

Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza

Hugo Grassi B. Soares

Pedro T. T. Lourenço

Tel.: +55 (11) 5056-8313

ri@eztec.com.br

www.eztec.com.br/ri

EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)

Cotação: R\$ 40,47

No. de ações: 227.000.000

Valor de mercado: R\$ 9.187 MM

Data de fechamento: 16/07/2020

Prévia Operacional de Resultados 2T20



Construindo qualidade de vida

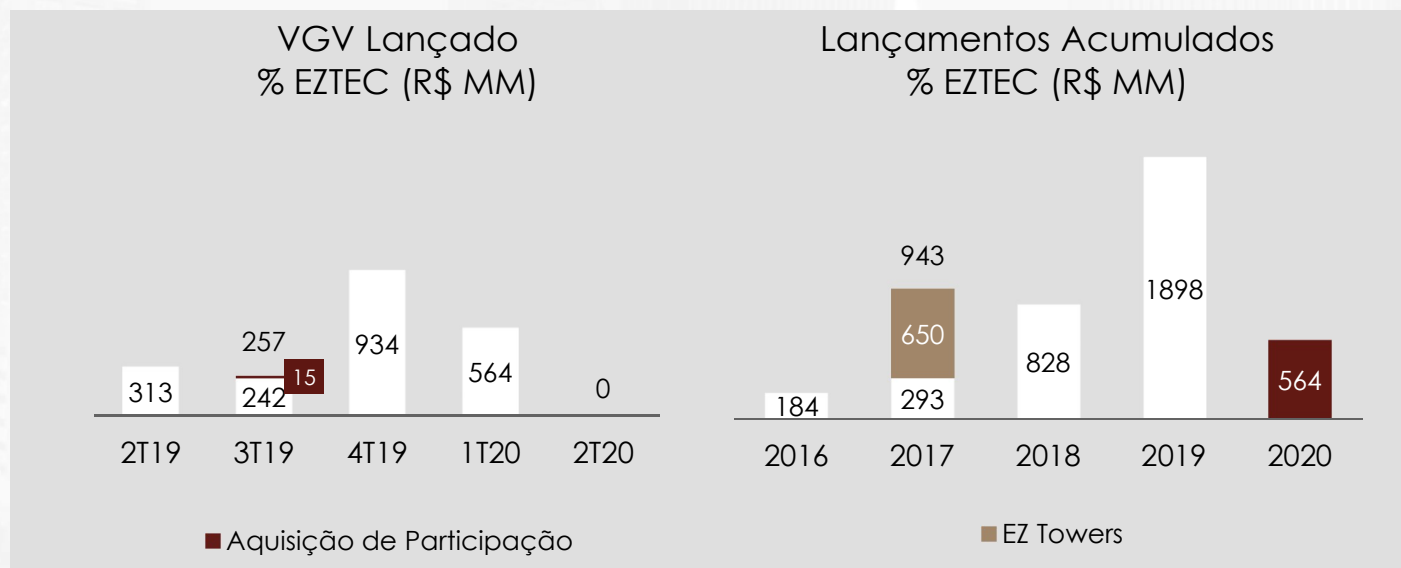
Venda líquida de estoque em junho supera em 51% a média mensal do 4T19

EZTEC teve venda bruta de R\$146,5 milhões no 2T20, com R\$93,7 milhões só em junho

São Paulo, 16 de julho de 2020 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg: EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do segundo trimestre de 2020 (2T20). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 2T20 têm divulgação programada para 13 de agosto de 2020, após o fechamento do mercado.

Lançamentos

No segundo trimestre do ano a Companhia não lançou novos empreendimentos, tendo atravessado o trimestre se adaptando às circunstâncias impostas pela pandemia. Todavia, no mês de junho, a EZTEC realizou o evento de “re-lançamento” do empreendimento Z.Ibirapuera, que fora originalmente lançado na semana em que a OMS fez o anúncio oficial da pandemia. Esse lançamento seu deu de forma inteiramente digital, por meio de lives em plataformas de streaming, permitindo a captação de clientes em escala e, ainda assim, o engajamento individualizado com o corretor. Lives temáticas como essa, focadas em empreendimentos específicos, foram as principais responsáveis pelas vendas do trimestre.

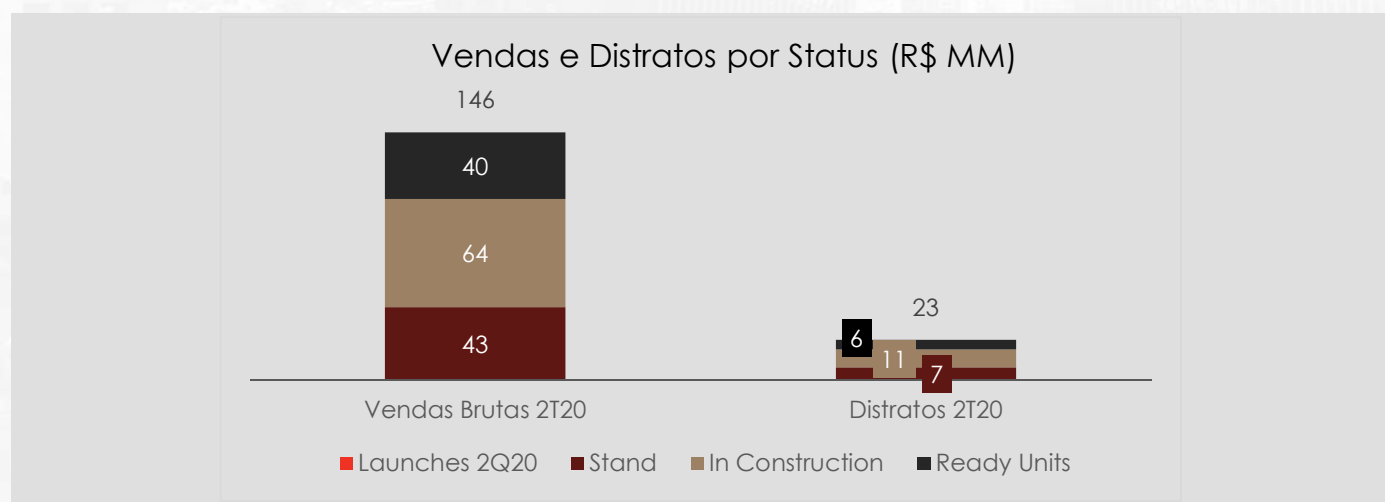
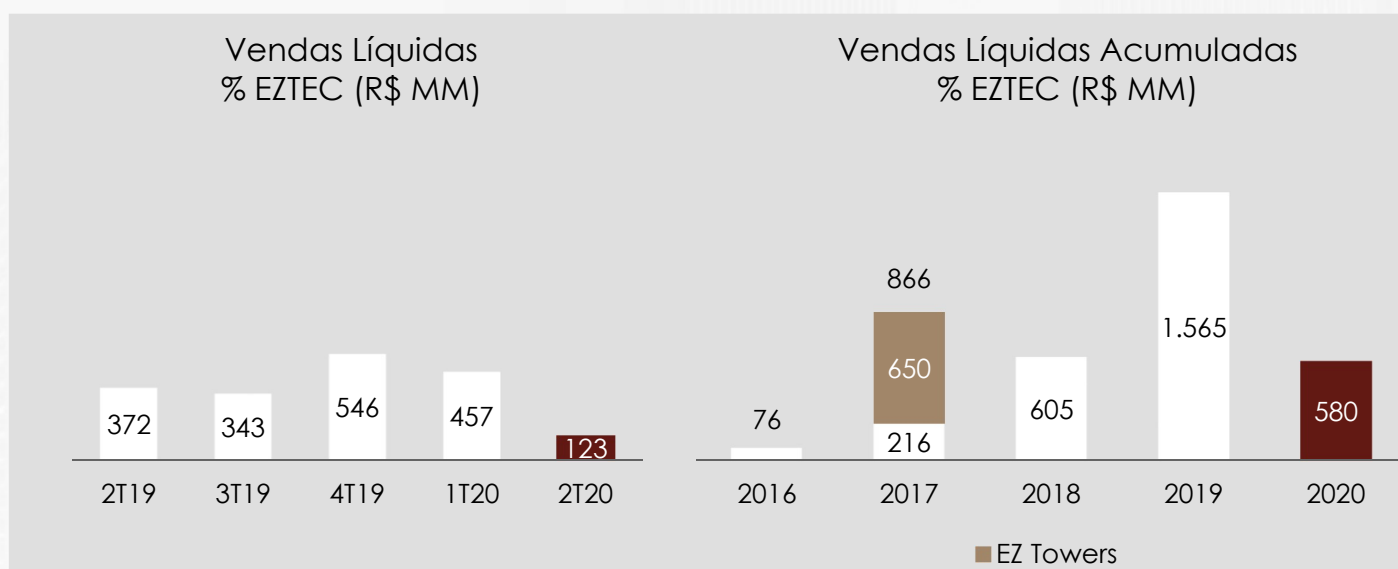


Vendas e Distratos

Os efeitos da pandemia do Covid-19 nas vendas foram sentidos em seu ponto mais crítico no mês de abril, com vendas brutas de R\$21 milhões. Em maio houve uma curva de aprendizado de como formatar o processo de vendas, gerando R\$32 milhões no mês. Mas junho teve uma aceleração notável, tendo atingido R\$94 milhões em vendas brutas.

A falta de lançamentos no período levou a Companhia a depender predominantemente da comercialização de unidades prontas e em lançamentos de trimestres anteriores. No cálculo ex-lançamentos, as vendas líquidas registradas no mês de junho superaram em 51% a média mensal do 4T19, ficando somente 5% abaixo da média mensal do 1T20.

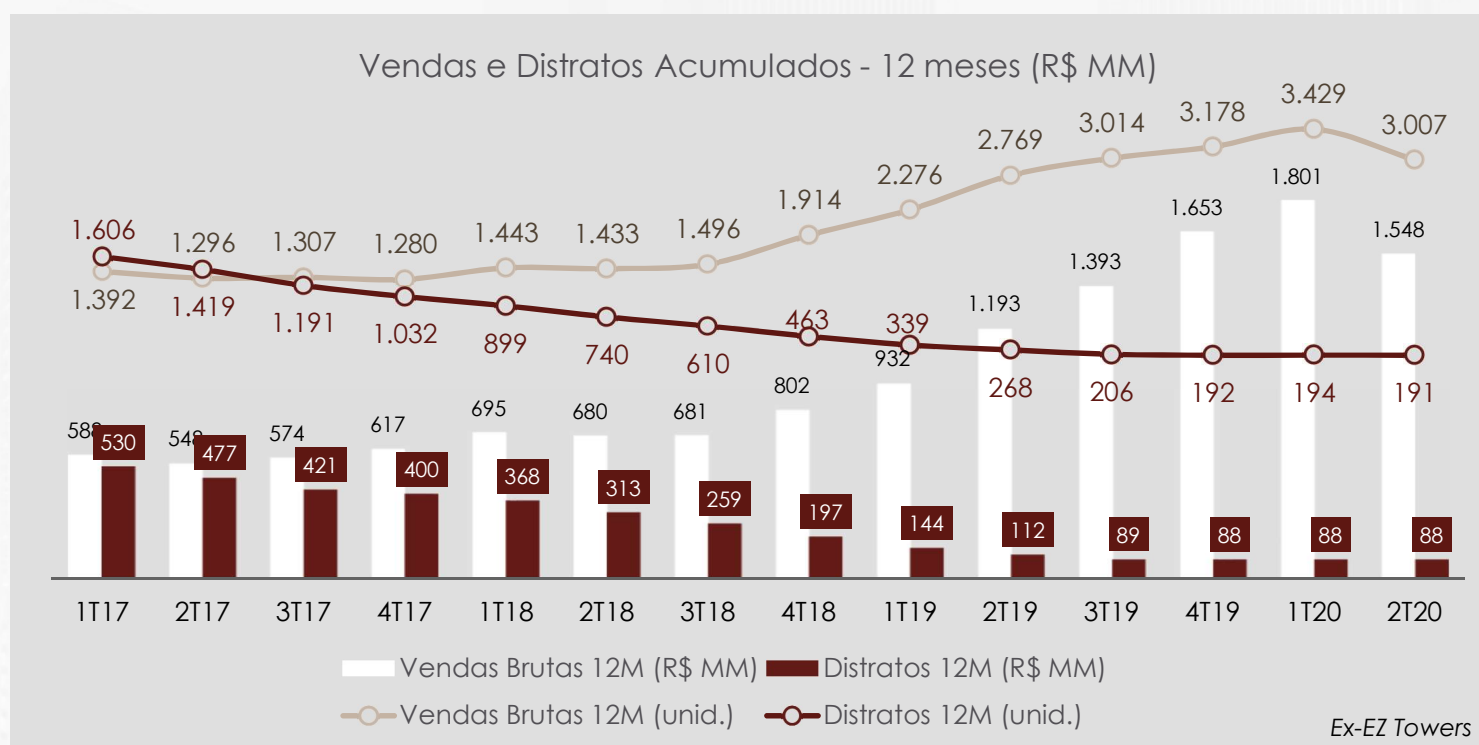
Este fato se mostra ainda mais relevante quando se pondera a participação de empreendimentos na região metropolitana da Cidade de São Paulo – predominantemente voltados à média renda – responsáveis por 43% do VGV vendido no mês. Vide o projeto Reserva JB, com 54 unidades vendidas no trimestre.



Note que a categoria *lançamentos* foi subdividida entre lançamentos do 2T20 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no trimestre):

- Lançamentos 2T20: empreendimentos lançados no trimestre;
(Não houve lançamentos neste trimestre))
- Stand: empreendimentos lançados em trimestres anteriores, mas ainda sem construção iniciada;
(Air Brooklin, Z Ibirapuera, PIN Internacional and Fit Casa Alto do Ipiranga)
- Em Obras: empreendimentos com obras iniciadas;
(EZ Parque da Cidade, Reserva JB, Pátio Ibirapuera, etc.)
- Performado: empreendimentos concluídos, a partir da emissão do Habite-se.
(Cidade Maia, Jardins do Brasil, Parque Ventura, San Felipe, 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 em patamar já comprimido, frente a vendas brutas em escalada, permitindo ganho de amplitude nas vendas líquidas**:

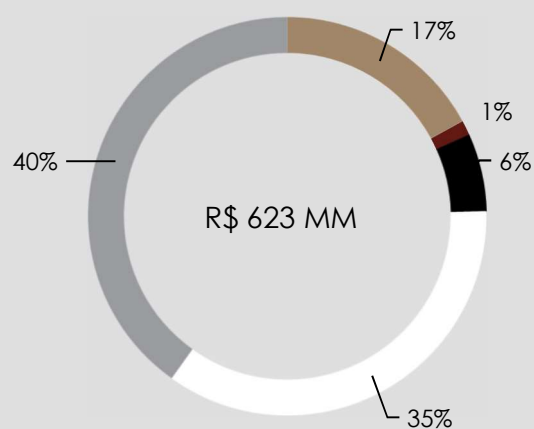


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), ponderado pela participação da EZTEC, índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T20	2T19	1S20	1S19
+ Estoque Inicial (m²)	219.219	212.822	222.201	202.822
+ Lançamentos no período (m²)	0	24.358	47.137	77.348
Lançamentos no período (m²)	0	24.358	48.012	66.988
Aquisição de Participação (m²)	0	0	-875	10.360
= Estoque + Lançamento (m²)	219.219	237.179	269.338	280.170
- Vendas Contratadas no período (r	14.581	44.262	64.699	87.253
Vendas Brutas no período (m²)	17.473	47.432	70.224	93.581
Distratos no período (m²)	-2.892	-3.170	-5.525	-6.328
= Estoque Final (m²)	204.638	192.917	204.638	192.917
VSO Líquida (%)	6,7%	18,7%	24,0%	31,1%
VSO Bruta (%)	8,0%	20,0%	26,1%	33,4%

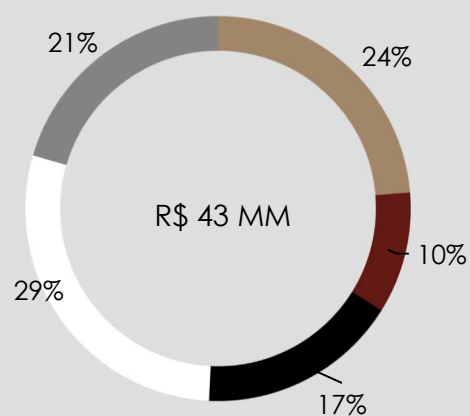
Dados Gerenciais (1H20)

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

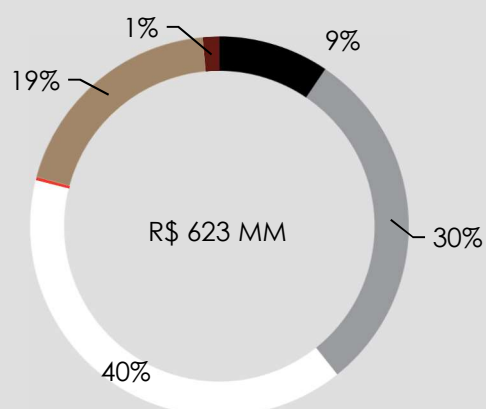


■ Até 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020

Distratos por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)

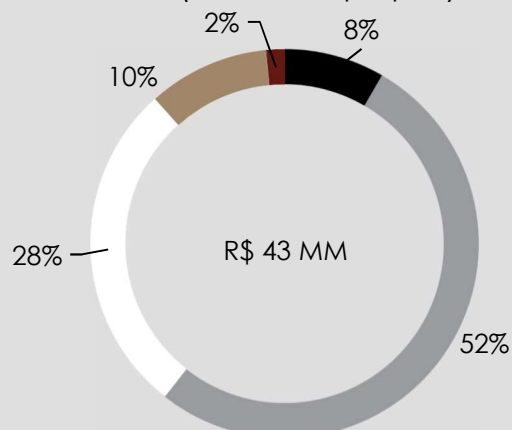


Vendas Brutas por Padrão (% do VGV Próprio)



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

Distratos por Padrão
(% do VGV próprio)





Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Hugo Grassi B. Soares

Pedro T. T. Lourenço

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**