

Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de
Relações com Investidores

Augusto T. Yokoyama

Gerente de Controladoria e de
Relações com Investidores

Hugo G. B. Soares

Analista de Relações com
Investidores

Tel.: +55 (11) 5056-8313
ri@eztec.com.br
www.eztec.com.br/ri

EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)
Cotação: R\$ 17,37
No. de ações: 165.001.783
Valor de mercado: R\$ 2.866 MM
Data de fechamento: 12/07/2018

Prévia
Operacional
de Resultados

2T18



Construindo qualidade de vida

EZTEC adquire projeto residencial do Parque da Cidade

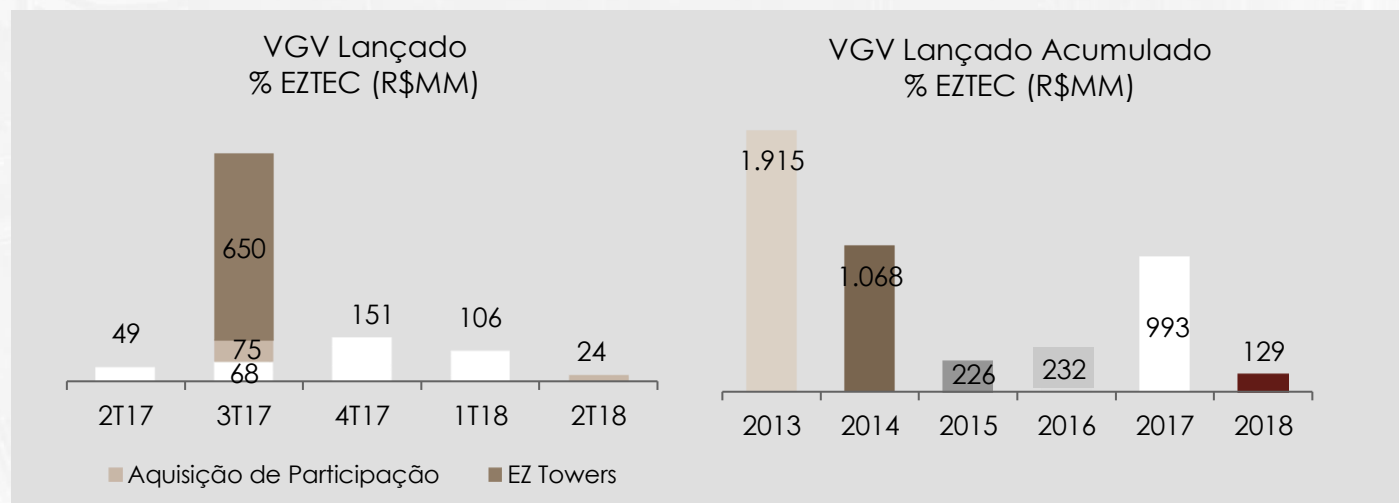
Projeto já aprovado contribui com R\$500 milhões de VGV ao banco de terrenos

São Paulo, 12 de julho de 2018 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg; EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do segundo trimestre de 2018 (2T18). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 2T18 têm divulgação programada para 13 de agosto de 2018, após o fechamento do mercado.

Lançamentos

No segundo trimestre a EZTEC não realizou lançamentos. Deve-se considerar, porém, o impacto da aquisição de participação incremental no empreendimento Jardins do Brasil, onde a EZTEC adquiriu 5% adicionais, perfazendo a participação final de 46,25%. Considerando que este empreendimento conta com 5 de 6 fases já lançadas, a aquisição contribui com estoque e carteira de recebíveis referentes às fases já lançadas – representando um incremento correspondente a R\$23,8 milhões, a serem agregados ao saldo de lançamento do semestre. Além das fases já lançadas do Jardins do Brasil (das quais, apenas uma ainda está por ser entregue, com previsão contratual já para o terceiro trimestre), há também uma última ainda a ser lançada. Considerando o proporcional dos 5% recentemente adquiridos, existe um ganho de VGV potencial ao banco de terrenos de R\$18,8 milhões.

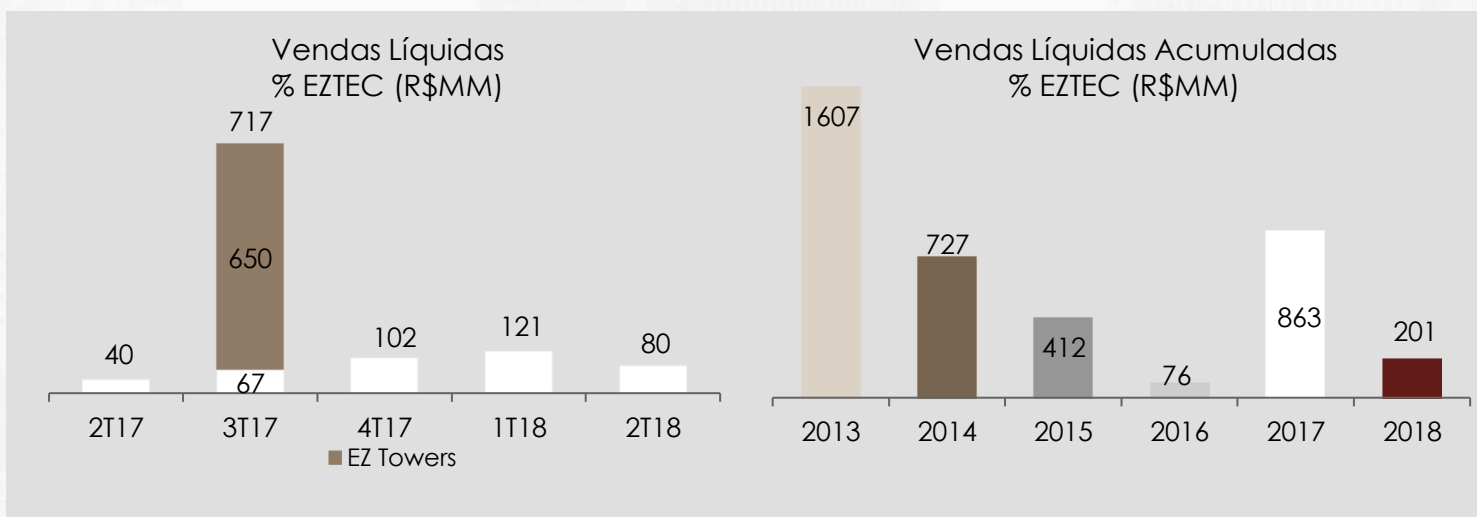
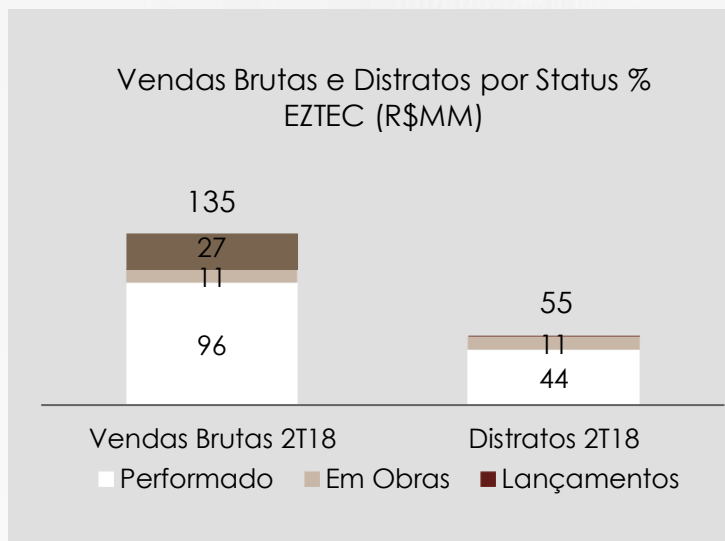
O mais expressivo incremento nas perspectivas de lançamento futuro, no entanto, está na aquisição do projeto residencial do Parque da Cidade, o mais arrojado projeto residencial da história da Companhia: duas torres de alto padrão inseridas no complexo do Parque da Cidade (Chácara Santo Antônio, na Zona Sul de São Paulo). A composição do complexo, desenvolvida pela OR (empresa do grupo Odebrecht), inclui desde torres comerciais – algumas das quais já concluídas –, a um hotel 5 estrelas e um shopping. A aquisição em questão, por sua vez, refere-se somente ao segmento residencial inserido neste complexo mais amplo. Por mais que a aquisição tenha se dado com o projeto já aprovado, ele segue na planta – o seu lançamento e construção, logo, cabem à EZTEC. O custo da aquisição totaliza R\$90 milhões, dos quais R\$10 milhões já foram pagos na forma de sinal ainda no 2T18. Os outros R\$35 milhões necessários para cobrir a primeira metade do custo também já foram pagos, embora pagos mediante a superação da cláusula resolutiva de *due dilligence*, que se deu, como evento subsequente, já em julho de 2018. Uma vez lançado, este projeto contribuirá com um VGV de aproximadamente R\$500 milhões – que poderá variar em função de estudo comercial a ser feito de maneira aprofundada nos próximos meses. Além de ser um projeto de alto padrão, conta com uma arquitetura diferenciada e é imediatamente vizinho a projetos emblemáticos da própria EZTEC, como o EZ Towers e o ainda por construir EZ Esther Towers.



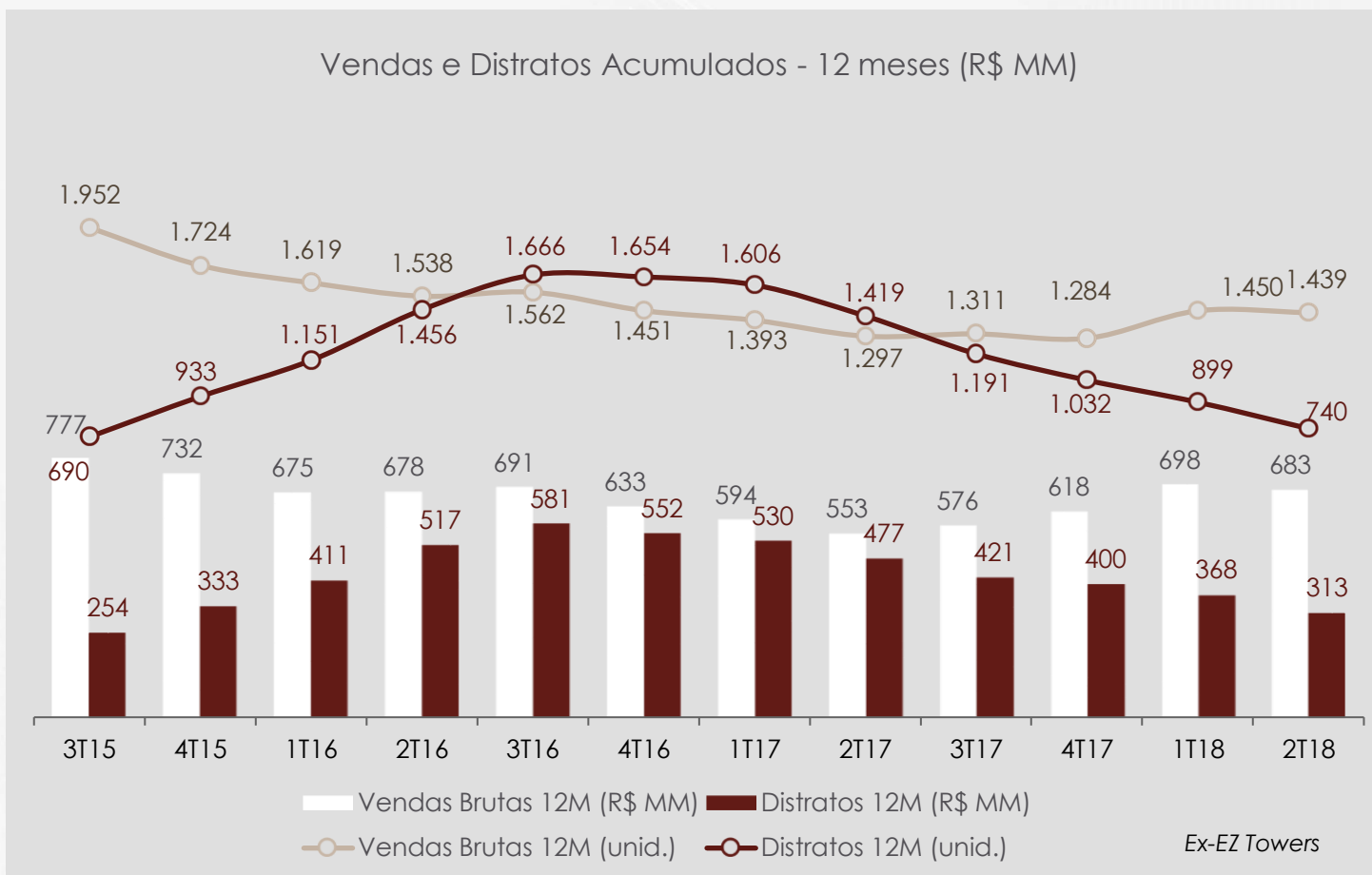
Vendas e Distratos

Sob o ponto de vista operacional, a EZTEC apresentou no 2T18 vendas líquidas inferiores às do trimestre anterior, finalizando o segundo trimestre do ano com **R\$ 79,7 milhões**. Esta performance operacional pode ser decomposta entre vendas brutas de **R\$ 134,5 milhões**, com retração de 31% em relação ao trimestre anterior, na esteira da ausência de lançamentos; e distratos de **R\$ 54,8 milhões**, com queda de 25%, decorrente do tempo decorrido desde o fim do ciclo de entregas.

Para a melhor compreensão desta performance, é válido destacar o impacto da greve dos caminhoneiros, que desacelerou sensivelmente o trânsito nos plantões de vendas. O destaque do trimestre recai sobre o megaempreendimento Cidade Maia, que reportou 58 unidades vendidas no trimestre, e torna a apresentar vendas líquidas positivas pela primeira vez em 9 trimestres.



Orientada para transparência e dando continuidade às informações prestadas nos últimos trimestres, podem ser observadas no gráfico abaixo, as vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, onde observa-se **distratos com tendência consistente de declínio desde o 3T16, frente a vendas brutas em recuperação, sinalizando uma melhora gradativa nas vendas líquidas**, associado à finalização do ciclo de entregas:

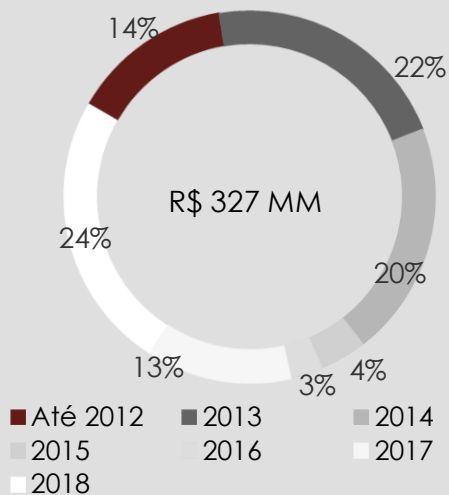


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), ex-EZ Towers, ponderado pela participação da EZTEC, índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

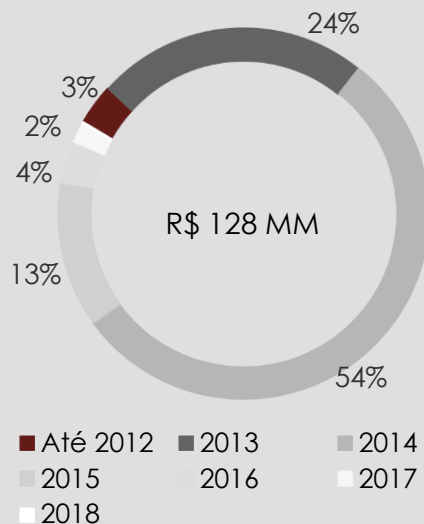
VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T18	2T17	1S18	1S17
+ Estoque Inicial (m ²)	191.403	180.974	197.142	182.427
+ Lançamentos no período (m ²)	2.198	5.677	9.705	5.677
= Estoque + Lançamento (m²)	193.600	186.652	206.847	188.105
- Vendas Contratadas no período (m ²)	10.839	4.830	24.085	6.284
Vendas Brutas no período (m ²)	19.564	22.921	44.894	41.893
Distratos no período (m ²)	-8.725	-18.091	-20.808	-35.609
= Estoque Final (m²)	182.762	181.821	182.762	181.821
VSO Líquida (%)	5,6%	2,6%	11,6%	3,3%
VSO Bruta (%)	10,1%	12,3%	21,7%	22,3%

Dados Gerenciais (1S18)

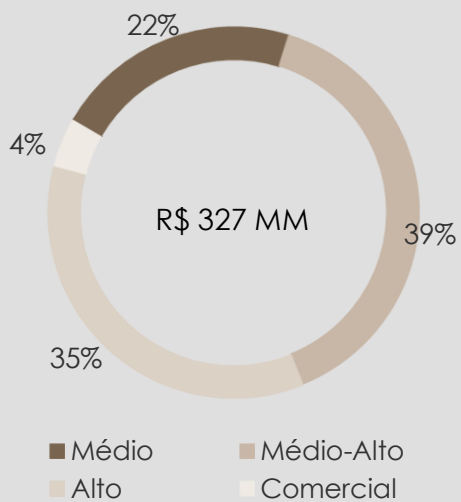
Vendas Brutas por Lançamento



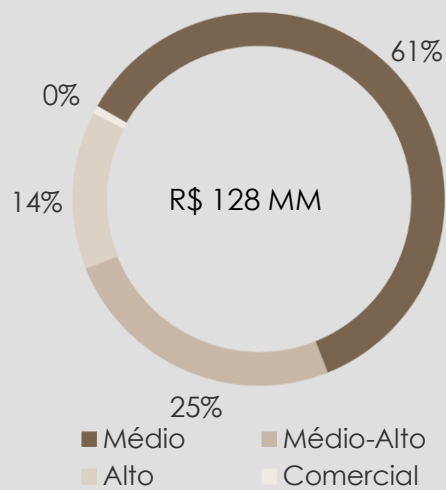
Distratos por Lançamento



Vendas Brutas por Segmento



Distratos por Segmento





Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de RI

Augusto T. Yokoyama

Gerente de Controladoria e de RI

Hugo G. B. Soares

Analista de RI

ri@eztec.com.br

Tel.: (55) (11) 5056-8313



Índice Brasil 100 **IBRX 100**

Índice Brasil Amplo BM&FBovespa **IBRA**

Índice Small Cap **SMLL**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado **ITAG**

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice de Governança Corporativa Trade **IGCT**

Índice do Setor Industrial **INDX**

Índice Imobiliário **IMOB**

Índice Dividendos BM&FBovespa **IDIV**