

Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza

Hugo Grassi B. Soares

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\$ 40,47

No. de ações: 227.000.000

Valor de mercado: R\$ 9.187 MM

Data de fechamento: 16/07/2020

Prévia
Operacional
de Resultados

2T20



Construindo qualidade de vida

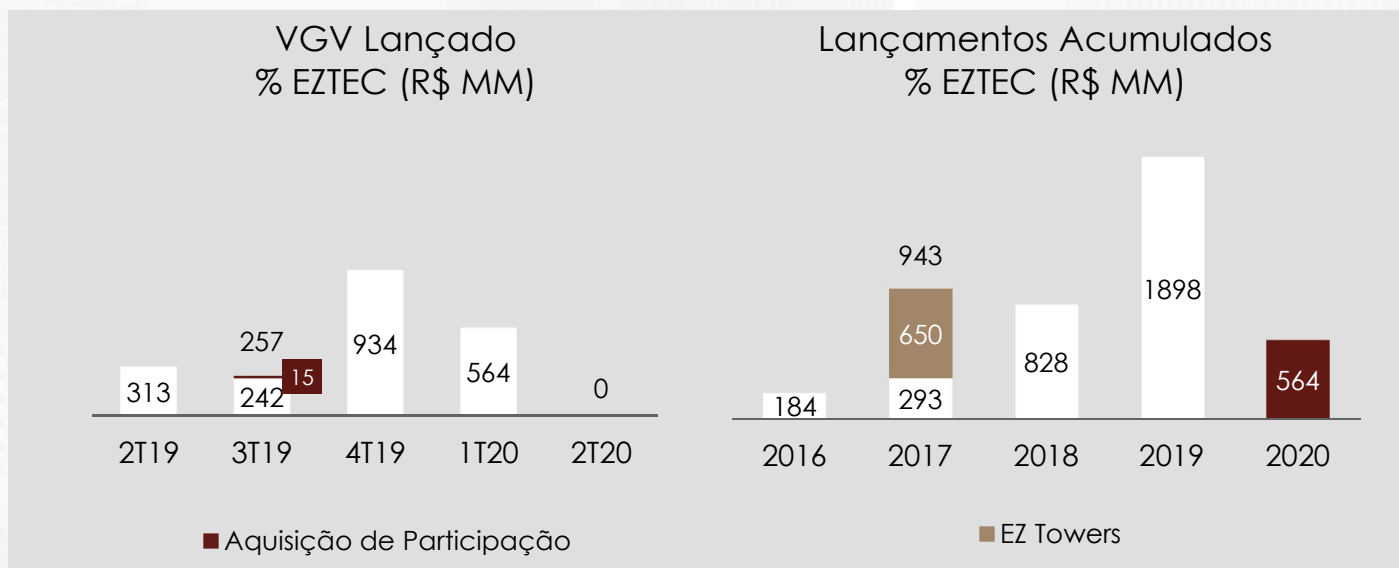
Venda líquida de estoque em junho supera em 51% a média mensal do 4T19

EZTEC teve venda bruta de R\$146,5 milhões no 2T20, com R\$93,7 milhões só em junho

São Paulo, 16 de julho de 2020 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg; EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do segundo trimestre de 2020 (2T20). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 2T20 têm divulgação programada para 13 de agosto de 2020, após o fechamento do mercado.

Lançamentos

No segundo trimestre do ano a Companhia não lançou novos empreendimentos, tendo atravessado o trimestre se adaptando às circunstâncias impostas pela pandemia. Todavia, no mês de junho, a EZTEC realizou o evento de “re-lançamento” do empreendimento Z.Ibirapuera, que fora originalmente lançado na semana em que a OMS fez o anúncio oficial da pandemia. Esse lançamento seu deu de forma inteiramente digital, por meio de lives em plataformas de streaming, permitindo a captação de clientes em escala e, ainda assim, o engajamento individualizado com o corretor. Lives temáticas como essa, focadas em empreendimentos específicos, foram as principais responsáveis pelas vendas do trimestre.

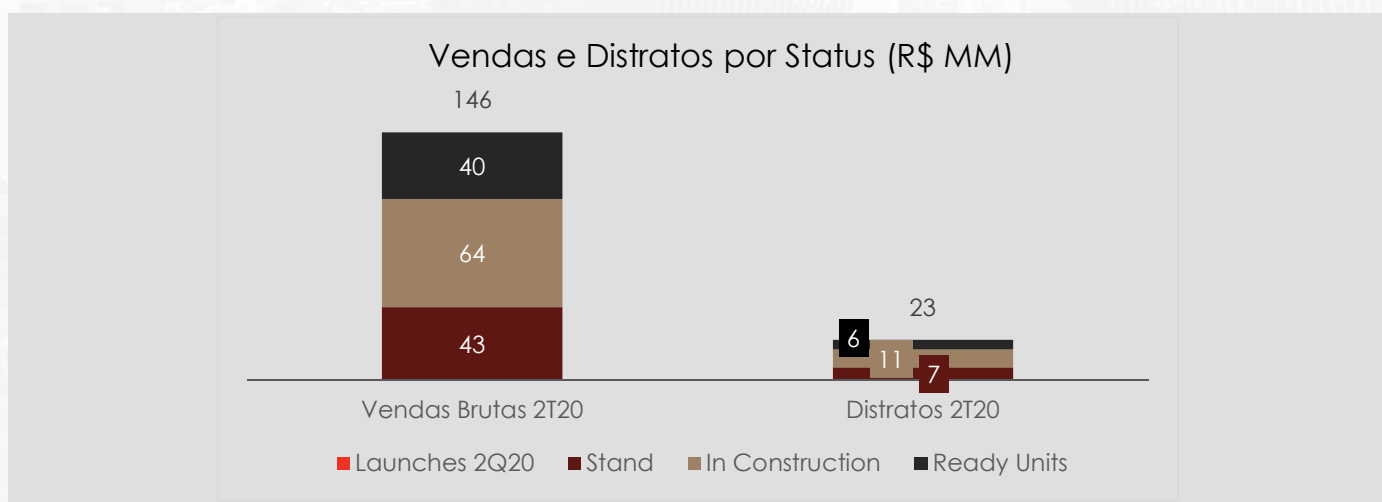
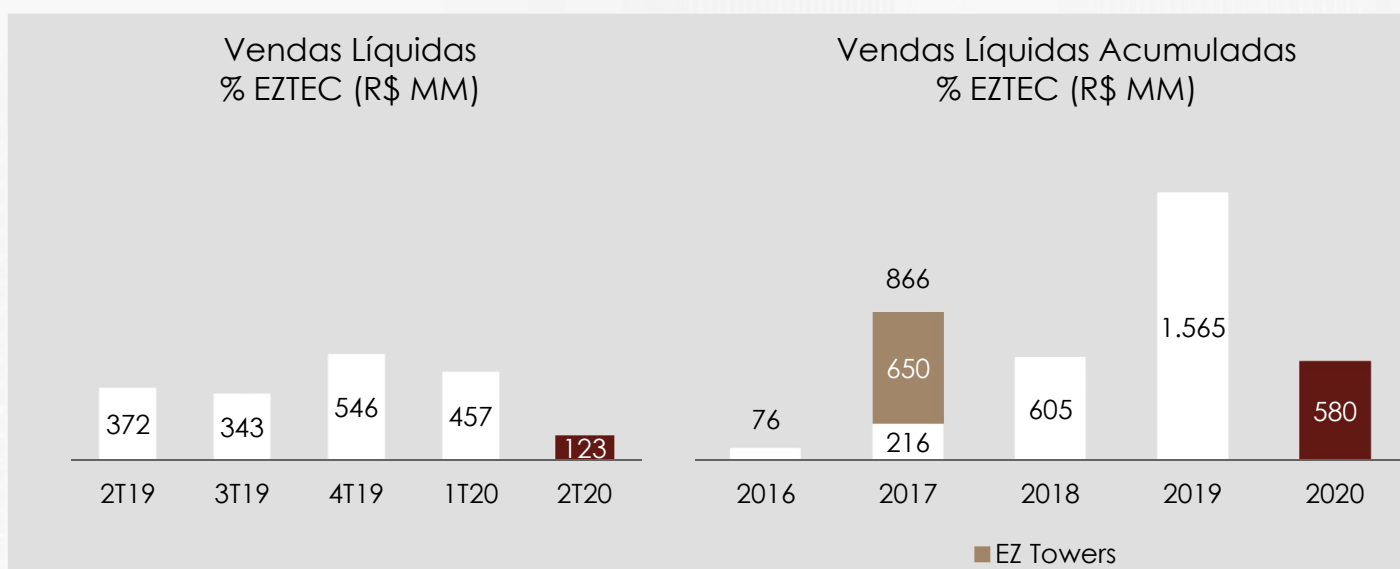


Vendas e Distratos

Os efeitos da pandemia do Covid-19 nas vendas foram sentidos em seu ponto mais crítico no mês de abril, com vendas brutas de R\$21 milhões. Em maio houve uma curva de aprendizado de como formatar o processo de vendas, gerando R\$32 milhões no mês. Mas junho teve uma aceleração notável, tendo atingido R\$94 milhões em vendas brutas.

A falta de lançamentos no período levou a Companhia a depender predominantemente da comercialização de unidades prontas e em lançamentos de trimestres anteriores. No cálculo ex-lançamentos, as vendas líquidas registradas no mês de junho superam em 51% a média mensal do 4T19, ficando somente 5% abaixo da média mensal do 1T20.

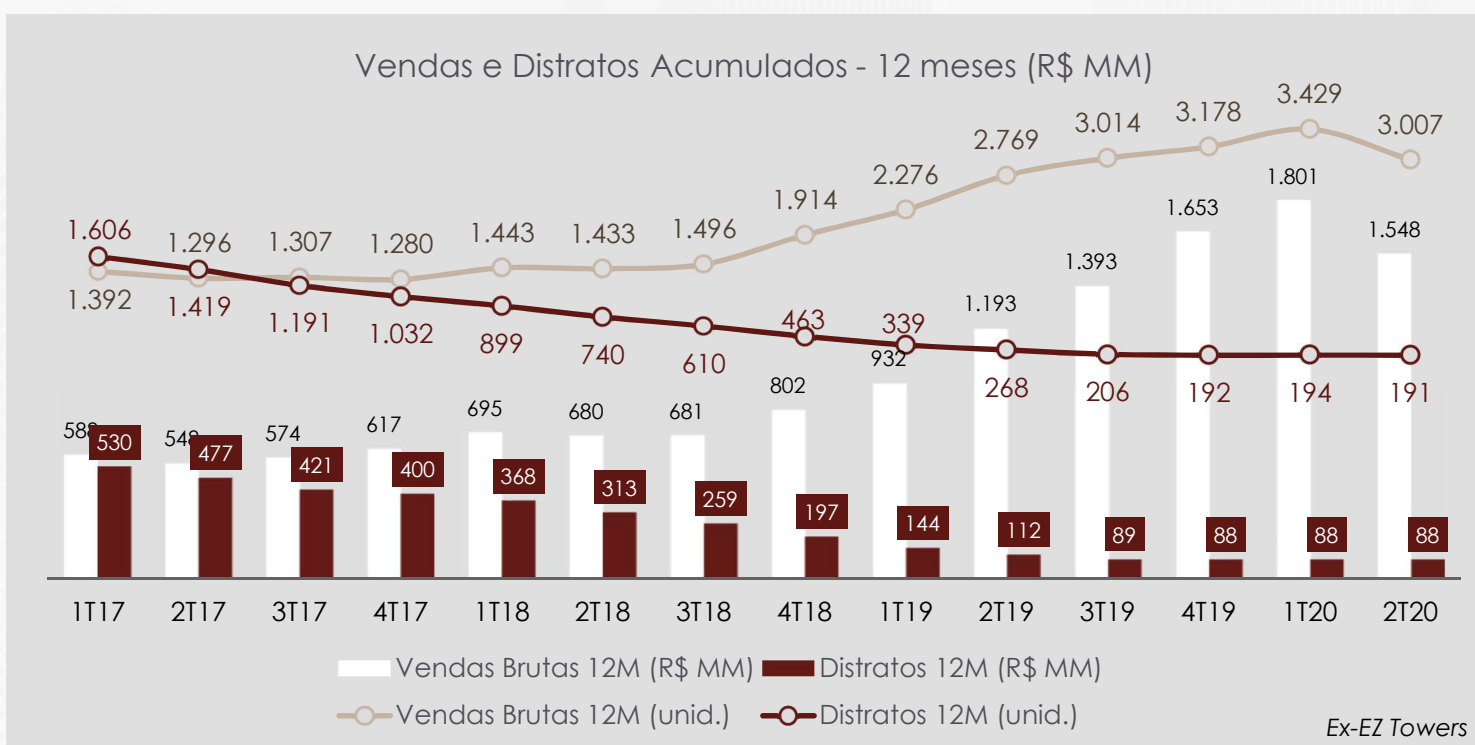
Este fato se mostra ainda mais relevante quando se pondera a participação de empreendimentos na região metropolitana da Cidade de São Paulo – predominantemente voltados à média renda – responsáveis por 43% do VGV vendido no mês. Vide o projeto Reserva JB, com 54 unidades vendidas no trimestre.



Note que a categoria *lançamentos* foi subdividida entre lançamentos do 2T20 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no trimestre):

- Lançamentos 2T20: empreendimentos lançados no trimestre;
(Não houve lançamentos neste trimestre)
- Stand: empreendimentos lançados em trimestres anteriores, mas ainda sem construção iniciada;
(Air Brooklin, Z Ibirapuera, PIN Internacional and Fit Casa Alto do Ipiranga)
- Em Obras: empreendimentos com obras iniciadas;
(EZ Parque da Cidade, Reserva JB, Pátrio Ibirapuera, etc.)
- Performado: empreendimentos concluídos, a partir da emissão do Habite-se.
(Cidade Maia, Jardins do Brasil, Parque Ventura, San Felipe, 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 em patamar já comprimido, frente a vendas brutas em escalada, permitindo ganho de amplitude nas vendas líquidas**:

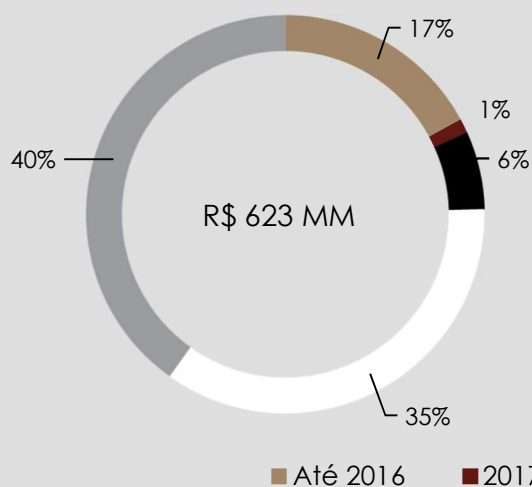


Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), ponderado pela participação da EZTEC, índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

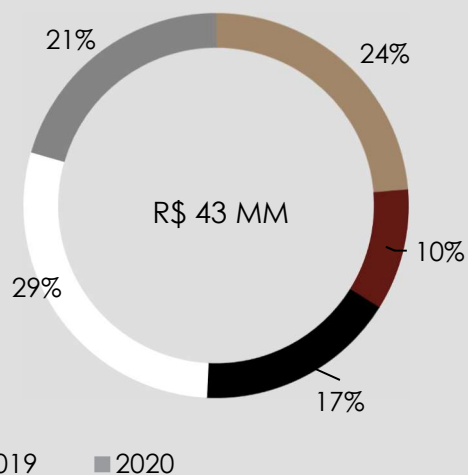
VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T20	2T19	1S20	1S19
+ Estoque Inicial (m²)	219.219	212.822	222.201	202.822
+ Lançamentos no período (m²)	0	24.358	47.137	77.348
Lançamentos no período (m²)	0	24.358	48.012	66.988
Aquisição de Participação (m²)	0	0	-875	10.360
= Estoque + Lançamento (m²)	219.219	237.179	269.338	280.170
- Vendas Contratadas no período (m²)	14.581	44.262	64.699	87.253
- Vendas Brutas no período (m²)	17.473	47.432	70.224	93.581
- Distratos no período (m²)	-2.892	-3.170	-5.525	-6.328
= Estoque Final (m²)	204.638	192.917	204.638	192.917
VSO Líquida (%)	6,7%	18,7%	24,0%	31,1%
VSO Bruta (%)	8,0%	20,0%	26,1%	33,4%

Dados Gerenciais (1H20)

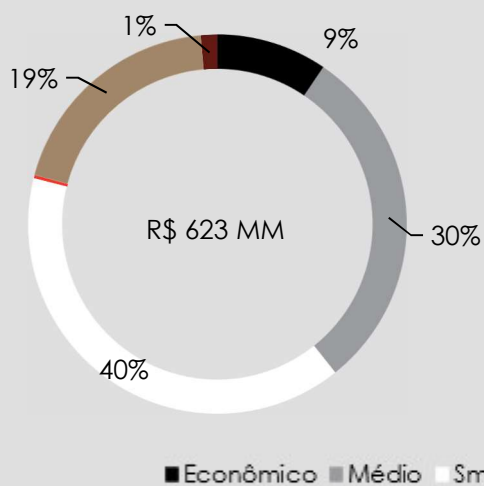
Vendas Brutas por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)



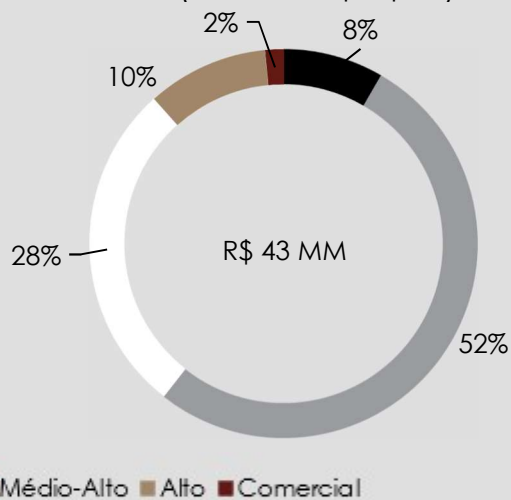
Distratos por Ano de Lançamento
(% do VGV próprio)



Vendas Brutas por Padrão (% do VGV Próprio)



Distratos por Padrão
(% do VGV próprio)





Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Hugo Grassi B. Soares

Pedro T. T. Lourenço

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 Grassi B. Soares

Pedro T. T. Lourenço

Tel.: +55 (11) 5056-8313
ri@eztec.com.br
www.eztec.com.br/ri

EZTEC S.A.

ON (Bovespa: EZTC3)
Closing Price: R\$ 40,47
shares: 227,000,000
Market Cap: R\$ 9,187 MN
Date: 07/16/2020

Preliminary Operational Results

2Q20



Construindo qualidade de vida

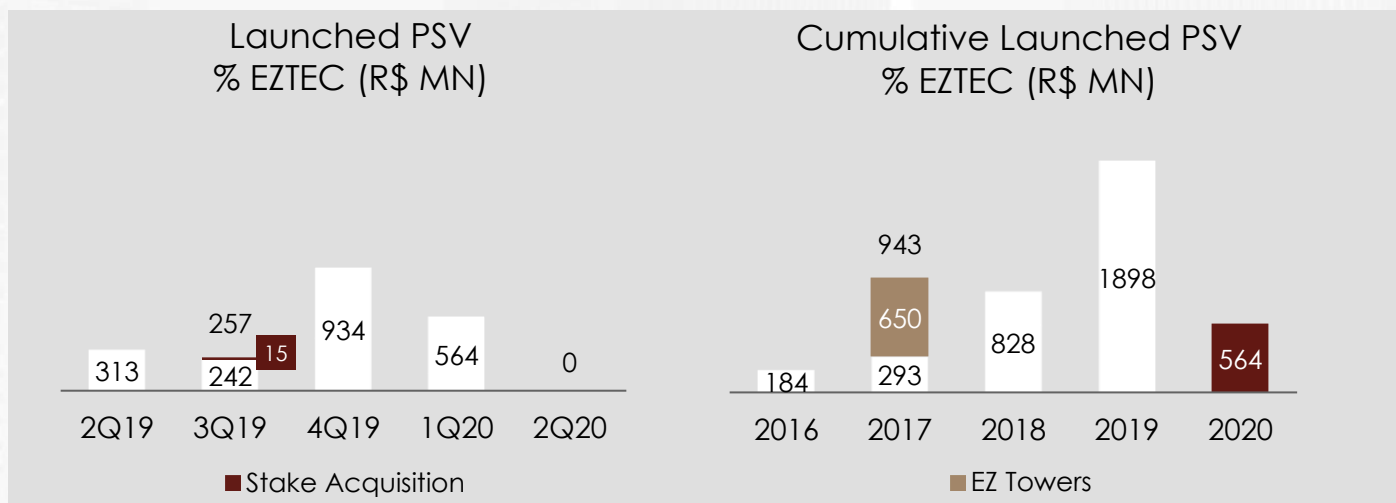
June's Inventory net sales is 51% above the monthly average in 4Q19

EZTEC performs R\$ 146.5 MN in gross sales during 2Q20, R\$ 93.7 MN only in June

São Paulo, July 16th, 2020 - EZTEC SA (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg: EZTC3: BZ), announces its preliminary operating results for the second quarter of 2020 (2Q20). Note that the results presented here have managerial nature and are subject to revision following the external audit. The complete and audited results for 2Q20 are scheduled to be disclosed on August 13th, 2020, after market closure.

Launches

In the second quarter of the year, the Company did not launch any new projects, as the Company was adapting to the circumstances that the pandemic had just imposed. However, in June, EZTEC held a "re-launch" event of the Z.Ibirapuera project in a completely digital approach through lives on streaming platforms. This was the company's first experience in simulating the sales stand environment in online initiatives, with the presence of brokers for individual service to interested parties.

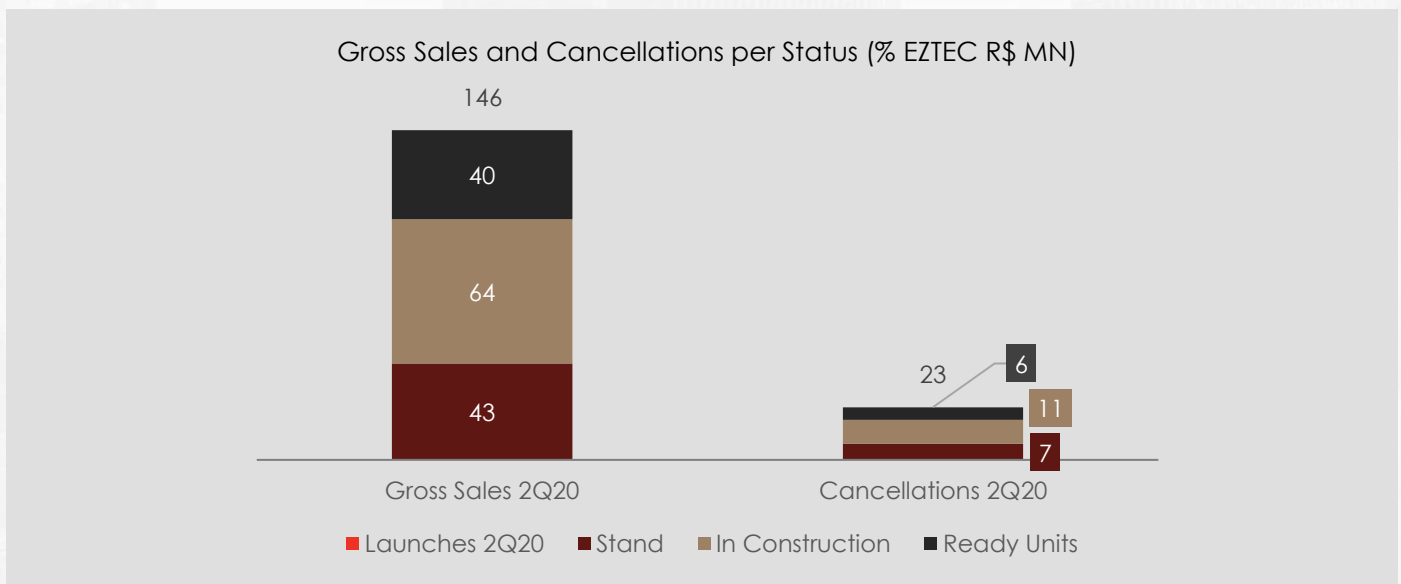
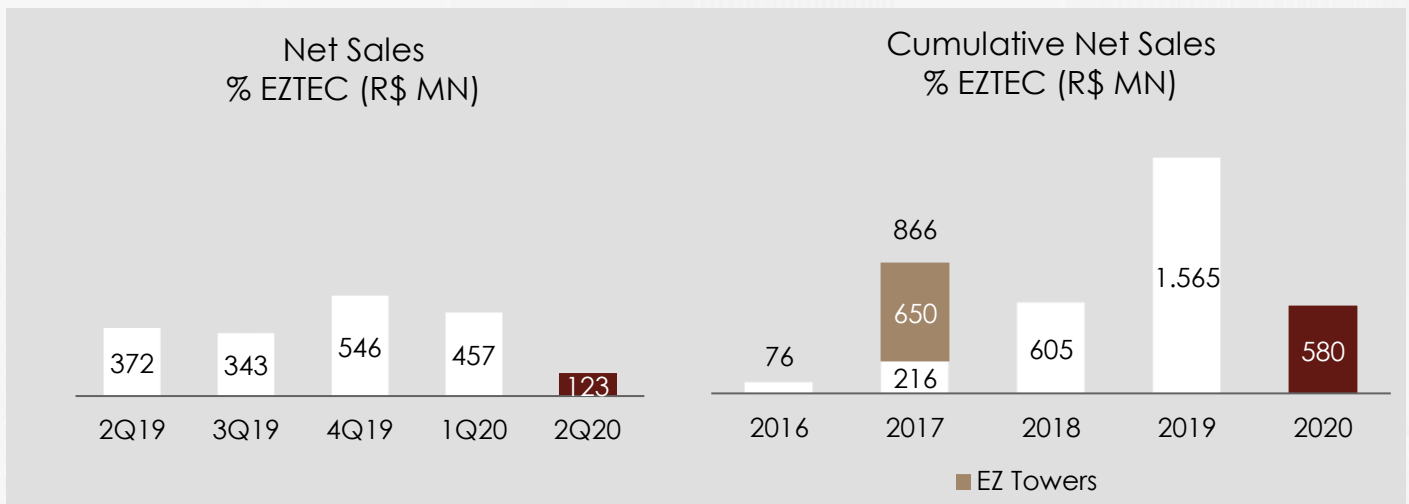


Salles and Cancellations

The strong effects of the COVID-19 pandemic on sales felt at their most critical point in April when gross sales reaches R\$ 21 MN. In May there was a learning curve in the sales method, generating R\$ 32 MN on that month. However there was a remarkable acceleration by June, having reached R\$ 94 MN in gross sales.

The lack of launches in the period led the Company to rely only on the sale of finished units and on launches from previous quarters. June's net sales ex-launches were 51% above the monthly average ex launches observed in 4T19 and only 5% bellow 1Q20.

This fact seems be more relevant when you consider the projects participations in São Paulo's Metropolitan Region – mainly focus on the Middle-Income segment – responsible for 43% of the month's PSV. Reserva JB project is the most noticeable exemple with 54 units sold in the quarter.

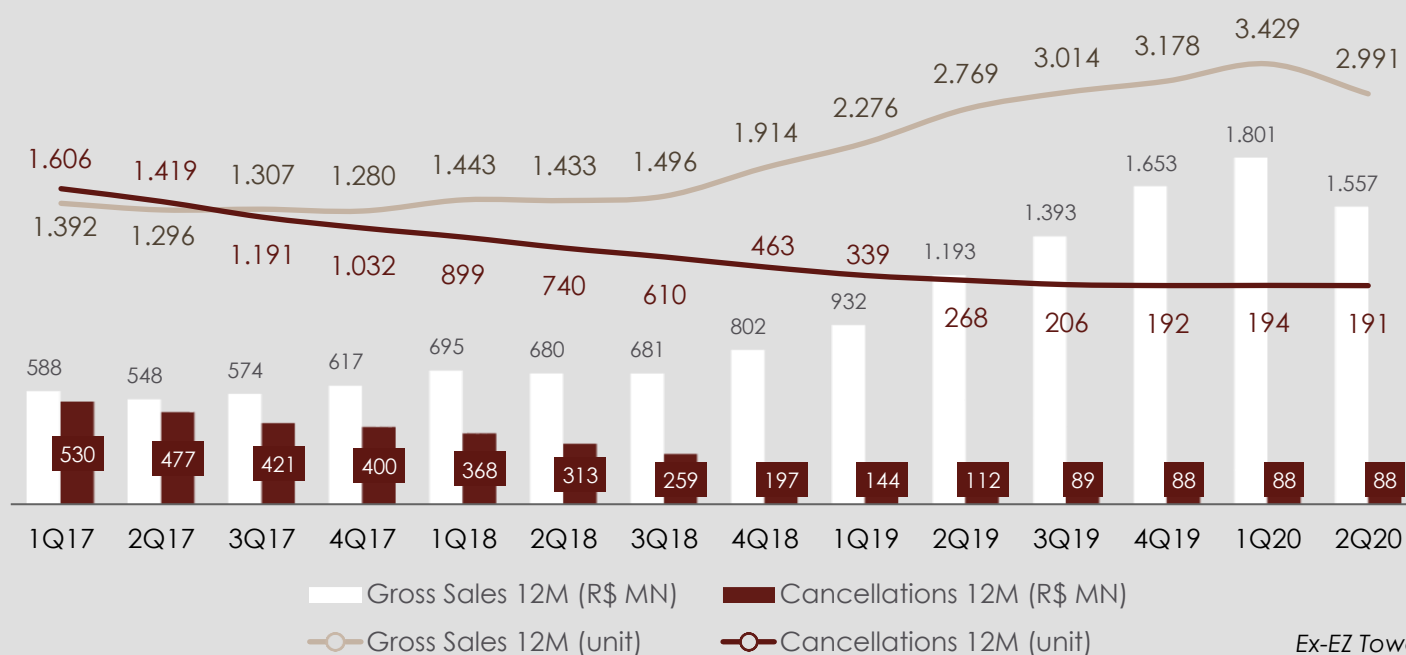


It's worth noting that the former 'launches' category status was subdivided into *Launches 2Q20* and *Stand*. This segmentation is based on the assumptions below (accompanied by examples of the quarter's commercial highlights):

- Launches 2Q20: projects launched in the quarter;
(There was no launches in this quarter)
- Stand: projects launched in prior quarters but whose construction is yet to be started;
(Air Brooklin, Z Ibirapuera, PIN Internacional e Fit Casa Alto do Ipiranga)
- In construction: projects whose construction has started;
(EZ Parque da Cidade, Reserva JB, Pátrio Ibirapuera, etc.)
- Ready units: completed projects with proper housing permit issued.
(Cidade Maia, Jardins do Brasil, Parque Ventura, San Felipe, etc.)

Guided by the transparency and continuity, the graph below discloses gross sales and cancellation figures, accumulated over 12 months, where one can observe **cancellations at a contained level, against escalating gross sales, allowing for an increasing spread in net sales**:

Sales and Cancellations - LTM (R\$ MN)

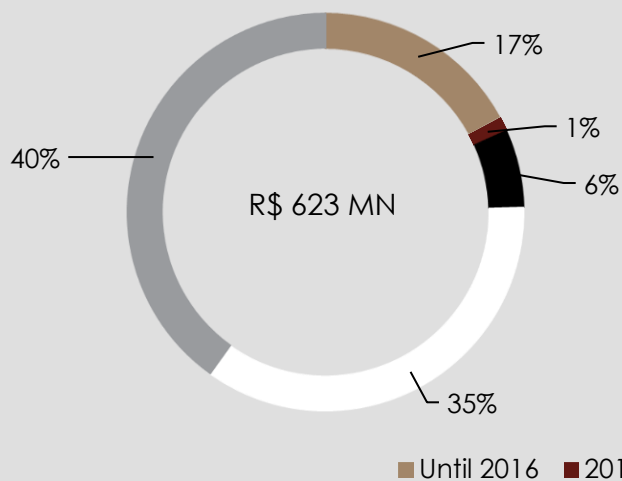


The following chart shows the sales over supply calculations, weighted by EZTEC's participation, highlighting the liquidity of the projects originated by the Company:

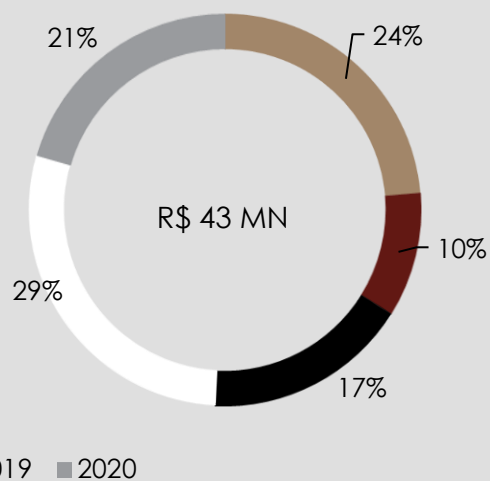
SALES OVER SUPPLY	2Q20	2Q19	1H20	1H19
+ Initial Inventory (m²)	219.219	212.822	222.201	202.822
+ Launches in the period (m²)	0	24.358	47.137	77.348
Launches in the period (m²)	0	24.358	48.012	66.988
Stake Acquisitions (m²)	0	0	-875	10.360
= Inventory + Launches (m²)	219.219	237.179	269.338	280.170
- Net Sales in the period (m²)	14.581	44.262	64.699	87.253
Gross Sales in the period (m²)	17.473	47.432	70.224	93.581
Cancellations in the period (m²)	-2.892	-3.170	-5.525	-6.328
= Final Inventory (m²)	204.638	192.917	204.638	192.917
Net Sales Over Supply (%)	6,7%	18,7%	24,0%	31,1%
Gross Sales Over Supply (%)	8,0%	20,0%	26,1%	33,4%

Managerial Figures (1Q20)

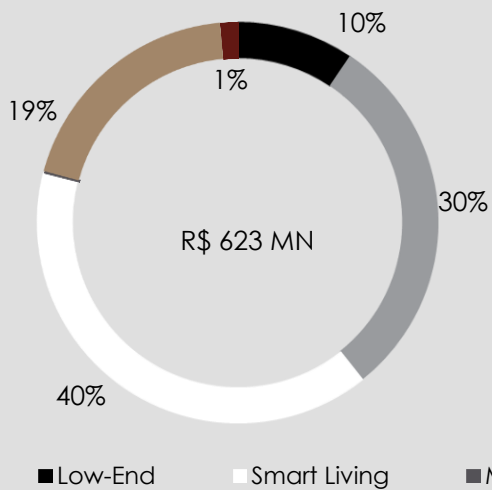
Gross Sales by Year of Launch
(% of EZTEC's PSV)



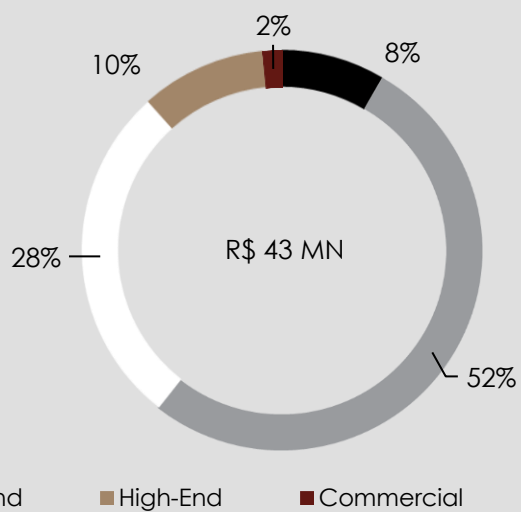
Cancellations by Year of Launch
(% of EZTEC's PSV)



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



Cancellations by Standard
(% of EZTEC's PSV)





Contate RI:

A. Emilio C. Fugazza

Hugo Grassi B. Soares

Pedro T. T. Lourenço

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**

