

Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza

Hugo Grassi B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

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\$ 29,72

No. de ações: 227.000.000

Valor de mercado: R\$ 6.746 MM

Data de fechamento: 17/04/2020

Prévia
Operacional
de Resultados

1T20



Construindo qualidade de vida

EZTEC lança VGV de R\$564 milhões e vende R\$455 milhões no 1T20

No acumulado do último ano e meio, lançou R\$3,0 bilhões e vendeu R\$2,3 bilhões

São Paulo, 17 de abril de 2020 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg; EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do primeiro trimestre de 2020 (1T20). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 1T20 têm divulgação programada para 14 de maio de 2020, após o fechamento do mercado.

Lançamentos

No primeiro trimestre do ano a Companhia lançou VGV de **R\$564 milhões**, que já perfazia 25% do guidance de lançamento que a Companhia havia proposto para ano (calculado pelo seu ponto médio). Naturalmente, este *guidance* teve de ser descontinuado mediante a força maior da pandemia do Covid-19. Para efeito de divulgação neste primeiro trimestre de 2020, também desconsideramos o lançamento do Vero Ipiranga (com VGV de R\$51,2 milhões), por força da Companhia avaliar a possibilidade de relançamento posterior.

Ainda assim, a performance do trimestre é 46% maior que a do 1T19, a partir da contribuição do lançamento emblemático do Air Brooklin Residences (com VGV de R\$365 milhões), que teve mais da metade de suas unidades vendidas já na sua primeira semana. Os projetos lançados no 1T20 se juntam a uma safra exitosa de lançamentos que, na prática, se iniciou em outubro de 2018 e, desde então, acumulou VGV de R\$3,0 bilhões lançados.

Em ordem cronológica, os lançamentos do trimestre foram [i] Fit Casa Alto Ipiranga, o 3º projeto de MCMV com construção e administração da EZTEC, [ii] Air Brooklin Residences, com apartamentos de 29m² a 81m² com forte apelo para investidores e [iii] Z.Ibirapuera, também de apartamentos compactos, mas que estava em vias de lançamento justamente na semana em que a OMS anunciou o estado de pandemia.



Fit Casa Alto do Ipiranga

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: MCMV
VGV EZTEC: R\$ 80.9 MM
Unds. vendidas: 92/370
% m². vendidos: 25%



Air Brooklin Residences

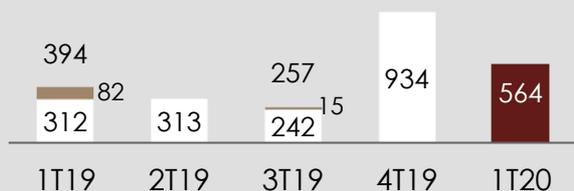
Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart-living
VGV EZTEC: R\$ 364.6 MM
Unds. vendidas: 398/663
% m². vendidos: 56%



Z.Ibirapuera

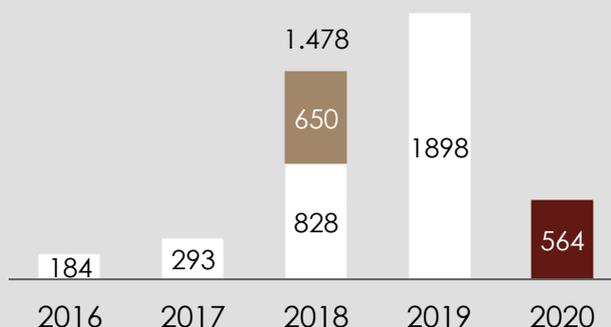
Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart-living
VGV EZTEC: R\$118.6 MM
Unds. vendidas: 19/172
% m². vendidos: 9%

VGV Lançado
% EZTEC (R\$ MM)



■ Aquisição de Participação

Lançamentos Acumulados
% EZTEC (R\$ MM)



■ EZ Towers

Vendas e Distratos

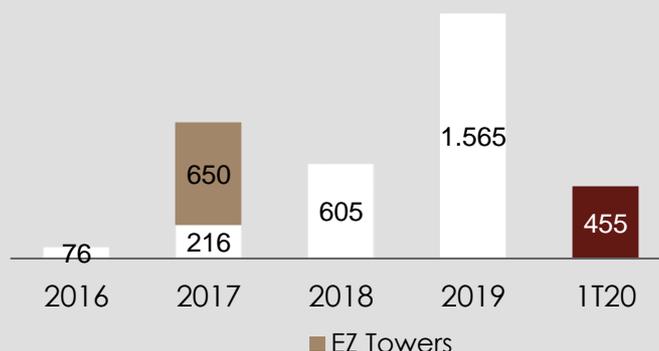
No primeiro trimestre de 2020 a Companhia perfez vendas líquidas de **R\$455,2 milhões** – decompostas entre **R\$474,5 milhões** em vendas brutas e **R\$19,2 milhões** em distratos. Este resultado implica em aumento de 50% em relação às vendas líquidas do 1T19, impulsionado pelo lançamento mais significativo do ano, o Air Brooklin Residences. Por sua vez, o EZ Parque da Cidade seguiu contribuindo de forma expressiva, com mais de R\$50 milhões vendidos no trimestre, aproveitando o *momentum* comercial que vinha imprimindo desde outubro de 2019. Outros projetos lançados em trimestres passados que seguem apresentando fôlego de vendas – capturadas nas linhas *Stand* ou *Em Obras* – são o Reserva JB (com mais de R\$40 milhões), o Haute Ibirapuera (com contribuição próxima de R\$25 milhões) e o Le Jardin Ibirapuera (com mais de R\$10 milhões).

No estoque pronto, a leve retração das vendas reflete a exaustão do estoque pronto ainda disponível para venda. Mas também, já reflete a interrupção do ritmo de vendas a partir da segunda quinzena de março, quando os plantões de vendas tiveram de ter suas atividades suspensas.

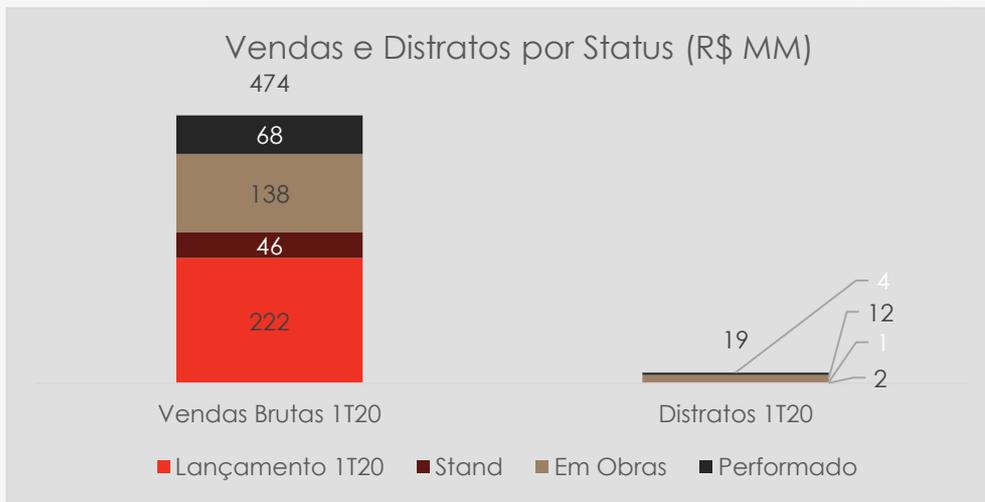
Vendas Líquidas
% EZTEC (R\$ MM)



Vendas Líquidas Acumuladas
% EZTEC (R\$ MM)



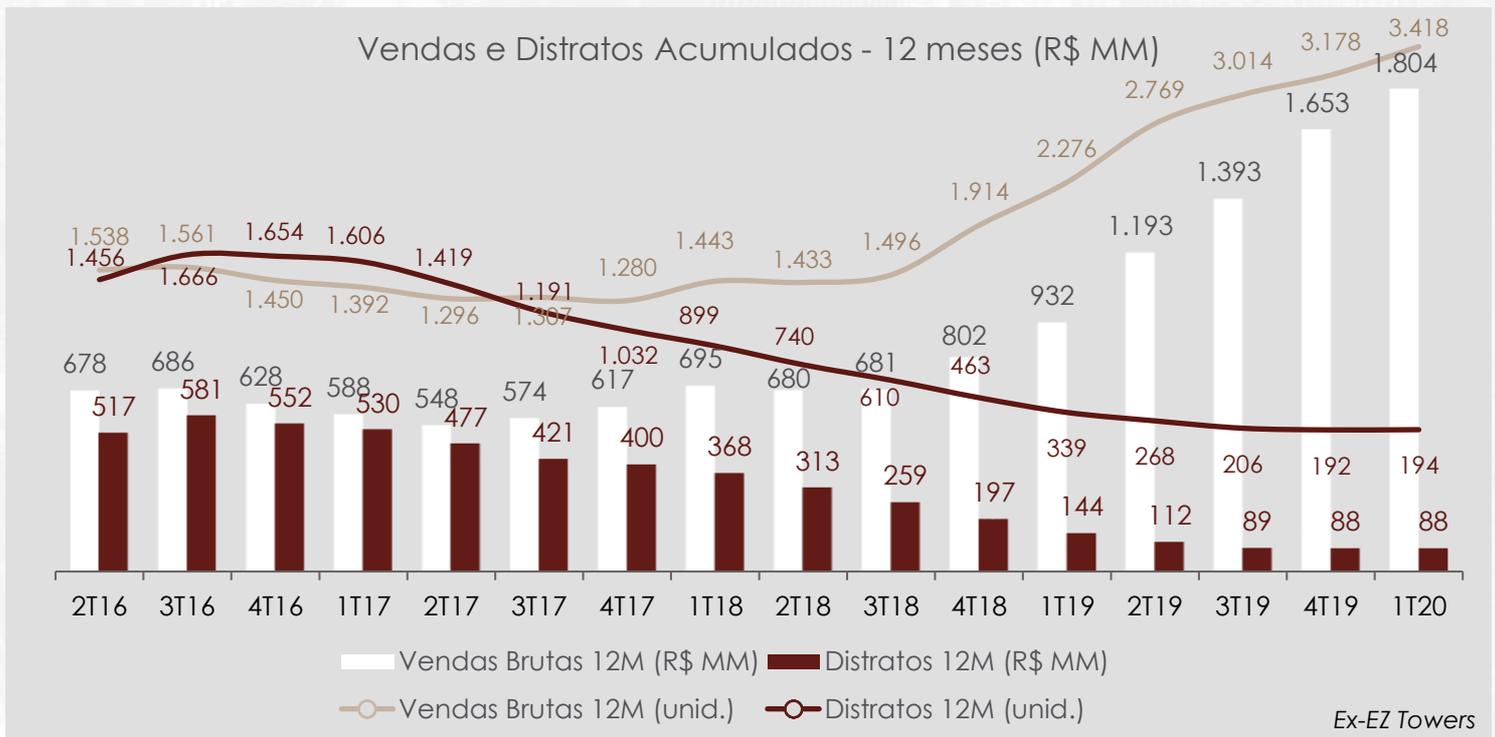
■ EZ Towers



Note que a categoria *lançamentos* foi subdividida entre lançamentos do 1T20 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no 4T19):

- **Lançamentos 1T20:** empreendimentos lançados no trimestre;
(Air Brooklin Residences, Fit Casa Alto Ipiranga e Z.Ibirapuera)
- **Stand:** empreendimentos lançados em trimestres anteriores, mas ainda sem construção iniciada;
(Haute Ibirapuera, PIN Internacional e, enquanto ainda em janeiro, Reserva JB)
- **Em Obras:** empreendimentos com obras iniciadas;
(EZ Parque da Cidade, Reserva JB, Le Jardin Ibirapuera, Fit Casa Brás, Vertiz Tatuapé, 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:**



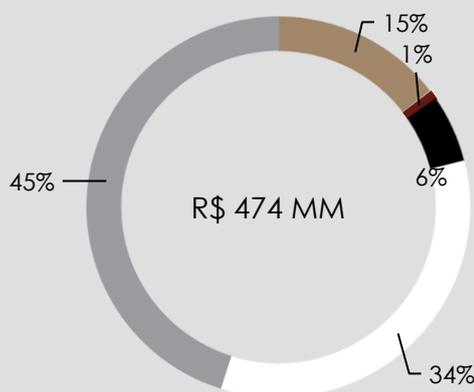
Ex-EZ Towers

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

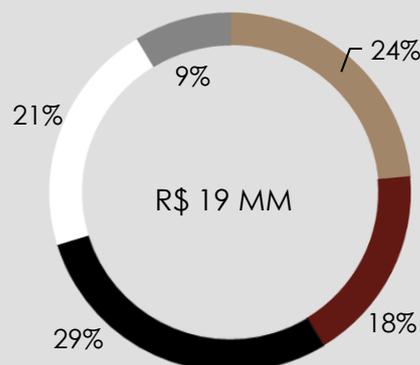
| VENDA SOBRE OFERTA (VSO) | 1T20 | 1T19 |
|---|----------------|----------------|
| + Estoque Inicial (m ²) | 222.201 | 202.822 |
| + Lançamentos no período (m ²) | 47.137 | 52.990 |
| Lançamentos no período (m ²) | 47.136 | 42.631 |
| Aquisição de Participação (m ²) | 0 | 10.360 |
| = Estoque + Lançamento (m²) | 269.338 | 255.813 |
| - Vendas Contratadas no período (m ²) | 49.703 | 42.991 |
| - Vendas Brutas no período (m ²) | 52.336 | 46.149 |
| - Distratos no período (m ²) | -2.633 | -3.158 |
| = Estoque Final (m²) | 219.634 | 212.822 |
| VSO Líquida (%) | 18,5% | 16,8% |
| VSO Bruta (%) | 19,4% | 18,0% |

Dados Gerenciais (1T20)

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

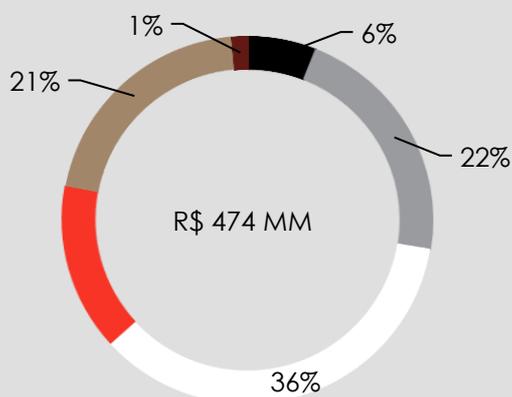


Distratos por Ano de Lançamento (% do VGV próprio)

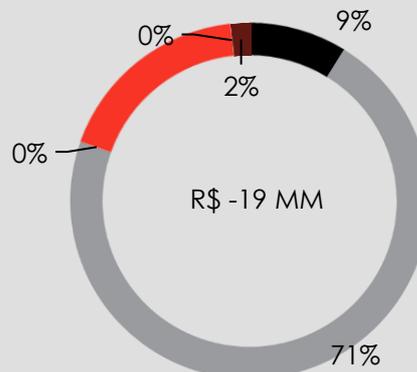


■ Até 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020

Vendas Brutas por Padrão (% do VGV Próprio)



Distratos por Padrão (% do VGV próprio)



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



Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Hugo Grassi B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

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**