

Webcast 1T20



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 Analysy's, 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\$ 455 mm** no 1T20;
- **Lançamentos** de **R\$ 564 mm** no 1T20;
- **Banco de Terrenos** de **R\$ 7,9 bi** ao final do 1T20



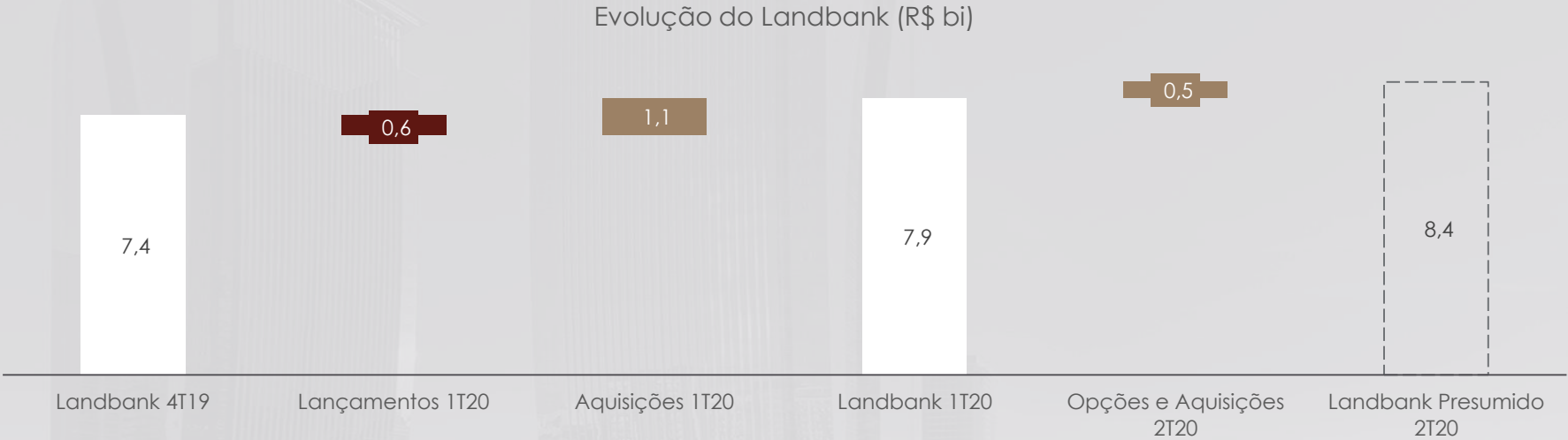
Financeiro:

- **Lucro Bruto** de **R\$ 101 mm**, com **Margem Bruta** de **40,6%** no 1T20; e
- **Lucro Líquido** de **R\$ 78 mm**, com **Margem Líquida** de **31,1%** no 1T20; e
- **Caixa Líquido** de **R\$ 1.267 mm** com **geração de caixa** de **R\$ 1 mm** no 1T20, além de **R\$ 552 mm** em **Recebíveis Performados** ao final do 1T20;
- **Carteira de recebíveis diretos** de **R\$ 514 mm** com registro de alienação fiduciária rendendo IGP-Di + 10% a +12% a.a.;
- Aprovado o **Programa de Recompra de Ações** com limite de **9.575.565** ações (10% do free float) em um período de 90 dias.

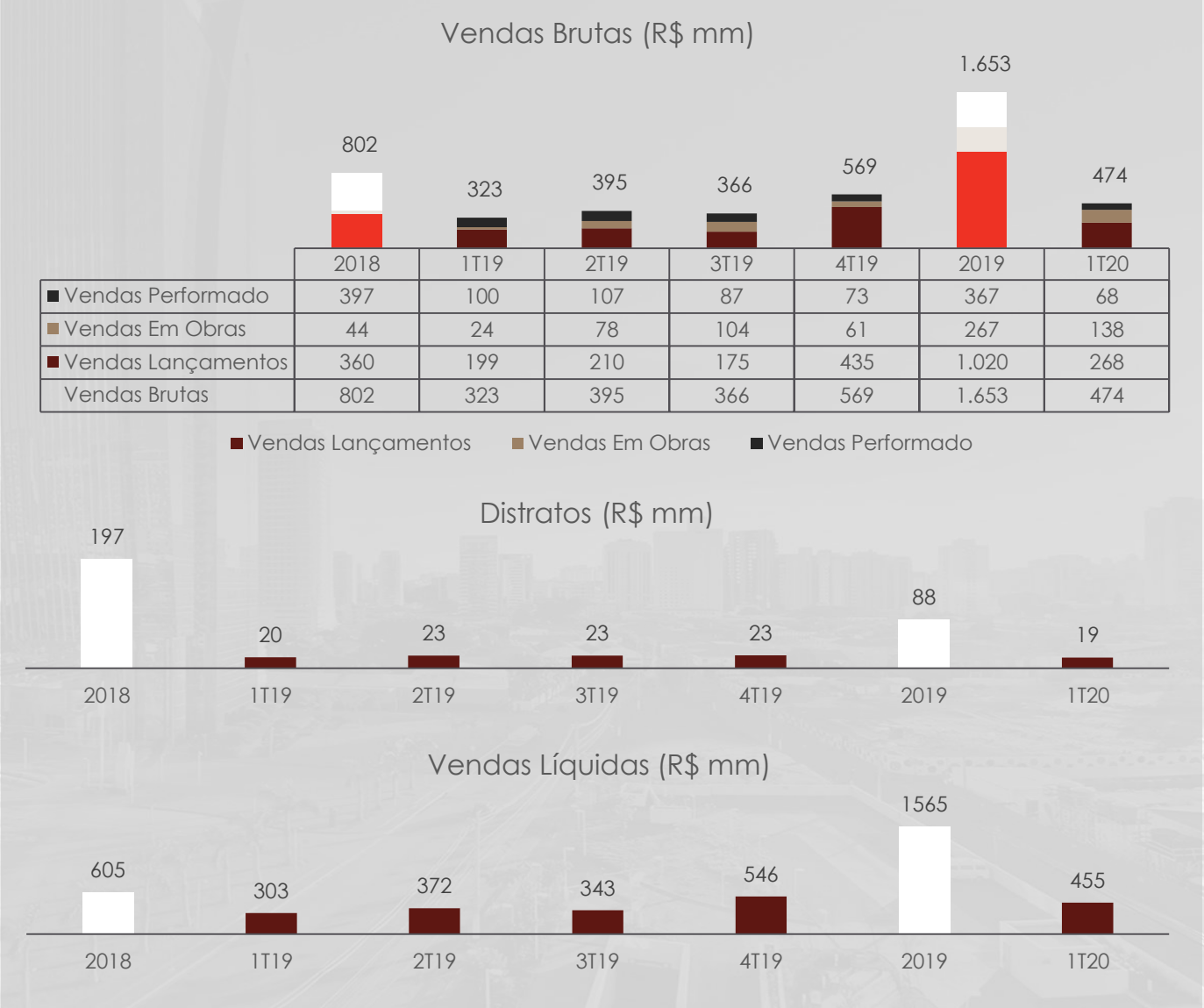
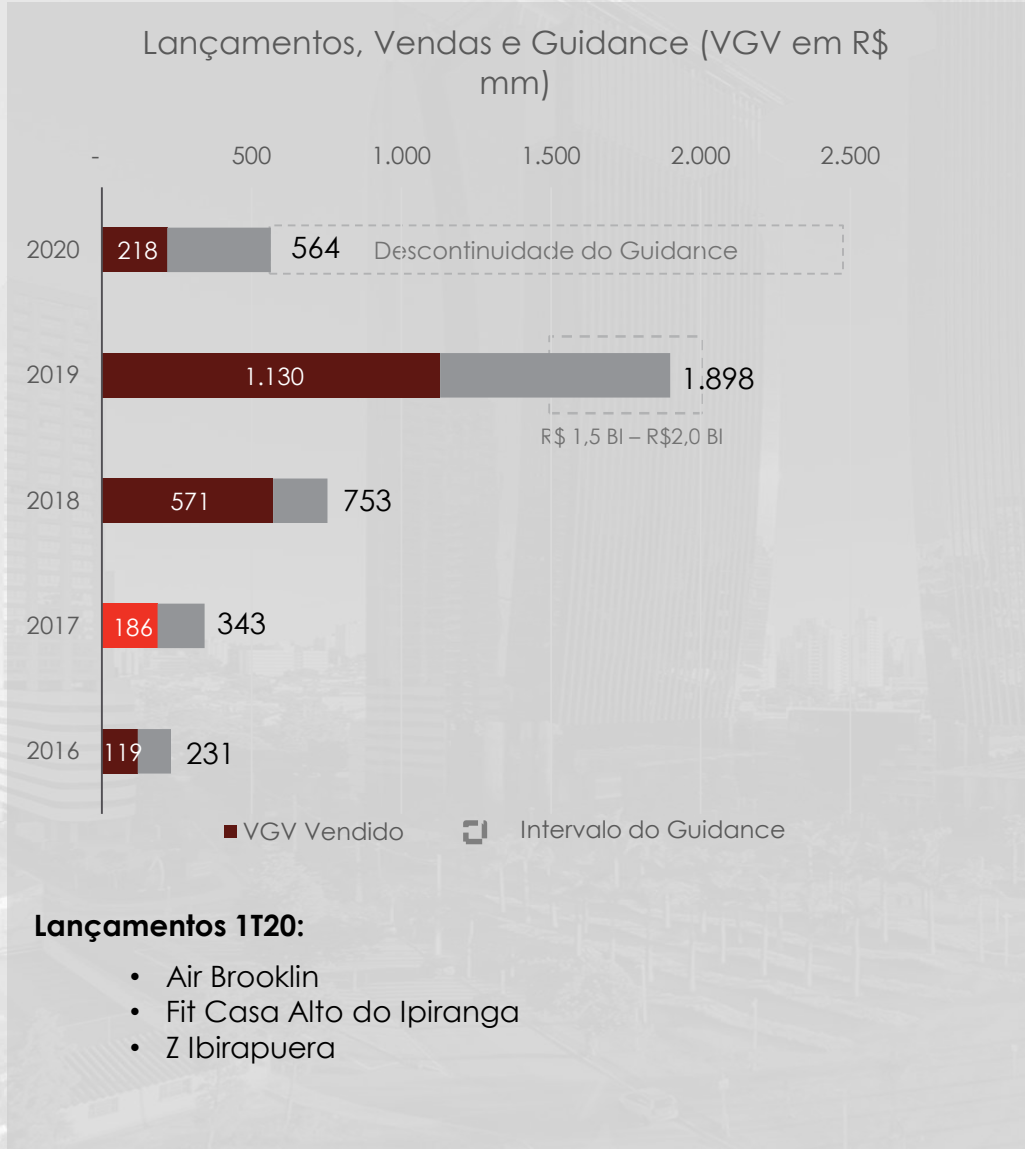


Eventos subsequentes:

- **Silvio Ernesto Zarzur** acumula os cargos de Diretor Vice-Presidente, Incorporação e Novos Negócios
- **Flávio Ernesto Zarzur** e **Marcelo Ernesto Zarzur** cedem a cadeira no Conselho de Administração para a chegada do Sr. **Luiz Pretti** (ex-presidente da Cargill e presidente do Conselho de Administração da Votorantim Cimentos) como conselheiro independente.
- AGO realizada em 28/04/2020 aprovou a distribuição de dividendos de R\$66.757.018,19, representando R\$0,294083781/ação



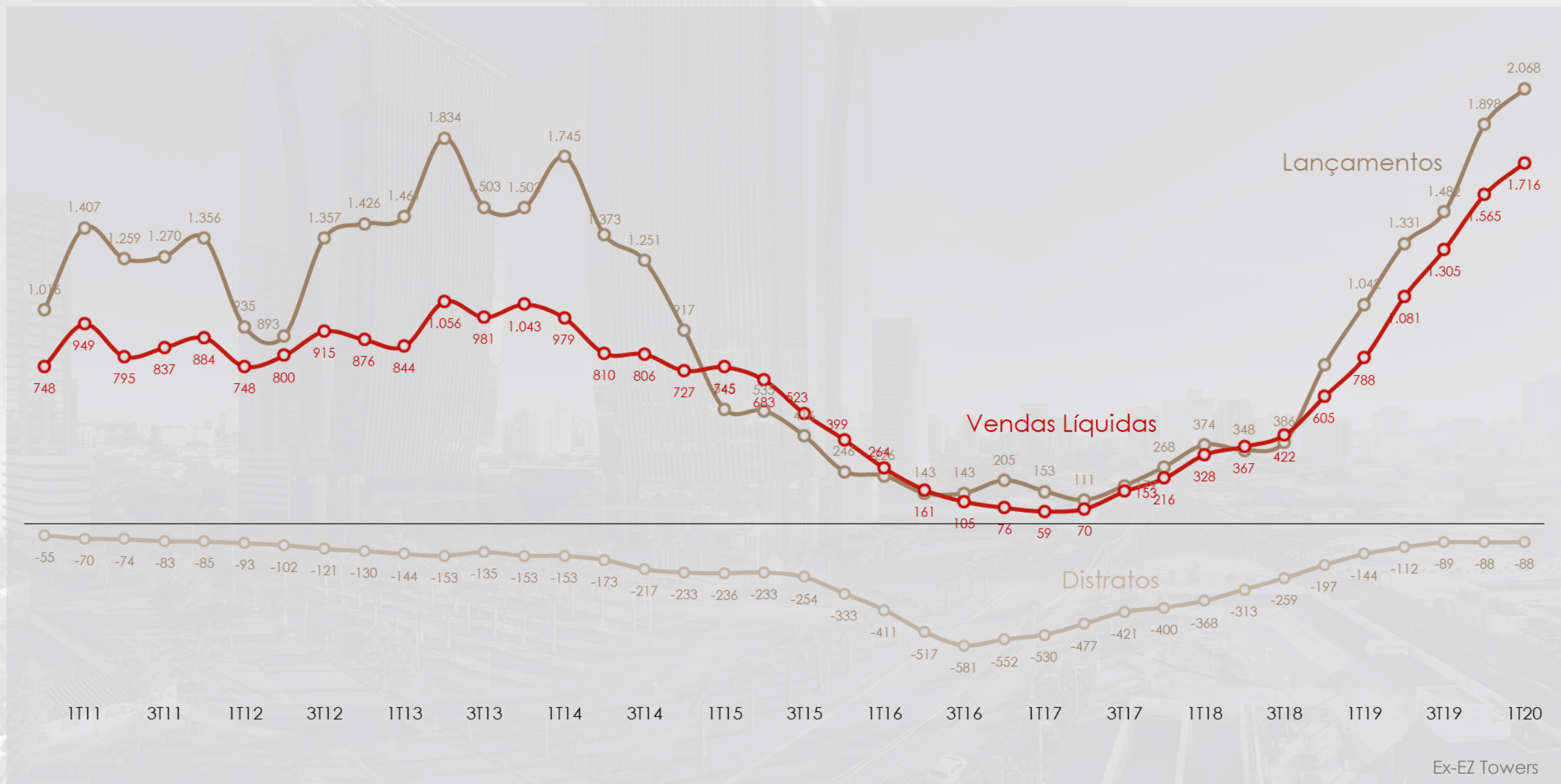
	Comercial	Alto	Médio-Alto	Smart Living	Médio	Econômico	
RMSP					203	535	737 (9%)
Litoral							0 (%)
Zona Leste			130		549	448	1127 (14%)
Zona Oeste	107		580		661		1348 (17%)
Zona Sul	1.677	1.089	105	577	371	792	4610 (58%)
Zona Norte						106	106 (1%)
Centro							0 (%)
Total	1784 (23%)	1089 (14%)	815 (10%)	577 (7%)	1783 (22%)	1880 (24%)	7.928



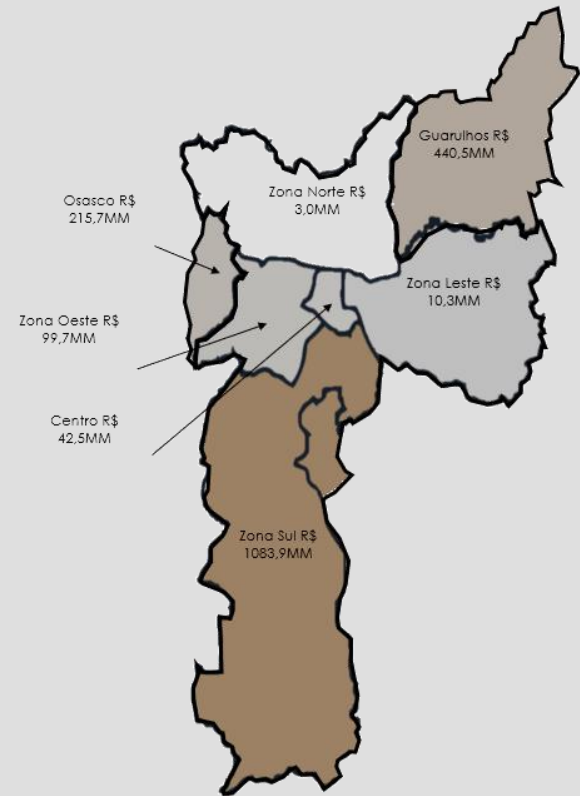
Histórico Operacional (12M)

6

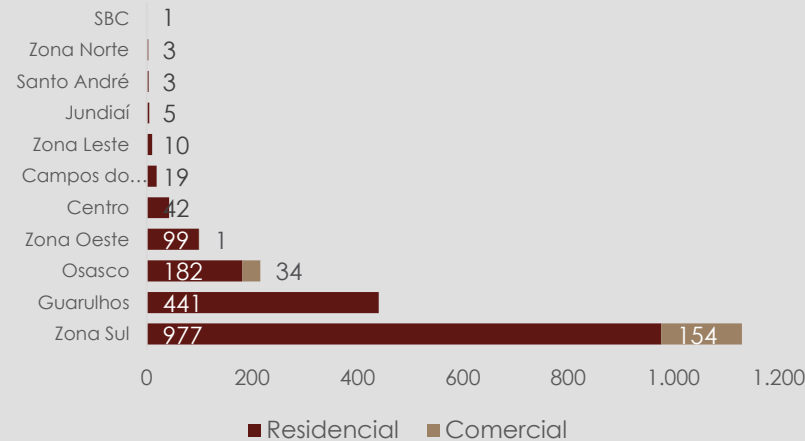
EZTEC



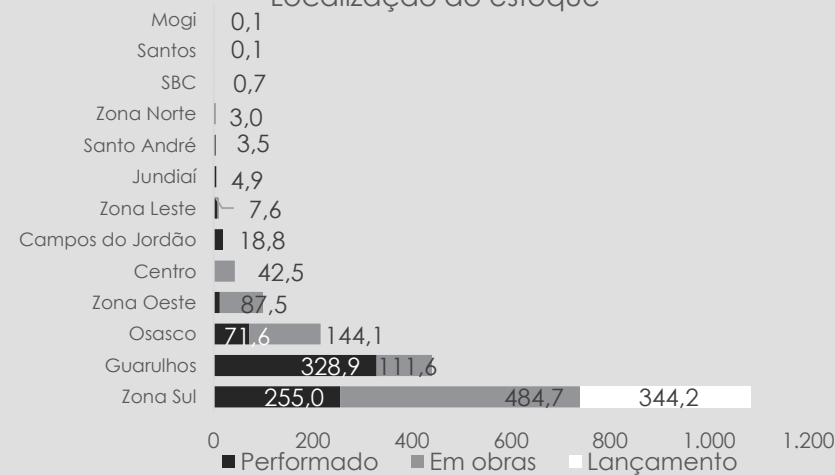
R\$ 1.924 MM no 1T20
(R\$ MM por status do projeto)



Dispersão por segmento



Localização do estoque



27%

do estoque são **unidades residenciais prontas.**

50%

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

Residencial - 1.735	Lançamentos - 344
	Em construção- 873
	Pronto Resid. - 518
	Pronto Comercial - 188

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



**Fit Casa Alto do Ipiranga
(Ipiranga)**

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
VGV EZTEC: R\$ 80,9 MM
Unidades vendidas: 92/370
%M² vendidos: 25%



**Air Brooklin
(Brooklin)**

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGV EZTEC: R\$ 364,6 MM
Unidades vendidas: 398/663
%M² vendidos: 56%



**Z Ibirapuera
(Ibirapuera)**

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGV EZTEC: R\$ 118,6 MM
Unidades: 18/172
%M² vendidos: 9%



**Fit Casa Estação José Bonifácio
(Jardim Bonifácio)**

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
VGV EZTEC: R\$ 138,0 MM
Unidades: 855
Landbank: Nagib Farah Maluf



**Armando Ferrentini
(Aclimação)**

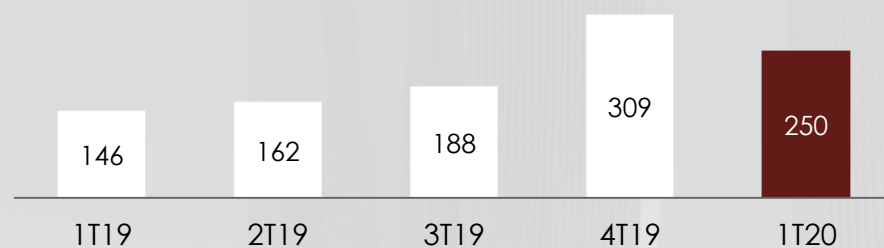
Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto e Smart Living
VGV EZTEC: R\$ 111,0 MM
Unidades alto padrão: 104
Unidades smart living: 232
Landbank: Armando Ferrentini



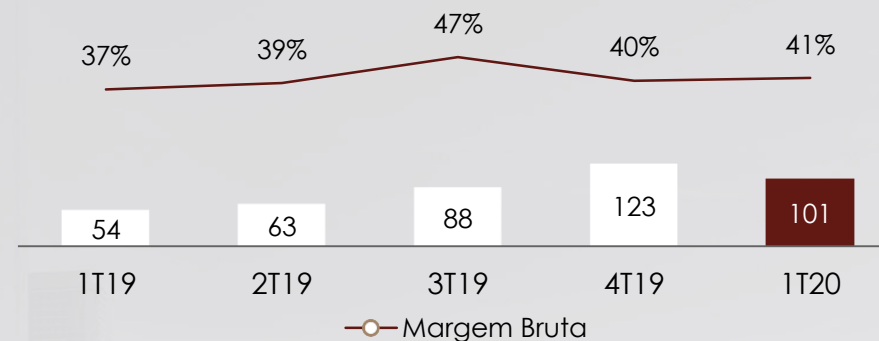
**República do Líbano
(Moema)**

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto e Smart Living
VGV EZTEC: R\$ 186,0 MM
Unidades alto padrão: 60
Unidades smart living: 60
Landbank: Rep.do Líbano

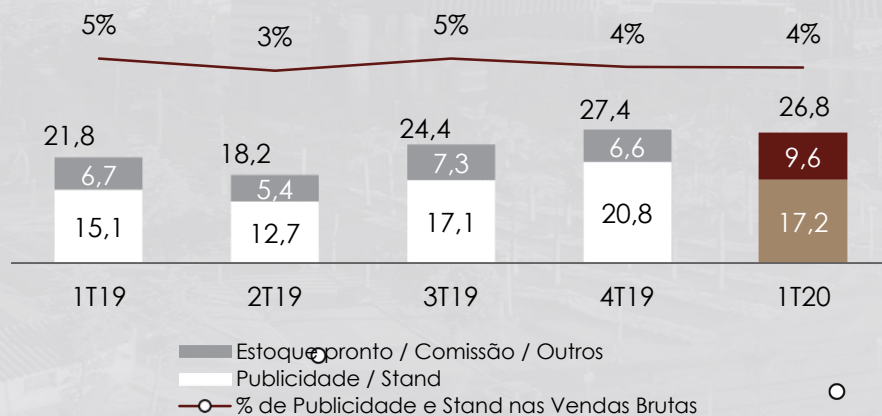
Receita Líquida
(R\$ MM)



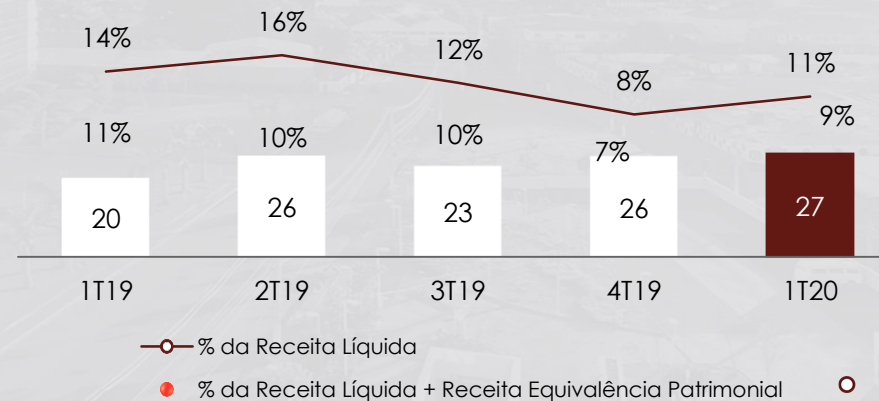
Lucro Bruto
(R\$ MM)



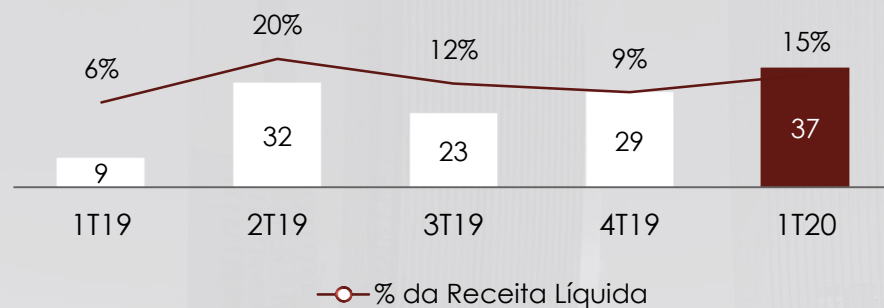
Despesas Comerciais (R\$ MM)



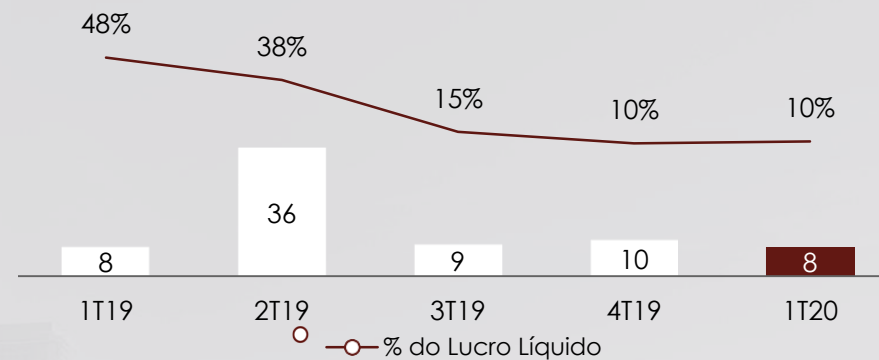
Despesas Administrativas (R\$ MM)



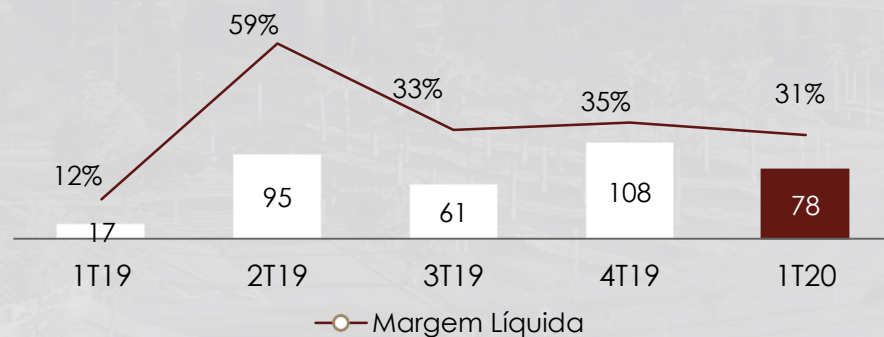
Resultado Financeiro (R\$ MM)



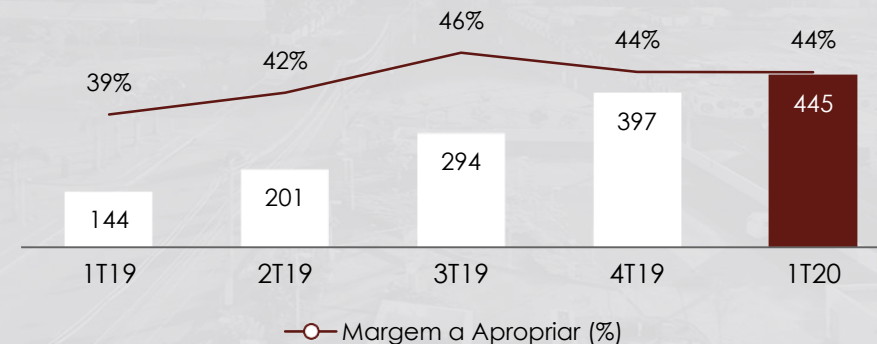
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



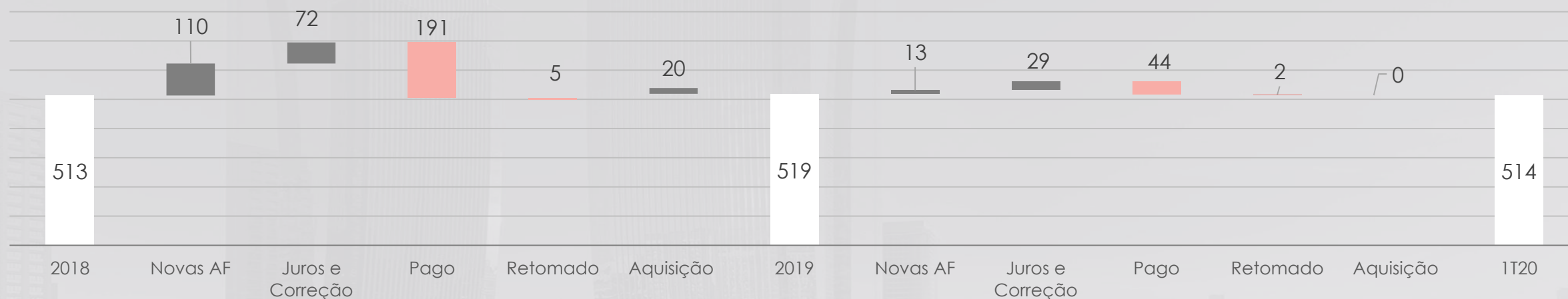
Lucro Líquido (R\$ MM)



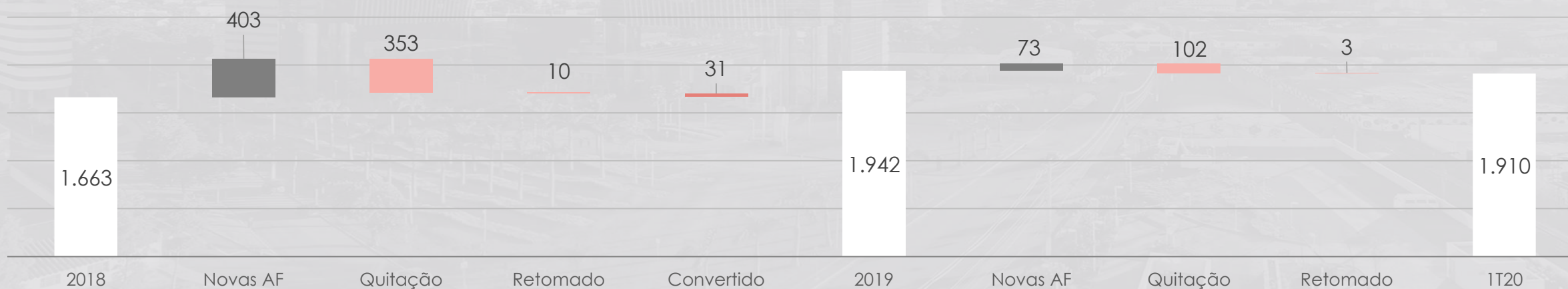
Resultado a Apropriar (R\$ MM)



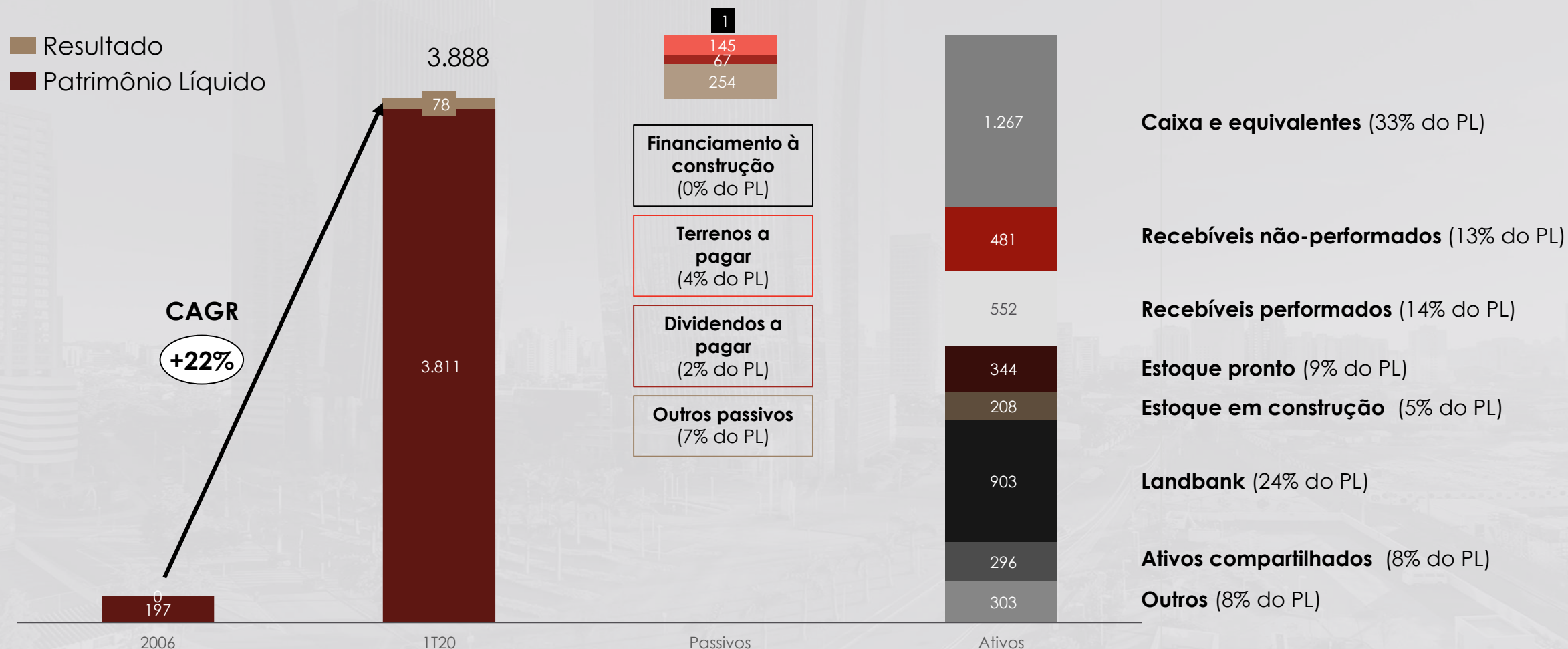
Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (R\$MM)



Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (Un.)



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



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**

Webcast 1Q20



Participants

A. Emílio C. Fugazza

Chief Financial and IR Officer

Hugo Grassi

Investor Relations Coordinator

Résumés

- Founding partner and CEO of Grupo Analisy's, a company acquired by EZTEC in 2007
 - Civil engineer graduated from the Federal University of São Carlos
 - Economist graduated from Bentley University in MA, USA
 - Post-grad in Compliance in IBMEC
 - MBA in Real Estate in IBMEC
-

Disclaimer: This presentation contains forward-looking statements and information related to EZTEC reflecting the current outlook and/or prospects of the Company and its Management concerning its performance, operations and future events. These are merely projections and as such are subject to risks, uncertainties and future events. Investors should be aware that various important factors could lead to results materially different from the plans, objectives, expectations, projections and intentions expressed herein. Under no circumstances are the Company, its subsidiaries, directors, officers, agents or employees responsible for any investment decision taken by third-parties (including investors) based on the information and statements contained herein, or for any resulting, corresponding or specific damages.



Operational:

- **Net Sales** of **R\$ 455 mn** in 1Q20;
- **Launches** of **R\$ 564 mn** in 1Q20;
- **Landbank** worth **R\$ 7.9 bn** by the end of 1Q20.



Financial:

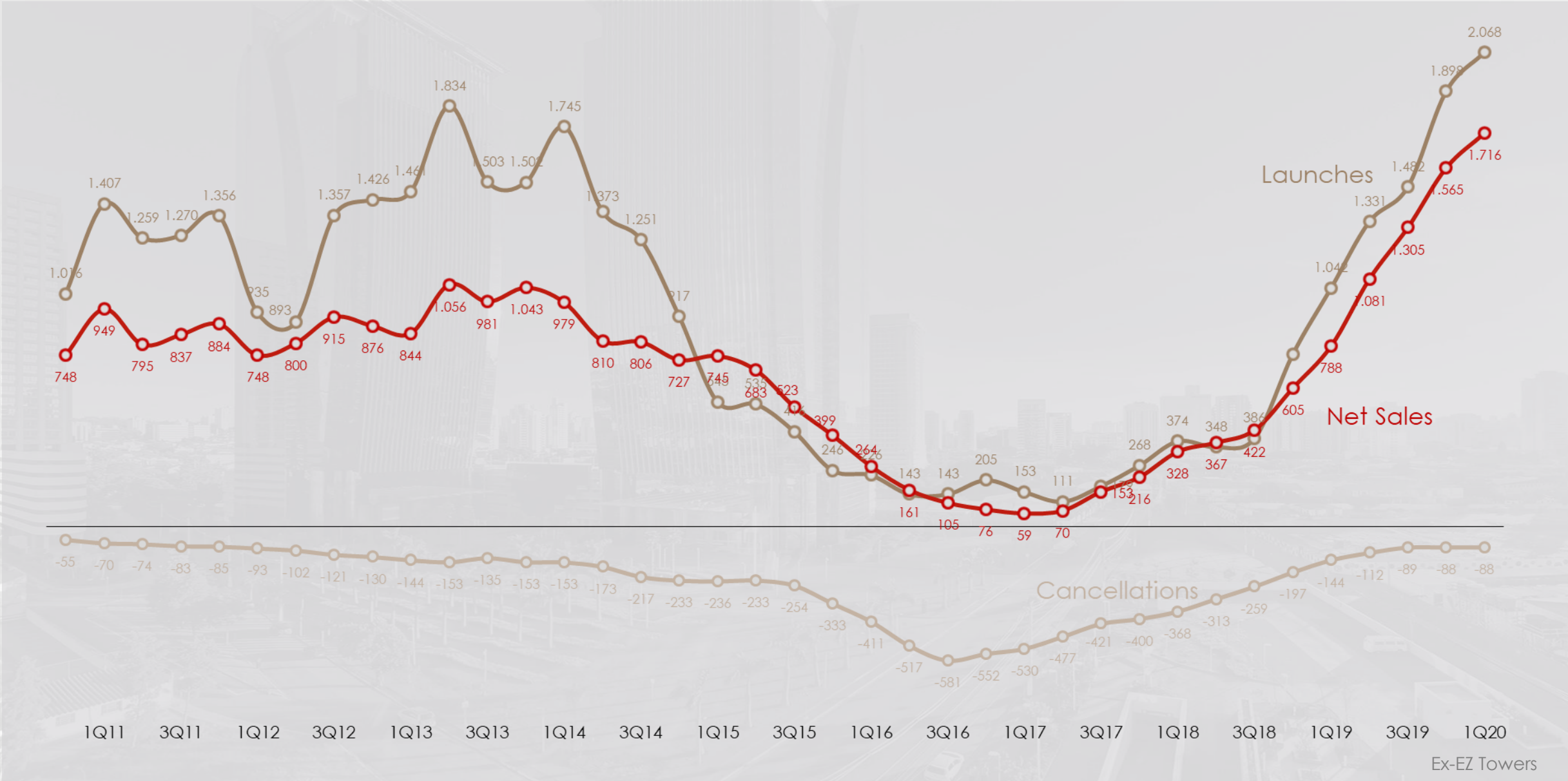
- **Gross Profit** of **R\$ 101 mn**, with **Gross Margin** of **40.6%** in 1Q20;
- **Net Income** of **R\$ 78 mn**, with **Net Margin** of **31.1%** in 1Q20;
- **Net cash** of **R\$ 1,267 mn**, with cash generation of **R\$ 1 MN** in 1Q20, besides **R\$ 552 MN** in **Performed Receivables** by the end of 1Q20;
- **Direct receivables portfolio** of **R\$ 512 mn** with registered statutory lien agreements yielding IGP-DI + 10% a +12% annually;
- **Share Buyback Program** was approved with a limit of **9,575,565 shares** (10% of the free float) in a period of 90 days

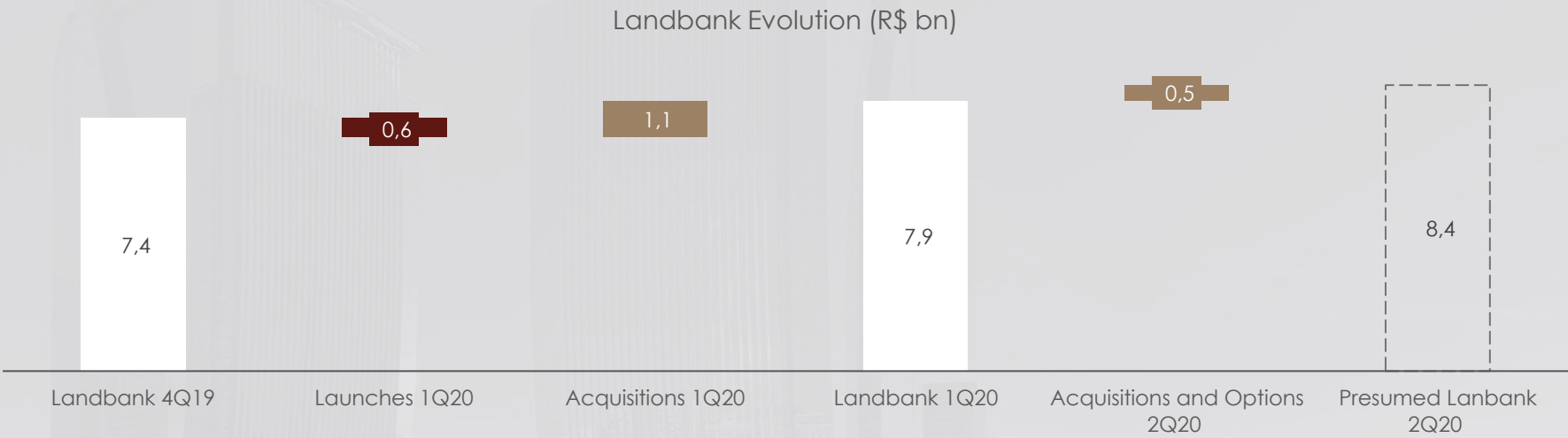


Subsequent events:

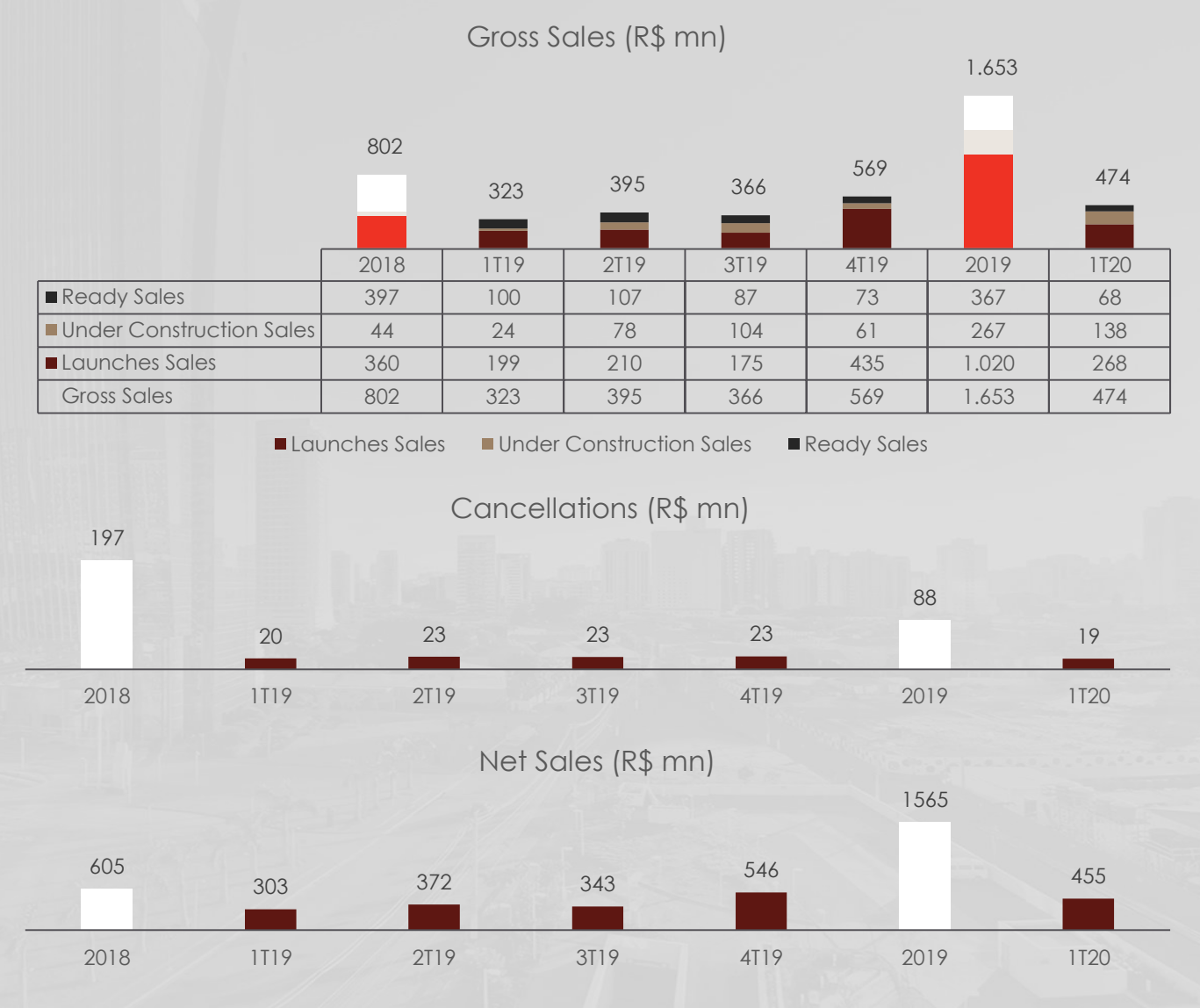
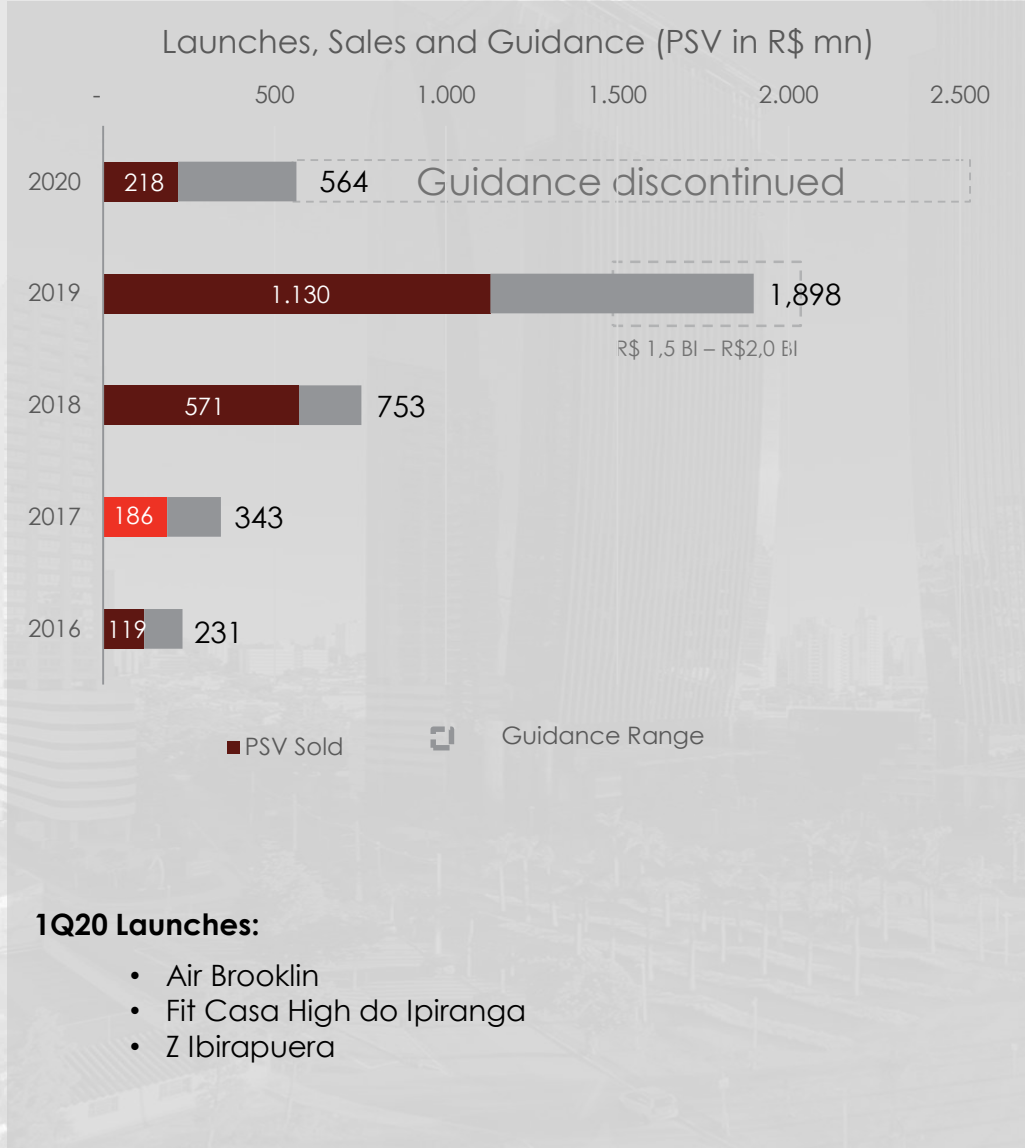
- **Silvio Ernesto Zarzur** accumulates the Vice President, Development and New Business Officer positions
- **Flávio Ernesto Zarzur** e **Marcelo Ernesto Zarzur** resign their spots on the Board of Directors for the arrival of Mr. **Luiz Pretti** (ex-Cargill's CEO and and Chairman of Votorantim Cimentos Board of Directors) as an independent board member.
- The Shareholders' Meeting held on 28/04/2020 approved the distribution of R\$ 66,757,018.19 in dividends, representing R\$ 0.294083781/share.

Operational Track Record (12M)





	Commercial	High	Mid-High	Smart Living	Middle	Economic	
SPMR					203	535	737 (9%)
Shore							0 (%)
East Zone			130		549	448	1127 (14%)
West Zone	107		580		661		1348 (17%)
South Zone	1.677	1.089	105	577	371	792	4610 (58%)
North Zone						106	106 (1%)
Downtown							0 (%)
Total	1784 (23%)	1089 (14%)	815 (10%)	577 (7%)	1783 (22%)	1880 (24%)	7.928

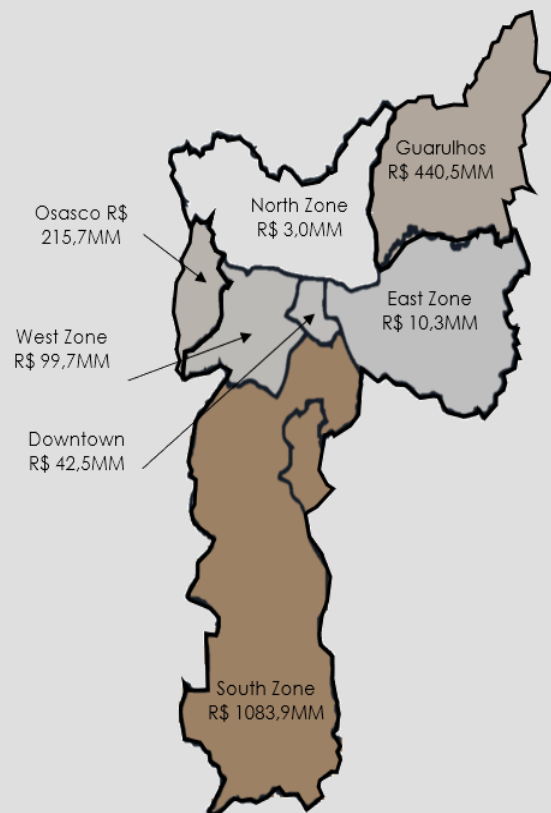


Inventory map

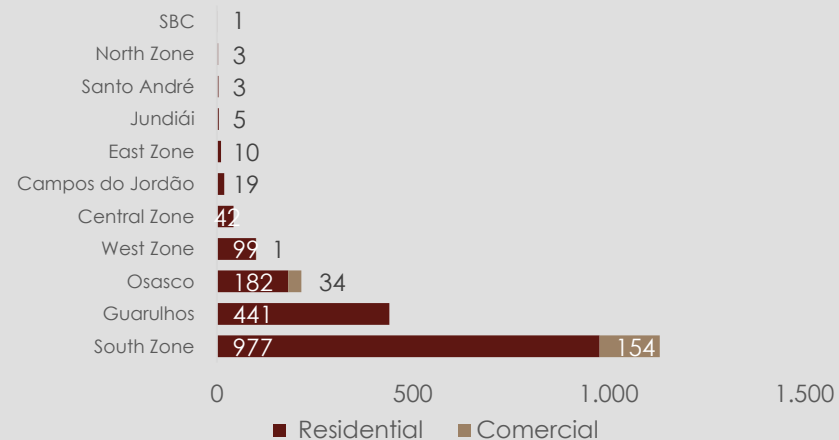
7

EZTEC

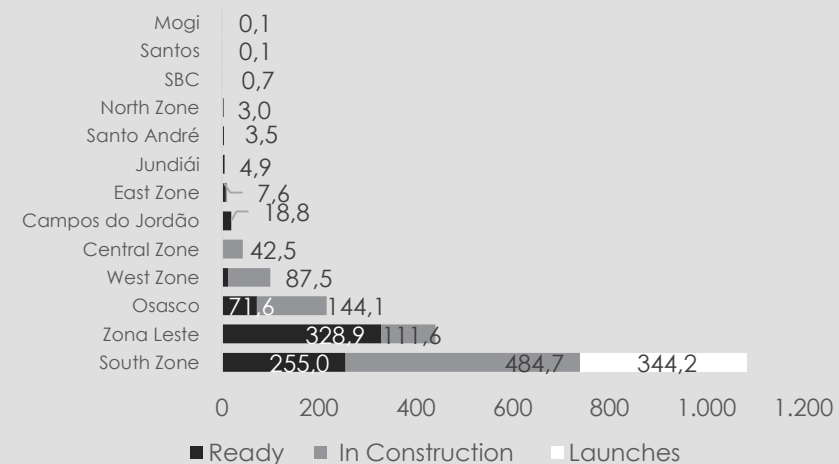
R\$ 1, 924 mn in 1Q20
(R\$ MN per project status)



Inventory by segment



Inventory by location



27%

of the inventory are **residential ready units**

50%

of inventory represents units in the **city of São Paulo** that are either **launches or in construction**.

Residential - 1.735	Launches - 344
	In controction- 873
	Ready - 518
	Commercial - 188

*R\$ 153 mn of the South Zone ready inventory is commercial



**Fit Casa Alto do Ipiranga
(Ipiranga)**

Location: São Paulo/SP
Segment: Residential
Standard: Economic
EZTEC's PSV: R\$ 80,9 MN
Units sold: 54/370
% Sqm. sold: 15%



**Air Brooklin
(Brooklin)**

Location: São Paulo/SP
Segment: Residential
Standard: Smart Living
EZTEC's PSV: R\$ 364,6 MN
Units sold: 428/663
% Sqm. sold: 66%



**Z Ibirapuera
(Moema)**

Location: São Paulo/SP
Segment: Residential
Standard: Smart Living
EZTEC's PSV: R\$ 118,6MN
Units sold: : 24/172
% Sqm. sold: 13%



Fit Casa Estação José Bonifácio (Jardim Bonifácio)

Location: São Paulo/SP

Segment: Residential

Standard: Economic

EZTEC's PSV: R\$ 138,0 MN

Units sold: 855

Landbank: Nagib Farah Maluf



Armando Ferrentini (Aclimação)

Location: São Paulo/SP

Segment: Residential

Standard : High –end and Smart Living

EZTEC's PSV: R 111,0 MN

High-end units: 104

Smart Living units: 232

Landbank: Armando Ferrentini



República do Líbano (Moema)

Location: São Paulo/SP

Segment: Residential

Standard : High-end and Smart Living

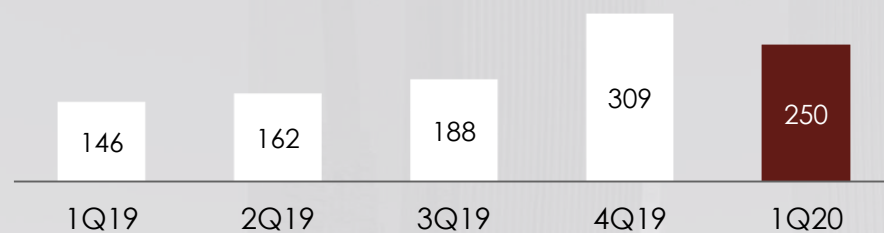
EZTEC's PSV: R\$ 186,0 MN

High-end units: 60

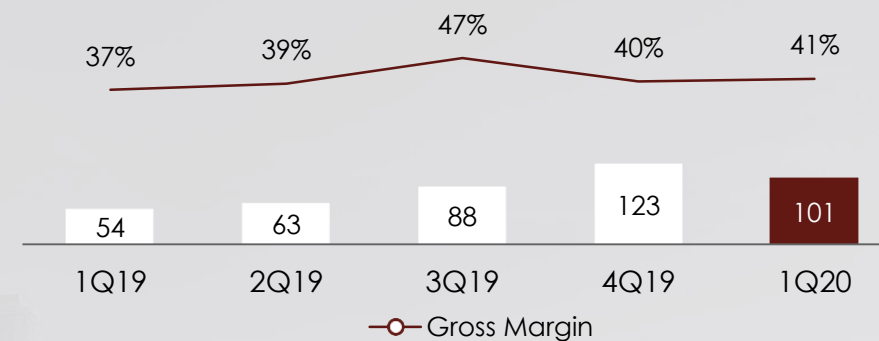
Smart Living units: 60

Landbank: Rep. do Líbano

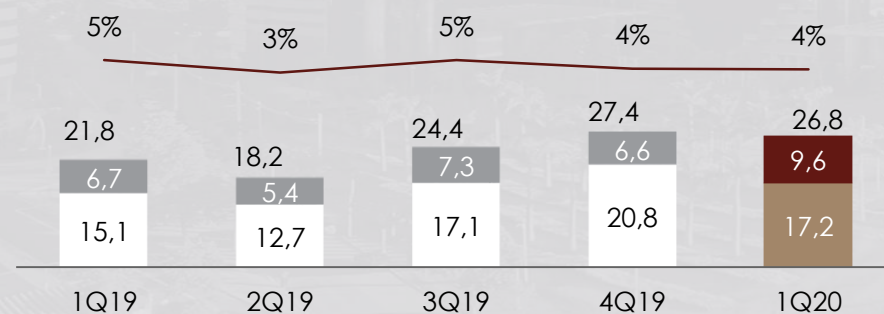
Net Revenue (R\$ million)



Gross Profit (R\$ million)

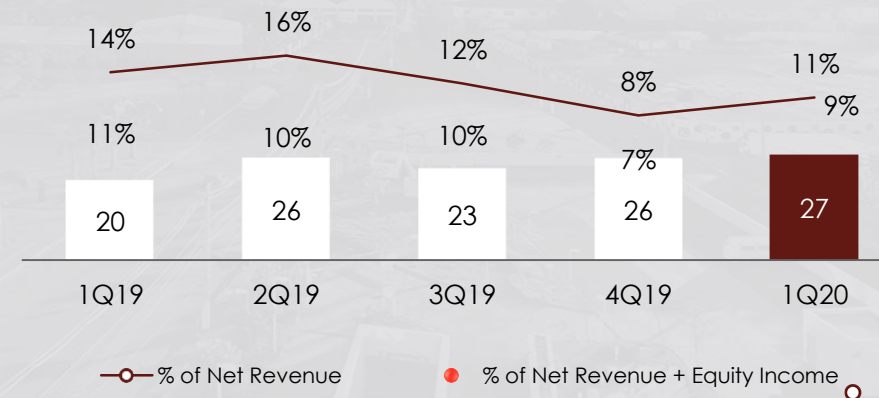


Selling Expenses (R\$ MN)



Ready Inventory / Comission / Others
 Publicity / Stand
 Publicity and Stand over Gross Sales

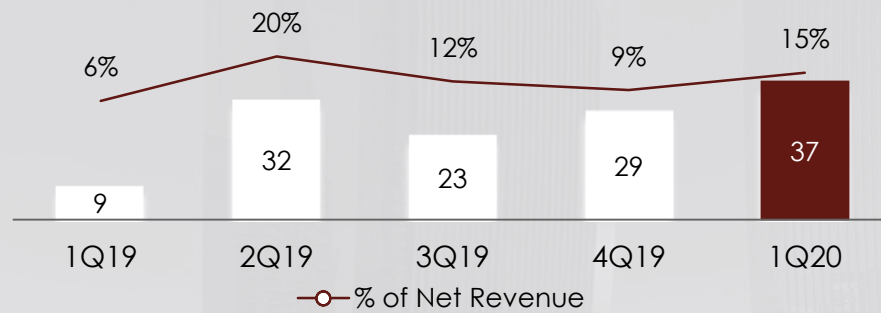
G&A (R\$ MN)



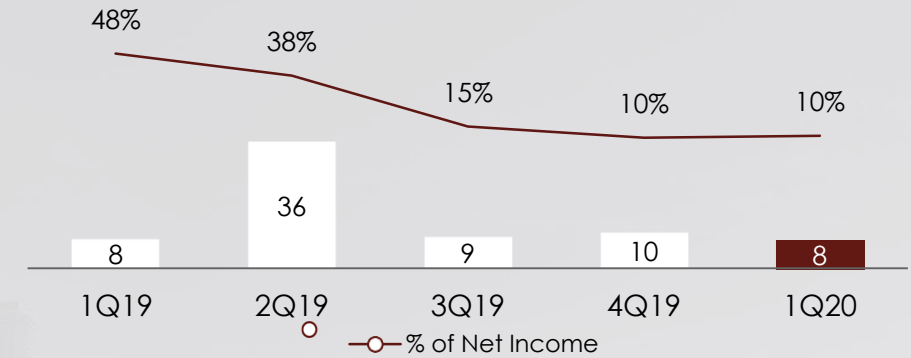
—○ % of Net Revenue

● % of Net Revenue + Equity Income

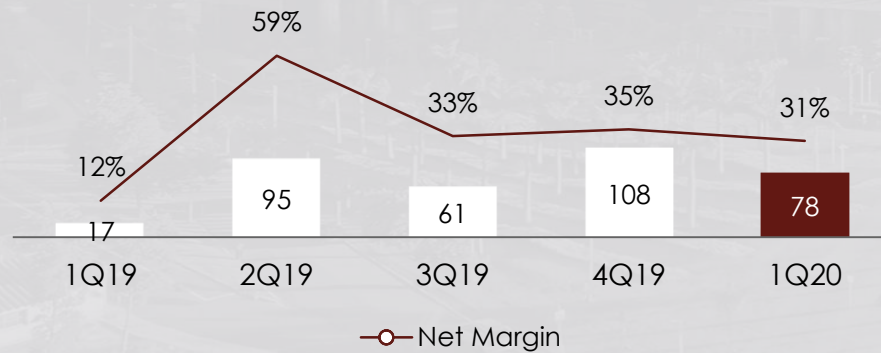
Financial Result (R\$ MN)



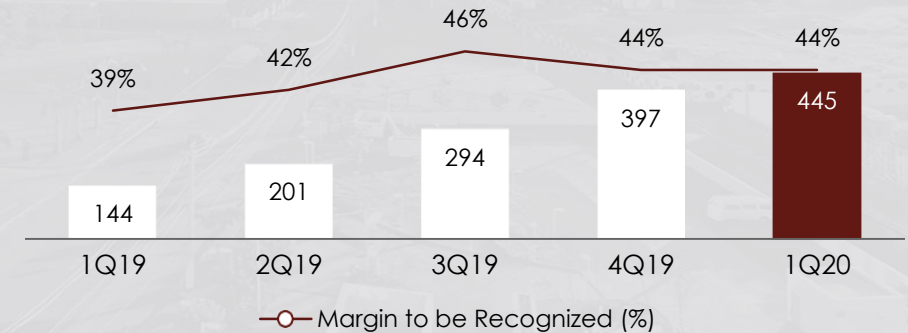
Equity Income (R\$ MN)



Net Income (R\$ MN)



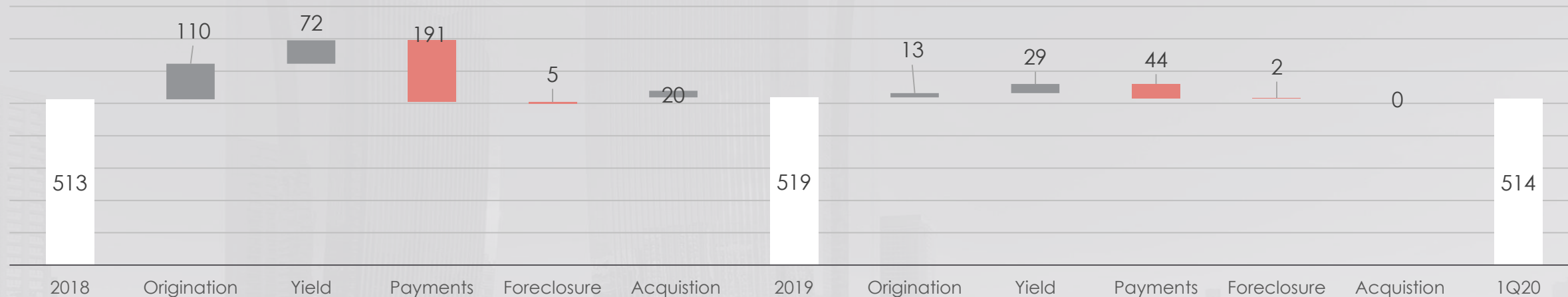
Results to be Recognized (R\$ MN)



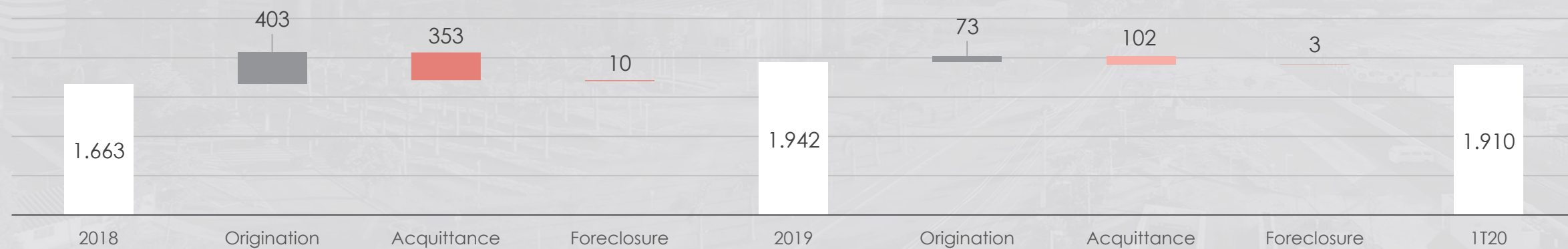
Portfolio Direct Receivables Evolution

12

Direct Receivables Portfolio Evolution (R\$MN)

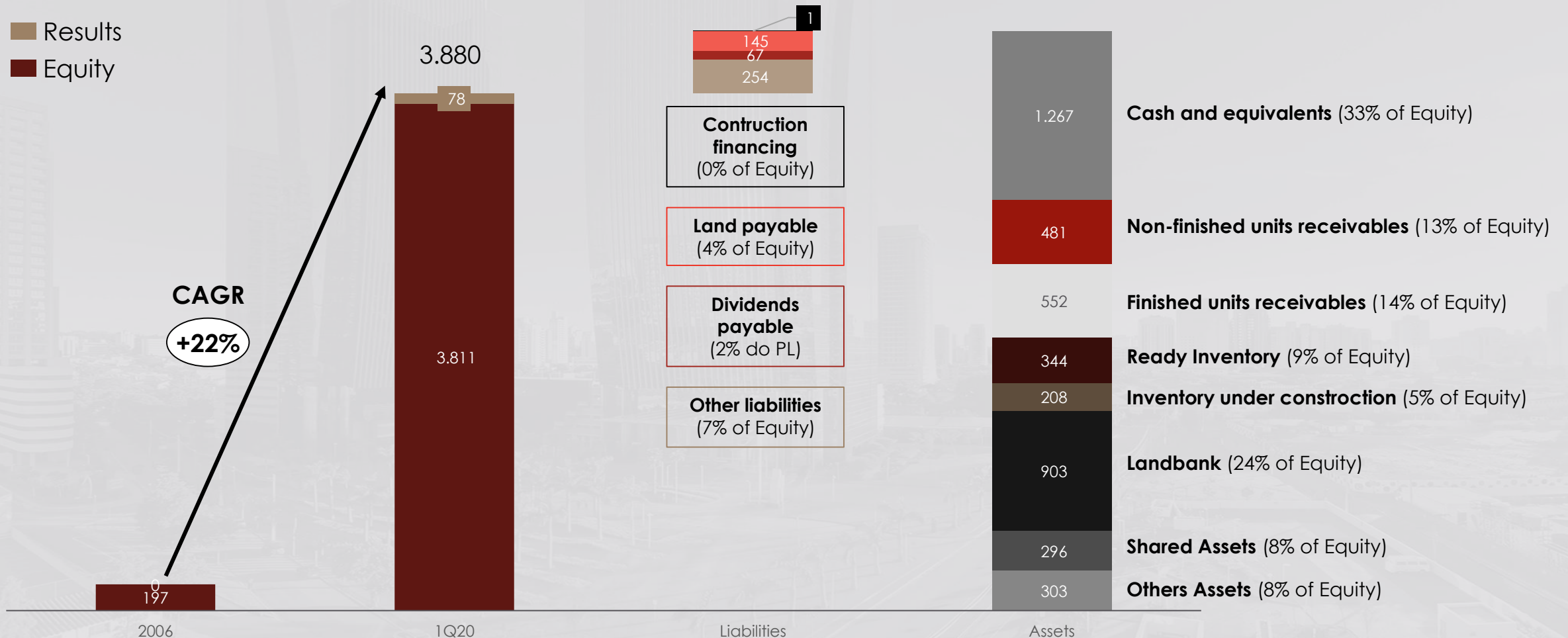


Direct Receivables Portfolio Evolution (Units)



Net Equity evolution since IPO (R\$ MN)

Results
Equity



Contact IR



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**