

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\$ 29,00

No. de ações: 200.000.000

Valor de mercado: R\$ 5.800 MM

Data de fechamento: 15/07/2019

Prévia
Operacional
de Resultados

2T19



Construindo qualidade de vida

Vendas líquidas do 2T19 alcançam R\$372 MM propulsionadas por lançamentos

Primeiro semestre de 2019 com R\$707 MM em VGV lançado e R\$718 MM em vendas brutas

São Paulo, 15 de julho de 2019 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg; EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do segundo trimestre de 2019 (2T19). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 2T19 têm divulgação programada para 15 de agosto de 2019, após o fechamento do mercado.

Lançamentos

No segundo trimestre do ano a Companhia lançou R\$313 milhões em VGV EZTEC, levando o agregado do ano a R\$707 milhões – 70% do piso do guidance de lançamentos de 2019. Neste período, a EZTEC lançou três novos empreendimentos. Em ordem cronológica, [i] o Vivid Perdizes, projeto de conceito *smart-living* na Zona Oeste de São Paulo, nas proximidades da Av. Pompéia e da Av. Sumaré; [ii] a torre Pátrio Ibirapuera, projeto de alta renda na Zona Sul da cidade, na quadra da antiga sede da Tec Vendas; e [iii] o Artis Jardim Prudência, projeto de médio padrão da Zona Sul de São Paulo, lançado nos últimos dois dias do trimestre.



Vivid Perdizes (Perdizes)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Maio/19
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGV EZTEC: R\$65,1 MM
Unidades vendidas: 27/102

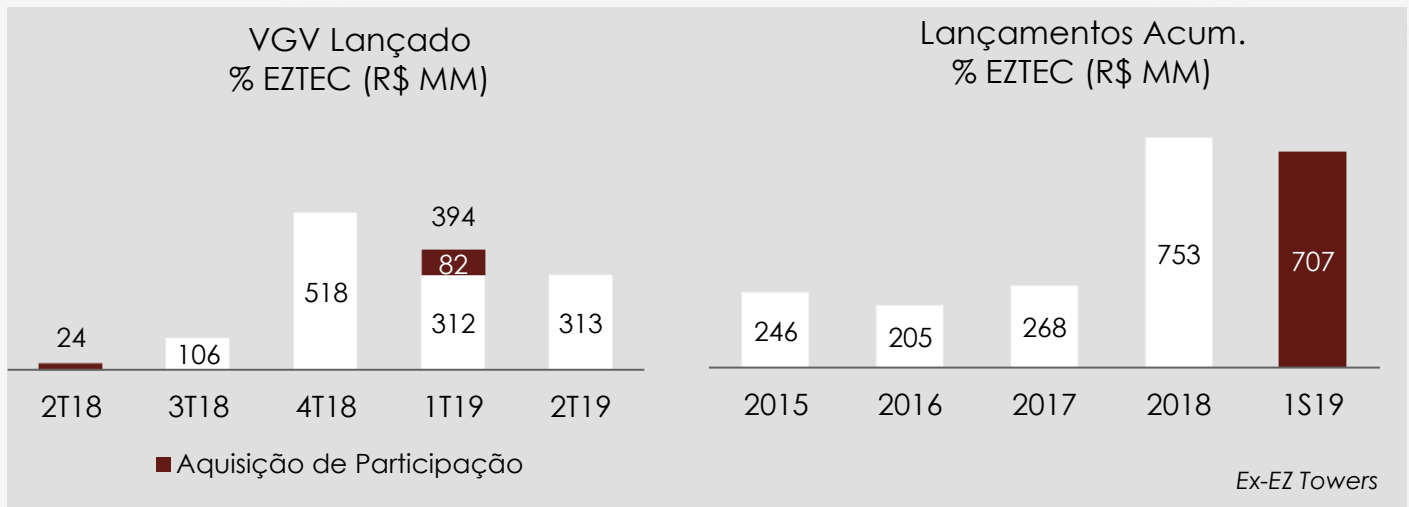
Pátrio Ibirapuera (Moema)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Junho/19
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R\$198,7 MM
Unidades vendidas: 34/54



Artis Jardim Prudência (Jardim Prudência)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Junho/19
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
VGV EZTEC: R\$48,8 MM
Unidades vendidas: 9/92



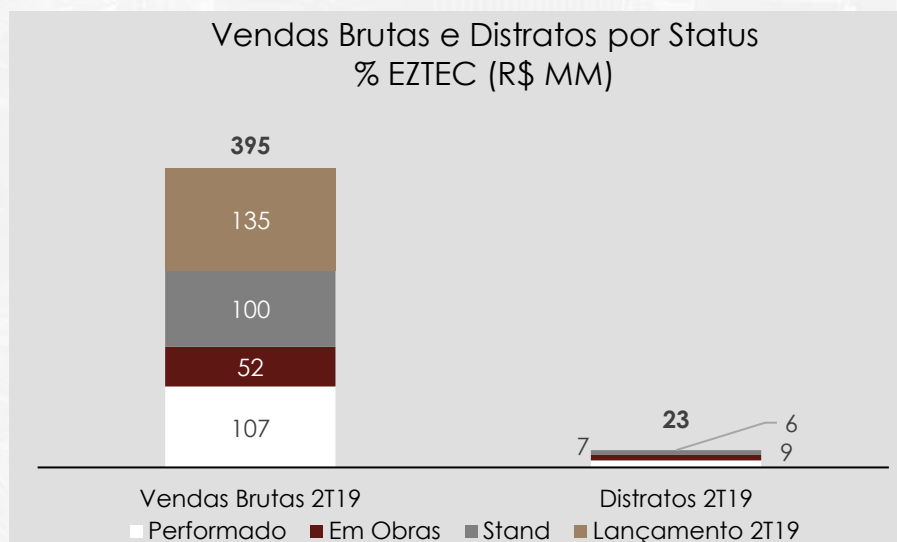
Guidance de lançamentos

Tendo emitido um *guidance* ao mercado ao fim de 2018, a EZTEC se comprometeu com um patamar de lançamentos entre R\$1 bilhão e R\$1,5 bilhão em VGV para o ano de 2019. A EZTEC chega ao meio do exercício com R\$ 707 milhões em VGV lançado.

Vendas e Distratos

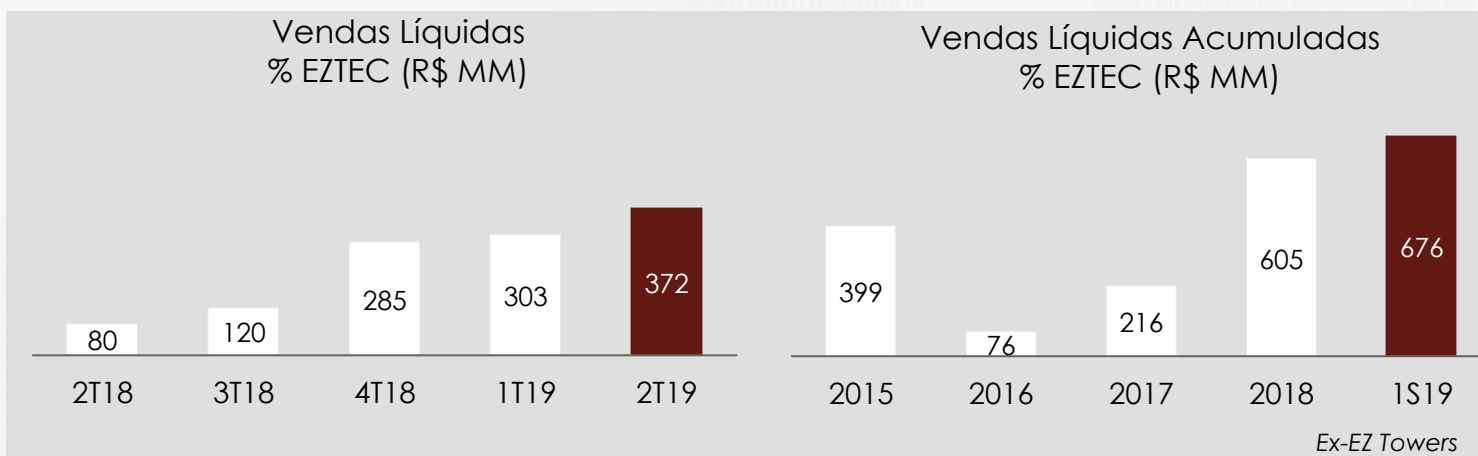
No segundo trimestre de 2019, a Companhia conseguiu produzir vendas líquidas de R\$372 milhões – decompostas entre R\$395 milhões de vendas brutas e R\$23 milhões de distratos – alcançando maior performance líquida de vendas desde o primeiro trimestre de 2011. Ainda, implica em um crescimento de 23% em relação às vendas líquidas do trimestre anterior.

Pelo lado das vendas, cabe destacar a performance das vendas dos lançamentos da Zona Sul da cidade de São Paulo. Dentre eles, o de maior contribuição – seja pela magnitude do projeto ou pela rápida velocidade de vendas já no primeiro mês de lançado – foi o Pátrio Ibirapuera, que foi responsável por 29% das vendas do trimestre. No estoque pronto, o maior volume escoado está nas cidades de Osasco e Guarulhos, responsáveis por mais de 60% do montante vendido de unidades entregues. O projeto Cidade Maia, mega-condomínio localizado em Guarulhos, teve escoamento líquido de 63 unidades no trimestre, o maior marco desde o primeiro semestre de 2015, e 54% superior ao do 1T19.

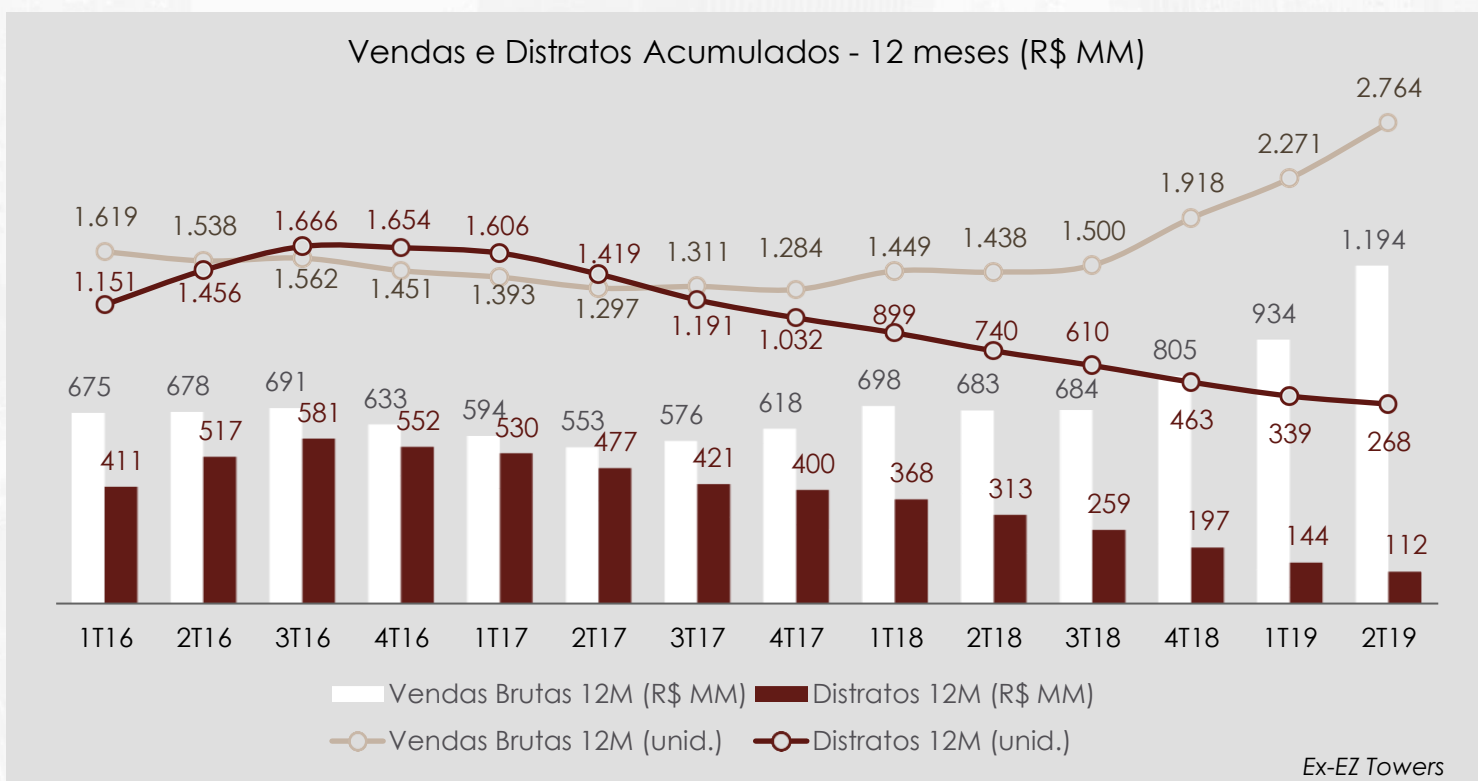


Note que a categoria *lançamentos* foi subdividida entre lançamentos 2T19 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no 2T19):

- Lançamentos 2T19: empreendimentos lançados no trimestre;
(Pátrio Ibirapuera, Vivid Perdizes e Artis Jardim Prudência)
- Stand: empreendimentos lançados em trimestres anteriores, mas ainda sem construção iniciada;
(Fit Casa Rio Bonito, Vértiz Vila Mascote e Le Jardin Ibirapuera)
- Em Obras: empreendimentos com obras iniciadas; e
(Z.Pinheiros, Fit Casa Brás, Vertiz Tatuapé etc.)
- Performado: empreendimentos concluídos, a partir da emissão do Habite-se.
(Cidade Maia, Jardins do Brasil, EZ Mark, etc.)



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:

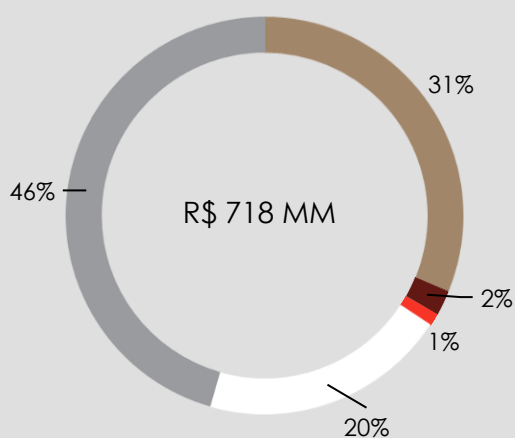


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), ex-EZ Towers, ponderado pela participação da EZTEC, índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T19	2T18	1S19	1S18
+ Estoque Inicial (m ²)	213.045	192.320	202.834	197.868
+ Lançamentos no período (m ²)	24.358	2.201	52.990	9.902
= Estoque + Lançamento (m²)	237.403	194.521	255.824	207.770
- Vendas Contratadas no período (m ²)	44.235	10.813	42.779	24.063
- Vendas Brutas no período (m ²)	47.405	19.538	45.933	44.871
- Distratos no período (m ²)	-3.170	-8.725	-3.154	-20.808
= Estoque Final (m²)	193.168	183.708	213.045	183.708
VSO Líquida (%)	18,6%	5,6%	16,7%	11,6%
VSO Bruta (%)	20,0%	10,0%	18,0%	21,6%

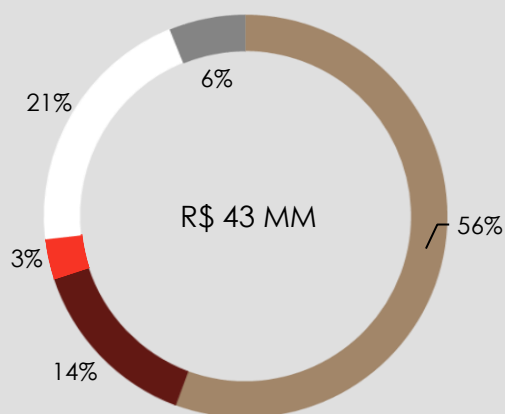
Dados Gerenciais (1S19)

Vendas Brutas por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)



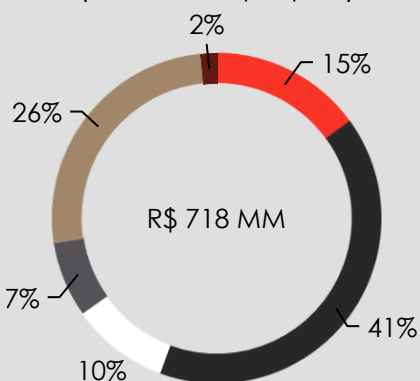
■ Até 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019

Distratos por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)



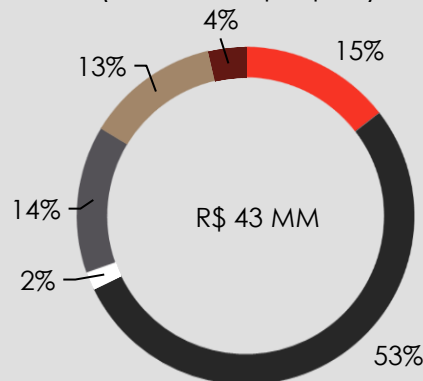
■ Até 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019

Vendas Brutas por Padrão
(% do VGV próprio)



■ Econômico ■ Médio ■ Smart Living
■ Médio-Alto ■ Alto ■ Comercial

Distratos por Padrão
(% do VGV próprio)



■ Econômico ■ Médio ■ Smart Living
■ Médio-Alto ■ Alto ■ Comercial



Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Hugo G. B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

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**