benefícios diretos e indiretos	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação em Comitês	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros*	R\$ 401.555,55	R\$ 1.600.000,00	R\$ 54.000,00	R\$ 2.055.555,55
Remuneração Variável				
Bônus	R\$ -	R\$ 5.555.555,56	R\$ -	R\$ 5.555.555,56
Participação nos Resultados	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação em reuniões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Comissões	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Outros*	R\$ -	R\$ 1.111.111,11	R\$ -	R\$ 1.111.111,11
Benefícios pós-emprego	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Benefícios pela cassação do exercício do cargo	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remuneração baseada em ações	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Total	R\$ 2.409.333,33	R\$ 16.266.666,67	R\$ 324.000,00	R\$ 19.000.000,00

* Montantes apresentados referem-se exclusivamente às contribuições ao INSS.

Obs.: O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.

13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Dados		2014	2015	2016	2017E
Diretoria Estatutária	Número de membros	9,67	10,00	10,00	10,00
	Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Remun. Variável: Previsto no plano de remuneração caso as metas fossem atingidas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Bônus Valor reconhecido no resultado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 6.986.667,00	R\$ 6.986.667,00	R\$ 6.986.667,00	R\$ 6.666.666,67
	Remun. Variável: Previsto no plano de remuneração caso metas fossem atingidas	R\$ 6.986.667,00	R\$ 6.986.667,00	R\$ 6.986.667,00	R\$ 6.666.666,67
	Participação no Resultado Valor reconhecido no resultado	R\$ 6.544.169,00	R\$ 4.122.542,00	R\$ 1.576.166,00	R\$ -
	Conselho de Administr.	Número de membros	7,33	8,00	7,00
Mínimo previsto no plano de remuneração		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Máximo previsto no plano de remuneração		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remun. Variável: Previsto no plano de remuneração caso as metas fossem atingidas		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Bônus Valor reconhecido no resultado		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Mínimo previsto no plano de remuneração		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Máximo previsto no plano de remuneração		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Remun. Variável: Previsto no plano de remuneração caso metas fossem atingidas		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Participação no Resultado Valor reconhecido no resultado		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Conselho Fiscal		Número de membros	3,00	3,00	3,00
	Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Remun. Variável: Previsto no plano de remuneração caso as metas fossem atingidas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Bônus Valor reconhecido no resultado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Máximo previsto no plano de remuneração	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Remun. Variável: Previsto no plano de remuneração caso metas fossem atingidas	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	Participação no Resultado Valor reconhecido no resultado	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente

Atualmente não há plano de remuneração da Companhia baseado em ações que esteja em vigor.

Em 03 de março de 2007, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária, o Plano de Opções de Compra de Ações da Eztec ("Plano"), que estabeleceu as condições gerais de outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia e administradores e empregados da Companhia ou outras sociedades sob o seu controle, nos termos do artigo 168, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações. O Plano entrou na mesma data e vigorou pelo prazo de 5 anos.

13.5. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável tendo em vista que até a data deste Formulário de Referência não foram outorgadas opções de compra de ações.

13.6. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Não aplicável tendo em vista que até a data deste Formulário de Referência não foram outorgadas opções de compra de ações.

13.7. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Não aplicável tendo em vista que até a data deste Formulário de Referência não foram outorgadas opções de compra de ações.

13.8. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções)

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

13.9. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social

Órgão	2016	
	Ações detidas diretamente	Ações detidas indiretamente
Conselho de Administração	583.761	76.313.979
Diretoria Executiva	160.251	24.922.427
Conselho Fiscal	0	0
	<u>744.012</u>	<u>101.236.406</u>

Das 76.897.740 ações detidas, direta e indiretamente, pelos membros do Conselho de Administração ao final de 2016, 3 pertenciam a conselheiros não pertencentes ao grupo de controle, sendo as demais pertencentes aos controladores.

As ações mencionadas neste item foram emitidas pela Companhia.

13.10 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela

Não há planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e diretores estatutários.

13.11. Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, diretoria estatutária, e ao conselho fiscal, valor da maior, da menor e valor médio da remuneração individual

2014 (R\$) (bruto anual)	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	8	10	3
Valor da maior remuneração individual	R\$ 244.228,80	R\$ 2.229.553,20	R\$ 76.488,00
Valor da menor remuneração individual	R\$ 244.228,80	R\$ 1.401.379,20	R\$ 76.488,00
Valor médio da remuneração individual	R\$ 244.228,80	R\$ 1.550.293,32	R\$ 76.488,00

2015 (R\$) (bruto anual)	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	7,33	10	3
Valor da maior remuneração individual	R\$ 206.000,00	R\$ 1.872.690,80	R\$ 82.665,60
Valor da menor remuneração individual	R\$ 206.000,00	R\$ 1.195.174,80	R\$ 82.665,60
Valor médio da remuneração individual	R\$ 206.000,00	R\$ 1.313.390,12	R\$ 82.665,60

2016 (R\$) (bruto anual)	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	7	10	3
Valor da maior remuneração individual	R\$ 180.000,00	R\$ 1.899.666,80	R\$ 84.844,80
Valor da menor remuneração individual	R\$ 180.000,00	R\$ 827.668,80	R\$ 84.844,80
Valor médio da remuneração individual	R\$ 180.000,00	R\$ 1.010.100,20	R\$ 84.844,80

2017E (R\$) (bruto anual)	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Número de membros	7,67	10,00	3,00
Valor da maior remuneração individual	R\$ 344.190,48	R\$ 2.100.000,00	R\$ 108.000,00
Valor da menor remuneração individual	R\$ 344.190,48	R\$ 1.400.000,00	R\$ 108.000,00
Valor médio da remuneração individual	R\$ 344.190,48	R\$ 1.626.666,67	R\$ 108.000,00

13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia)

Não há qualquer arranjo contratual nem qualquer instrumento que estruture mecanismos de remuneração ou indenização para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria em caso de desligamento de suas funções.

13.13. Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Órgão	2014	2015	2016
Conselho de Administração	50,6%	53,7%	57,9%
Diretoria Executiva	56,8%	58,2%	49,3%
Conselho Fiscal	-	-	-

13.14. Valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não houve qualquer remuneração paga a membros dos órgãos da Companhia por outras razões que não a função que ocupam.

13.15. Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Sociedades Controladas	2014	2015	2016
Conselho de Administração	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Diretoria Executiva	R\$ 981.691,20	R\$ 1.236.402,00	R\$ 1.392.162,90
Conselho Fiscal	R\$ -	R\$ -	R\$ -

Conforme mencionado no item 13.1.f, a remuneração acima indicada refere-se à administração das sociedades controladas pela Eztec. Ressalta-se que os valores acima já se encontram consolidados no item 13.2 deste formulário.

Não existem valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, e sociedades sob controle comum, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor não relacionadas ao exercício do cargo na Companhia.

13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Todas as informações que a Companhia julga relevante foram divulgadas nos itens anteriores.