

Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza

Hugo G. 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\$ 59,70

No. de ações: 227.000.000

Valor de mercado: R\$ 13.552 MM

Data de fechamento: 21/01/2020

Prévia Operacional de Resultados

4T19

EZTEC

Construindo qualidade de vida

Venda líquida atinge R\$1,56 bilhão em 2019 e cresce 158% frente a 2018

VGV de lançamentos de R\$1,89 bilhão no ano representa escalada de 152% ante 2018

São Paulo, 21 de janeiro de 2020 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg: EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do quarto trimestre de 2019 (4T19). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 4T19 têm divulgação programada para 19 de março de 2020, após o fechamento do mercado.

Lançamentos

No quarto trimestre do ano a Companhia lançou R\$934 milhões em VGV EZTEC, levando o agregado do ano a 1.898 milhões – 95% do topo do guidance revisado de lançamentos de 2019. Neste período, a EZTEC lançou cinco novos empreendimentos. Em ordem cronológica, [i] EZ Parque da Cidade; [ii] ID Jauaperi; [iii] ID Lisboa; [iv] PIN Internacional; e [v] a segunda torre do projeto Reserva JB, parte do mega-condomínio Jardins do Brasil.



EZ Parque da Cidade (Chácara St. Antônio)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R\$576,4 MM
% Área vendida: 55%
Unids. vendidas: 140/244



ID Jauaperi (Moema)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGV EZTEC: R\$36,9 MM
% Área vendida: 39%
Unids. vendidas: 70/169



ID Lisboa (Vila Clementino)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGV EZTEC: R\$28,7 MM
% Área vendida: 13%
Unids. vendidas: 15/105



PIN Internacional (Guarulhos)

Localização: Guarulhos/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
VGV EZTEC: R\$162,6 MM
% Área vendida: 17%
Unids. vendidas: 239/1.416

Reserva JB (F2) (Osasco)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
VGV EZTEC: R\$ 130,2 MM
% Área vendida (F1+F2): 27%
Unids. vendidas (F1+F2): 184/682

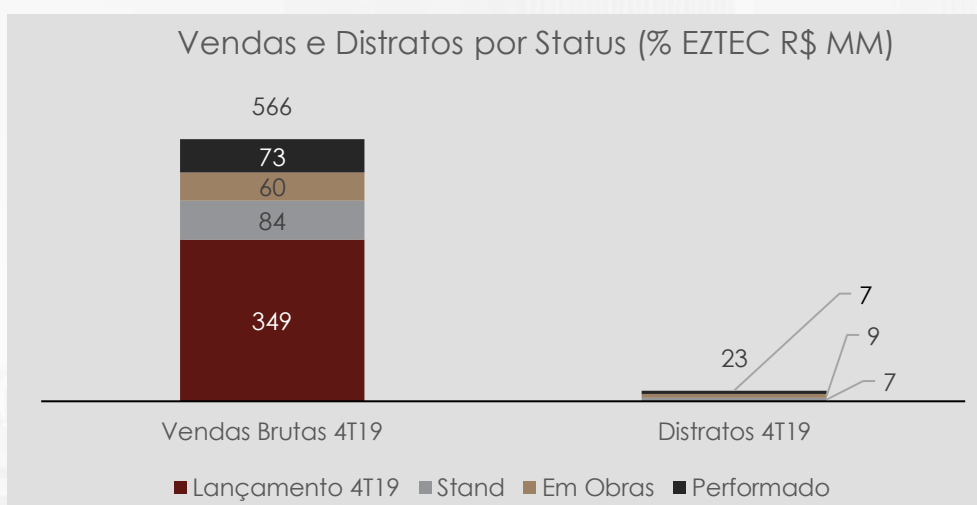


Vendas e Distratos

A performance de vendas no ano de 2019 **estabeleceu um novo recorde para a Companhia**, tendo vendido mais do que em qualquer ano de sua história – superou em 8% o recorde de 2013 mesmo que com os devidos ajustes à inflação, ex-EZ Towers. O **R\$1,56 bilhão** vendido no ano ainda **superou em 158%** o valor apurado em 2018.

Já no quarto trimestre de 2019, a Companhia conseguiu produzir vendas líquidas de **R\$542,8 milhões** – decompostas entre **R\$566,1 milhões** de vendas brutas e **R\$23,2 milhões** de distratos. Este resultado implica em um aumento de 58,5% em relação às vendas líquidas do 3T19, impulsionado pelo lançamento mais significativo do ano, o EZ Parque da Cidade. Outra contribuição relevante veio do maior portfólio de produtos da Companhia, que vem se ampliando desde a retomada de lançamentos ao fim de 2018. Os projetos lançados em trimestres passados seguem apresentando fôlego de vendas (capturadas nas linhas *Stand* ou *Em Obras*), reafirmando o momento amplamente comprador que vive o mercado imobiliário de São Paulo.

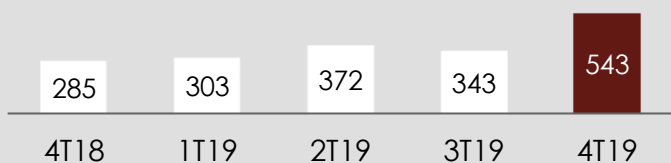
No estoque pronto, a leve retração das vendas reflete a exaustão do estoque pronto ainda disponível para venda. Nesse contexto, o maior volume escoado foi no mega-condomínio Cidade Maia, de Guarulhos, que respondeu sozinho por aproximadamente metade das vendas de unidades prontas do trimestre. No 4T19 o Cidade Maia teve venda líquida de 69 unidades, estabelecendo o maior montante vendido (bruto e líquido) desde o primeiro semestre de 2015, mesmo que a base de estoque disponível subjacente venha retraindo. Isso reafirma a trajetória ascendente da VSO deste projeto que, hoje, ainda concentra o maior volume de estoque pronto da Companhia.



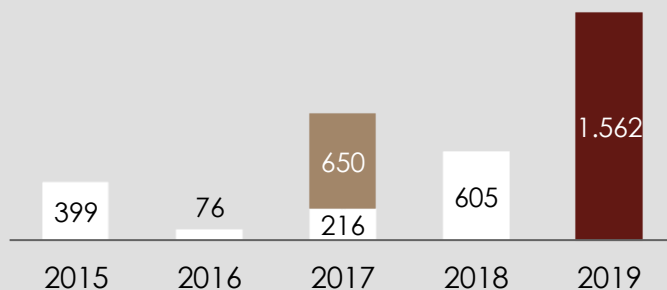
Note que a categoria *lançamentos* foi subdividida entre lançamentos do 4T19 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no 4T19):

- **Lançamentos 4T19:** empreendimentos lançados no trimestre;
(EZ Parque da Cidade, ID Jauaperi, ID Lisboa, PIN Internacional e Reserva JB F2)
- **Stand:** empreendimentos lançados em trimestres anteriores, mas ainda sem construção iniciada;
(Haute Ibirapuera, Vivid Perdizes, Reserva JB F1, etc.)
- **Em Obras:** empreendimentos com obras iniciadas;
(Z .Pinheiros, Fit Casa Brás, Le Jardim Ibirapuera, etc.)
- **Performado:** empreendimentos concluídos, a partir da emissão do Habite-se.
(Cidade Maia, Jardins do Brasil, Prime House Bussocaba, etc.)

Vendas Líquidas % EZTEC (R\$ MM)

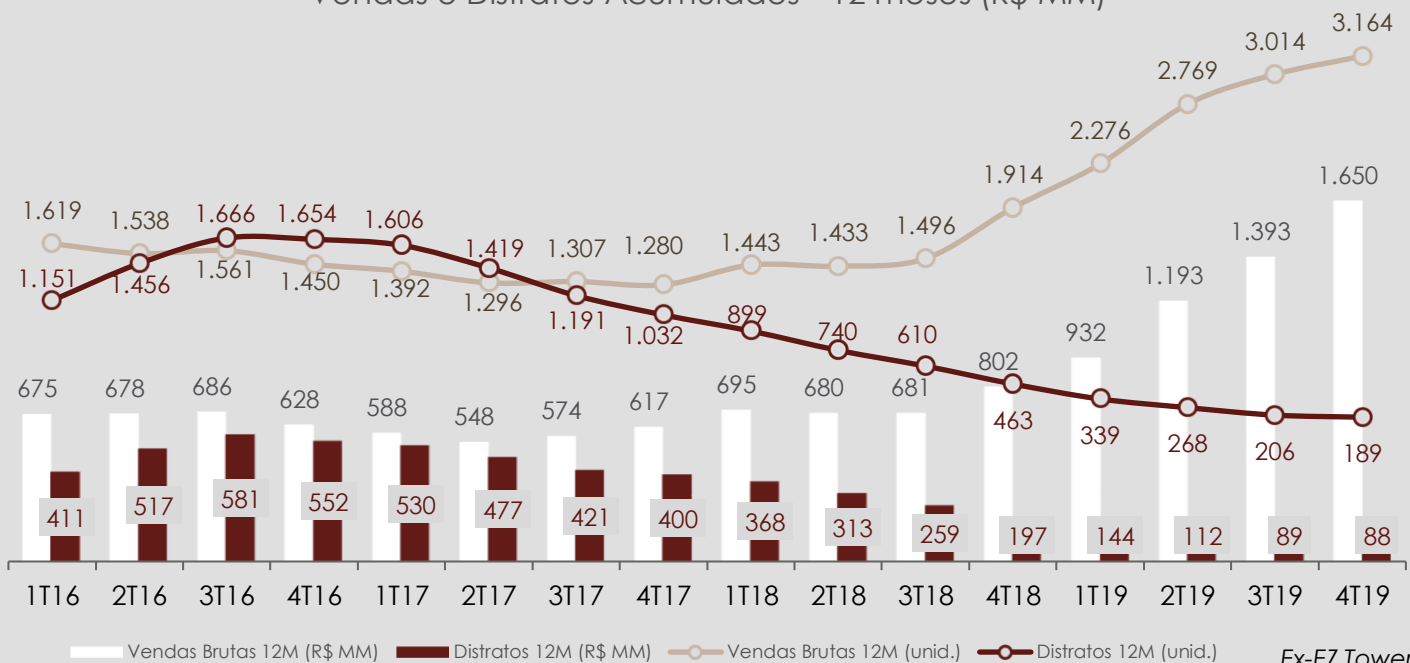


Vendas Líquidas Acumuladas % EZTEC (R\$ MM)



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:**

Vendas e Distratos Acumulados - 12 meses (R\$ MM)

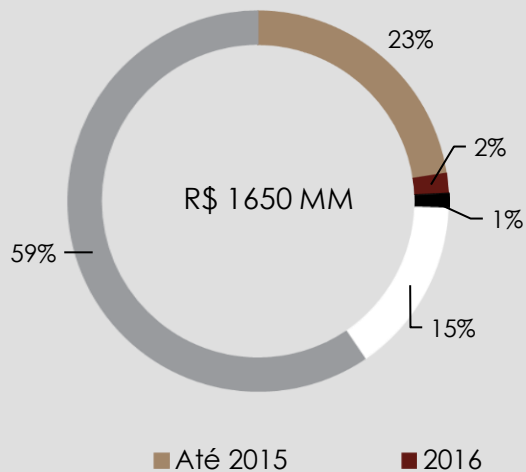


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), ex-EZ Towers, ponderado pela participação da EZTEC, índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

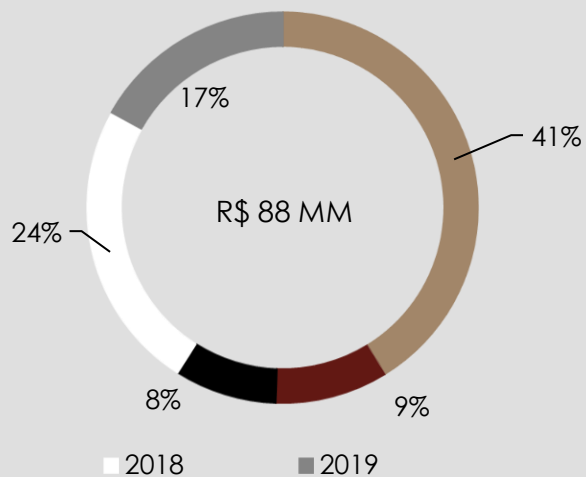
| VENDA SOBRE OFERTA (VSO) | 4T19 | 4T18 | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| + Estoque Inicial (m²) | 173.863 | 179.839 | 202.834 | 197.868 |
| + Lançamentos no período (m²) | 105.622 | 57.627 | 52.990 | 82.751 |
| = Estoque + Lançamento (m²) | 279.485 | 237.466 | 255.824 | 280.619 |
| - Vendas Contratadas no período (m²) | 57.372 | 34.632 | 42.779 | 77.785 |
| Vendas Brutas no período (m²) | 60.359 | 38.395 | 45.933 | 109.491 |
| Distratos no período (m²) | -2.987 | -3.763 | -3.154 | -31.706 |
| = Estoque Final (m²) | 222.113 | 202.834 | 213.045 | 202.834 |
| VSO Líquida (%) | 20,5% | 14,6% | 16,7% | 27,7% |
| VSO Bruta (%) | 21,6% | 16,2% | 18,0% | 39,0% |

Dados Gerenciais (2019)

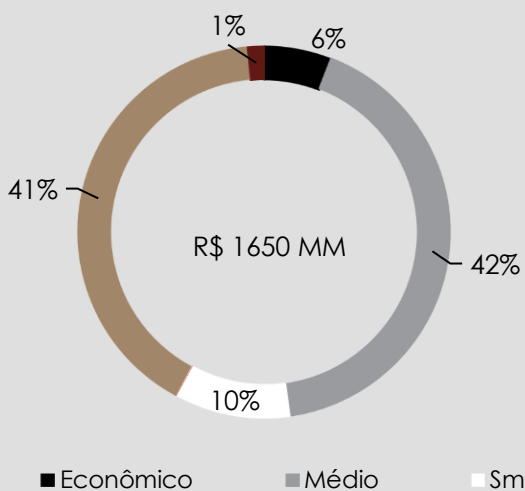
Vendas Brutas por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)



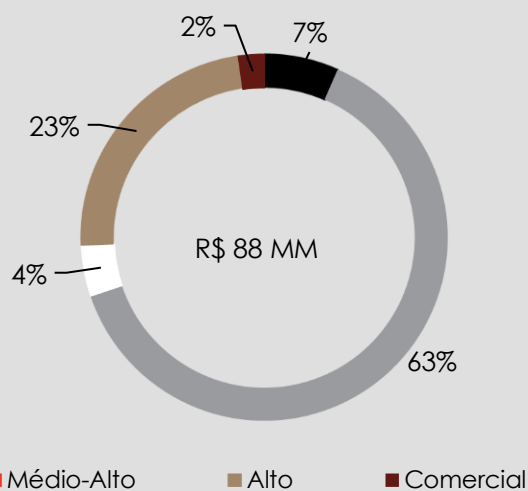
Distratos por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)



Vendas Brutas por Padrão
(% do VGV Próprio)



Distratos por Padrão
(% do VGV próprio)





Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Hugo G. B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

Pedro T. T. Lourenço

ri@eztec.com.br

[Tel.: \(55\) \(11\) 5056-8313](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**