EZTEC
Construindo qualidade de vida

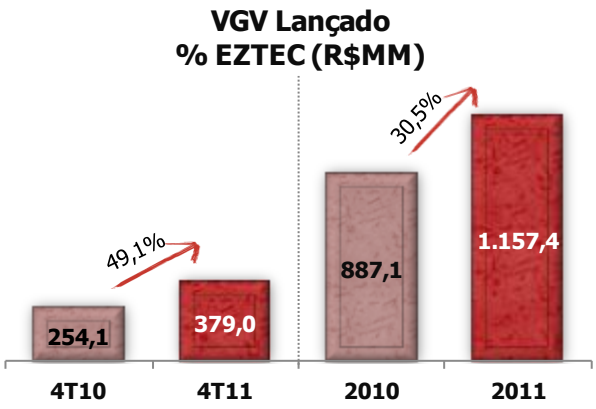
Prévia Operacional 4T11

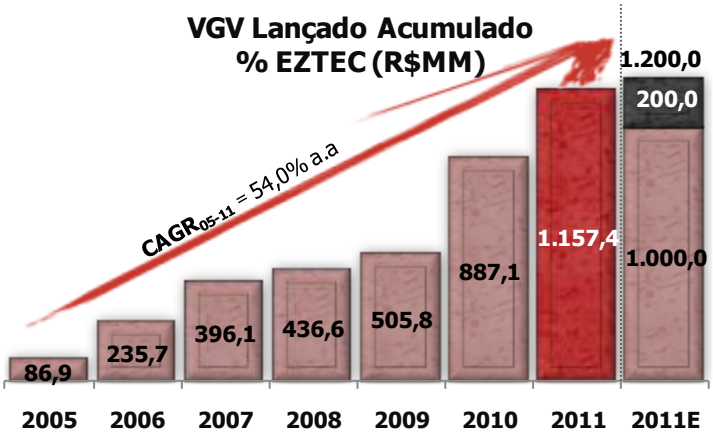
EZTEC lança R$1,16 bilhão, próximo ao topo do *Guidance* e vendas crescem 18,2% no ano

São Paulo, 06 de Janeiro de 2012 – A **EZTEC S.A. (Bovespa: EZTC3; Bloomberg EZTC3:BZ)** anuncia a prévia dos resultados operacionais do quarto trimestre de 2011 (4T11) e do exercício de 2011. Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados completos e auditados do 4T11 tem divulgação programada para 27 de março de 2012 após o fechamento do mercado.

Lançamentos

Conforme anunciado em 14 de Fevereiro de 2011, a EZTEC projetou lançar entre R$1,0 bilhão e R$1,2 bilhão em VGV próprio no ano de 2011. No 4T11, a EZTEC lançou 5 empreendimentos, todos residenciais: o padrão médio-alto *Royale Merit*, com VGV próprio de R$50,9 milhões e localizado em Santo André, Região Metropolitana de São Paulo (RMSP); a segunda e última fase do super-econômico *Vidabella*, em Mogi das Cruzes, também RMSP, com VGV próprio de R$29,5 milhões; o médio-alto *Up Home Vila Carrão* e o médio *Vivart Tremembé*, ambos na cidade de São Paulo, com VGV próprio de R$71,3 milhões e R$60,2 milhões, respectivamente; e o médio padrão *Gran Village São Bernardo*, na Região Metropolitana de São Paulo, com VGV EZTEC de R$167,1 milhões. Desta forma, a Companhia cumpriu seu *Guidance* de lançamentos para 2011 ao atingir R$1.157,4 milhões em VGV próprio, um crescimento de 30,5% em relação ao volume lançado em 2010.





Royale Merit

Vidabella 6 a 10

Up Home Vila Carrão

Vivart Tremembé

Gran Village S.B.C.

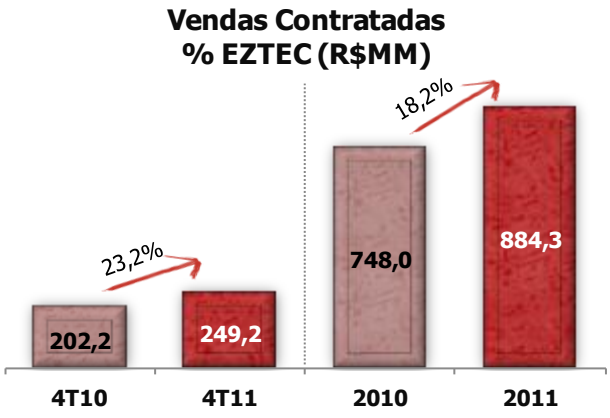
Índice BM&FBOVESPA Small Cap SMLL · Índice Imobiliário IMOB · Índice do Setor Industrial INDX · Índice de Ações com Tag Along Diferenciado ITAG · Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada IGC · EZTC3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

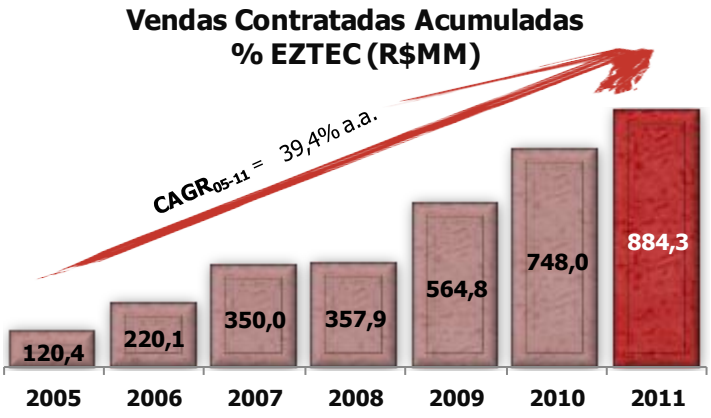
Empreendimento	Terreno	Unid.	VGV Total (R$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R$MM)	% Vendido (Unid.)	Segmento
1T11							
NeoCorporate Offices	Enxovia	297	182,0	100%	182,0	90%	Comercial
Up Home Jd. Prudência	Rua das Flechas II	156	61,1	100%	61,1	94%	Residencial
Trend Paulista Offices	Vergueiro	252	178,5	50%	89,3	94%	Comercial
Quality House Sacomã	Virginópolis	216	60,4	100%	60,4	81%	Residencial
Royale Tresor	Pereira Barreto II	240	132,2	40%	52,9	73%	Residencial
Total 1T11		**1.161**	**614,2**	**73%**	**445,6**	**86%**	
2T11							
Supéria Pinheiros	Cardeal Arcoverde	108	67,0	100%	67,0	87%	Comercial
Chateau Monet	Mateus Garcia	163	120,2	100%	120,2	64%	Residencial
Still Vila Mascote	Maratona	150	74,3	50%	37,2	40%	Residencial
Total 2T11		**421**	**261,5**	**86%**	**224,4**	**62%**	
3T11							
Sophis Santana	Afonso Schimidt	50	108,5	100%	108,5	36%	Residencial
Total 3T11		**50**	**108,5**	**100%**	**108,5**	**36%**	
4T11							
Royale Merit	Pereira Barreto III	160	127,3	40%	50,9	21%	Residencial
Vidabella 6 a 10	Nova Brás Cubas II	480	58,9	50%	29,5	6%	Residencial
Up Home Vila Carrão	Biguaçu I	156	71,3	100%	71,3	45%	Residencial
Vivart Tremembé	Manoel Gaya	158	60,2	100%	60,2	49%	Residencial
Gran Village São Bernardo	Moinho Fabrini I	474	167,1	100%	167,1	34%	Residencial
Total 4T11		**1.428**	**484,8**	**78%**	**379,0**	**26%**	
Total		**3.060**	**1.469**	**79%**	**1.157,4**	**54%**	

Vendas Contratadas

No 4T11, a Companhia lançou a campanha "EZTEC Moeda Forte", no qual oferecia aos seus clientes, em determinados empreendimentos, a garantia do aluguel da unidade durante um ano após a entrega. O sucesso desta campanha permitiu a venda de R$48,6 milhões, o que correspondeu a 36,6% das vendas de estoque no trimestre. Desta forma, as vendas contratadas (líquidas de distratos e corretagem) atingiram R$249,2 milhões, 23,2% superior ao 4T10, sendo 53,3% originadas de unidades lançadas até o 3T11.

No acumulado do ano, a Companhia somou R$884,3 milhões em vendas, volume 18,2% superior ao mesmo período do ano anterior.





Dados Gerenciais 2011

Demonstramos abaixo o cálculo VSO (vendas sobre oferta), índice que reflete a liquidez dos produtos originados.

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2011
+ Estoque Inicial (m²)	120.255
+ Lançamentos no período (m²)	237.500
= Estoque + Lançamento (m²)	**357.755**
- Vendas no período (m²)	195.896
= Estoque Final (m²)	**161.858**
VSO (%)	*54,8%*

Empreendimentos Entregues

No 4T11, a EZTEC entregou o empreendimento residencial *Chácara Sant'anna*, na zona norte da cidade de São Paulo e os empreendimentos comerciais *Supéria Moema* e *Supéria Paraíso*. Estes empreendimentos, quando lançados, somavam um VGV próprio de R$169,4 milhões. Desta forma, a Companhia entregou no ano um total de 1.507 unidades, que correspondem a R$419,7 milhões em VGV EZTEC. A tabela abaixo apresenta os empreendimentos entregues em 2011:

Empreendimento	Data de Lançamento	VGV Total Lanç. (R$ MM)	% Partic. EZTEC	VGV EZTEC (R$MM)	Total Unidades	% Vendido Unidades
Vert	mar/07	37,1	100%	37,1	6	33%
Premiatto	jun/08	116,2	50%	58,1	424	87%
Splendor Square	jun/08	59,5	100%	59,5	112	98%
Prime House Vila Mascote	jun/08	45,3	100%	45,3	176	99%
Splendor Klabin	set/08	41,0	90%	36,9	48	98%
Chácara Sant'Anna	nov/08	134,1	50%	67,1	140	99%
Supéria Moema	mar/09	54,4	100%	54,4	153	99%
Supéria Paraíso	jul/09	48,0	100%	48,0	160	99%
Vidabella 3	ago/09	9,0	50%	4,5	96	99%
Vidabella 4	set/09	9,0	50%	4,5	96	100%
Vidabella 5	out/09	9,0	50%	4,5	96	99%
Total		**562,4**		**419,7**	**1.507**	**95%**

Aquisição de Novos Terrenos

Foram adquiridos 4 novos terrenos no 4T11, sendo 3 na cidade de São Paulo e 1 na cidade de Santos, no litoral paulista, sendo este com foco para o desenvolvimento de empreendimento comercial e os demais residenciais de médio a alto padrão. Estes terrenos acrescentam R$279,9 milhões em VGV próprio ao landbank da Companhia. Desta forma, a EZTEC encerra o ano com 15 terrenos novos adquiridos ao longo de 2011, adicionando R$1,2 bilhão em VGV próprio, além de ter ampliado terrenos já existentes. Os critérios de rentabilidade para aquisição desses terrenos seguem os mesmos praticados pela Companhia desde antes do IPO.

Contato RI

A. Emílio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Felipe Meira Dias
Gerente de Relações com Investidores

Pedro Henrique Rocha Nocetti
Analista de Relações com Investidores

Telefone: +55 11 5056 8313
e-mail: ri@eztec.com.br
Site: www.eztec.com.br/ri

Sobre a EZTEC S.A.

Com 32 anos de história, a EZTEC é uma das empresas com maior lucratividade entre as empresas de capital aberto do setor de incorporação e construção do Brasil. Com seu modelo de negócio totalmente integrado, a Companhia já lançou 81 empreendimentos, totalizando 2,2 milhões de metros quadrados de área construída totalizando 14.939 unidades. A Companhia integra o Novo Mercado da BM&FBOVESPA e é negociada com o código EZTC3.

"Este comunicado contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da EZTEC. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Companhia em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o seu plano de negócios. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela Companhia e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio".