

Webcast
4T19



Apresentadores

Flavio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente

Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Vice-Presidente e de Incorporação

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\$ 1,56 Bi** em 2019 e, como evento subsequente, **R\$548 MM em 2020** até hoje;
- **Lançamentos** de **R\$ 1.898 MM em 2019** e, como evento subsequente, **R\$615 MM em 2020** até hoje;
- **Banco de Terrenos** de **R\$ 7,4 Bi** ao final de 2019 e, como evento subsequente **R\$9,0 Bi em 2020** até hoje

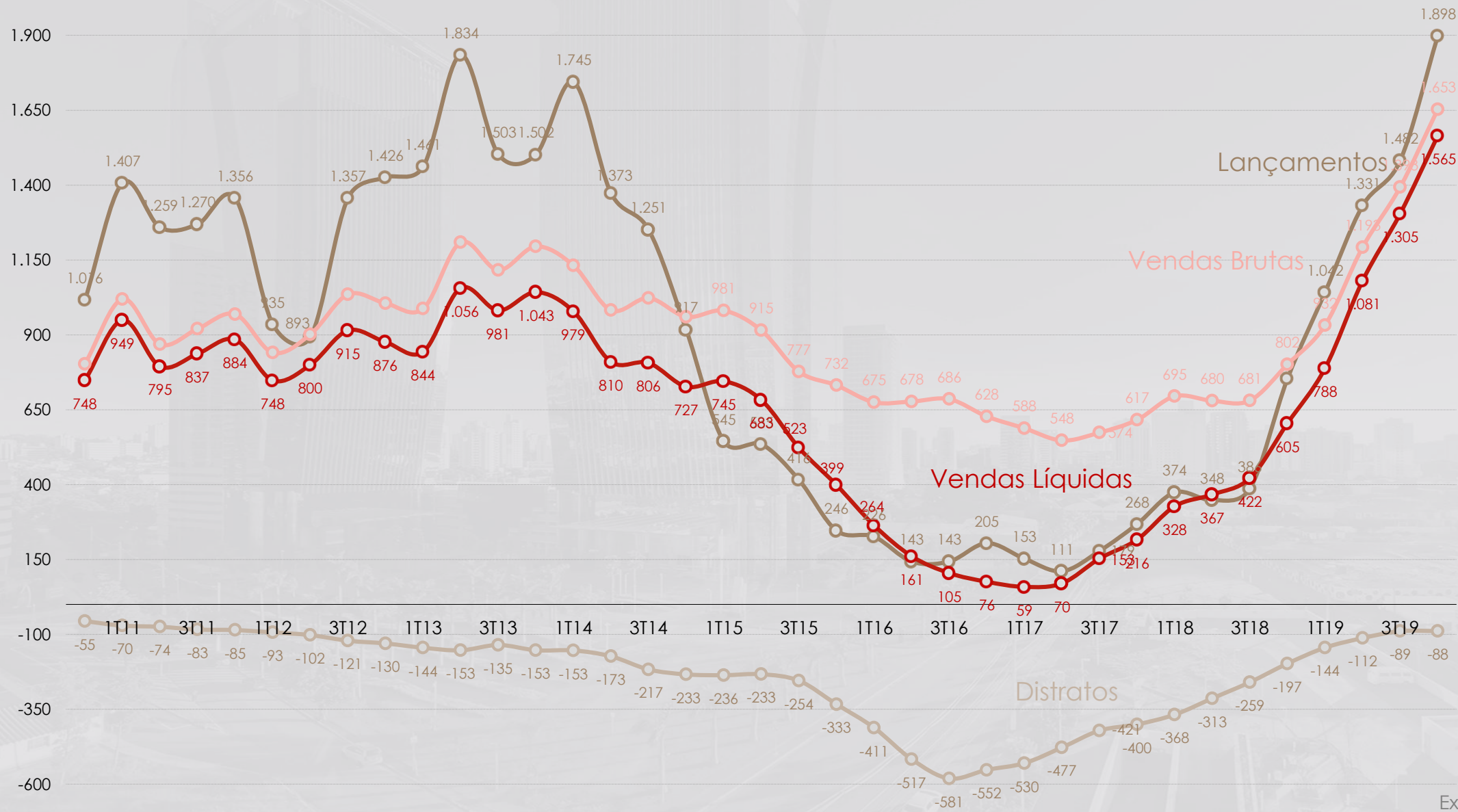


Financeiro:

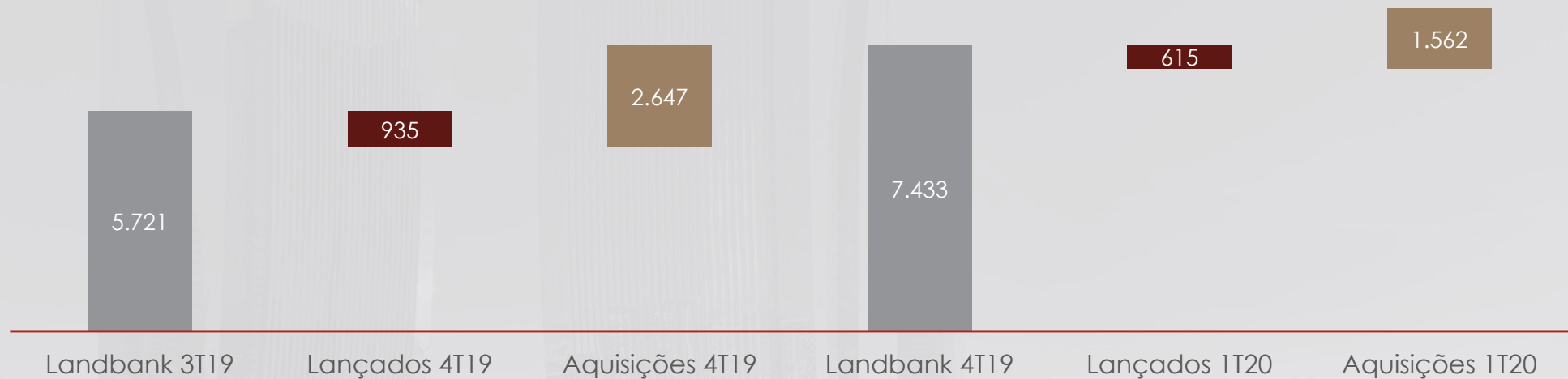
- **Lucro Bruto** de **R\$ 328 MM**, com **Margem Bruta** de **40,8%** em 2019, com margem bruta de **39,8%** no 4T19; e
- **Lucro Líquido** de **R\$ 285 MM**, com **Margem Líquida** de **35,4%** em 2019, sendo **R\$ 112 MM** no 4T19
- **Caixa Líquido** de **R\$ 1.265 MM** com **geração de caixa** de **R\$ 862 MM** em 2019, além de **R\$ 573 MM** em **Recebíveis Performados** ao final de 2019;
- **Carteira de recebíveis diretos** de **R\$ 519 MM** com registro de alienação fiduciária rendendo IGP-Di + 10% a +12% a.a. (incluindo participações da EZTEC em projetos compartilhados);
- Distribuição de **dividendos de R\$66,7 MM** (ou R\$0,29408378 por ação), o mínima obrigatória referente ao exercício de 2019;
- **Descontinuidade do guidance** de lançamentos de 2020, diante do *lockdown* da prefeitura e dos stands de vendas; and
- Aprovação em RCA do **Programa de Recompra**, liquidando até 9.575.565 de ações (10% do free float) em 3 meses



Histórico Operacional (12M)

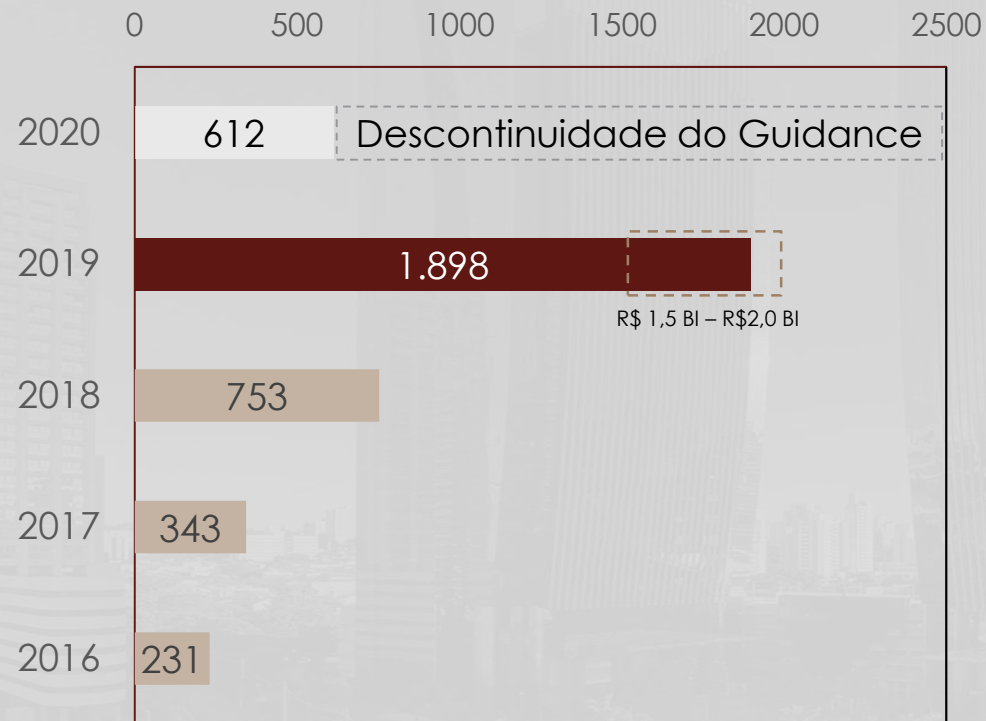


Landbank 3T19 x 4T19 (R\$ MM)



	Comercial	Alto	Médio-Alto	Smart Living	Médio	Econômico	Total
RMSP					565	273	838 (11%)
Litoral							0 (%)
Zona Leste			129		232	428	789 (11%)
Zona Oeste	106		559		657		1.322 (18%)
Zona Sul	1.667	580	104	929	361	843	4.484 (60%)
Centro							0 (%)
Total	1.774 (24%)	580 (8%)	791 (11%)	929 (13%)	1.816 (24%)	1.543 (21%)	7.433

Lançamentos e Guidance (PSV em R\$ MM)



Intervalo do Guidance

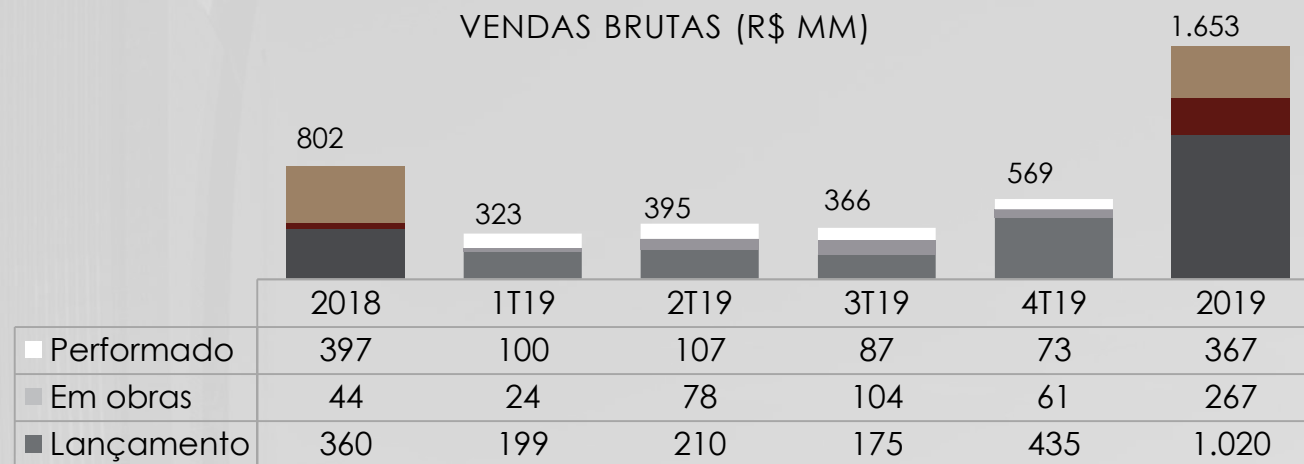
Lançamentos 1T20:

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

Lançamentos 4T19:

- EZ Parque da Cidade
- ID Jauaperi
- ID Lisboa
- PIN Internacional
- Reserva JB – 2ª Fase

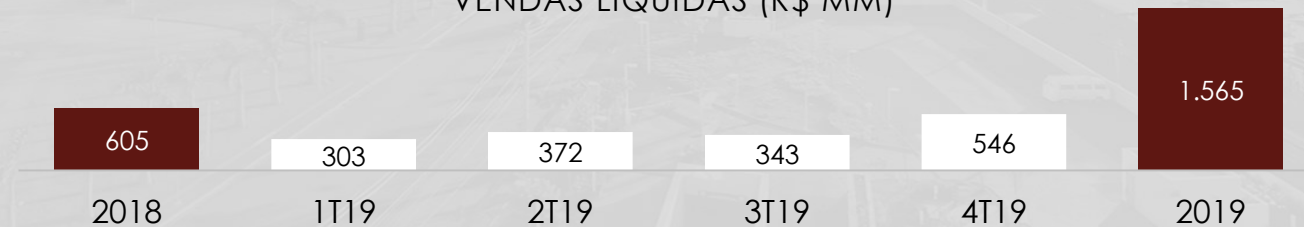
VENDAS BRUTAS (R\$ MM)



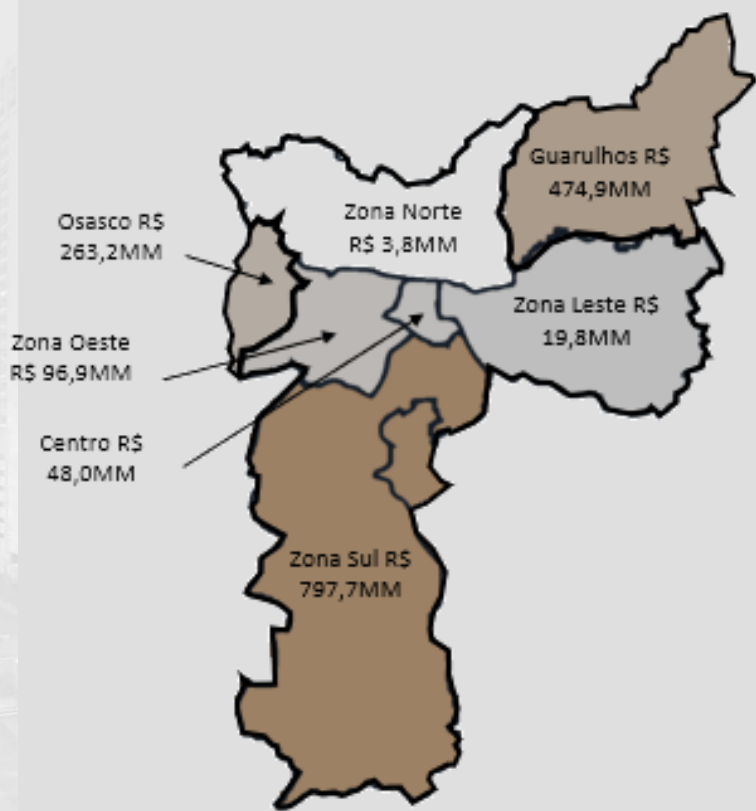
DISTRATO (R\$ MM)



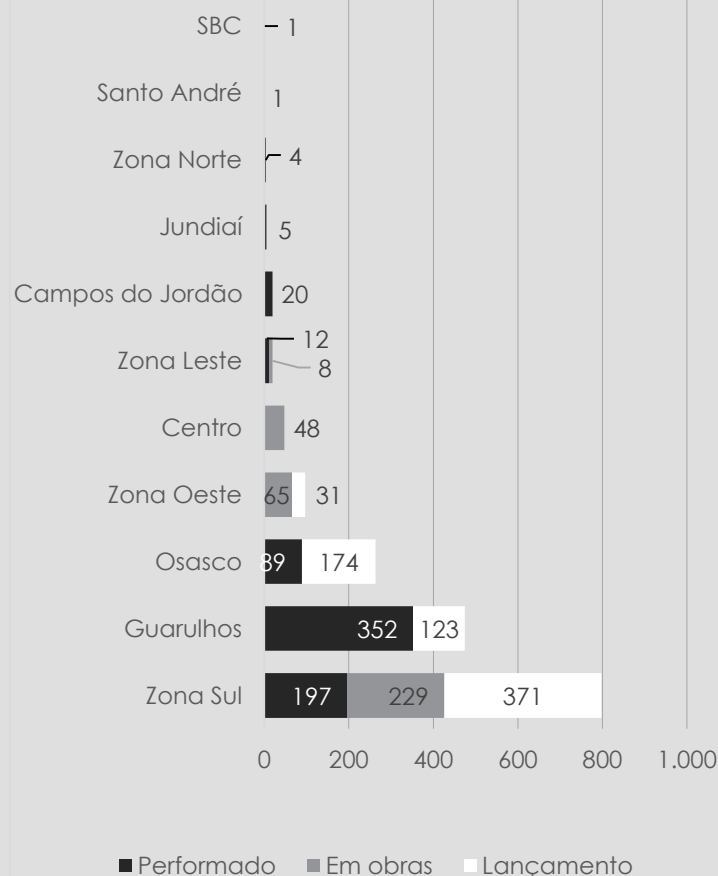
VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MM)



R\$ 1.733 MM no 4T19
(R\$ MM por status do projeto)



Localização do estoque



do estoque são **unidades residenciais prontas.**



do estoque são unidades residenciais **dentro da cidade de São Paulo em Lançamento ou construção.**

Residencial - 1.544	Lançamentos - 699
	Em construção - 351
	Pronto Resid. - 494
	Pronto Comercial - 189

*Do estoque pronto na Zona Sul R\$ 153 MM é comercial

R\$ 1.898 MM VGV

1T19



Fit Casa Rio Bonito

Le Jardin Ibirapuera (Moema)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Jan/19
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
GVV EZTEC: R\$71,6 MM
Unidades vendidas: 12/22
% M² vendidos: 60%

Fit Casa Rio Bonito (Socorro)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Mar/19
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico/Médio
GVV EZTEC: R\$141,6 MM
Unidades vendidas: 519/560
% M² vendidos: 95%

Vértiz VI. Mascote (Vila Mascote)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Jan/19
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
GVV EZTEC: R\$98,6 MM
Unidades vendidas: 153/168
% M² vendidos: 91%

Aquisição de participação no Jardins do Brasil R\$ 82 MM

R\$ 394 MM

2T19



Pátrio Ibirapuera

Pátrio Ibirapuera (Moema)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Jun/19
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
GVV EZTEC: R\$198,7 MM
Unidades vendidas: 53/54
% M² vendidos: 98%

Artis Jardim Prudência (Jd. Prudência)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Jun/19
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
GVV EZTEC: R\$48,8 MM
Unidades vendidas: 63/92
% M² vendidos: 66%

Vivid Perdizes (Perdizes)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Mai/19
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
GVV EZTEC: R\$65,1 MM
Unidades vendidas: 55/102
% M² vendidos: 45%

R\$ 313 MM

3T19



Haute Ibirapuera

Haute Ibirapuera (Vila Clementino)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Ago/19
Segmento: Residencial
Padrão: Mid-Alto-End
GVV EZTEC: R\$120,4 MM
Unidades vendidas: 47/58
% M² vendidos: 79%

Reserva JB 1 fase (Osasco)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Ago/19
Segmento: Residencial
Padrão: Mid-End
GVV EZTEC: R\$ 121,1 MM
Unidades vendidas: 163/330
%M² vendidos: 49%

Aquisição de participação no Prime House Bussocaba R\$ 15 MM

R\$ 256 MM

4T19



EZ Parque da Cidade R\$ 576,4 MM

ID Jauaperi (Moema)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Out/19
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
GVV EZTEC: R\$ 37,0 MM
Unidades vendidas: 83/169
% M² Vendidos: 46%

PIN Internacional (Guarulhos)

Localização: Guarulhos/SP
Lançamento: Nov/19
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
GVV EZTEC: R\$ 162,5 MM
Unidades: 309/1.416
% M² vendidos: 22%

Reserva JB 2 fase (Osasco)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Dez/19
Segmento: Residencial
Padrão: Mid-End
GVV EZTEC: R\$ 121,1 MM
Unidades vendidas: 110/330
%M² vendidos: 22%

ID Lisboa (Vila Clementino)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Nov/19
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
GVV EZTEC: R\$ 28,7 MM
Unidades: 25/105
% M² vendidos: 20%

R\$ 935 MM

Destaque e evento subsequente



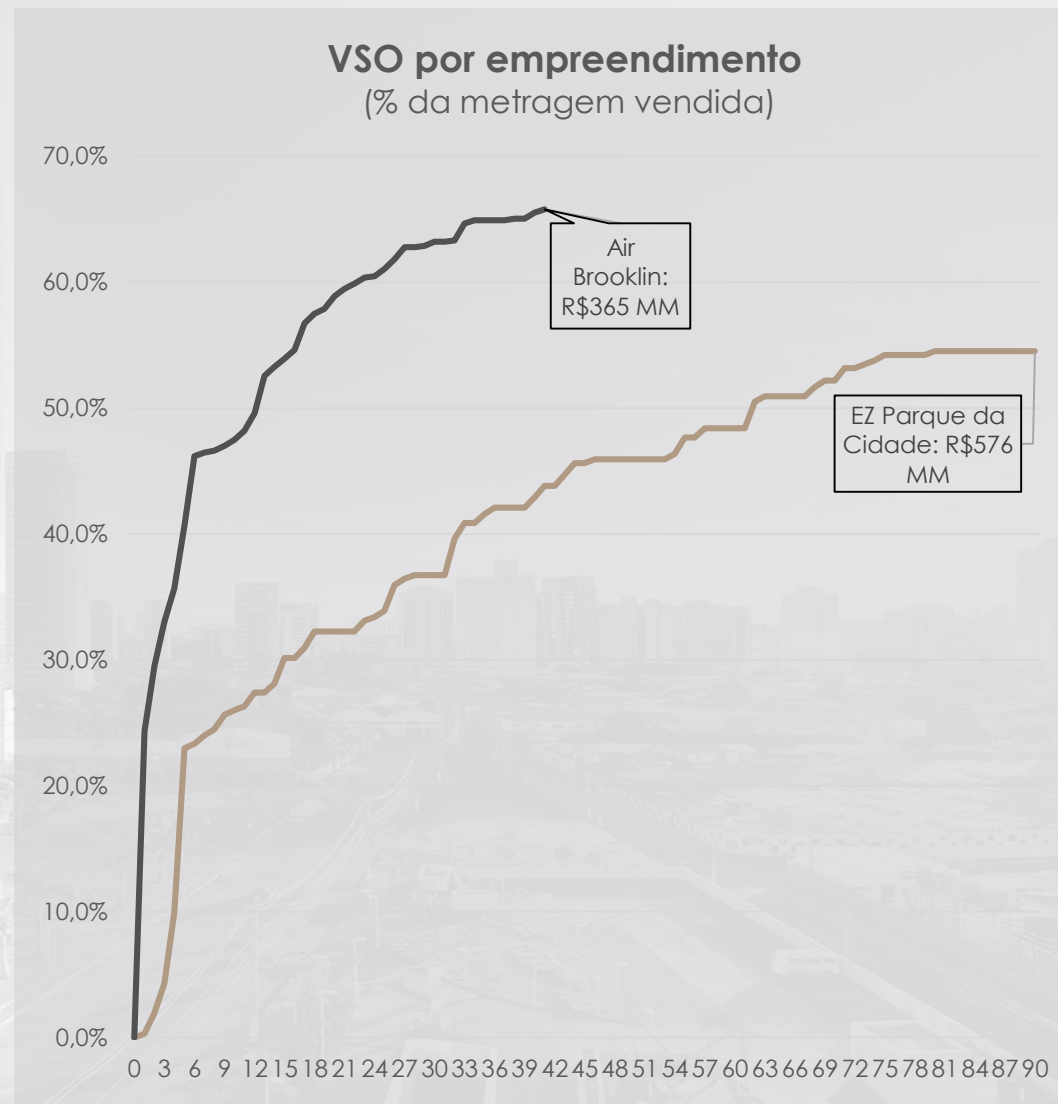
EZ Pq da Cidade (Ch. St. Antônio)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Out/2019
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGW EZTEC: R\$ 576,4 MM
Unidades vendidas: 155/244
%M² vendidos: 59%



Air Brooklin

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Fev/2020
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGW EZTEC: R\$ 364,6 MM
Unidades vendidas: 428/663
%M² vendidos: 66%



Lançado



Fit Casa Alto do Ipiranga (Ipiranga)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
VGV EZTEC: R\$ 80,9 MM
Unidades vendidas: 54/370
%M² vendidos: 15%

Lançado



Air Brooklin (Brooklin)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGV EZTEC: R\$ 364,6 MM
Unidades vendidas: 428/663
%M² vendidos: 66%

Lançado



Vero Ipiranga (Ipiranga)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
VGV EZTEC: R\$ 51,2 MM
Unidades: 90

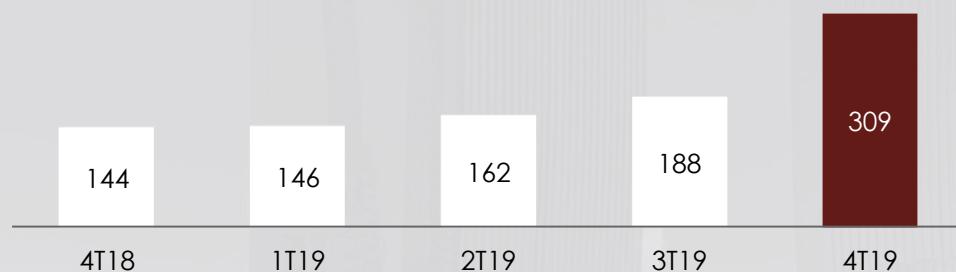
Lançado



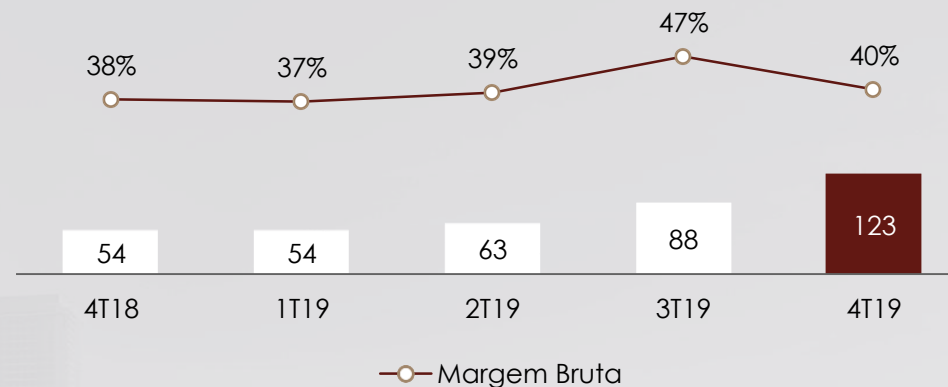
Z Ibirapuera (Ibirapuera)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGV EZTEC: R\$ 118,6 MM
Unidades: 24/172
%M² vendidos: 13%

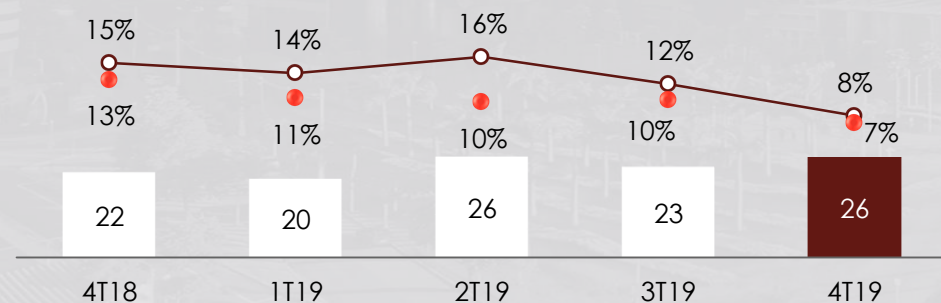
Receita Líquida (R\$ MM)



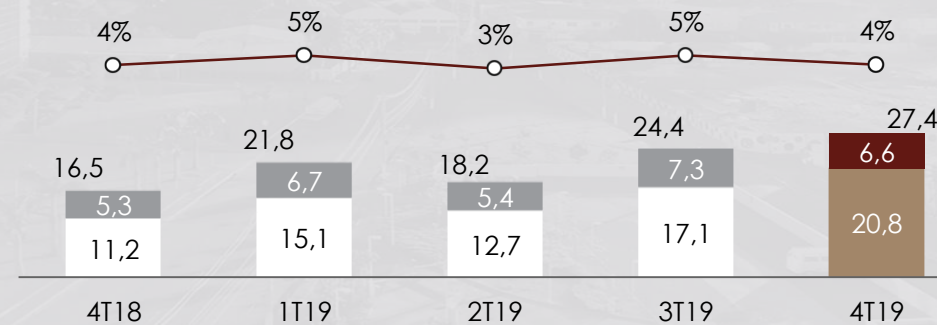
Lucro Bruto (R\$ MM)



Despesas Administrativas (R\$ MM)



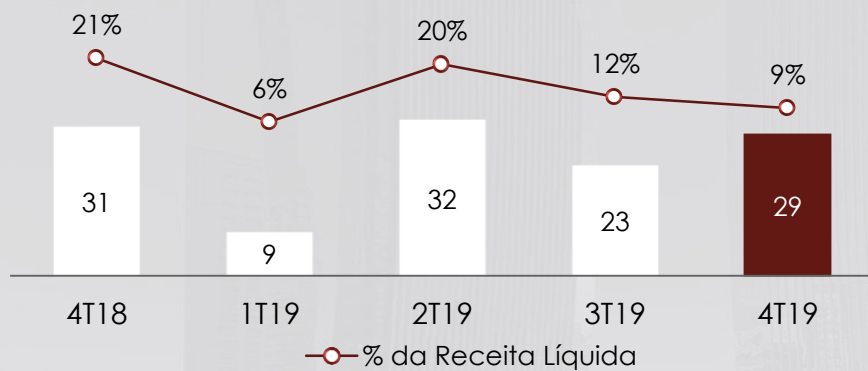
Despesas Comerciais (R\$ MM)



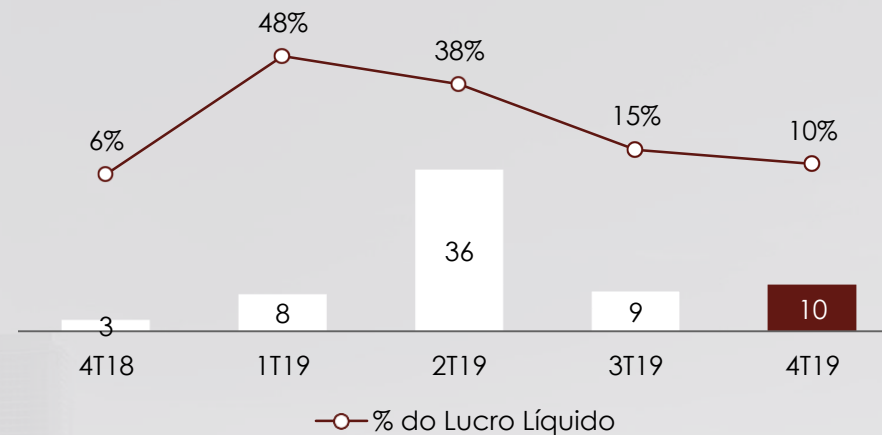
○ % da Receita Líquida
● % da Receita Líquida + Receita Equivalência Patrimonial

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

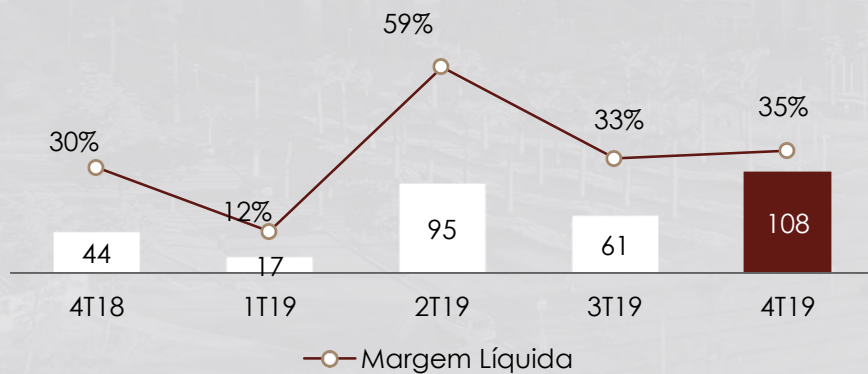
Resultado Financeiro (R\$ MM)



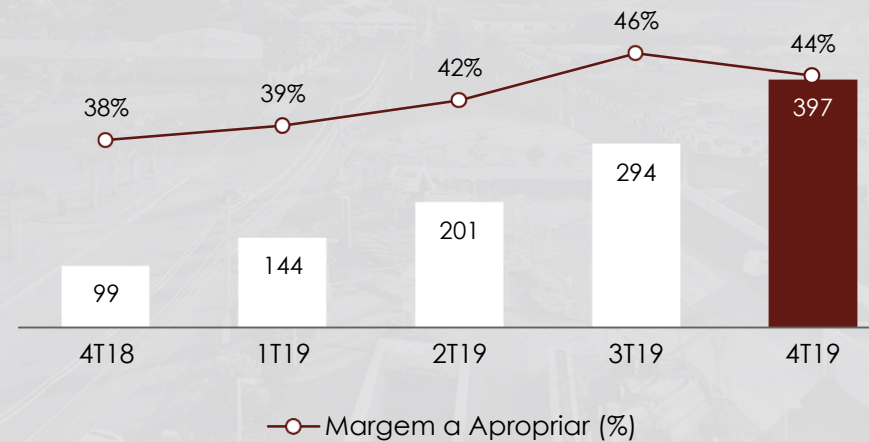
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



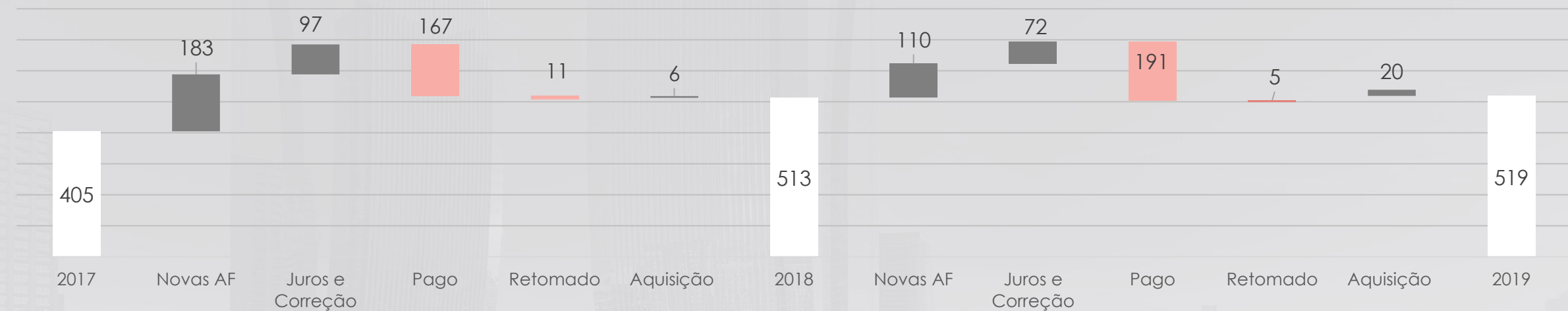
Lucro Líquido (R\$ MM)



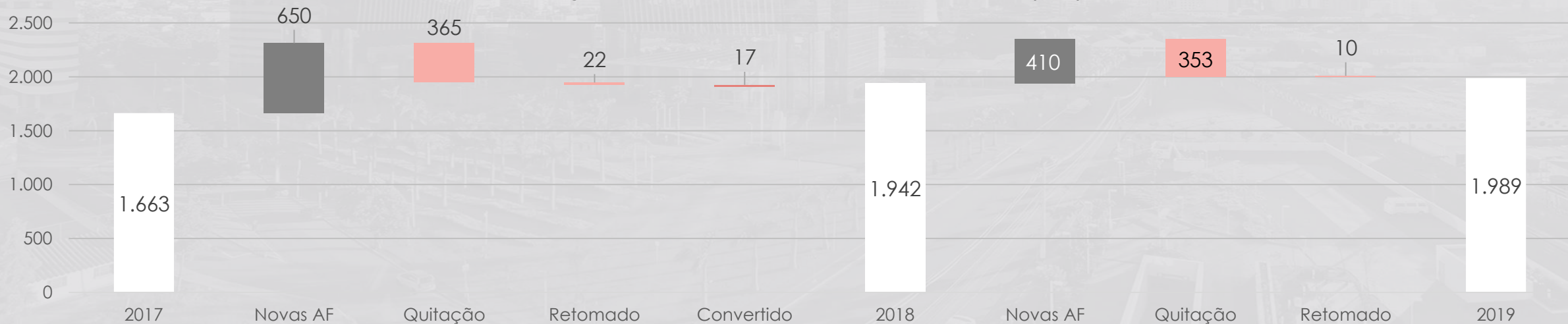
Resultado a Apropriar (R\$ MM)



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



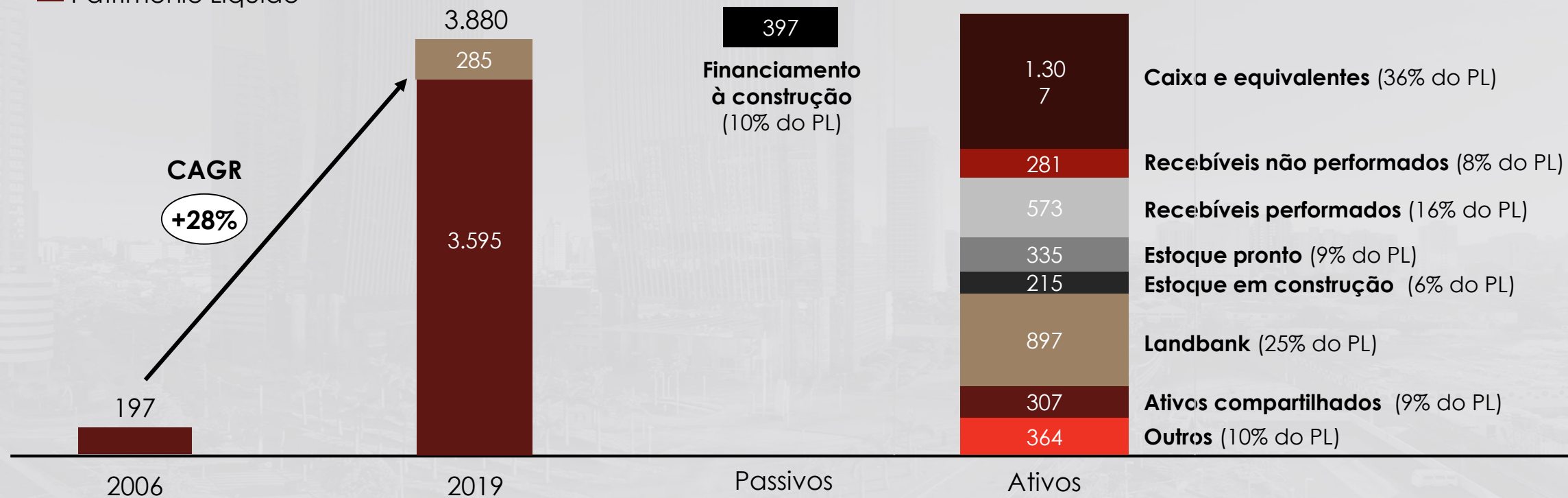
Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (Un.)



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

■ Resultado

■ Patrimônio Líquido

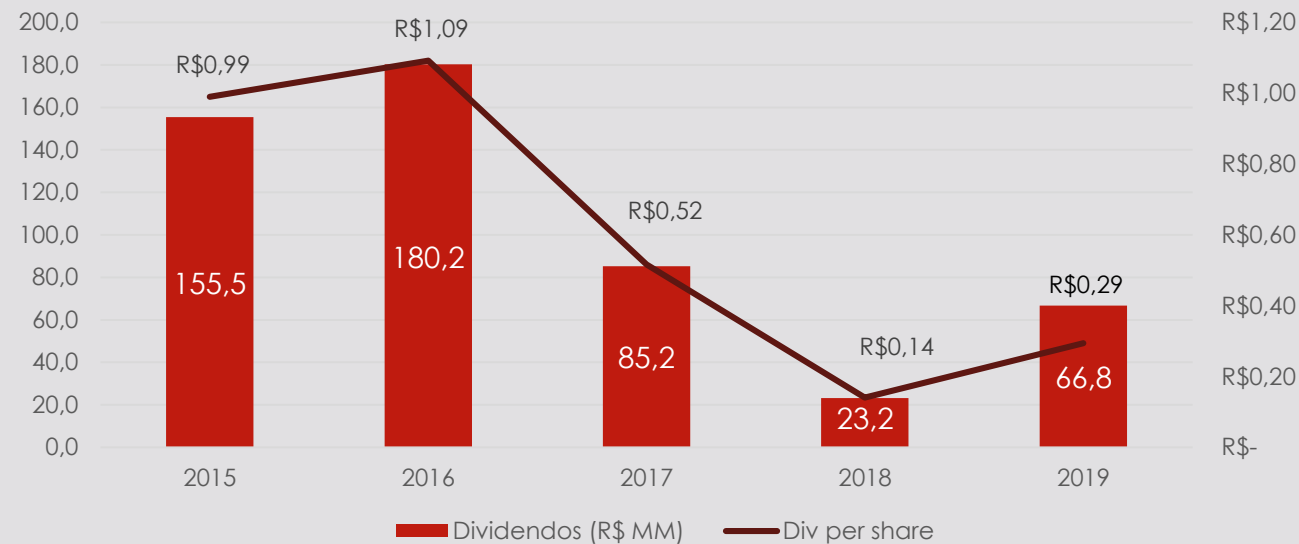


A ocorrer no dia 28 de Abril de 2020

O exercício de 2019 teve como resultado **R\$ 281 MM**

Após as bonificações e follow-on ocorridos em 2019 a Companhia possui atualmente **227.000.000 ações**

O valor de dividendos por ação ficou **R\$ 0,29408378**



Programa de recompra

O programa de recompra de ações tem por objetivo aplicar recursos disponíveis da Companhia de forma a maximizar a geração de valor para os acionistas, por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital.

Na visão da administração da Companhia, o valor atual de suas ações não reflete o real valor dos seus ativos combinado com a perspectiva de rentabilidade e geração de resultados futuros.

A companhia poderá adquirir até **10% do Free-float**

A liquidação das operações será realizada em **até 3 meses**

A decisão de cancelamento ou alienação das ações mantidas em tesouraria será tomada oportunamente e comunicada ao mercado.

A Eztec tem se mantido atenta a situação que vem ocorrendo no mundo e reforça seu compromisso de serenidade e racionalidade para atravessar o momento atual com discernimento, protegendo seus colaboradores e fornecedores.

Ações adotadas devido ao Covid-19

- Redução de 50% do efetivo no escritório com trabalho de home office de revezamento semanal
- Aquisição e locação de equipamentos de TI para prover suporte aos colaboradores em suas casas
- Reembolso de despesa para utilização de taxi ou Uber para colaboradores que se locomovem com transporte público
- Suporte ao pagamento de exames de Covid-19 eventualmente não cobertos por planos de saúde
- Afastamento ou home office de colaboradores em grupo de risco

Práticas de prevenção de Riscos

- Todas as obras da Eztec são planejadas contando com um pulmão de 2 a 3 meses.
- Gestão de fornecedores e empreiteiros que evita dependência de qualquer empresa isolada, mas que preserva laços longevos de bom relacionamento (baixo giro)
- Sistema próprio e customizado de CRM permite que corretores trabalhem em home office com acesso controlado aos dados
- Operação verticalmente integrada resultando com que todos os processos estejam sob a coordenação Companhia

Neste momento a Companhia está rediscutindo as premissas de investimento, cuidando dos colaboradores, observando o setor de maneira ampla e irrestrita, para aproveitar oportunidades e entregar aos acionistas a rentabilidade condizente com sua estrutura de capital.

Fale com RI



A. Emílio C. Fugazza
Hugo Grassi B. Soares
Matheus C. P. Tubarão
Pedro Tadeu T. Lourenço

+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**