

Webcast
4T17



Construindo qualidade de vida

Apresentadores

Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente e de Incorporação

Flavio Ernesto Zarzur

Diretor Vice-Presidente

A. Emílio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de Rel. Investidores

Currículos

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



- 2 Torres Triple A de 150m de altura
- 39 pavimentos, sendo 26 de escritórios
- Área construída: 163.217m²
- Área Boma: 94.004 m²
- 41 elevadores, 2 Helipontos, 2.856 vagas
- LEED Gold, Selo guiderodas Platinum de acessibilidade
- Prêmio Master Imobiliário



- Venda Torre A: 2013 (São Carlos)
- Venda Torre B: 2017 (Brookfield)
- Margem Bruta: (Torres A e B): 53%
- Resultado Líquido: R\$633 milhões
- TIR: 33,6% ao ano





Operacionais:

- **Lançamentos** de **R\$993 mi** (R\$343 mi ex-EZ Towers) em 2017;
- **Vendas Líquidas** de **R\$868 mi** (R\$218 mi ex-EZ Towers) em 2017;
- **Banco de Terrenos** de **R\$6,1 bi** ao final do 4T17;
- **Entregas** de 11 projetos no ano, totalizando **R\$1.421 mi de VGV** entregues em 2017, ou **R\$470 mi de VGV** no 4T17 (parte EZTEC)

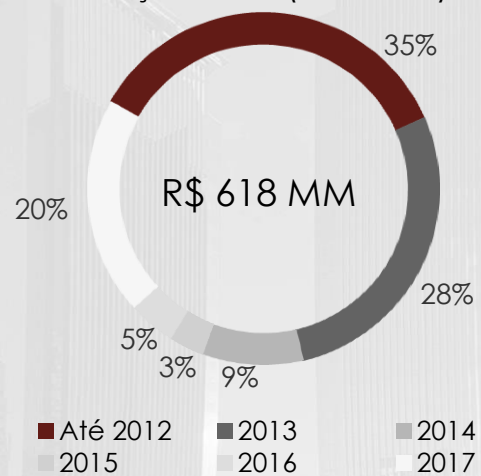


Financeiros:

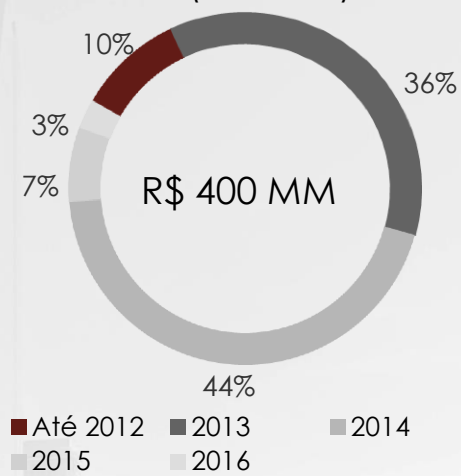
- **Lucro Bruto** de **R\$435 mi**, com **Margem Bruta** de **44,3%** em 2017;
- **Lucro Líquido** de **R\$359 mi**, com **Margem Líquida** de **36,6%** em 2017;
- **Caixa Líquido** de **R\$326 mi**, com **geração de caixa** de **R\$736 mi** (ex dividendos) em 2017, além de **R\$665 mi** em **Recebíveis Performados** ao final de dezembro/17;
- **Pagamento de dividendos** no montante de **R\$180.213.662,18** em 15/09/2017, além de dividendos adicionais de **R\$440.553.760,51** pagos em 15/12/2017, representando agregado de **R\$3,76 por ação** e **267,2%** de **payout**.

Vendas e Distratos – ex Torre B

Vendas Brutas por ano de Lançamento (VGV %EZ)

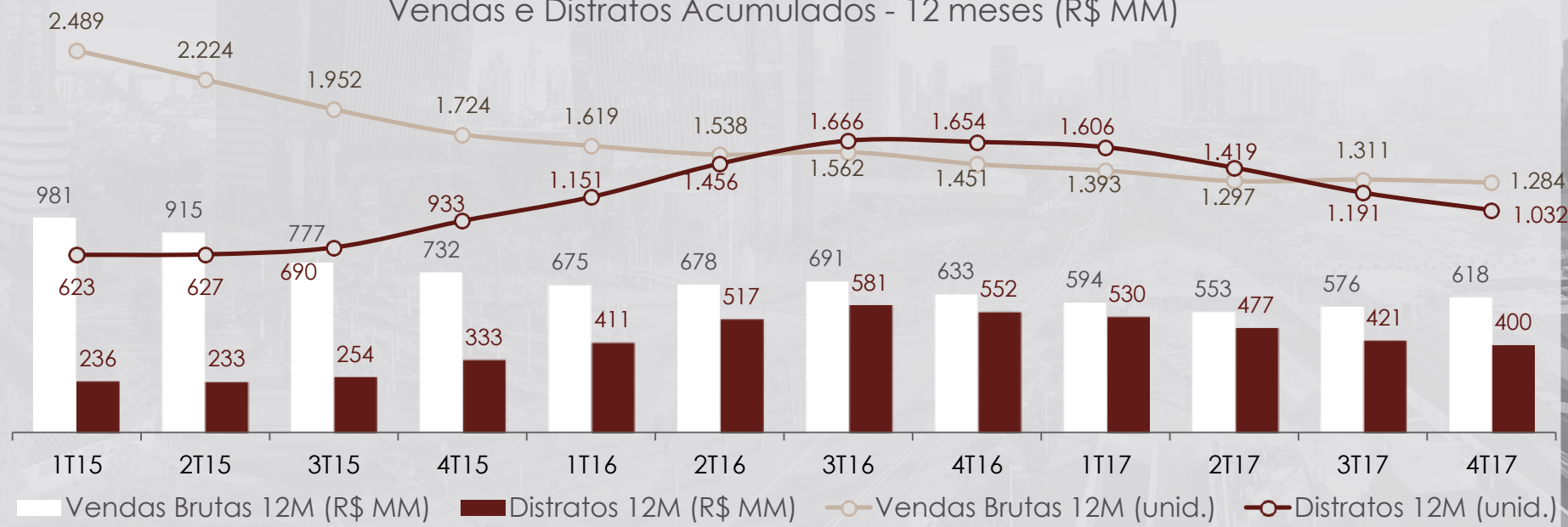


Distratos por ano de Lançamento (VGV %EZ)



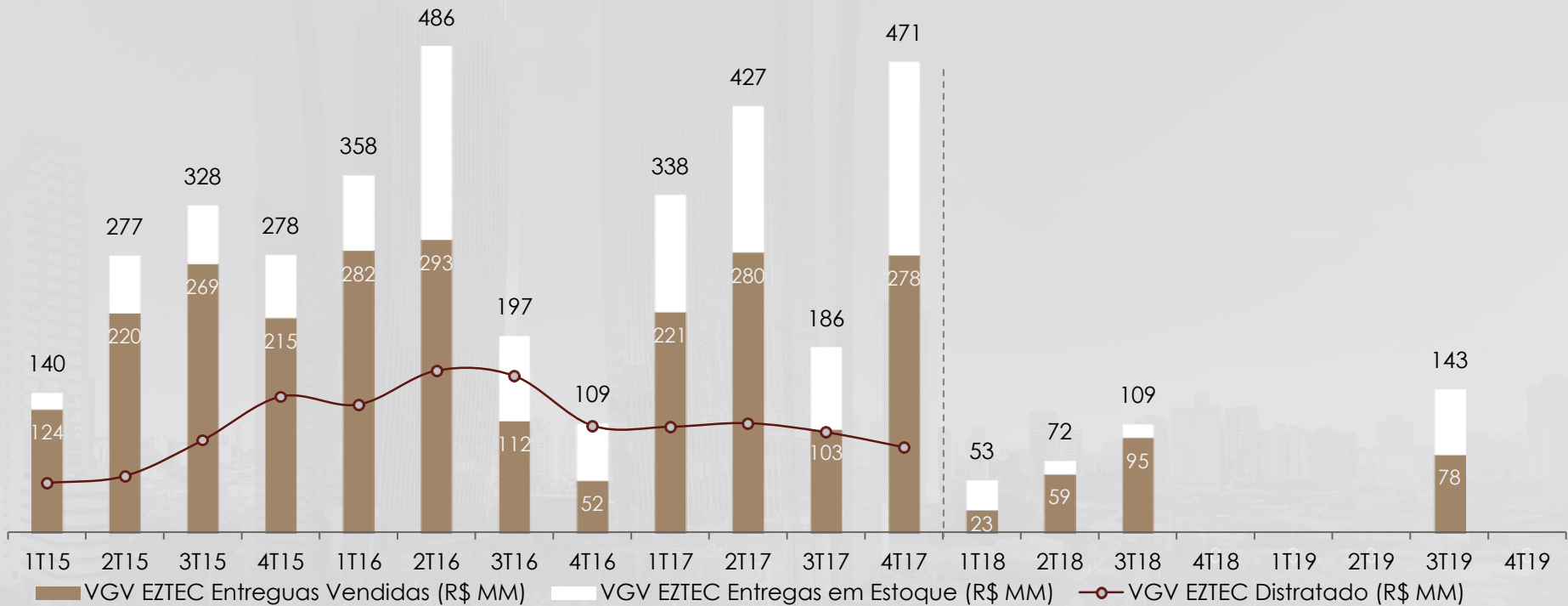
*Ex-Torre B

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



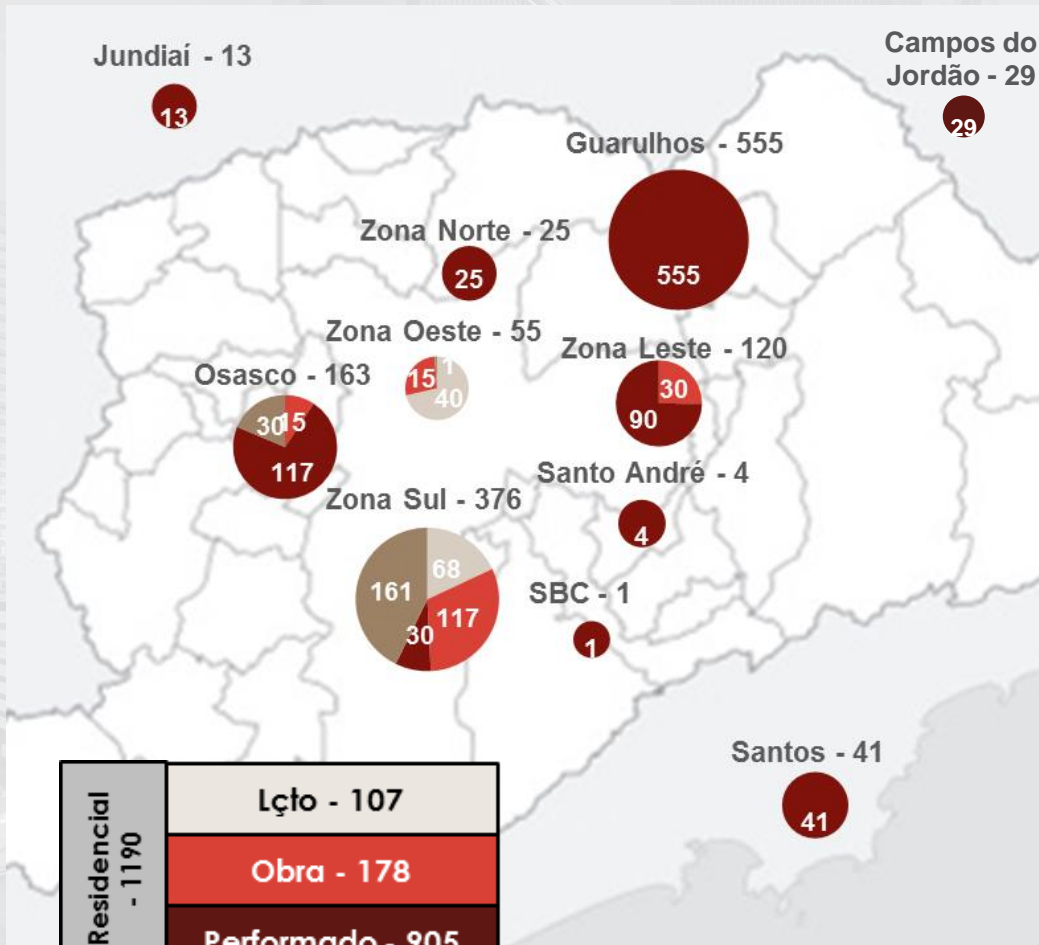
Entregas vs. Estoque

Entregas vs. Distratos (R\$ MM)



- Resiliência na incidência de distratos em 2017 por conta das entregas das safras entre 2013 e 2014;
- Maior montante de entregas encerra-se em 2017;
- Entregas após 2017 frutos das safras após 2015: perfil e preços adequados à nova realidade;
- Primeiro sinal de retração do distrato já aparente no 4T17.

R\$ 1.382 MM (%EZ)



Residencial - 1190	Lçto - 107
	Obra - 178
	Performado - 905
	Comercial* - 192

*performado



79%

do estoque refere-se a unidades concluídas (incluindo segmento comercial)



30%

do estoque refere-se a estoque residencial na cidade de **São Paulo**.



19%

do estoque a ser **entregue**, está programado para **2018**.



Lançado

Legittimo Vila Romana

(Scipião)

Localização: São Paulo/SP

Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGW EZTEC: R\$49,5 MM

Unidades: 54

% Vendido: 74%



Lançado

Verace Brooklin

(Joaquim Guarani)

Localização: São Paulo/SP

Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGW EZTEC: R\$82,3 MM

Unidades: 48

% Vendido: 71%

In Design Tamararé

(Tamararé)

Localização: São Paulo/SP

Segmento: Residencial

Padrão: médio-alto

VGW EZTEC aprox. : R\$67,8 MM

Unidades: 114

% Vendido: 40%



Lançado

Clima São Francisco

(Corifeu de Azevedo)

Localização: São Paulo/SP

Segmento: Residencial

Padrão: médio-alto

VGW EZTEC: R\$68,7 MM

Unidades: 106

% Vendido: 55%



Lançado

Lançamentos 2018

Lançado



Z-Cotovia

(Cotovia)

Localização: São Paulo/SP

Segmento: Misto

Padrão: Alto

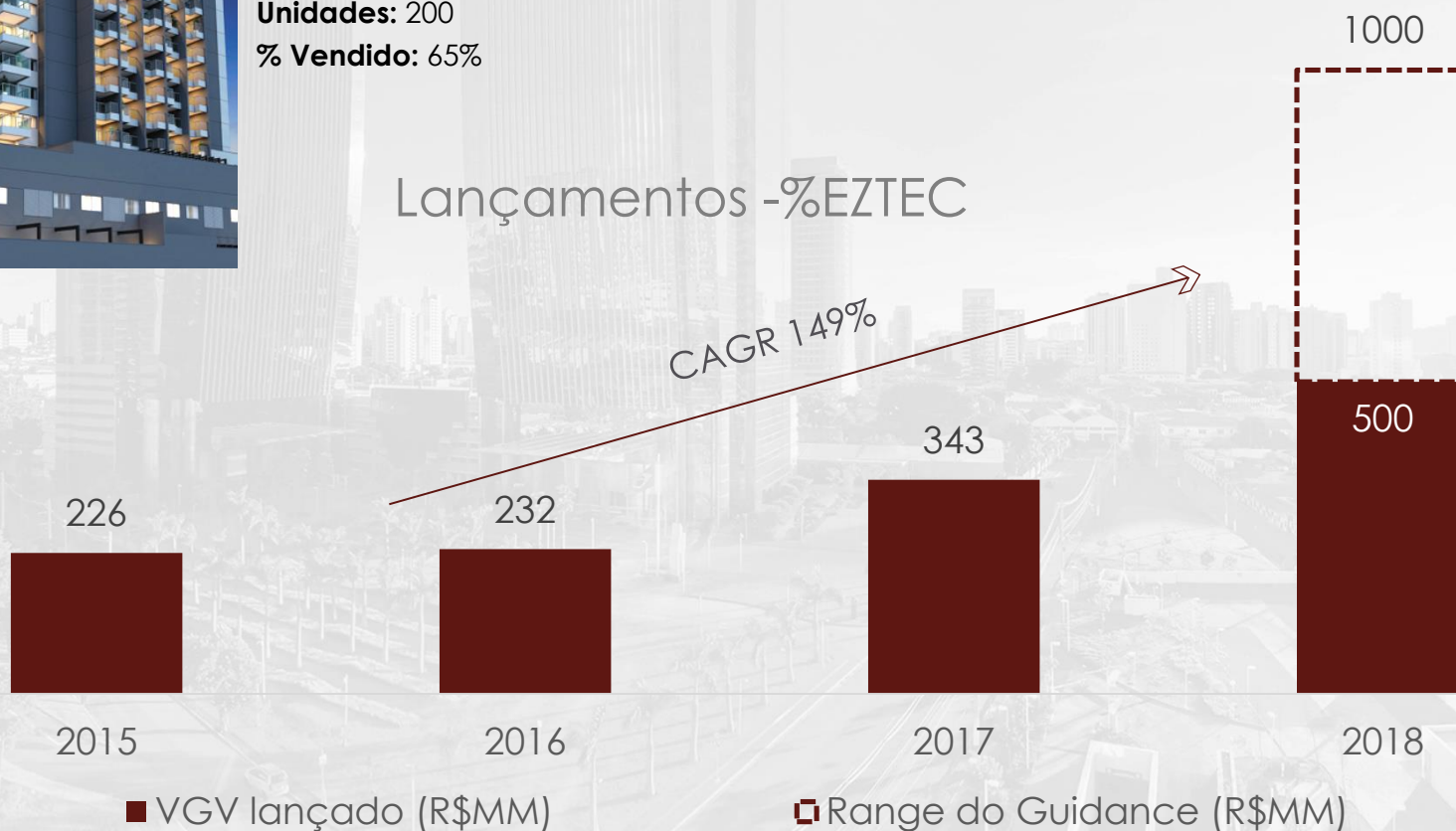
VGW EZTEC: R\$105,5 MM

Unidades: 200

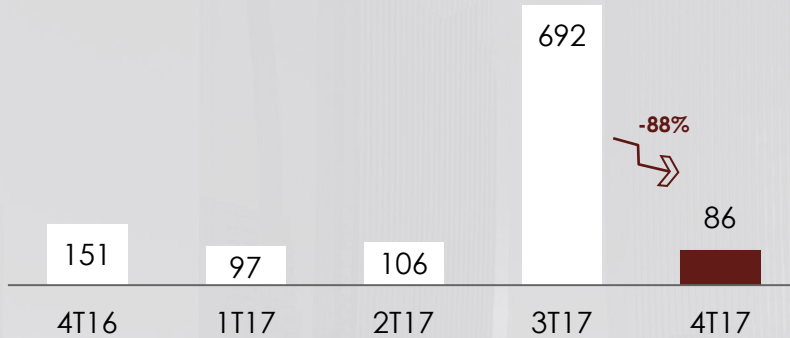
% Vendido: 65%

Lançamentos -%EZTEC

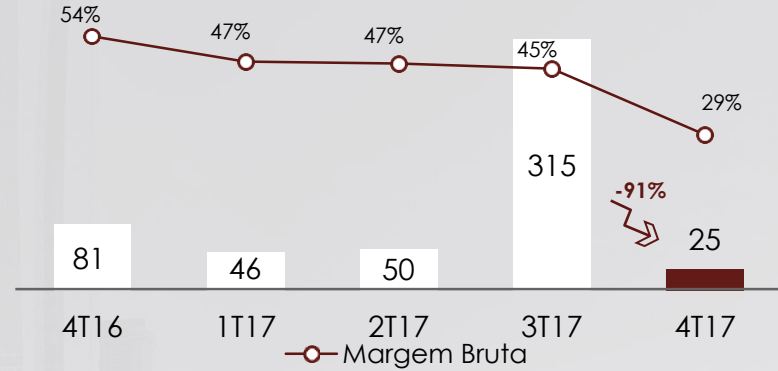
Guidance 2018



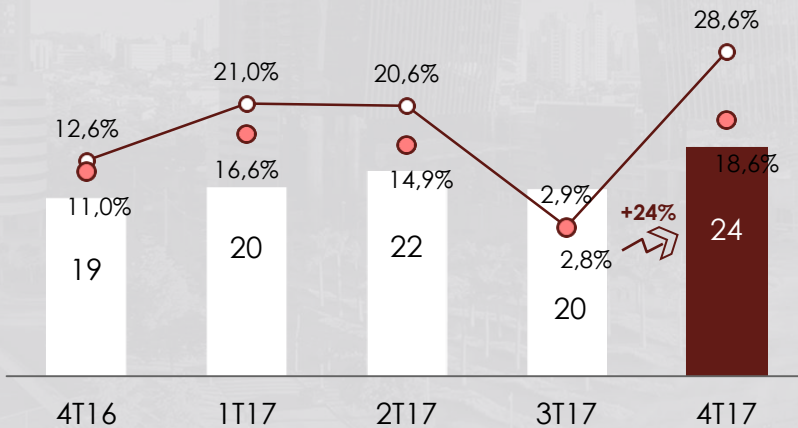
Receita Líquida (R\$ MM)



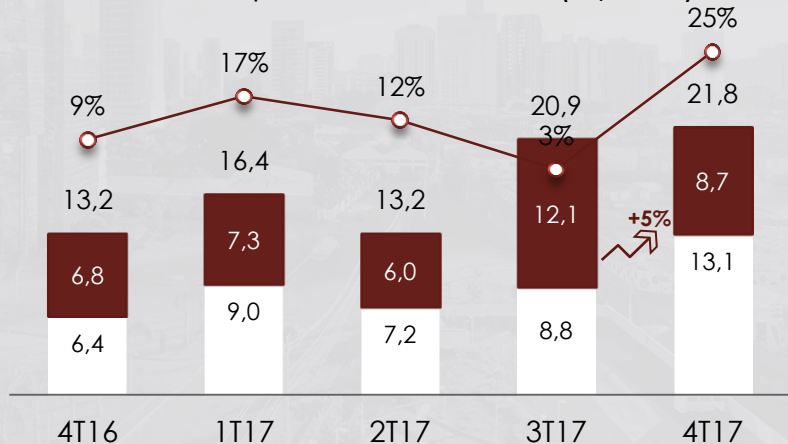
Lucro Bruto (R\$ MM)



Despesas Administrativas (R\$ MM)



Despesas Comerciais (R\$ MM)

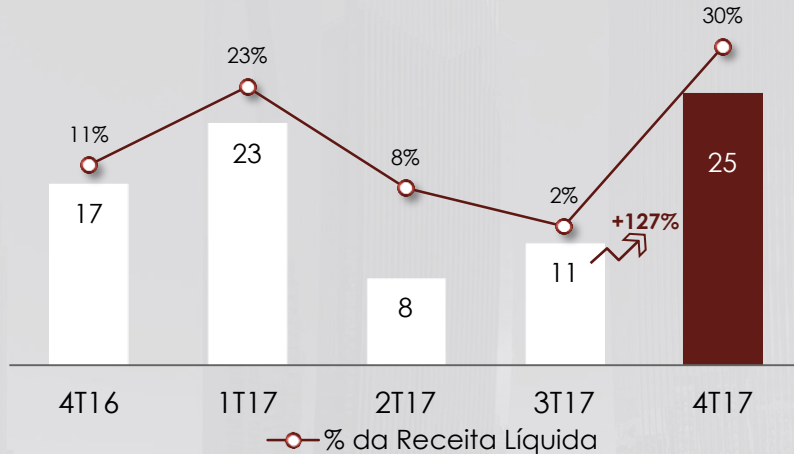


○ % da Receita Líquida
 ● % da (Rec. Líquida + Rec. Líq. Eq. Patrimonial)

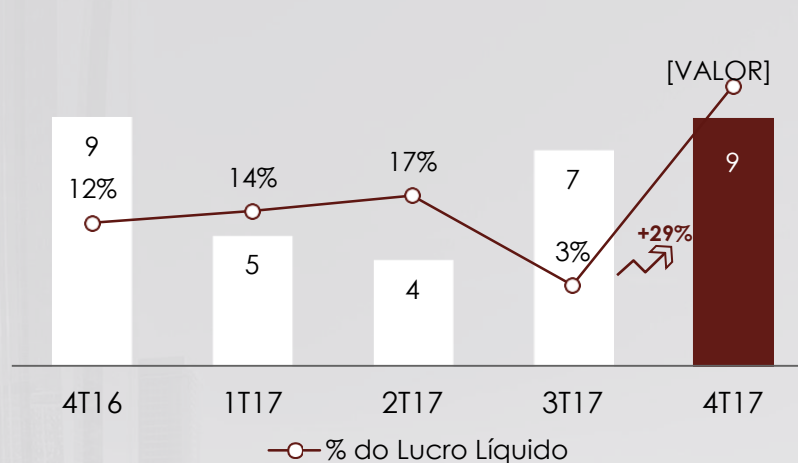
■ Carregamento de estoque pronto / Comissão
 □ Publicidade
 ○ % da Receita Líquida

Desempenho Financeiro II

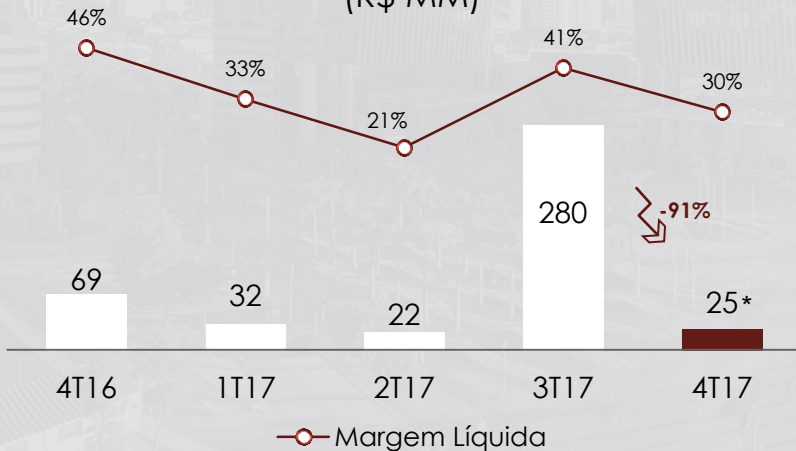
Resultado Financeiro (R\$ MM)



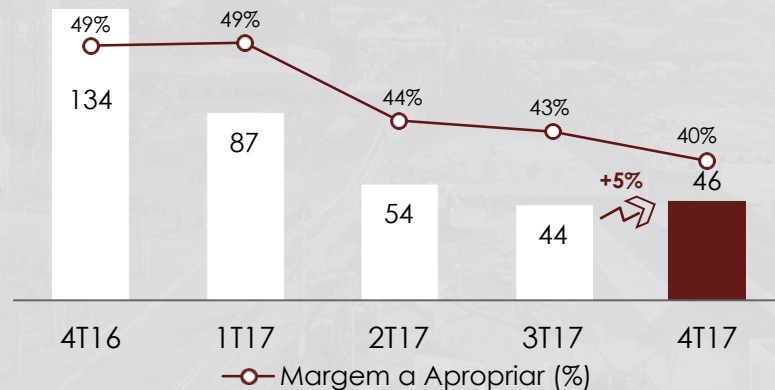
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



Lucro Líquido (R\$ MM)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)



* R\$22,3 MM dos quais referem-se à aquisição de participações

Proposta de Dividendos 2017

Dividendos	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Lucro Líquido do Exercício (R\$ '000)	358.828	230.213	444.011	474.324	585.987	336.166	328.967
Reserva legal (R\$ '000)	-17.941	-11.511	-22.201	-23.716	-29.299	-16.808	-16.448
Dividendos Propostos (R\$ '000)	85.222	54.676	105.453	112.652	139.172	79.839	78.130
Dividendos Adicionais (R\$ '000)	440.555	125.538	50.000	50.000	0	0	0
Dividendos Totais (R\$ '000)	525.776	180.214	155.453	162.652	139.172	79.839	78.130
Quantidade de Ações (ex-tesouraria) (mi)	165.002	165.002	157.058	146.724	146.724	146.724	146.724
Dividendos por Ação (R\$)	3,19	1,09	0,99	1,11	0,95	0,54	0,53
Payout	146,5%	78,3%	35,0%	34,3%	23,8%	23,8%	23,8%

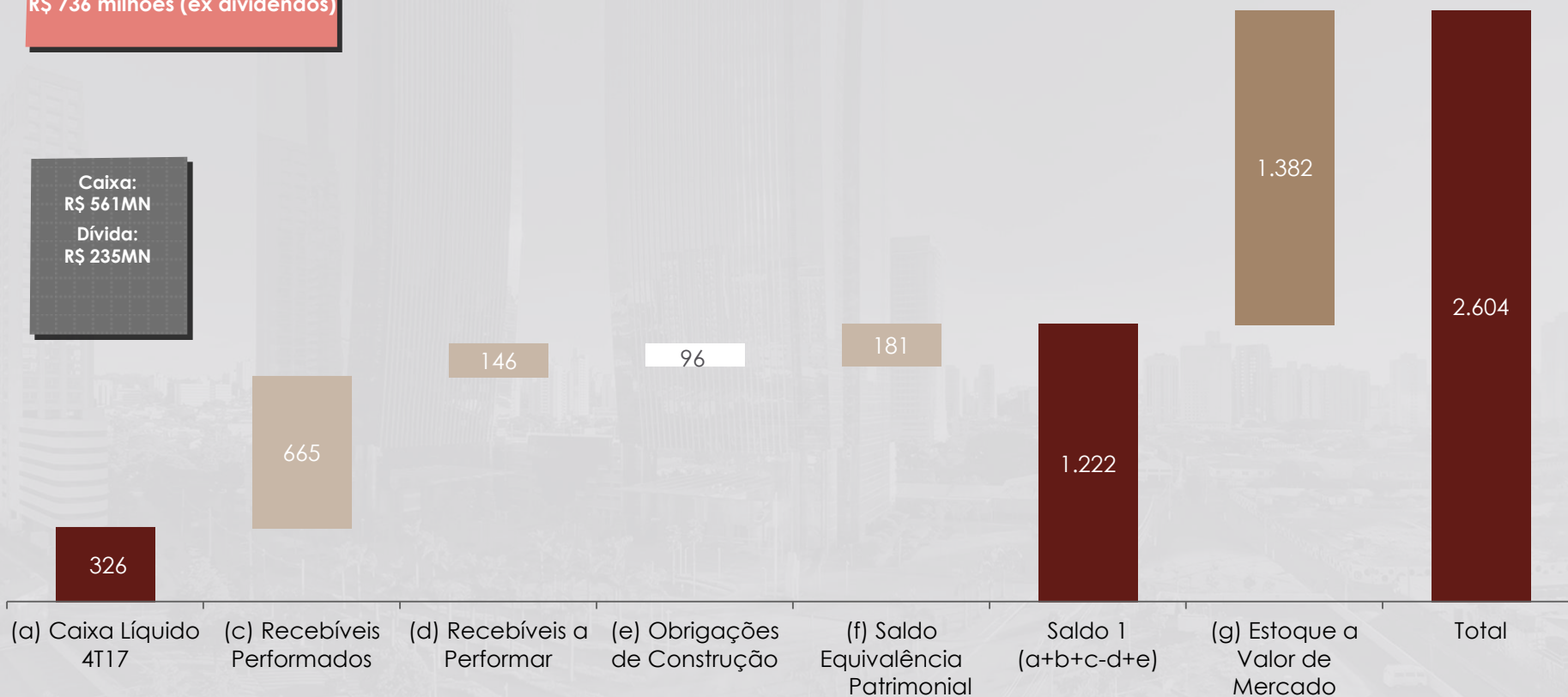
Dividendo por Ação



Geração Potencial de Caixa

GERAÇÃO DE CAIXA 2017:
R\$ 736 milhões (ex dividendos)

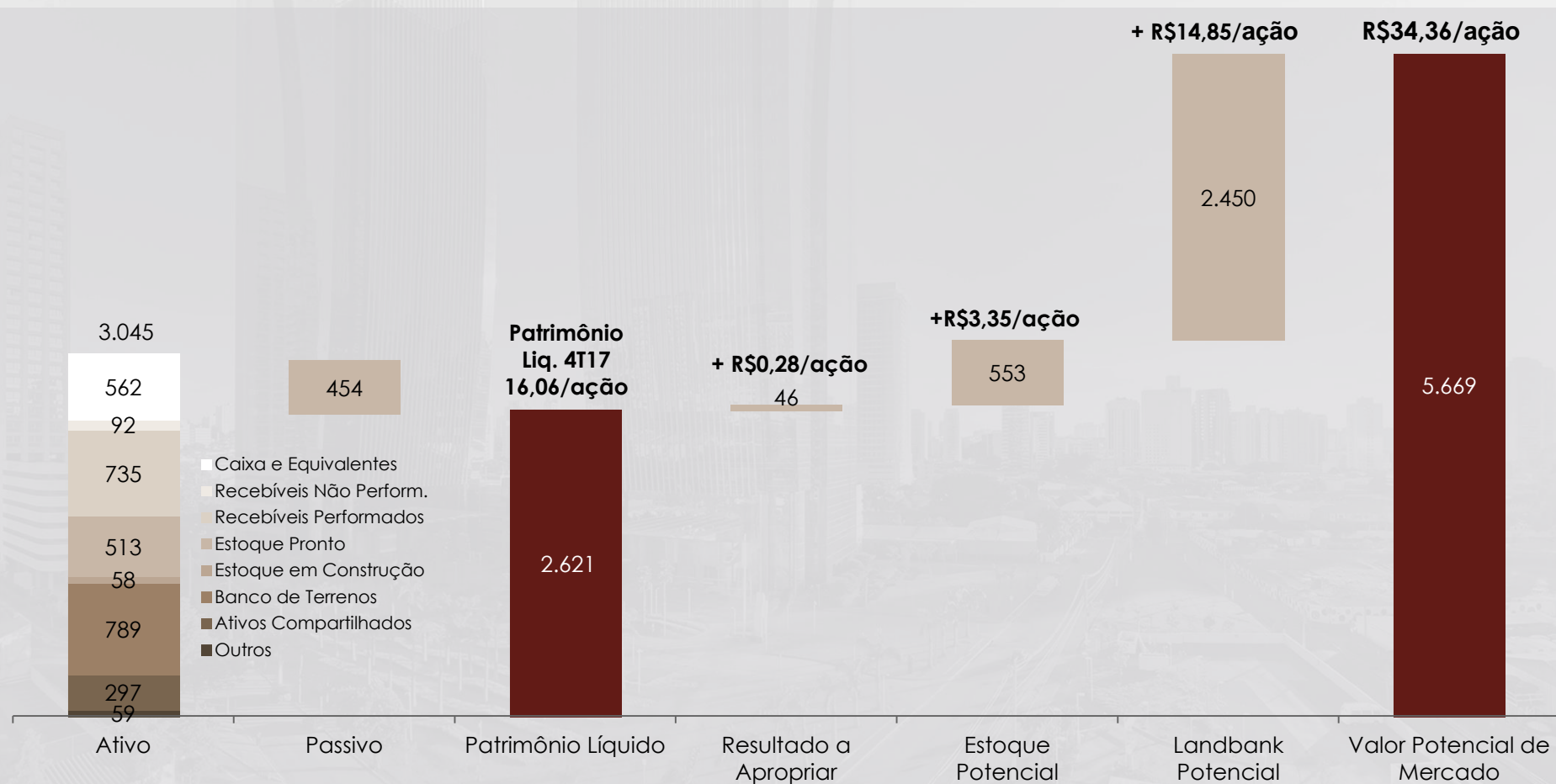
Caixa:
R\$ 561MN
Dívida:
R\$ 235MN



** Potenciais não constituem guidance

Valor Potencial da EZTEC

Valor Adicionado pelo Mercado (R\$ MM) x Resultado Potencial Adicional dos Ativos



** Potenciais não constituem guidance

Fale com RI



A. Emílio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de RI

Augusto T. Yokoyama

Gerente de Controladoria e RI

Hugo G. Soares

Analista de RI

+55 11 5056 8313

ri@eztec.com.br

www.eztec.com.br/ri



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**