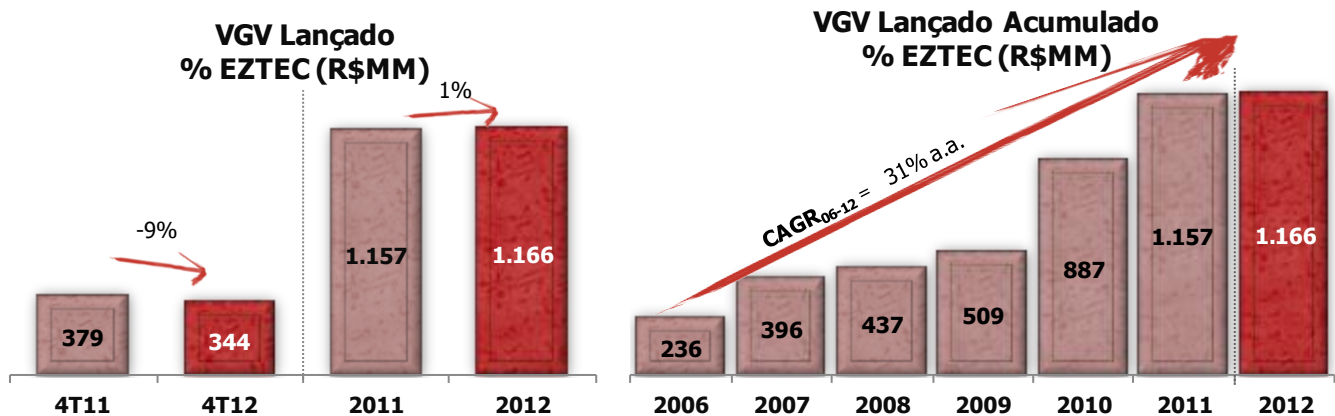


**EZTEC atinge R\$1,17 bilhão em lançamentos em 2012, com R\$876 milhões em vendas**

**São Paulo, 21 de Janeiro de 2013 – A EZTEC S.A. (Bovespa: EZTC3; Bloomberg EZTC3:BZ)** anuncia a prévia dos resultados operacionais do quarto trimestre de 2012 (4T12) e do exercício de 2012. Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados completos e auditados do 4T12 e de 2012 têm divulgação programada para 26 de Março de 2013 após o fechamento do mercado.

**Lançamentos**

No 4T12, a EZTEC lançou 5 empreendimentos residenciais: na região metropolitana de São Paulo a EZTEC lançou o residencial de médio padrão *Parque Ventura*, na cidade de Guarulhos, com VGV próprio de R\$140,8 milhões; e as fases *Abrolhos* e *Amazônia* do empreendimento de médio-alto padrão *Jardins do Brasil*, na cidade de Osasco, com VGV próprio de R\$142,2 milhões. Na cidade de São Paulo, a EZTEC lançou o residencial de alto padrão *Brasiliano*, localizado na região sul, com VGV próprio de R\$33,7 milhões; e o residencial de padrão econômico *Dez Cantareira*, localizado na zona norte da cidade, com VGV próprio de R\$27,0 milhões. Estes lançamentos consolidaram R\$343,7 milhões em VGV EZTEC no 4T12. Conforme anunciado em 13 de Fevereiro de 2012, a EZTEC projetou lançar entre R\$1,2 bilhão e R\$1,4 bilhão em VGV próprio no ano de 2012. Neste sentido, a EZTEC considerou suficiente em função da velocidade de vendas obtida, lançar 4.377 unidades em 15 empreendimentos, que representaram R\$1,166 bilhão em lançamentos em 2012.



Parque Ventura



Jardins do Brasil - Abrolhos



Jardins do Brasil - Amazônia



Brasiliano



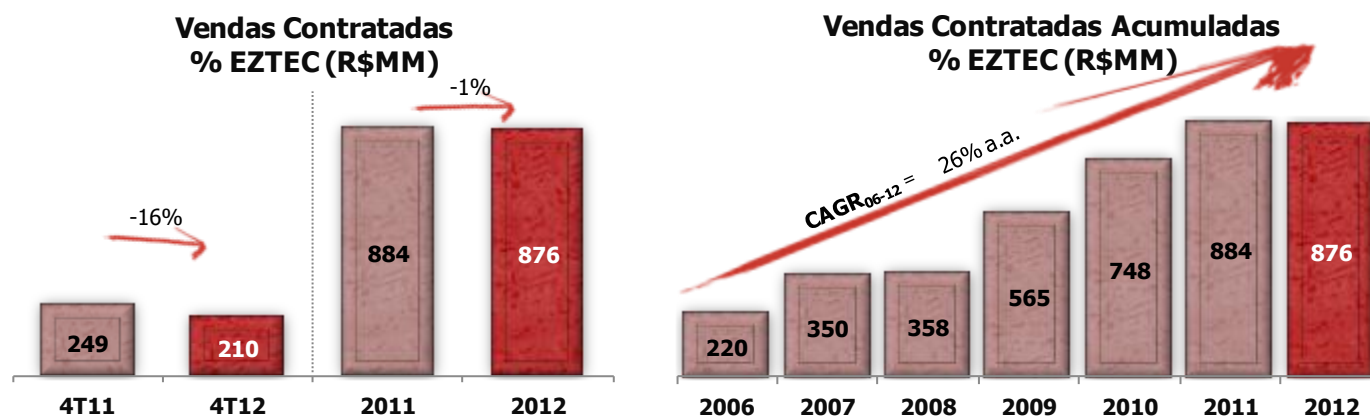
Dez Cantareira

Empreendimento	Terreno	Unid.	VGV Total (R\$MM)	% EZTEC	VGV EZTEC (R\$MM)	% Vendido (Unid.)	Segmento
<b>1T12</b>							
Neo Offices	Adolfo Pinheiro	96	40,8	100%	40,8	95%	Comercial
Bosque Ventura	Guarulhos	450	147,8	70%	103,4	94%	Residencial
<b>Total 1T12</b>		<b>546</b>	<b>188,5</b>	<b>76%</b>	<b>144,2</b>	<b>94%</b>	
<b>2T12</b>							
Terraço do Horto	Horto II	44	14,2	100%	14,2	68%	Residencial
Massimo Nova Saúde	Cel. Pires de Andrade	108	59,1	100%	59,1	86%	Residencial
In Design	Jundiaí IV (Lafit)	422	108,9	100%	108,9	46%	Residencial
<b>Total 2T12</b>		<b>574</b>	<b>182,2</b>	<b>100%</b>	<b>182,2</b>	<b>55%</b>	
<b>3T12</b>							
The View Nova Atlântica	Pinedo	200	81,0	100%	81,0	75%	Residencial
Green Work	Jabaquara	369	140,2	100%	140,2	87%	Comercial
Up Home Santana	Conselheiro Moreira de Barros	96	49,0	100%	49,0	34%	Residencial
Chácara Cantareira	Sezefredo Fagundes II	292	153,0	50%	76,5	45%	Residencial
Prime House São Bernardo	Moinho Fabrini II	508	149,4	100%	149,4	39%	Residencial
<b>Total 3T12</b>		<b>1.465</b>	<b>572,6</b>	<b>87%</b>	<b>496,1</b>	<b>57%</b>	
<b>4T12</b>							
Parque Ventura	Guarulhos II	508	201,1	70%	140,8	57%	Residencial
Jardins do Brasil - Abrolhos	Osasco	498	231,9	28%	63,8	54%	Residencial
Jardins do Brasil - Amazônia	Osasco	324	285,2	28%	78,4	35%	Residencial
Brasiliano	Roque Petrella	162	74,9	45%	33,7	62%	Residencial
Dez Cantareira	Sezefredo Fagundes III	300	54,0	50%	27,0	34%	Residencial
<b>Total 4T12</b>		<b>1.792</b>	<b>847,0</b>	<b>41%</b>	<b>343,7</b>	<b>49%</b>	
<b>Total</b>		<b>4.377</b>	<b>1.790,4</b>	<b>65%</b>	<b>1.166,1</b>	<b>58%</b>	

## Vendas Contratadas

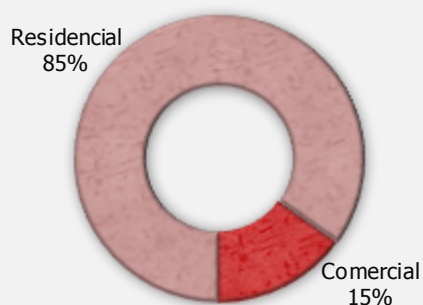
As Vendas contratadas da Companhia no 4T12, líquidas de distratos e corretagem, atingiram R\$210,3 milhões, sendo R\$50,6 milhões correspondentes a unidades lançadas em trimestres anteriores.

No acumulado do ano de 2012, as Vendas atingiram R\$875,6 milhões, sendo 1,3% menor em relação ao mesmo período do ano passado e com 26,5% correspondentes a unidades lançadas em anos anteriores.

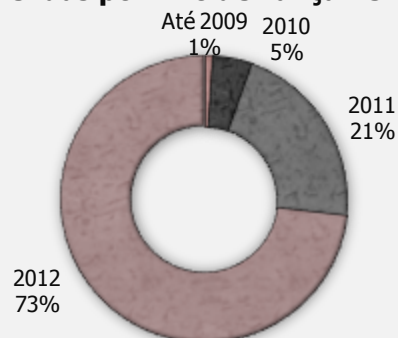


## Dados Gerenciais 2012

### Vendas por Segmento



### Vendas por Ano de Lançamento



Demonstramos o cálculo VSO ponderado pela participação da EZTEC abaixo, o índice reflete a liquidez dos produtos originados.

<b>VENDA SOBRE OFERTA (VSO)</b>	<b>4T12</b>	<b>4T11</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
+ Estoque Inicial (m <sup>2</sup> )	129.905	80.853	116.099	84.786
+ Lançamentos no período (m <sup>2</sup> )	61.805	83.102	199.890	186.709
<b>= Estoque + Lançamento (m<sup>2</sup>)</b>	<b>191.710</b>	<b>163.955</b>	<b>315.989</b>	<b>271.496</b>
- Vendas no período (m <sup>2</sup> )	41.440	45.557	165.718	153.098
<b>= Estoque Final (m<sup>2</sup>)</b>	<b>150.270</b>	<b>118.398</b>	<b>150.270</b>	<b>118.398</b>
<i>VSO (%)</i>	<i>21,6%</i>	<i>27,8%</i>	<i>52,4%</i>	<i>56,4%</i>

### Aquisição de Novos Terrenos

Foram adquiridos 2 novos terrenos no 4T12, sendo ambos na cidade de São Paulo. Estes terrenos acrescentam R\$102,0 milhões em VGV próprio ao landbank da Companhia. Além destes, a EZTEC ampliou terrenos já existentes. Os critérios de rentabilidade para aquisição desses terrenos seguem os mesmos praticados pela Companhia desde antes do IPO.

## Eventos Subsequentes

### EZ Towers

No dia 15 de janeiro de 2013, a EZTEC anunciou a venda da Torre A do empreendimento comercial EZ Towers para a São Carlos por R\$564 milhões. Esse valor deverá ser pago ao longo da construção do projeto e se encerrará na data da outorga da escritura definitiva de compra e venda, prevista para o primeiro semestre de 2015. Todos os valores serão corrigidos pelo INCC até a entrega do projeto, prevista para o final de 2014.

Além disso, nesta mesma data, a EZTEC anunciou a contratação da linha de financiamento à construção para as obras do EZ Towers, no montante de R\$425 milhões, já garantindo, assim, financiamento para a construção das duas torres. Os encargos financeiros deste financiamento irão compor a Parcela Mensal Variável a ser paga pela São Carlos à EZTEC durante a execução da obra. Após o término da construção, na data da assinatura da escritura definitiva de compra e venda, o contrato de financiamento será assumido integralmente pela São Carlos.

Deve-se destacar que o projeto EZ Towers representa o movimento para um novo segmento de atuação da EZTEC. A Companhia, além de desenvolver projetos residenciais de média a alta renda e salas comerciais, capacitou-se para o desenvolvimento de empreendimentos de lajes corporativas de alto padrão. Neste modelo de negócio, iniciamos pela identificação da vocação do terreno, o conceito e desenvolvimento do projeto, a aprovação nos órgãos públicos e, a comercialização, passando por ampla discussão do modelo de financiamento imobiliário. Assim, estamos confiantes que, a partir do sucesso do EZ Towers, a EZTEC verá ampliada sua capacidade de geração de negócios, sempre buscando rentabilidade diferenciada, mas sem perder o foco em sua operação tradicional.



Representação Artística do EZ Towers



Foto do Canteiro de Obra EZ Towers dia 16 de janeiro de 2013

### Medida Provisória 601

Ainda como evento subsequente, é importante informar que foi publicada, no Diário Oficial da União, a Medida Provisória nº601 de 28 de dezembro de 2012, que altera (i) a lei nº12.546/2011, desonerando a folha de pagamento de setores da construção civil, através da substituição tributária de 20% sobre a folha de pagamento, pela cobrança de 2% sobre o faturamento bruto da empresa, com vigência a partir de abril de 2013; e (ii) a lei nº10.931/2004, reduzindo a alíquota de imposto das incorporações submetidas ao regime especial de tributação do patrimônio de afetação. A redução será de 6% para 4% da receita mensal recebida e entrará em vigência a partir de janeiro de 2013. Esta medida promove benefícios à Companhia, de montante não calculado até o momento.

## Contato RI

---

**A. Emílio C. Fugazza**

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

**Erik Rodrigues Kragegaard**

Analista de Relações com Investidores

**Pedro Henrique Rocha Nocetti**

Coordenador de Relações com Investidores

**Telefone: +55 11 5056-8313**

**E-mail: [ri@eztec.com.br](mailto:ri@eztec.com.br)**

**Site: [www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri)**

## Sobre a EZTEC S.A.

---

Com 33 anos de história, a EZTEC é uma das empresas com maior lucratividade entre as empresas de capital aberto do setor de incorporação e construção no Brasil. Com seu modelo de negócio totalmente integrado, a Companhia já lançou 96 empreendimentos, totalizando mais de 2,6 milhões de metros quadrados de área construída e em construção e 19.316 unidades. A EZTEC S.A. integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código EZTC3.