

Webcast
2T20



Apresentadores

Flavio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente

Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Vice-Presidente, Incorporação e Novos Negócios

A. Emílio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de Rel. Investidores

Currículos

- Sócio fundador da EZTEC e diretor desde 1980
 - Graduado em Engenharia Civil pela FAAP

 - Sócio fundador da EZTEC e diretor desde 1980
 - Graduado em Engenharia Civil pelo Mackenzie

 - Sócio fundador e presidente do Grupo Analisys, empresa adquirida pela EZTEC em 2007
 - Graduado em Engenharia Civil pela UFSCAR
-

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à EZTEC que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros. Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos diferenciem-se de modo relevante de tais planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.



Operacional:

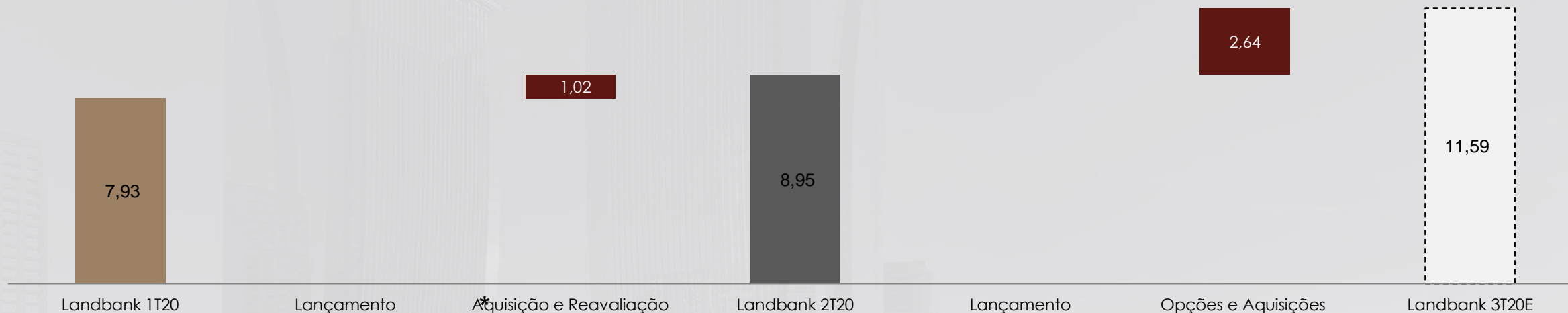
- **Vendas Líquidas** de **R\$ 581 mm** no 1S20;
- **Lançamentos** de **R\$ 564 mm** no 1S20;
- **Banco de Terrenos** de **R\$ 8,9 bi** ao final do 1S20, com tendência de **R\$ 11,6 bi** no 3T20



Financeiro:

- **Lucro Bruto** de **R\$ 79 mm**, com **Margem Bruta** de **51,2%** no 2T20, e margem bruta de **45%** no 1S20
- **Lucro Líquido** de **R\$ 68 mm**, com **Margem Líquida** de **44,4%** no 2T20, acumulado de **R\$ 146 mm** em 1S20
- **Caixa Líquido** de **R\$ 1.296 mm** com **geração de caixa** de **R\$ 29 mm** no 2T20, além de **R\$ 519 mm** em **Recebíveis Performados** ao final do 2T20;
- **Carteira de recebíveis diretos** de **R\$ 504 mm** com registro de alienação fiduciária rendendo IGP-Di + 10% a +12% a.a.;

Evolução do Landbank (R\$ bi)



*Aproximadamente 1/3 por reavaliação e 2/3 de aquisição

	Comercial	Alto	Médio-Alto	Smart Living	Médio	Econômico	
RMSP Litoral					202	539	741 (8%)
Zona Leste			239		980	484	1.703 (19%)
Zona Oeste	151		365		876		1.392 (16%)
Zona Sul	2.062	1.104	105	577	477	683	5.008 (56%)
Zona Norte						106	106 (1%)
Centro							
Total	2.213 (25%)	1.104 (12%)	709 (8%)	577 (6%)	2.535 (28%)	1.812 (20%)	8.950
Total 3T20	626	400	1.500	-	115	-	11.590

Exemplo de Terrenos adquiridos no 3T20



VGV Potencial (%EZ): ~R\$ 400 MM
Localização: Chácara St. Antônio, Zona Sul
Segmento: Residencial
% Custo/VGV: 25%

Além destes terrenos a companhia possui mais

R\$ 2,1 Bi

VGV Opcionados em confidencialidade

Franz Voegli

*** Terreno em Osasco adquirido via leilão para empreendimento de médio padrão. Próximo ao shopping União e ao Condomínio Jardins do Brasil**



Marginal Pinheiros

*** Projeto residencial de alto padrão, já aprovado com CEPACs cravadas, dentro do complexo multifuncional junto ao Carrefour**

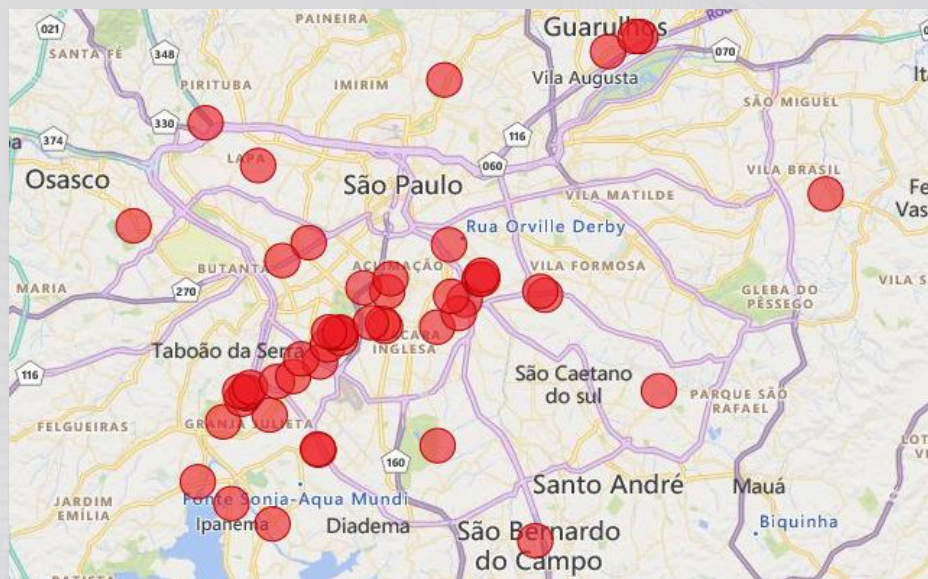
VGV Potencial (%EZ): R\$ 115 MM

Localização: Osasco

Segmento: Residencial

% Custo/VGV: 12%

Disposição do Landbank

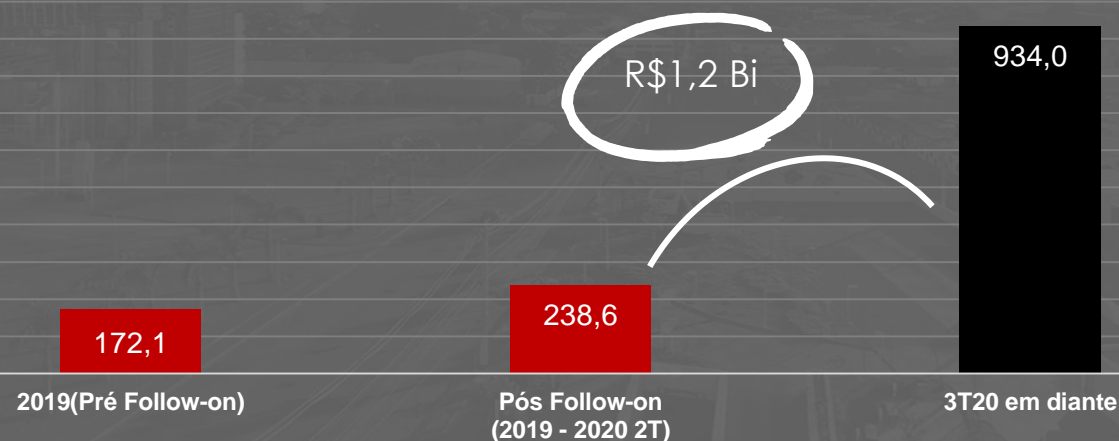


Aquisições

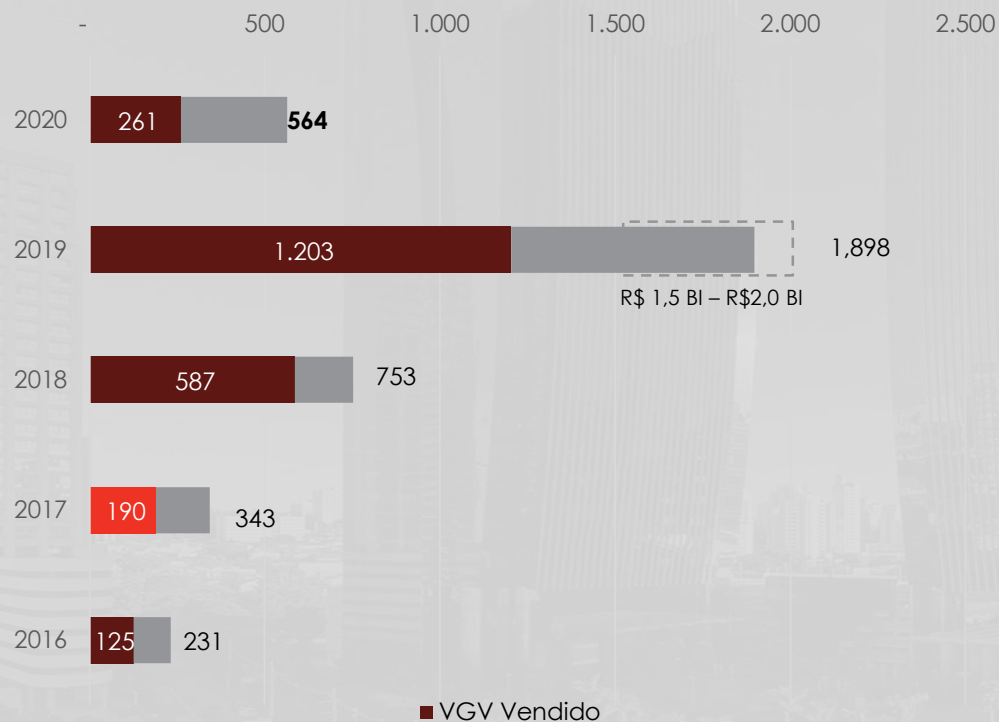
Região	VGV
Zona Sul	R\$ 2.830 MM
Zone Norte	R\$ 108 MM
Zona Oeste	R\$ 11 MM
Zona Leste	R\$ 978 MM
RMSP	R\$ 115 MM

- 24,4% do Capital levantado via Follow-on já foi destinado à aquisição/participação em novos projetos
- Das aquisições mencionadas de R\$ 2,64bi de VGV, se confirmadas, teremos valores a pagar de R\$ 516 mm. No entanto do atual estoque de terrenos da companhia temos R\$ 198 mm a pagar (incluindo terrenos em cláusula resolutiva) e, de obrigações futuras de outorgas e CEPACs temos estimados R\$ 220 mm
- Em síntese, ratificando os números do terceiro trimestre, teremos um landbank de R\$11,6 bi para um custo, incluindo outorgas, de R\$1,72 bi (14,87% de Custo/VGV) sendo 54% a pagar nos próximos anos.
- O custo de aquisição médio, desde o follow-on, foi de 19% do VGV, incluindo outorgas e CEPACs

Desembolso em aquisições



Lançamentos, Vendas e Guidance (VGV em R\$ mm)

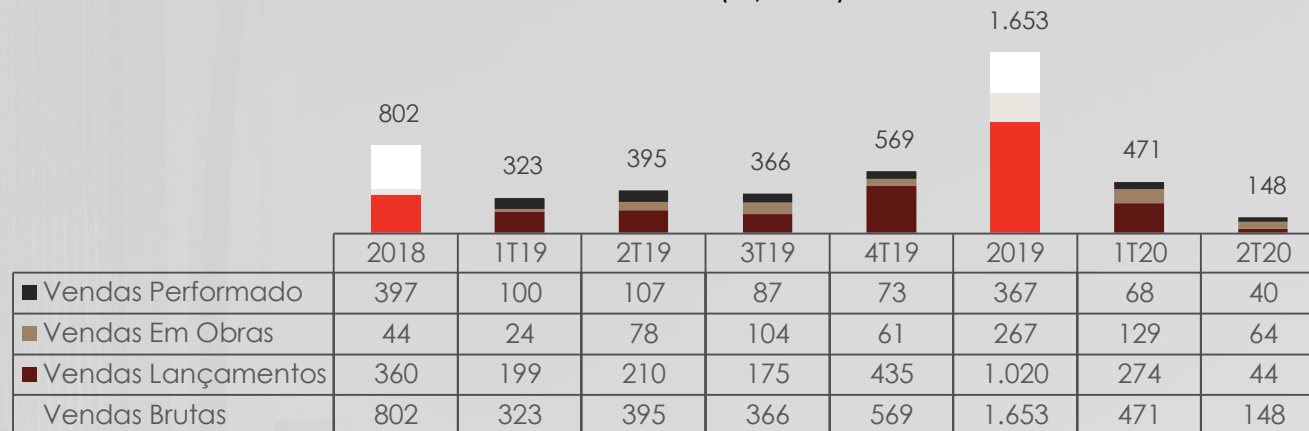


Lançamentos em 2020:

- Air Brooklin
- Fit Casa Alto do Ipiranga
- Z Ibirapuera

Venda bruta no 3T20 até 10/ago atingiram R\$ 150 mi

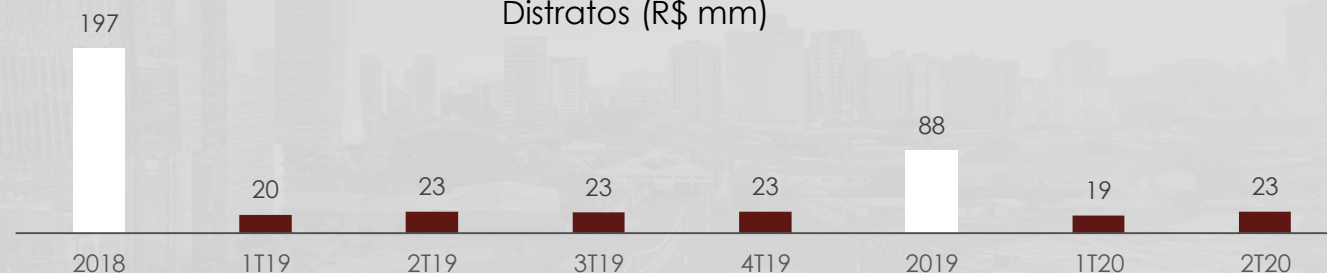
Vendas Brutas (R\$ mm)



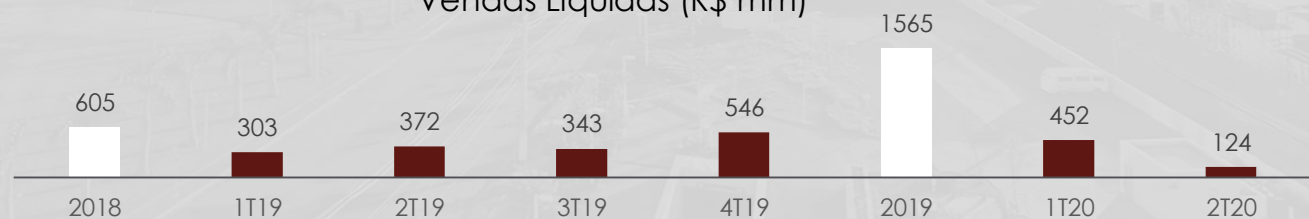
■ Vendas Performado	397	100	107	87	73	367	68	40
■ Vendas Em Obras	44	24	78	104	61	267	129	64
■ Vendas Lançamentos	360	199	210	175	435	1.020	274	44

■ Vendas Lançamentos ■ Vendas Em Obras ■ Vendas Performado

Distratos (R\$ mm)



Vendas Líquidas (R\$ mm)



R\$ 646 MM VGV



Gran Maia Giardino e Palazzo (Guarulhos)

Localização: Guarulhos/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
VGV EZTEC: R\$ 204 MM
Unidades: 514
Landbank: Bom Jesus I e II

República do Líbano (Moema)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto e Smart Living
VGV EZTEC: R\$ 196 MM
Unidades alto padrão: 52
Unidades smart living: 52
Unidades comerciais: 3
Landbank: Rep.do Líbano



Fit Casa Estação José Bonifácio (Jardim Bonifácio)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
VGV EZTEC: R\$ 131 MM
Unidades: 787
Landbank: Nagib Farah Maluf

Armando Ferrentini (Aclimação)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto e Smart Living
VGV EZTEC: R\$ 106 MM
Unidades alto padrão: 104
Unidades smart living: 231
Unidade Comercial: 1
Landbank: Armando Ferrentini





46%
M.B.

Fit Casa Brás (4T18)

VGVLçto.: R\$ 125,9 MM (70% EZ)

Unid. Vendidas: 718 / 979

Lucro Bruto realizado até 2T20: R\$ 13 mm



45%
M.B.

Fit Casa Rio Bonito (1T19)

VGVLçto.: R\$ 141,6 MM (100% EZ)

Unid. Vendidas: 525/560

Lucro Bruto realizado até 2T20: R\$ 30 mm



PIN Internacional* (4T19)

VGVLçto.: R\$ 162,6 MM (60% EZ)

Unid. Vendidas: 505/1.416

**Ainda não ocorreu o reconhecimento da receita*



46%
M.B.

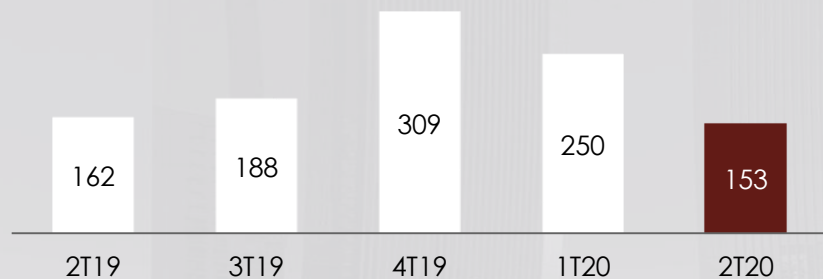
Fit Casa Alto do Ipiranga (1T20)

VGVLçto.: R\$ 80,9 MM (100% EZ)

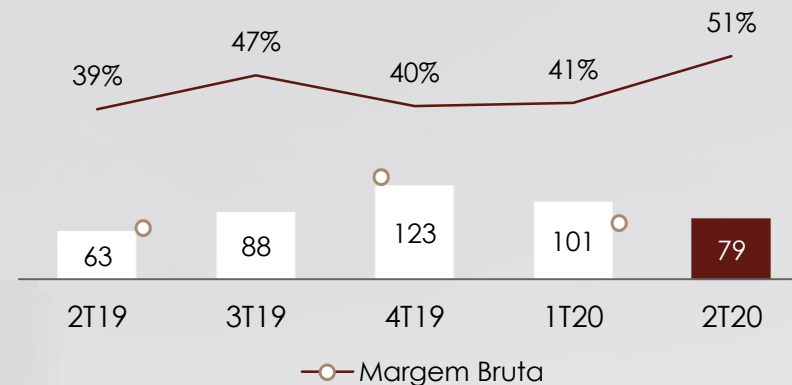
Unid. Vendidas: 121/370

Lucro Bruto realizado até 2T20: R\$ 4 mm

Receita Líquida (R\$ MM)



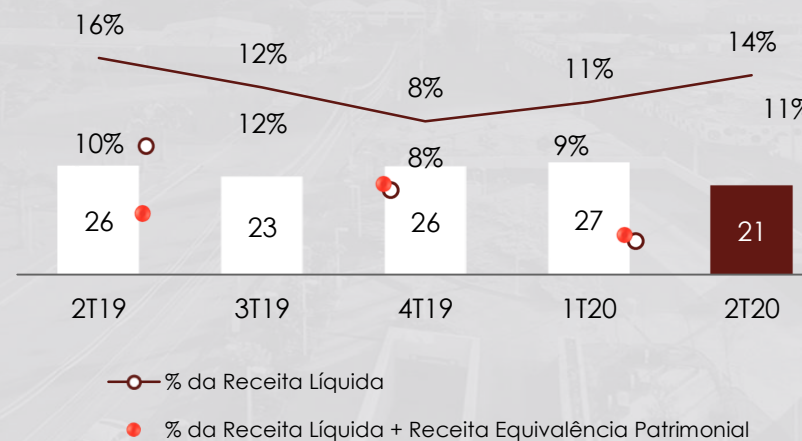
Lucro Bruto (R\$ MM)



Despesas Comerciais (R\$ MM)



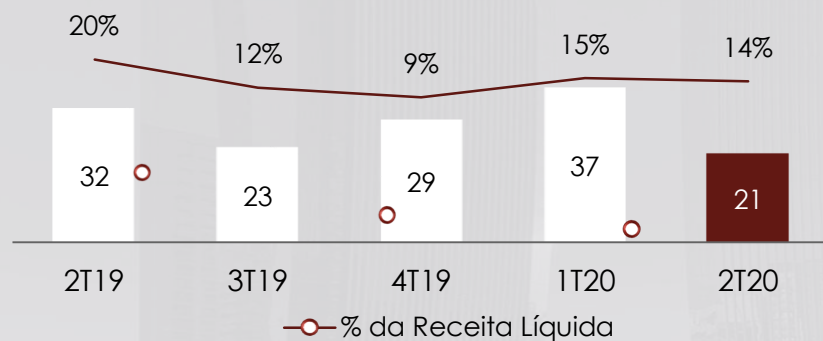
Despesas Administrativas (R\$ MM)



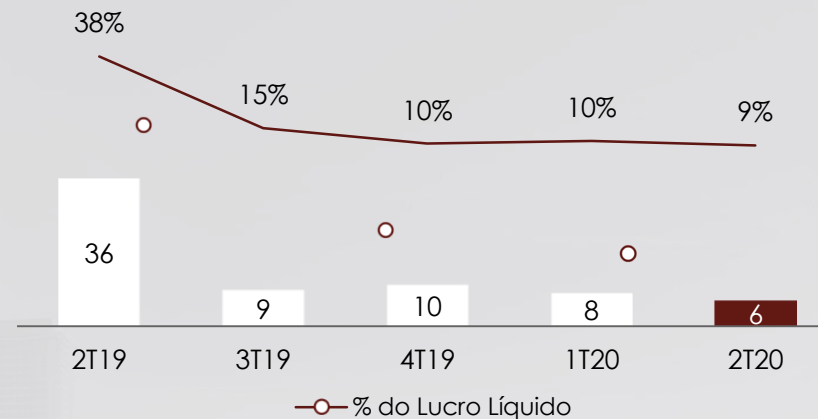
Estoque pronto / Comissão / Outros
 Publicidade / Stand
 % de Publicidade e Stand nas Vendas Brutas

% da Receita Líquida
 % da Receita Líquida + Receita Equivalência Patrimonial

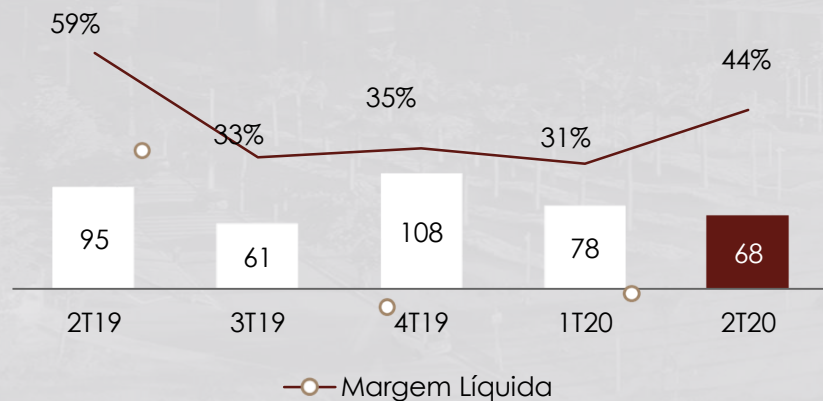
Resultado Financeiro (R\$ MM)



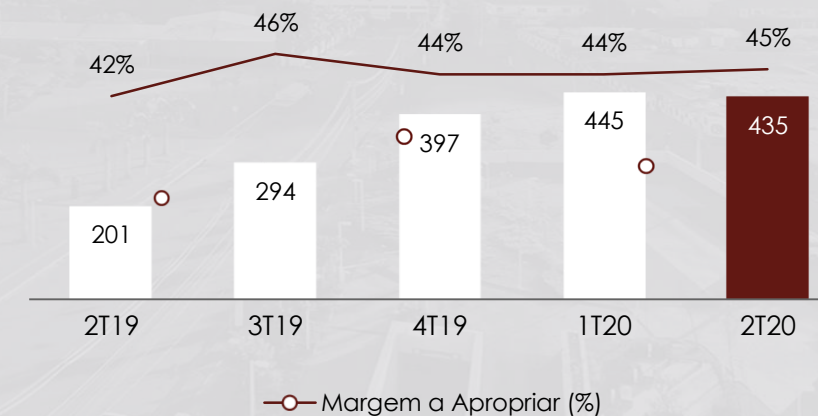
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



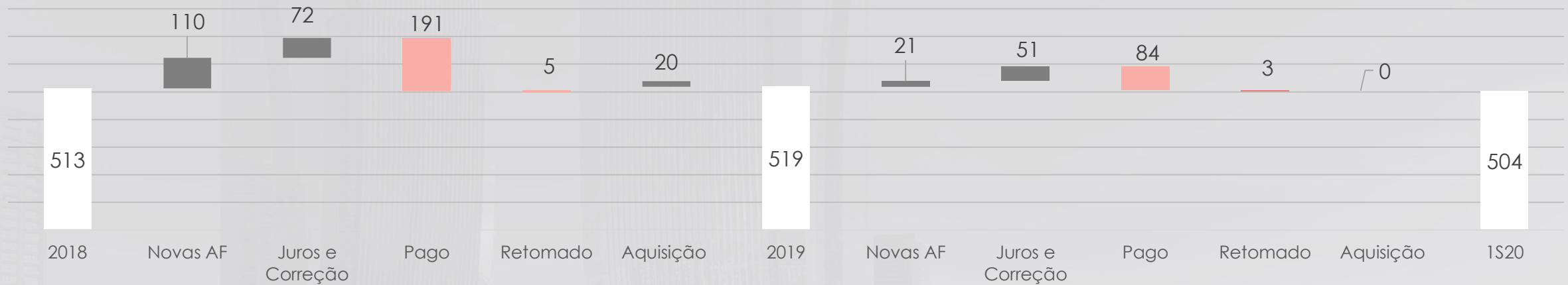
Lucro Líquido (R\$ MM)



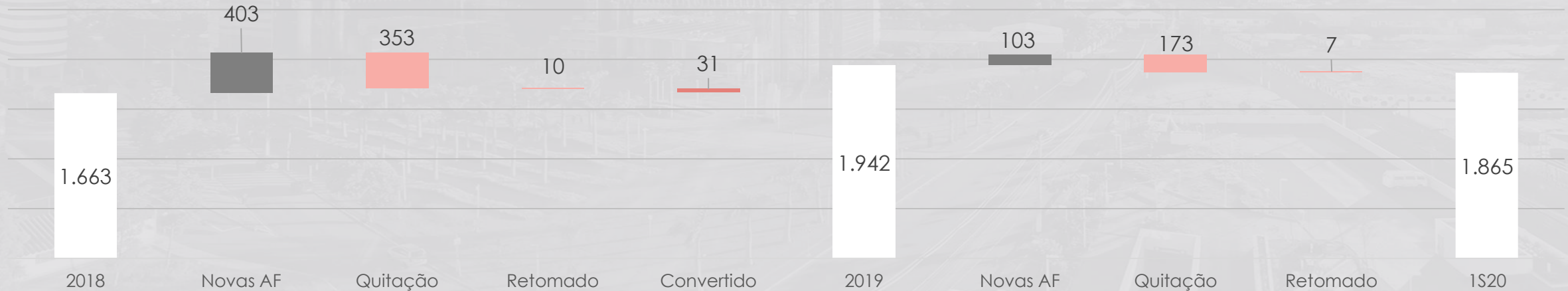
Resultado a Apropriar (R\$ MM)



Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (R\$MM)

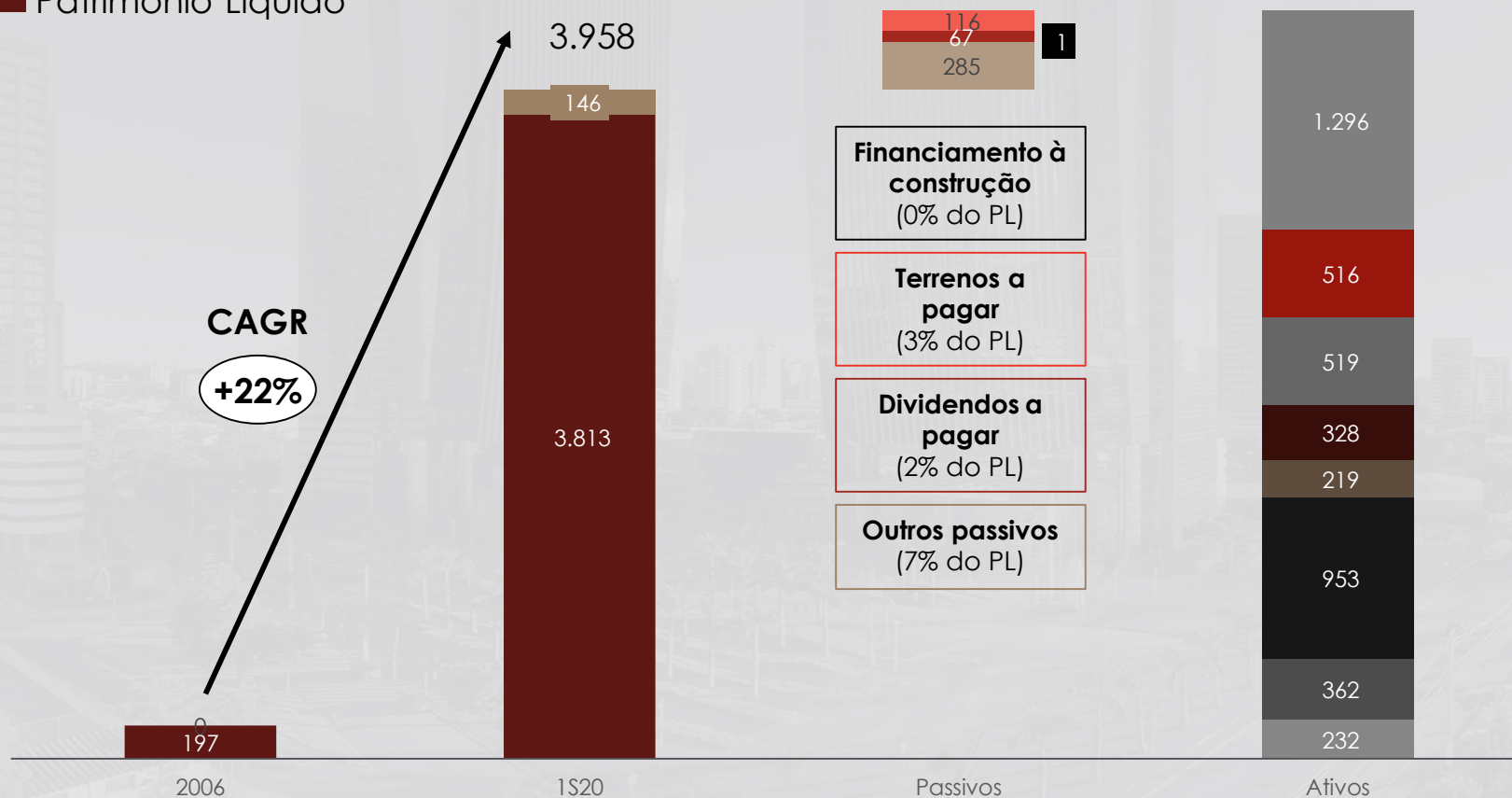


Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (Un.)



Evolução do Patrimônio Líquido desde o IPO (R\$ MM)

■ Resultado
■ Patrimônio Líquido



Caixa e equivalentes (34% do PL)

Recebíveis não-performados (14% do PL)

Recebíveis performados (14% do PL)

Estoque pronto (9% do PL)

Estoque em construção (6% do PL)

Landbank (25% do PL)

Ativos compartilhados (9% do PL)

Outros (6% do PL)

Fale com RI



A. Emílio C. Fugazza

Hugo Grassi B. Soares

Pedro Tadeu T. Lourenço

Giovanna Dias

Rodrigo Sousa

+55 11 5056 8313

ri@eztec.com.br

www.eztec.com.br/ri



Índice Brasil 100 **IBRX 100**

Índice Brasil Ampla 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**