

Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza

Hugo G. B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

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

EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)

Cotação: R\$ 26,30

No. de ações: 165.001.783

Valor de mercado: R\$ 4.340 MM

Data de fechamento: 22/01/2019

Prévia Operacional de Resultados

4T18

EZTEC

Construindo qualidade de vida

EZTEC tem no 4T18 a melhor venda líquida dos últimos 5 anos

O guidance de lançamentos foi cumprido em seu ponto médio, com R\$752 milhões de VGV.

São Paulo, 22 de janeiro de 2019 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg: EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do quarto trimestre de 2018 (4T18). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 4T18 têm divulgação programada para 21 de março de 2019, após o fechamento do mercado.

Lançamentos

O ano de 2018 representou para a companhia um crescimento de lançamentos da ordem de 119% em relação ao ano de 2017. No quarto trimestre a EZTEC lançou quatro novos empreendimentos. Em ordem cronológica, [i] o Sky House Chácara Santo Antônio situa-se na Zona Sul de São Paulo, nas proximidades do núcleo corporativo em ascensão na Av. Chucuri Zaidan. [ii] O Fit Casa Brás é o primeiro empreendimento da linha Fit Casa, direcionado ao Programa Minha Casa Minha Vida. O projeto do Brás tem como diferencial o foco em mobilidade urbana, localizando-se a poucos quarteirões da estação Brás do Metrô e da CPTM. [iii] O Diogo & ID Ibirapuera se localiza na Zona Sul, próximo ao Parque Ibirapuera e [iv] o Z. Pinheiros será construído na Rua dos Pinheiros, na Zona Oeste da cidade. O entorno se caracteriza pela diversidade de atividades de lazer e entretenimento e pelo acesso ao metrô (Estação Fradique Coutinho) e a avenidas importantes da cidade (Faria Lima e Rebouças).



Sky House Chácara Santo Antônio (Fernandes Moreira)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Outubro/2018
Segmento: Residencial
Padrão: Médio-Alto
VGV EZTEC: R\$68,3 MM
Unidades: 115
% Vendido: 20%

Fit Casa Brás (Brás)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Outubro/2018
Segmento: Residencial
Padrão: MCMV
VGV EZTEC: R\$125,9 MM
Unidades: 979
% Vendido: 21%



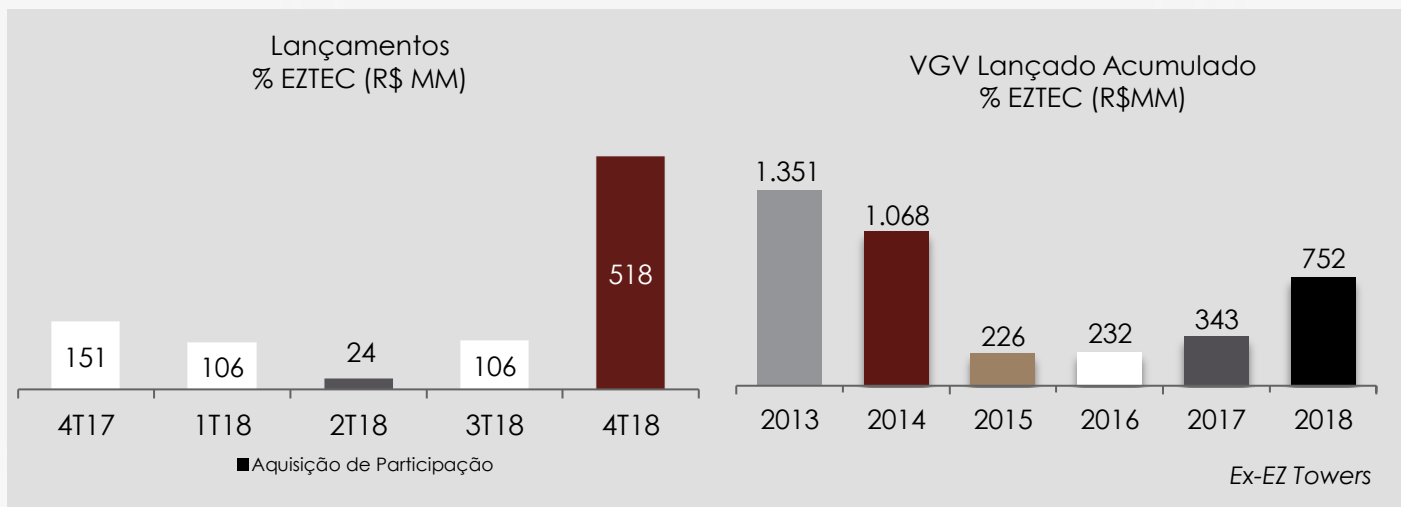
Diogo & ID Ibirapuera (Diogo Faria)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Outubro/2018
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R\$135,4 MM
% Vendido Diogo: 47/69
% Vendido ID: 41/67
% Vendido Total: 65%

Z. Pinheiros (Pinheiros)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Dezembro/2018
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R\$188,2 MM
Unidades: 386
% Vendido: 25%
% Vendido (ex-comercial): 31%



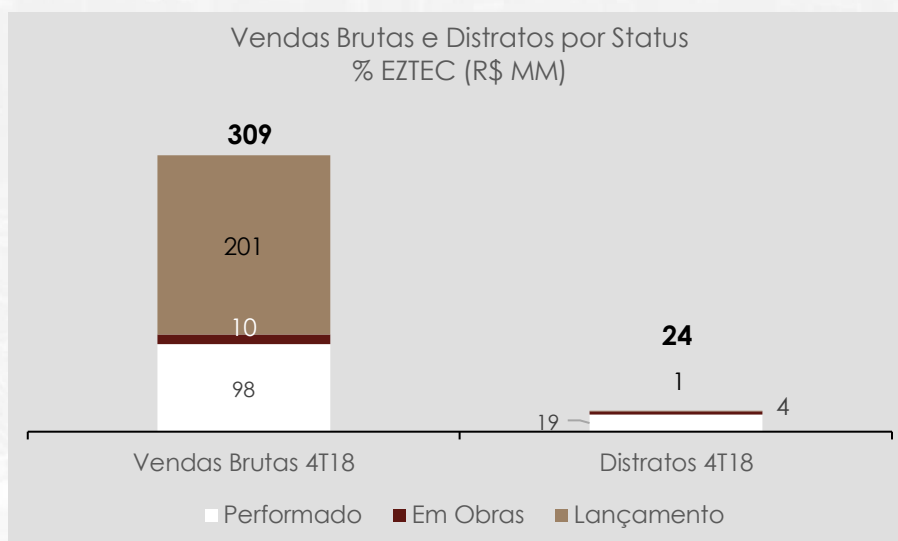


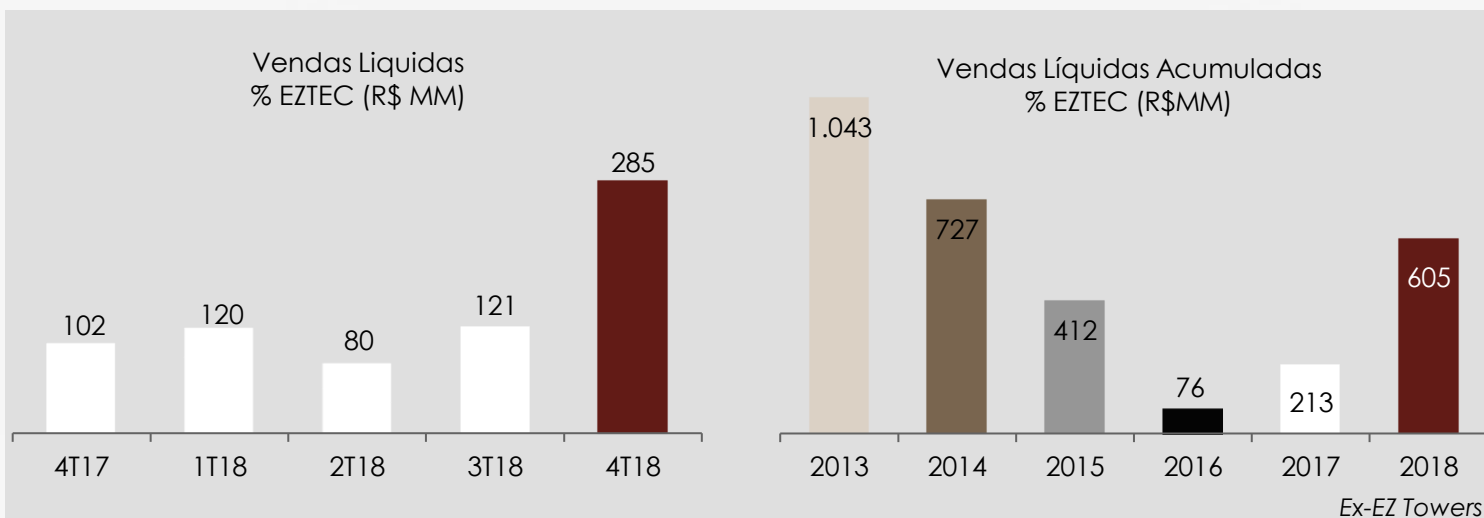
Guidance de lançamentos

Tendo emitido um guidance ao mercado ao fim de 2017, a EZTEC se comprometeu com um patamar de lançamentos entre R\$ 500 milhões e R\$1 bilhão em VGV para o ano de 2018. A EZTEC encerra o exercício com R\$ 752 milhões em VGV lançados, próximo ao midpoint do range estipulado, portanto cumprindo com seu compromisso. Da mesma forma, se compromete com um novo guidance para 2019, demarcado entre R\$ 1 bilhão e R\$ 1,5 bilhão de VGV a serem lançados, desconsiderando torres corporativas.

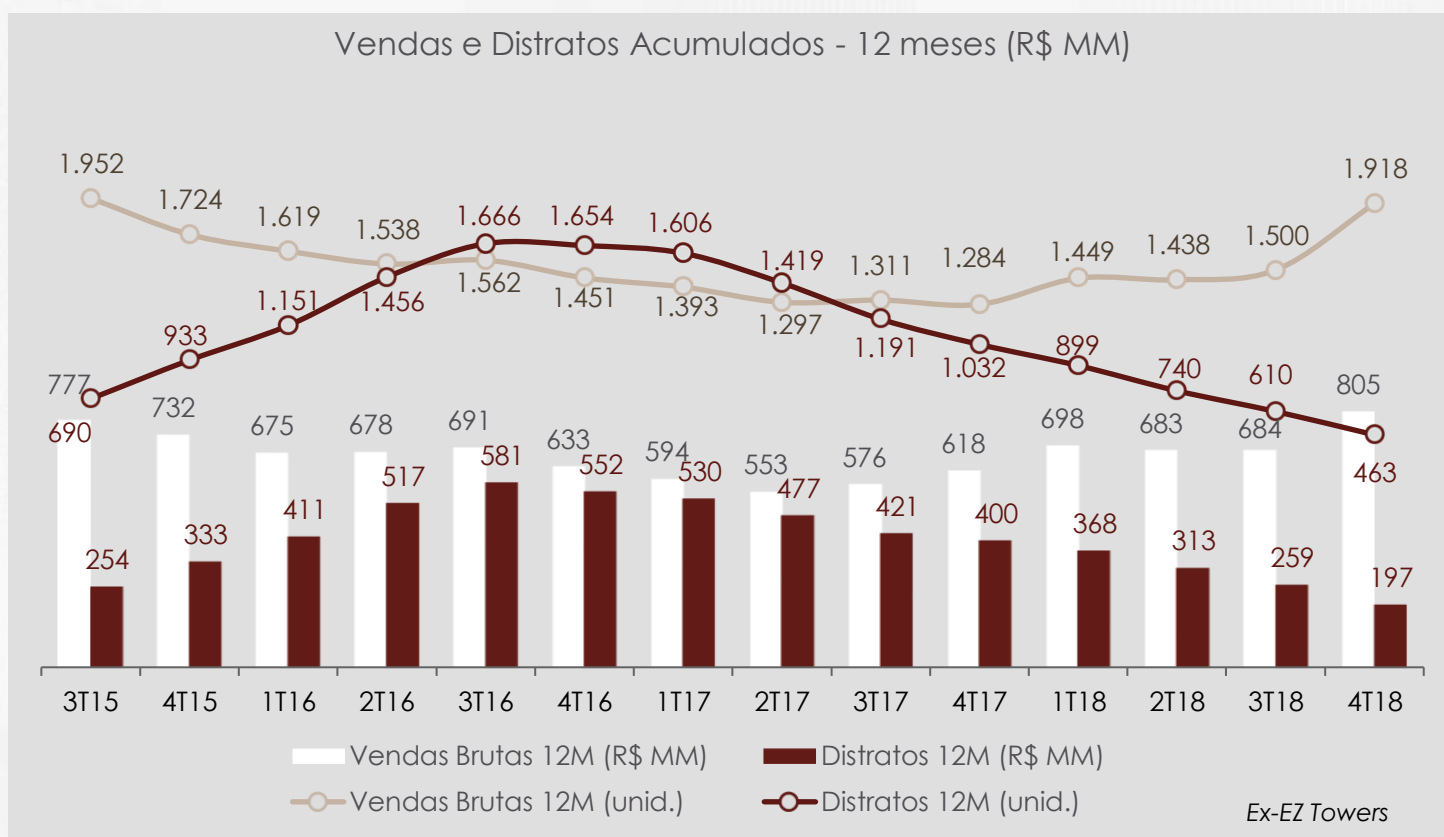
Vendas e Distratos

O ano de 2018 representou para a companhia um crescimento de vendas líquidas da ordem de 184% em relação ao ano de 2017. Sob o ponto de vista operacional, a EZTEC apresentou no 4T18 vendas líquidas superiores às do trimestre anterior, finalizando o quarto trimestre do ano com **R\$ 285 milhões**. Esta performance operacional pode ser decomposta entre vendas brutas de **R\$ 309 milhões**, com avanço de 86% em relação ao trimestre anterior. Este incremento se dá pela agenda de lançamentos, cujas vendas foram aproximadamente quatro vezes superiores ao equivalente do terceiro trimestre. Outro fator relevante na composição deste resultado é a diminuição dos distratos para **R\$24 milhões**, valor 49% inferior ao trimestre anterior. Essa redução se deve majoritariamente ao fim do ciclo de entregas. O destaque do trimestre recai sobre as vendas de lançamento do Diogo & ID Ibirapuera, que em dois meses teve vendas de aproximadamente 65% de suas unidades vendidas. Sob o ponto de vista de escoamento de estoque pronto, o destaque é do megaempreendimento Jardins do Brasil, que reportou 77 unidades vendidas no trimestre, consolidando um ritmo de vendas líquidas positivas e consistentes.





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:

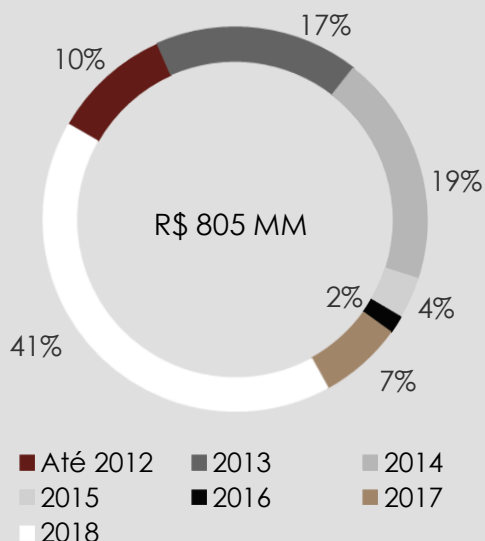


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), ex-EZ Towers, ponderado pela participação da EZTEC, índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

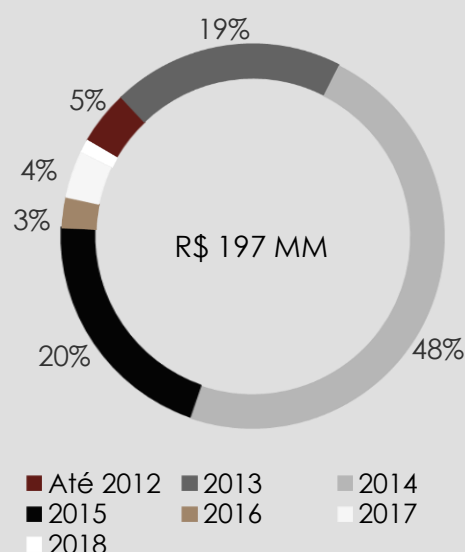
VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	4T18	4T17	2018	2017
+ Estoque Inicial (m ²)	179.812	191.962	197.868	182.557
+ Lançamentos no período (m ²)	58.336	17.867	81.205	41.422
= Estoque + Lançamento (m²)	238.148	209.830	279.073	223.979
- Vendas Contratadas no período (m ²)	34.582	11.962	77.735	26.111
Vendas Brutas no período (m ²)	38.345	26.131	109.441	92.299
Distratos no período (m ²)	-3.763	-14.170	-31.706	-66.189
= Estoque Final (m²)	203.566	197.868	201.338	197.868
VSO Líquida (%)	14,5%	5,7%	27,9%	11,7%
VSO Bruta (%)	16,1%	12,5%	39,2%	41,2%

Dados Gerenciais (2018)

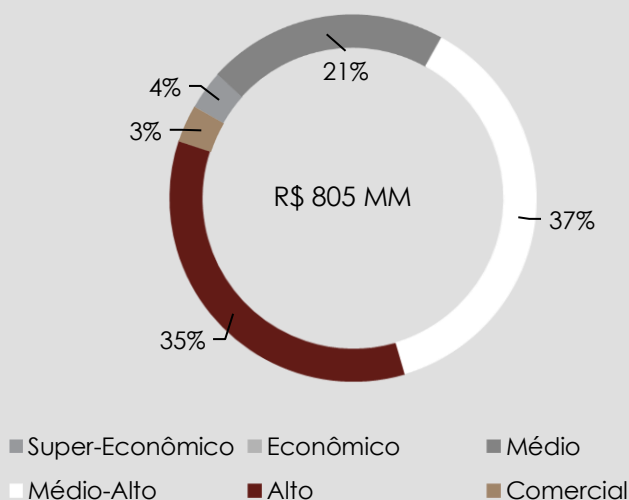
Vendas Brutas por Lançamento



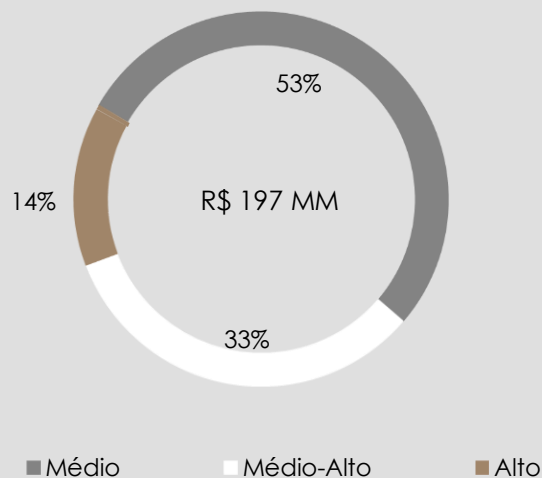
Distratos por Lançamento



Vendas Brutas por Padrão (% do VGV próprio)



Distratos por Padrão (% do VGV próprio)





Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Hugo G. B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

ri@eztec.com.br

[Tel.: \(55\) \(11\) 5056-8313](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**

