

Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza

Hugo G. B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

Tel.: +55 (11) 5056-8313

ri@eztec.com.br

www.eztec.com.br/ri

EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)

Cotação: R\$ 29,00

No. de ações: 200.000.000

Valor de mercado: R\$ 5.800 MM

Data de fechamento: 15/07/2019

Prévia
Operacional
de Resultados

2T19



Construindo qualidade de vida

Vendas líquidas do 2T19 alcançam R\$372 MM propulsionadas por lançamentos

Primeiro semestre de 2019 com R\$707 MM em VGV lançado e R\$718 MM em vendas brutas

São Paulo, 15 de julho de 2019 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg; EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do segundo trimestre de 2019 (2T19). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 2T19 têm divulgação programada para 15 de agosto de 2019, após o fechamento do mercado.

Lançamentos

No segundo trimestre do ano a Companhia lançou R\$313 milhões em VGV EZTEC, levando o agregado do ano a R\$707 milhões – 70% do piso do guidance de lançamentos de 2019. Neste período, a EZTEC lançou três novos empreendimentos. Em ordem cronológica, [i] o Vivid Perdizes, projeto de conceito *smart-living* na Zona Oeste de São Paulo, nas proximidades da Av. Pompéia e da Av. Sumaré; [ii] a torre Pátrio Ibirapuera, projeto de alta renda na Zona Sul da cidade, na quadra da antiga sede da Tec Vendas; e [iii] o Artis Jardim Prudência, projeto de médio padrão da Zona Sul de São Paulo, lançado nos últimos dois dias do trimestre.



Vivid Perdizes (Perdizes)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Maio/19
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGV EZTEC: R\$65,1 MM
Unidades vendidas: 27/102

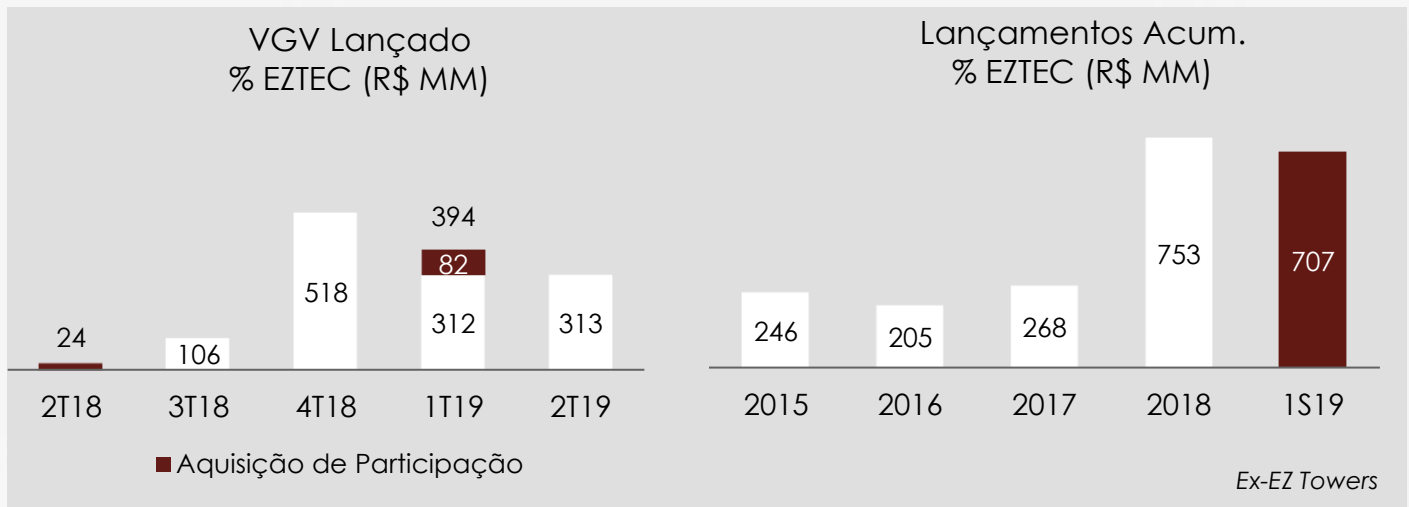
Pátrio Ibirapuera (Moema)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Junho/19
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R\$198,7 MM
Unidades vendidas: 34/54



Artis Jardim Prudência (Jardim Prudência)

Localização: São Paulo/SP
Lançamento: Junho/19
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
VGV EZTEC: R\$48,8 MM
Unidades vendidas: 9/92



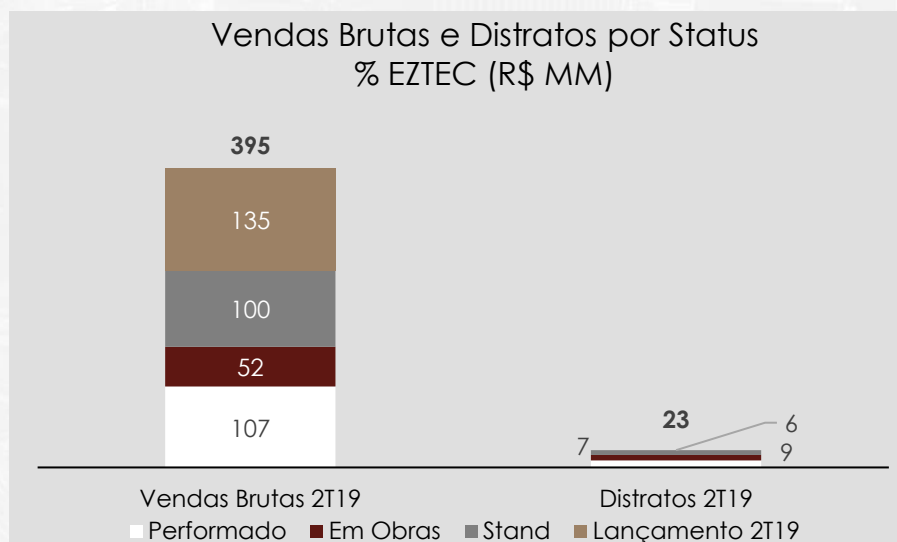
Guidance de lançamentos

Tendo emitido um *guidance* ao mercado ao fim de 2018, a EZTEC se comprometeu com um patamar de lançamentos entre R\$1 bilhão e R\$1,5 bilhão em VGV para o ano de 2019. A EZTEC chega ao meio do exercício com R\$ 707 milhões em VGV lançado.

Vendas e Distratos

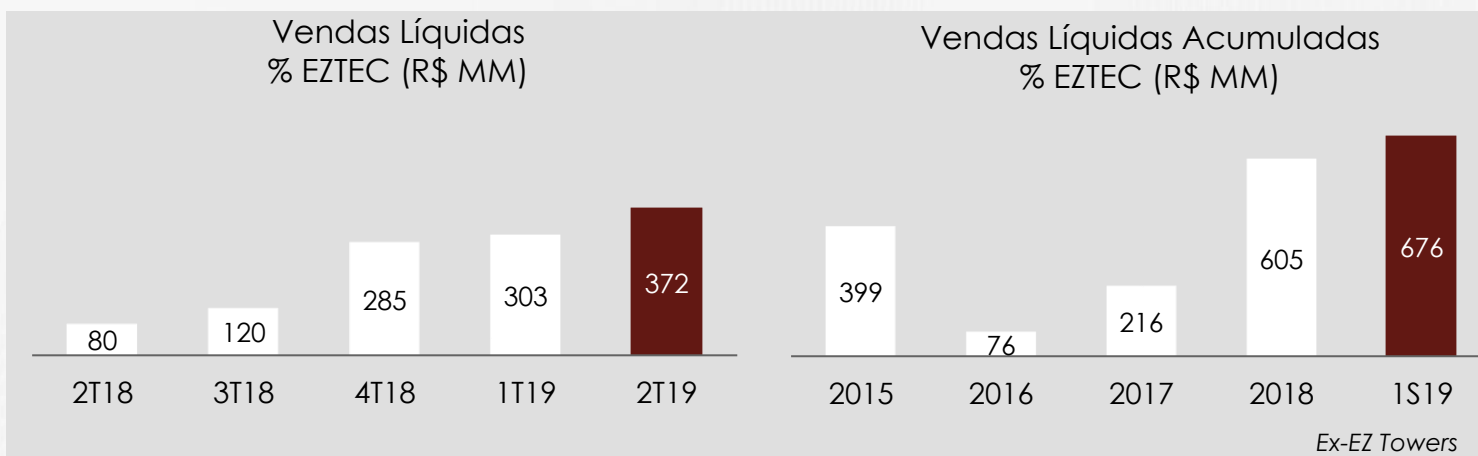
No segundo trimestre de 2019, a Companhia conseguiu produzir vendas líquidas de R\$372 milhões – decompostas entre R\$395 milhões de vendas brutas e R\$23 milhões de distratos – alcançando maior performance líquida de vendas desde o primeiro trimestre de 2011. Ainda, implica em um crescimento de 23% em relação às vendas líquidas do trimestre anterior.

Pelo lado das vendas, cabe destacar a performance das vendas dos lançamentos da Zona Sul da cidade de São Paulo. Dentre eles, o de maior contribuição – seja pela magnitude do projeto ou pela rápida velocidade de vendas já no primeiro mês de lançado – foi o Pátrio Ibirapuera, que foi responsável por 29% das vendas do trimestre. No estoque pronto, o maior volume escoado está nas cidades de Osasco e Guarulhos, responsáveis por mais de 60% do montante vendido de unidades entregues. O projeto Cidade Maia, mega-condomínio localizado em Guarulhos, teve escoamento líquido de 63 unidades no trimestre, o maior marco desde o primeiro semestre de 2015, e 54% superior ao do 1T19.

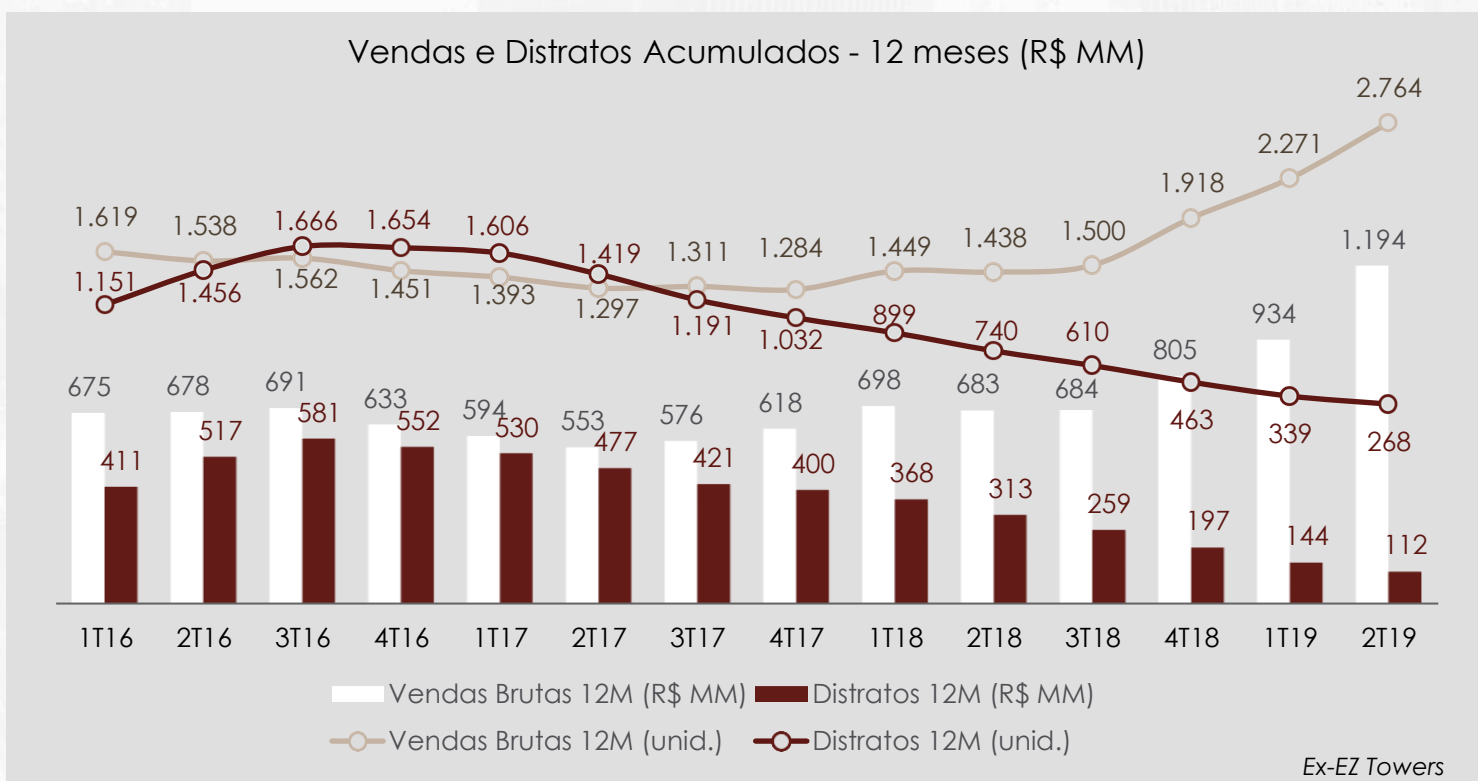


Note que a categoria *lançamentos* foi subdividida entre lançamentos 2T19 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no 2T19):

- **Lançamentos 2T19:** empreendimentos lançados no trimestre; (*Pátrio Ibirapuera, Vivid Perdizes e Artis Jardim Prudência*)
- **Stand:** empreendimentos lançados em trimestres anteriores, mas ainda sem construção iniciada; (*Fit Casa Rio Bonito, Vértiz Vila Mascote e Le Jardin Ibirapuera*)
- **Em Obras:** empreendimentos com obras iniciadas; e (*Z.Pinheiros, Fit Casa Brás, Vertiz Tatuapé etc.*)
- **Performado:** empreendimentos concluídos, a partir da emissão do *Habite-se*. (*Cidade Maia, Jardins do Brasil, EZ Mark, 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 com tendência consistente de declínio desde o 3T16, frente a vendas brutas em recuperação, sinalizando uma melhora gradativa nas vendas líquidas**, associado à finalização do ciclo de entregas:

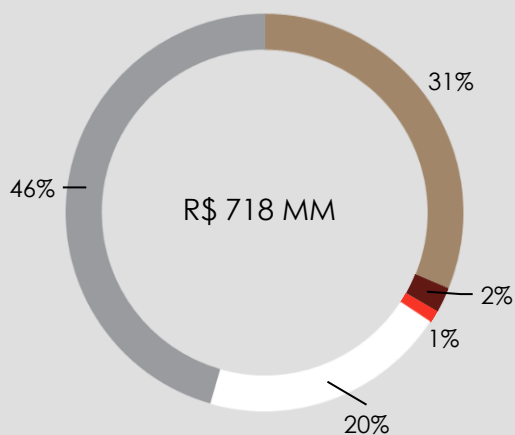


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), ex-EZ Towers, ponderado pela participação da EZTEC, índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T19	2T18	1S19	1S18
+ Estoque Inicial (m ²)	213.045	192.320	202.834	197.868
+ Lançamentos no período (m ²)	24.358	2.201	52.990	9.902
= Estoque + Lançamento (m²)	237.403	194.521	255.824	207.770
- Vendas Contratadas no período (m ²)	44.235	10.813	42.779	24.063
- Vendas Brutas no período (m ²)	47.405	19.538	45.933	44.871
- Distratos no período (m ²)	-3.170	-8.725	-3.154	-20.808
= Estoque Final (m²)	193.168	183.708	213.045	183.708
VSO Líquida (%)	18,6%	5,6%	16,7%	11,6%
VSO Bruta (%)	20,0%	10,0%	18,0%	21,6%

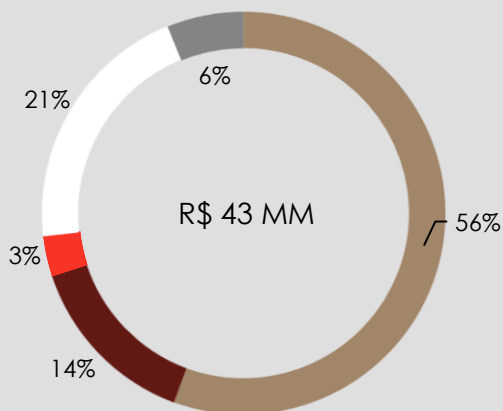
Dados Gerenciais (1S19)

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



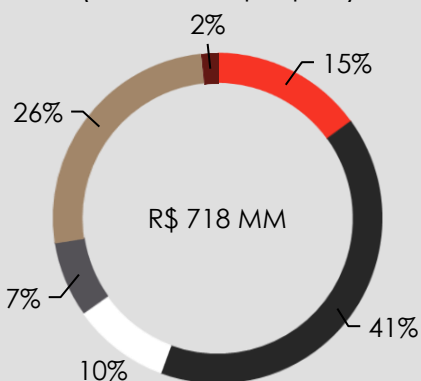
■ Até 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019

Distratos por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)



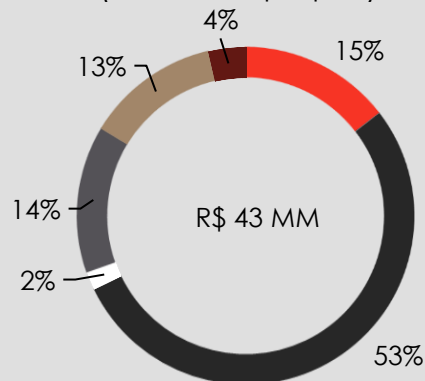
■ Até 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019

Vendas Brutas por Padrão
(% do VGV próprio)



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

Distratos por Padrão
(% do VGV próprio)



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



Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Hugo G. B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

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**

Contact IR:

A. Emílio C. Fugazza

Hugo G. B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

Tel.: +55 (11) 5056-8313

ri@eztec.com.br

www.eztec.com.br/ir

EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)

Closing Price: R\$ 29.00

shares: 200,000,000

Market Cap: R\$ 5,800 MN

Date: 07/15/2019

Preliminary Operational Results

2Q19

EZTEC

Construindo qualidade de vida

Net sales for the second quarter reach R\$372 MN fueled by launches R\$707 MN in PSV launched and R\$718 MN in gross sales by the first half of the year

São Paulo, July 15th, 2019 - EZTEC SA (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg: EZTC3: BZ), announces its preliminary operating results for the second quarter of 2019 (2Q19). Note that the results presented here have managerial nature and are subject to revision following the external audit. The complete and audited results for 2Q19 are scheduled to be disclosed on August 15th, 2019, after market closure.

Launches

In the second quarter of 2019, the Company launched R\$313 million in EZTEC's PSV, totaling R\$707 million for the year – 70% of the launching guidance's lower border, announced in the end of 2018. EZTEC has launched three new projects during this period. In chronological order, [i] the Vivid Perdizes is located in the West Zone of São Paulo, nearby both Av. Pompéia and Av. Sumaré; [ii] The Pátrio Ibirapuera tower is a high-end project in the South Zone of the city, in the same block as Tec Vendas old headquarters; and [iii] Artis Jardim Prudência, a middle-end project in the South Zone of São Paulo, launched by the very end of the quarter.

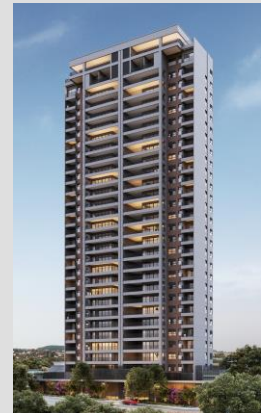


Vivid Perdizes (Perdizes)

Location: São Paulo/SP
Launch: May/19
Segment: Residential
Standard: Smart Living
EZTEC'S PSV: R\$65,1 MN
Units sold: 27/102

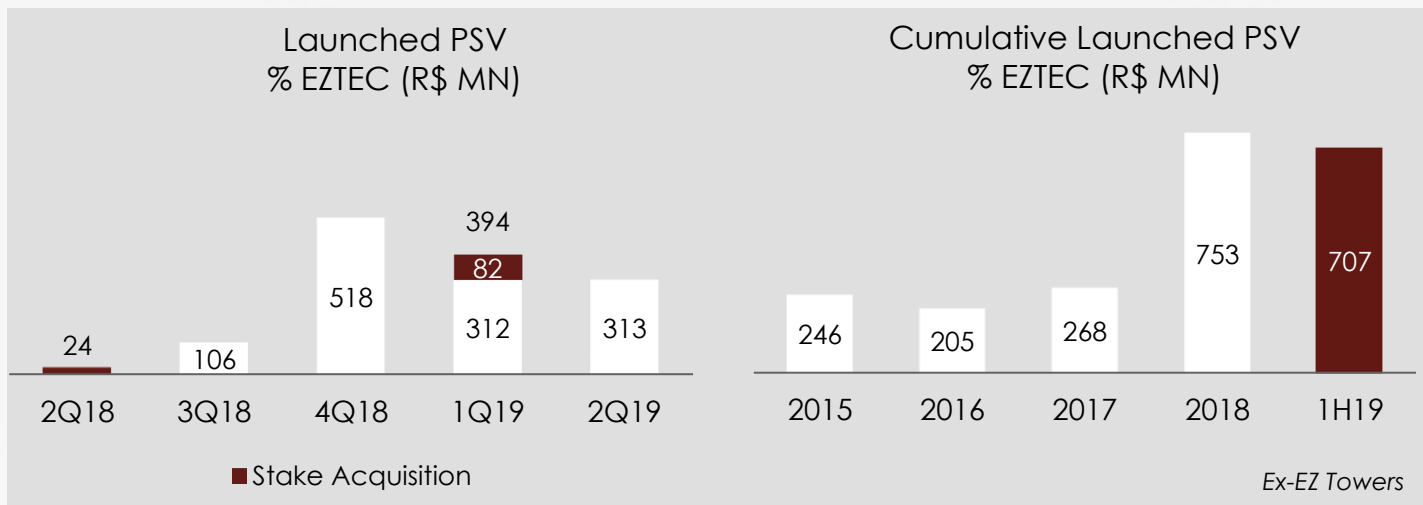
Pátrio Ibirapuera (Moema)

Location: São Paulo/SP
Launch: June/19
Segment: Residential
Standard: High-End
EZTEC'S PSV: R\$198,7 MN
Units sold: 34/54



Artis Jardim Prudência (Jardim Prudência)

Location: São Paulo/SP
Launch: June/19
Segment: Residential
Standard: Middle-End
EZTEC'S PSV: R\$48,8 MN
Units sold: 9/92



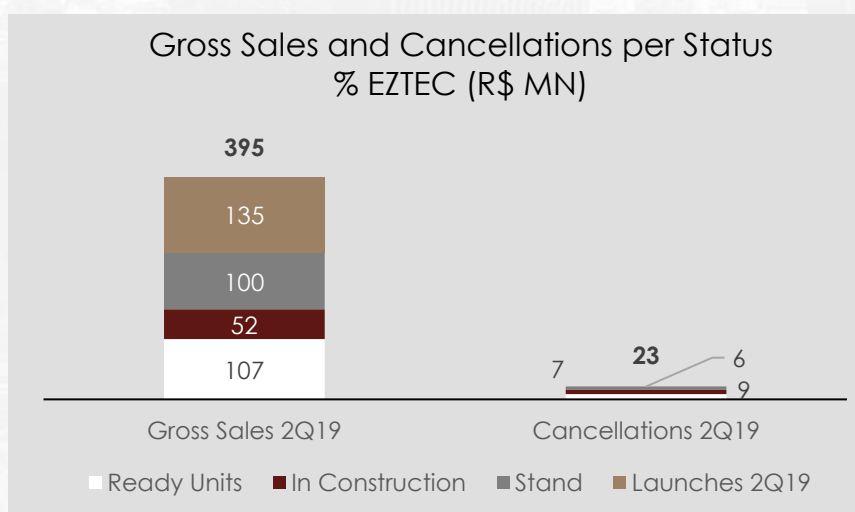
Launching guidance

Having issued a launching guidance by the end of 2018, EZTEC committed to launches from R\$1 billion to R\$ 1.5 billion for the year of 2019. The company starts the fiscal year having launched R\$707 million in PSV.

Sales and Cancellations

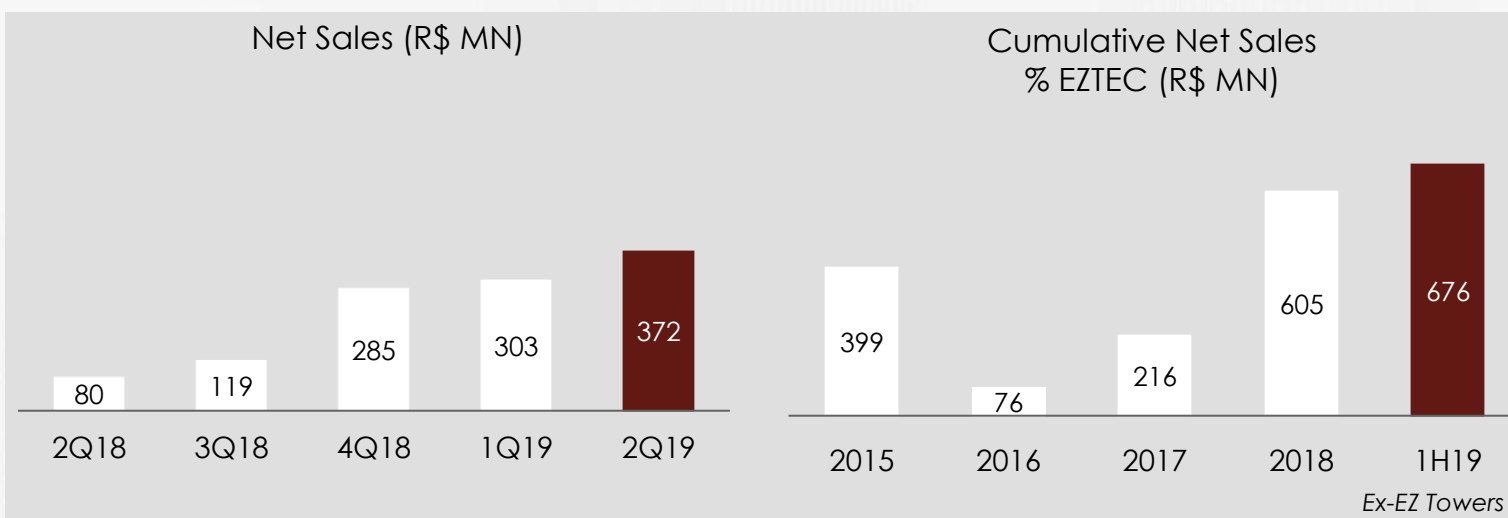
In the second quarter of 2019, the Company achieved net sales of R\$372 million, decomposed into R\$395 million in gross sales and R\$23 million in cancellations – the highest net sales performance ever since the first quarter 2011. Also, it implies a 23% growth rate if compared with net sales from the previous quarter.

Regarding sales, emphasis may be attributed to the sales performance derived from launches, located mainly in the South Zone of the city of São Paulo. The highest contribution came from the Pátrio Ibirapuera project – both because of the project's sheer magnitude and because of its rapid sales speed already in the first month of sales – responsible for 29% of quarterly sales. The cities of Osasco and Guarulhos accounted for more than 60% of ready-unit sales, being the protagonists of that category. The Cidade Maia project, a mega-condominium located in Guarulhos, had net sales of 63 units in the quarter, the highest level since the first quarter of 2015, and 54% higher than that of 1Q19.

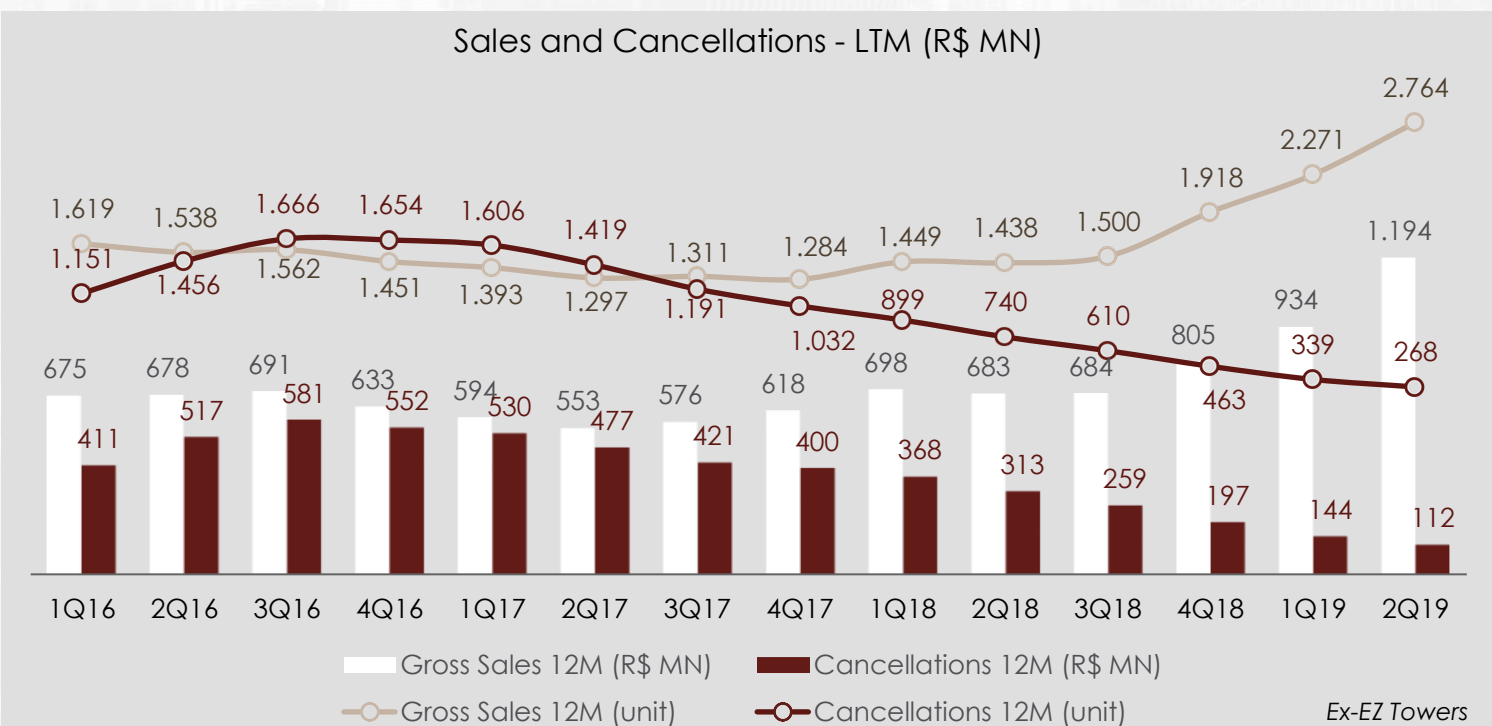


It's worth noting that the former 'launches' category status was subdivided into 'Launches 2Q19' and 'Stand'. This segmentation is based on the assumptions below (accompanied by examples of the quarter's commercial highlights):

- Launches 2Q19: projects launched in the quarter;
(Pátrio Ibirapuera, Vivid Perdizes e Artis Jardim Prudência)
- Stand: projects launched in prior quarters but with construction yet to be started;
(Fit Casa Rio Bonito, Vértiz Vila Mascote e Le Jardim Ibirapuera)
- In construction: projects under construction; and
(Z.Pinheiros, Fit Casa Brás, Vertiz Tatuapé etc.)
- Ready units: completed projects with proper housing permit issued.
(Cidade Maia, Jardins do Brasil, EZ Mark, etc.)



Guided by transparency and continuity, the graph below discloses gross sales and cancellation figures, accumulated over 12 months, where one can **observe cancellations showing a consistent downward tendency since 3Q16, against a gross sales recovery, signaling to gradually improving net sales**, which is associated with the conclusion of the cycle of deliveries:

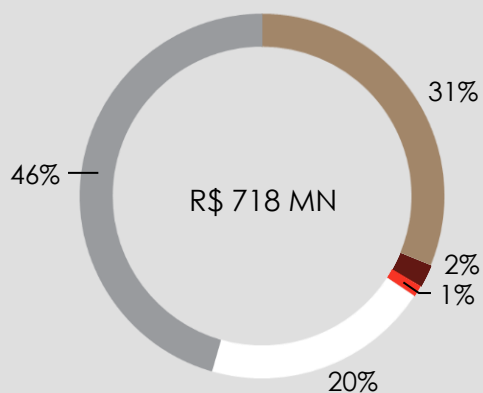


The following chart shows the sales over supply calculations, weighted by EZTEC's participation, highlighting the liquidity of the projects originated by the Company:

SALES OVER SUPPLY	2Q19	2Q18	1H19	1H18
+ Initial Inventory (m²)	213.045	192.320	202.834	197.868
+ Launches in the period (m²)	24.358	2.201	52.990	9.902
= Inventory + Launches (m²)	237.403	194.521	255.824	207.770
- Net Sales in the period (m²)	44.235	10.813	42.779	24.063
Gross Sales in the period (m²)	47.405	19.538	45.933	44.871
Cancellations in the period (m²)	-3.170	-8.725	-3.154	-20.808
= Final Inventory (m²)	193.168	183.708	213.045	183.708
Net Sales Over Supply (%)	18,6%	5,6%	16,7%	11,6%
Gross Sales Over Supply (%)	20,0%	10,0%	18,0%	21,6%

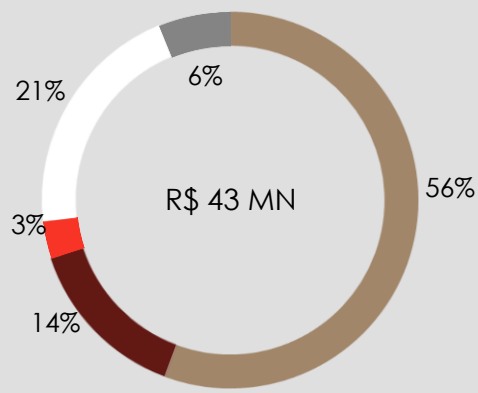
Managerial Figures (1H19)

Gross Sales by Year of Launch
(% of EZTEC's PSV)



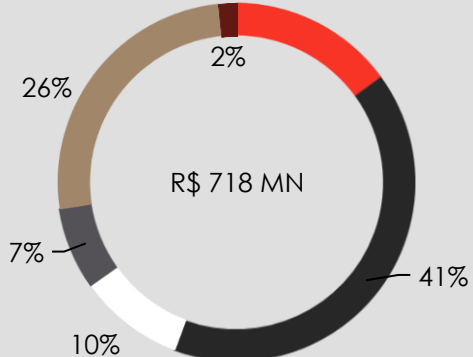
■ Until 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019

Cancellations by Year of Launch
(% of EZTEC's PSV)



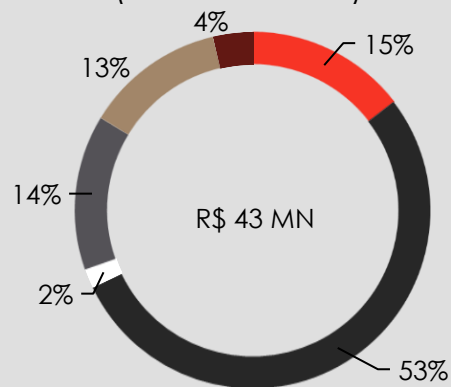
■ Until 2015 ■ 2016 ■ 2017 ■ 2018 ■ 2019

Gross Sales by Standard
(% of EZTEC's PSV)



■ Low-End ■ Middle-End ■ Smart Living
■ Middle High-End ■ High-End ■ Commercial

Cancellations by Standard
(% of EZTEC's PSV)



■ Low-End ■ Middle-End ■ Smart Living
■ Middle High-End ■ High-End ■ Commercial



Contat IR:

A. Emilio C. Fugazza

Hugo G. B. Soares

Matheus C. P. Tubarão

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**