EZTEC

Construindo qualidade de vida



Webcast 1T16

Maio 2016

Apresentação da Administração

Apresentadores

Flávio Ernesto Zarzur

Diretor Vice-Presidente

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

A. Emílio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de Rel. Investidores

- Sócio fundador e presidente do Grupo Analisy´s, empresa adquirida pela EZTEC em 2007
- Graduado em Engenharia Civil pela UFSCAR

Currículos

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.

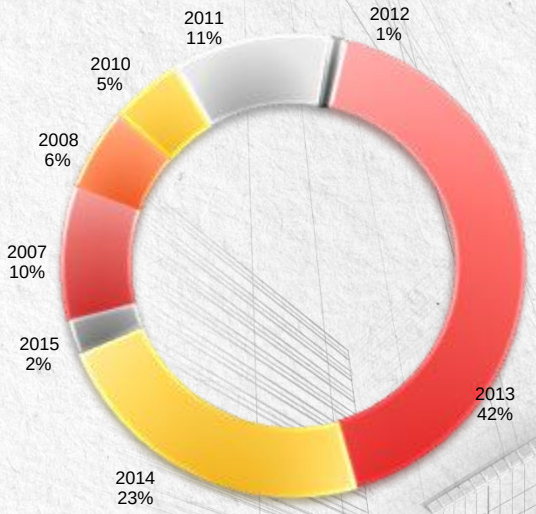
Destaques do 1T16

- **Operacionais:**
  - **Lançamentos** de **R$52 milhões** no 1T16;
  - **Vendas Contratadas** de **R$24 milhões** no 1T16;
  - **Banco de Terrenos** de **R$5,8 bilhões** ao final do 1T16;
- **Financeiros:**:
  - **Lucro Bruto** de **R$71 milhões** no 1T16;
    - **Margem Bruta** de **47%** no 1T16;
  - **Lucro Líquido** de **R$74 milhões** no 1T16;
    - **Margem Líquida** de **49%** no 1T16;
  - **ROE anualizado ajustado** de **12%** no 1T16**;**
  - **Dividendos de R$155,5 milhões pagos em 10 de maio de 2016, *pay out* de 35,01%;**
  - **Caixa Líquido** de **R$235 milhões,** com geração de caixa de **R$69 milhões** no 1T16**,** além de **R503 milhões** em **Recebíveis Performados**, parte remunerados a IGP-M + 10 a 12% ao ano.

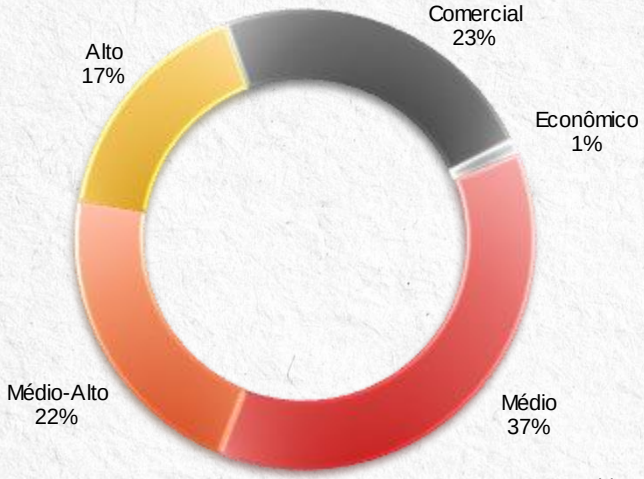
Composição do Banco de Terrenos

- Estoque de Terrenos de R$5,8 bilhões em VGV próprio ao final do 1T16;
- Custo de aquisição de 769 MM, correspondente a 13,2% do VGV (considerando despesas com o aumento do potencial construtivo);
- A Companhia tem a pagar, por aquisição de terrenos, R$59 milhões.

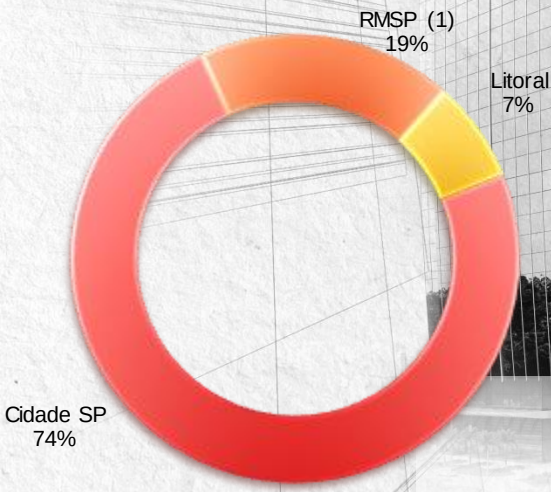
Alocação de Terrenos por Idade
% do VGV Próprio



Alocação de Terrenos por Padrão %
do VGV Próprio



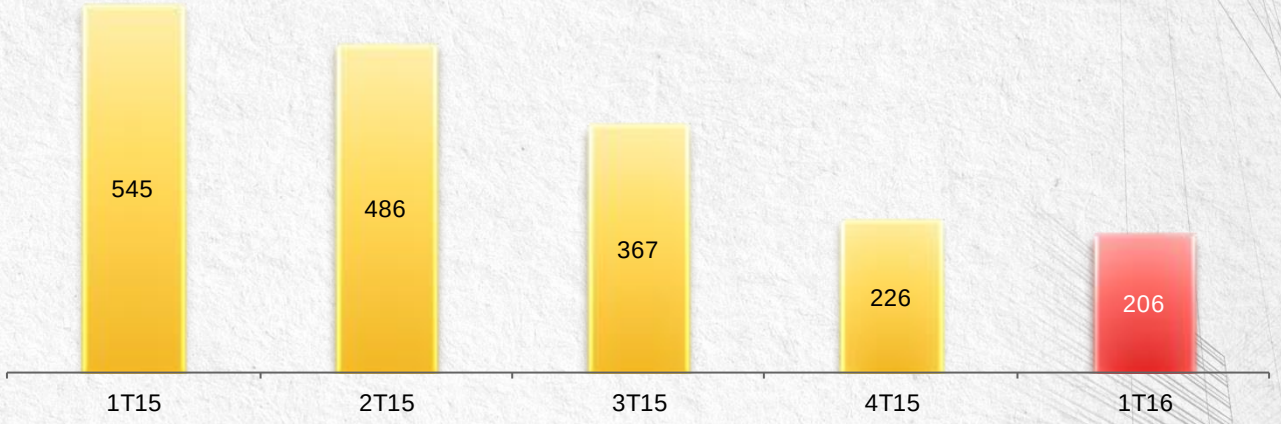
Alocação de Terrenos por Região
% do VGV Próprio



(1) Excluída a Cidade de São Paulo, representada dessa forma pelos outros 38 municípios da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP).

Lançamentos 1T16

Lançamentos Acumulados 12M - %EZTEC (R$MM)



Empreendimento Lançado no 1T16



Le Premier Moema

(Inhambu)

Localização: São Paulo/SP

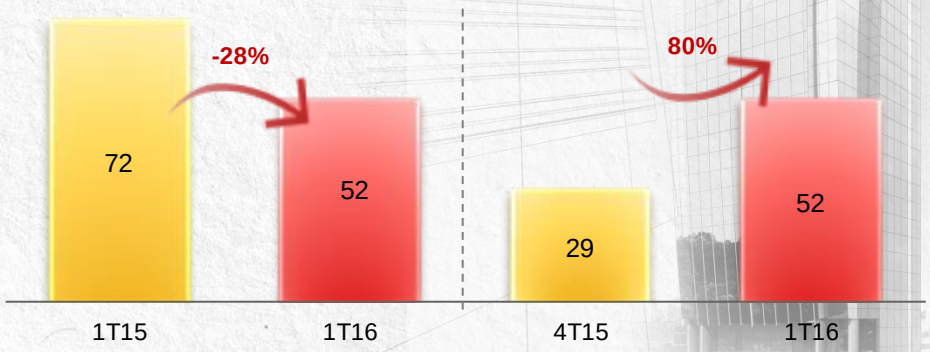
Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGV EZTEC: R$51,8 milhões

% Vendido: 34%

VGV EZTEC (R$ MM)



** Dados Gerenciais. Data base: 09 de maio de 2016*

Próximos Lançamentos



Splendor Brooklin

(Avenida Morumbi)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R$98,6 milhões



Santa Catarina (Alba I)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio-Alto
VGV EZTEC: R$70,9 milhões



Joaquim Guarani

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R$85,2 milhões

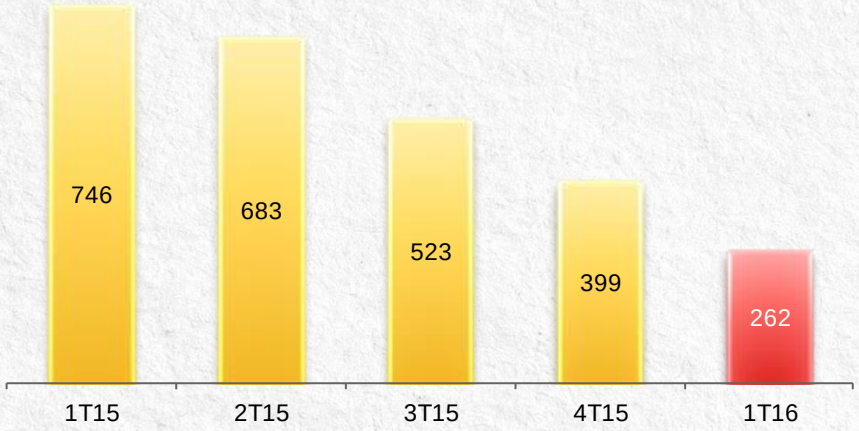


Cotovia

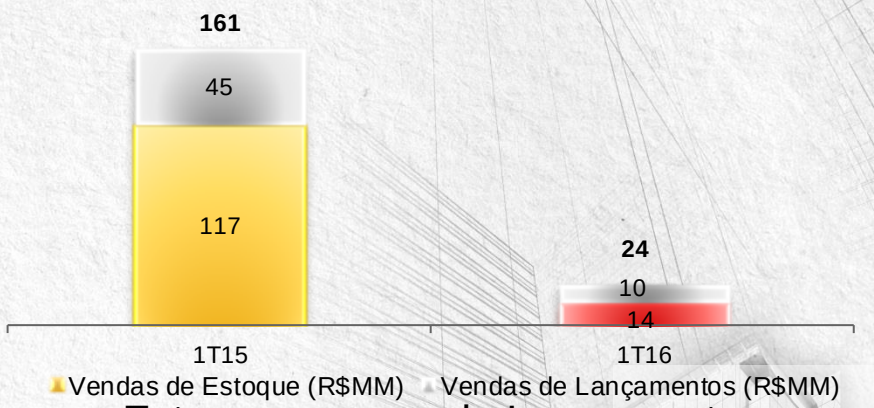
Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R$122,3 milhões

Vendas Contratadas 1T16

Vendas Contratadas 12M- %EZTEC (R$ MM)
Ex- Aquisições de Participação

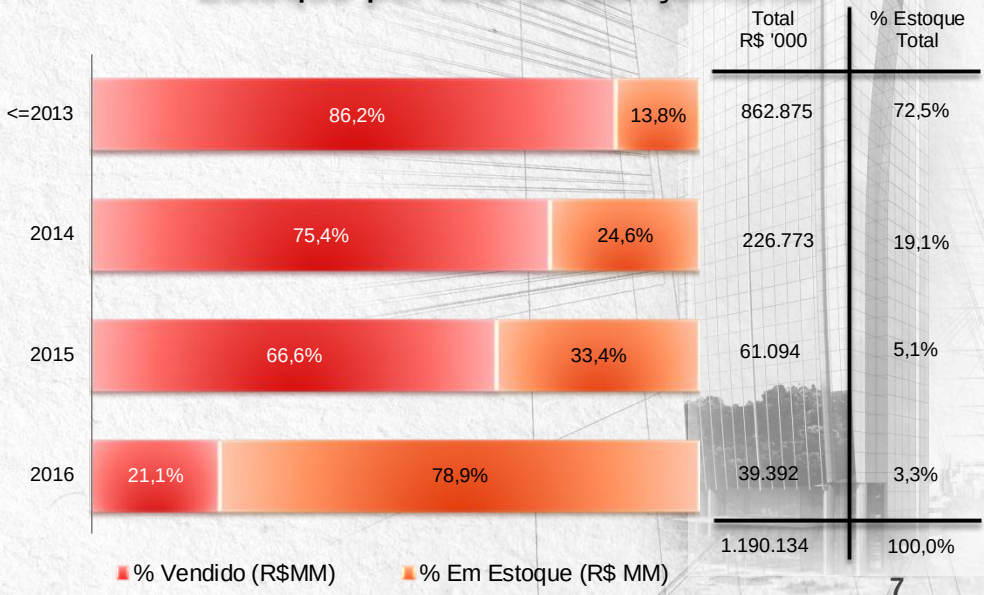


Breakdown Vendas Acumuladas - %EZTEC (R$ MM)
Ex- Aquisições de Participação



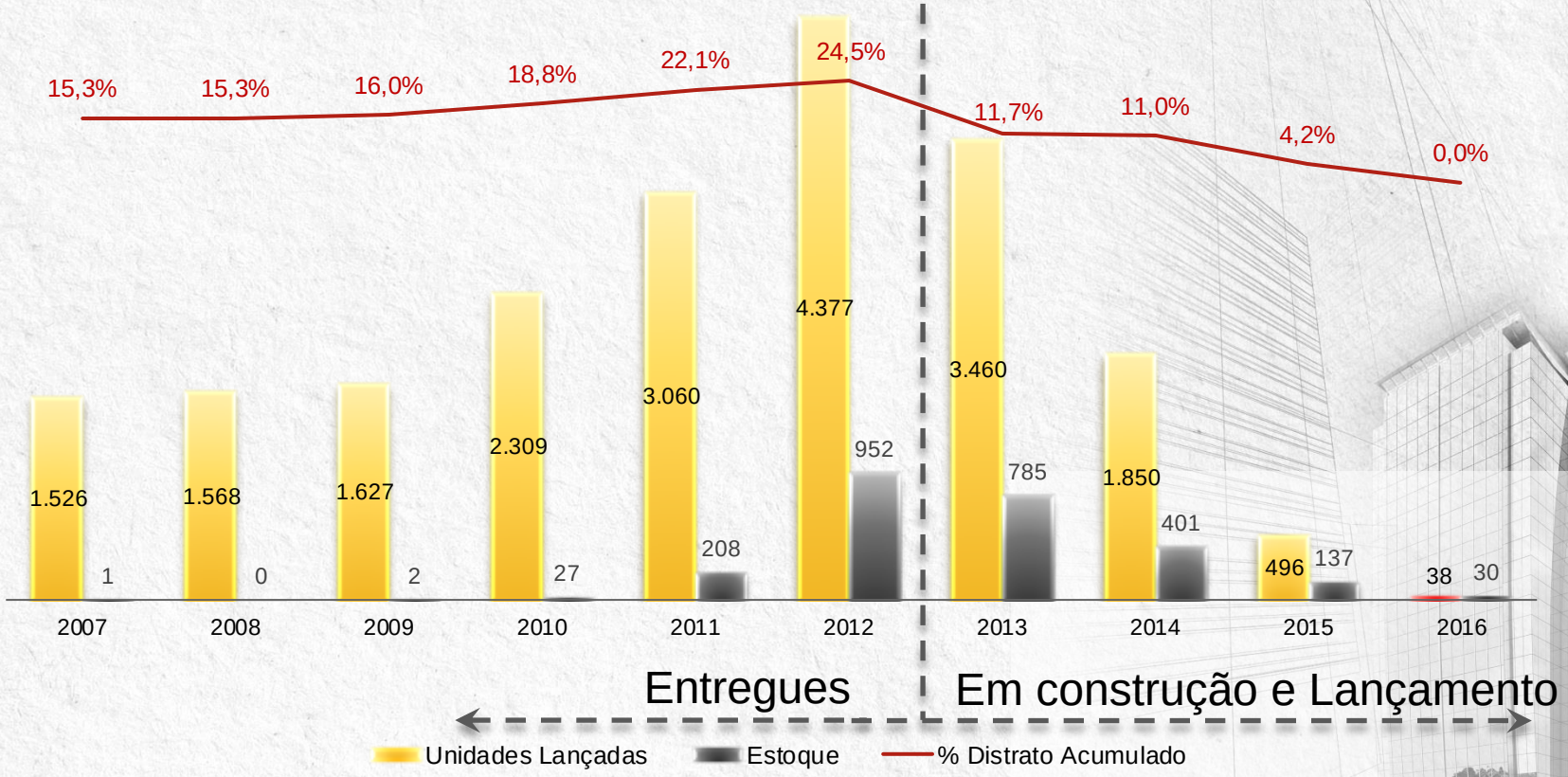
- 62% das vendas no trimestre vieram de unidades concluídas;
- Estoque a valor de mercado de R$1.190 milhões ao final do trimestre. (41% corresponde a unidades concluídas)

Estoque por ano de Lançamento



Giro de Vendas

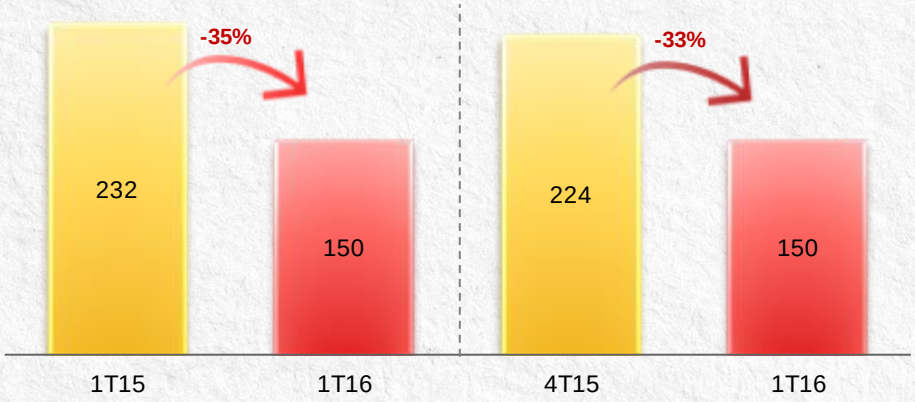
- Maior Volume de cancelamentos por conta das entregas das safras entre 2011 e 2013;
- Não houve necessidade de aumento da provisão para distratos;



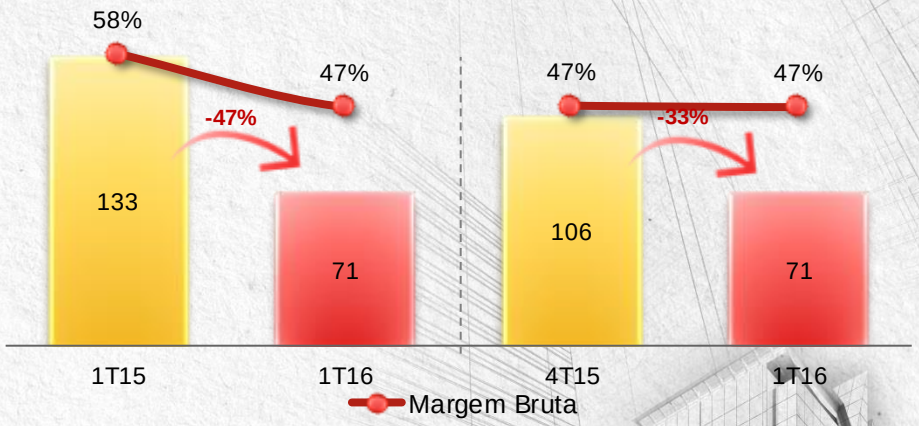
- O % de distratos demonstrado na linha vermelha não indica tendência, apenas o ocorrido até março de 2016 sobre cada safra de lançamento.

Desempenho Financeiro I

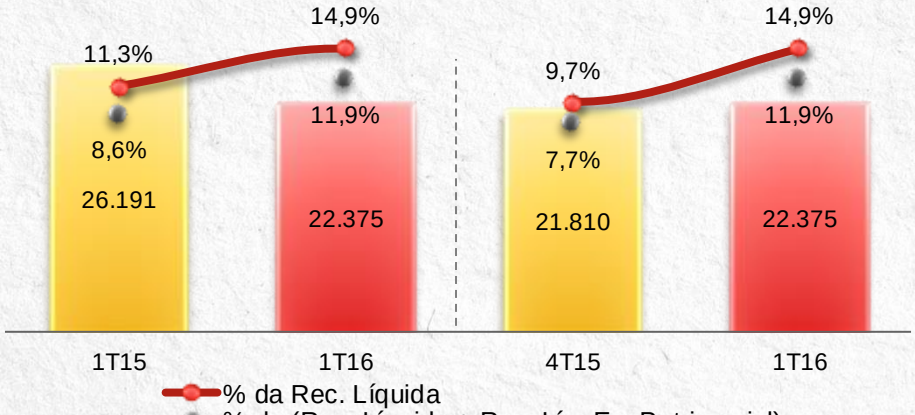
Receita Líquida (R$MM)



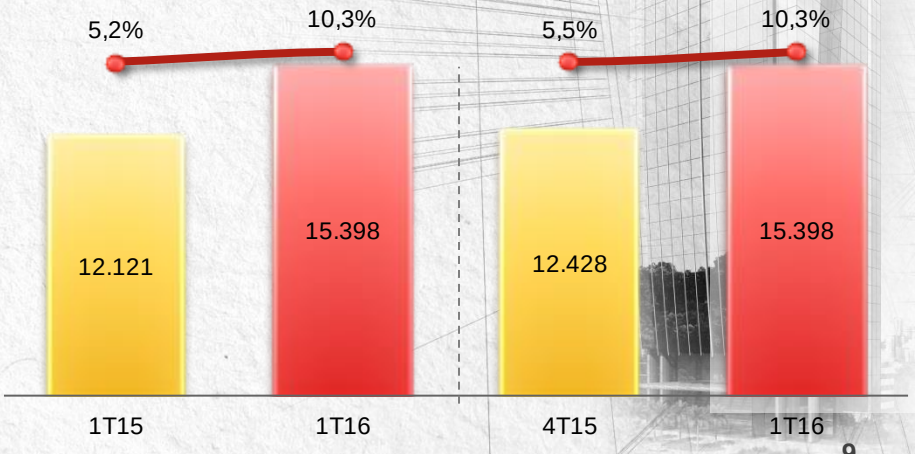
Lucro Bruto (R$MM) e Margem Bruta (%)



Despesa Administrativa (R$ Mil), Receita Liquida (%) e Receita Liquida + Equivalência (%)



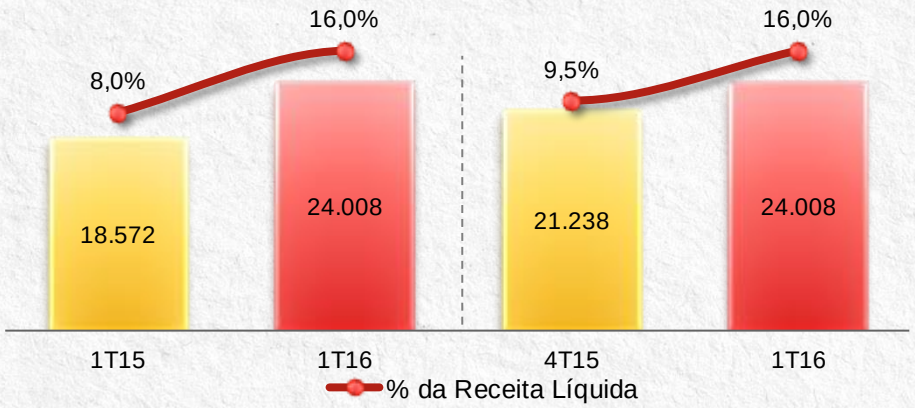
Despesa Comercial (R$ Mil) e Receita Liquida (%)



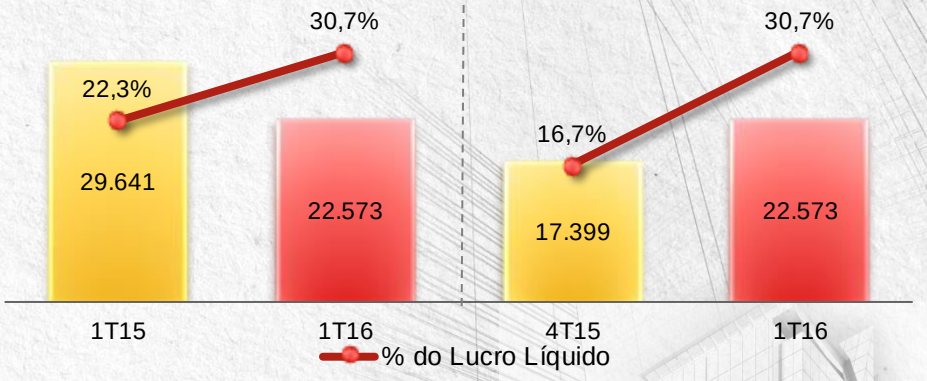
Considera despesas de administração de todos os projetos, incluindo parceiros.

Desempenho Financeiro II

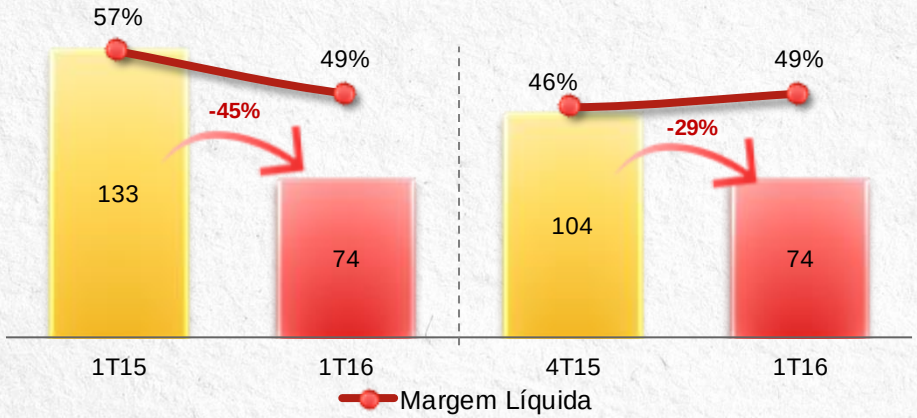
Resultado Financeiro (R$ Mil) e Receita Líquida (%)



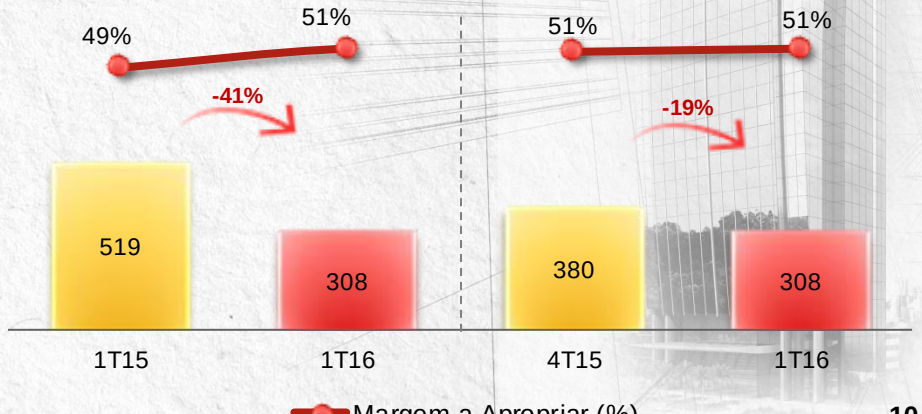
Equivalência Patrimonial (R$ Mil) e Lucro Líquido (%)



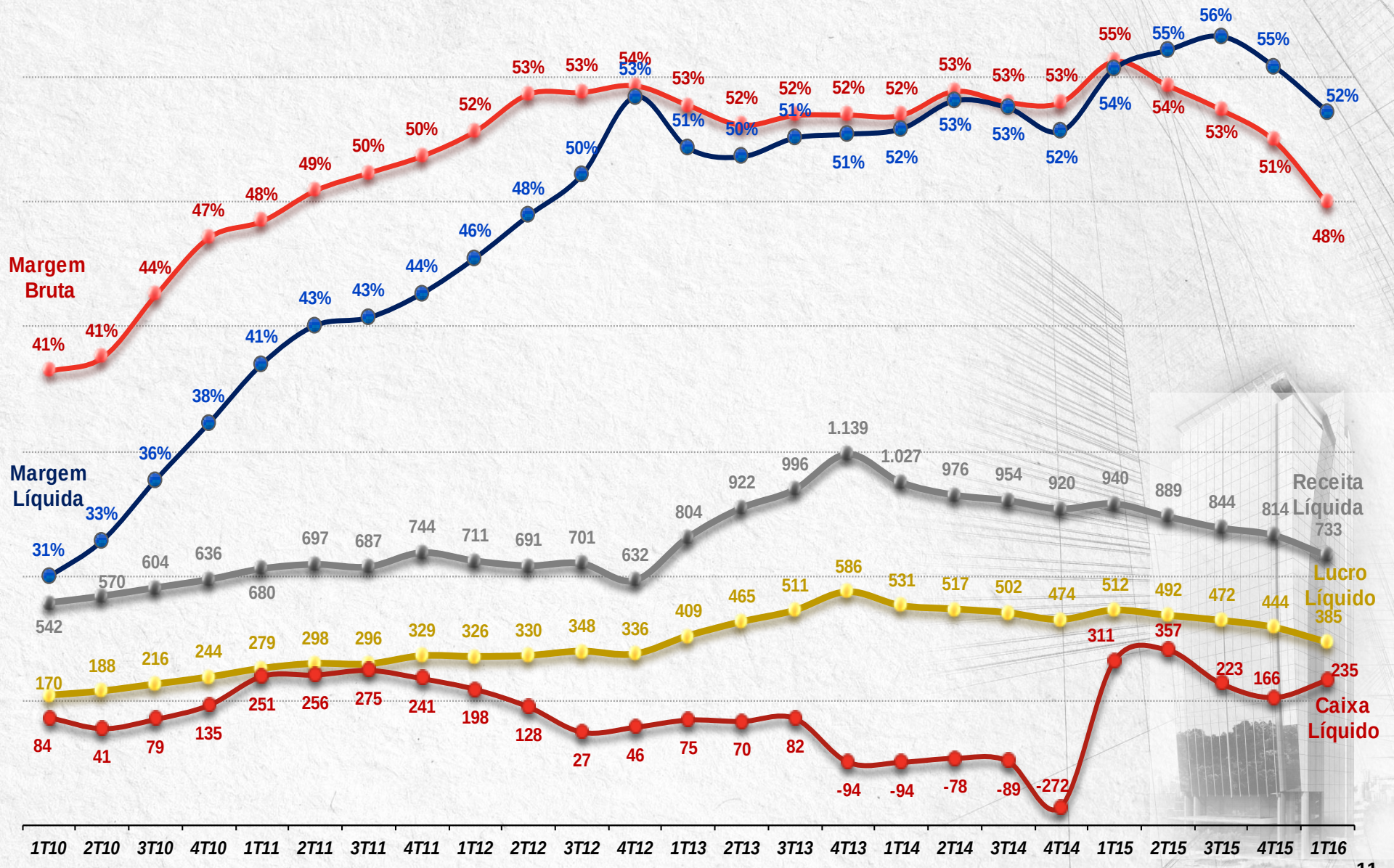
Lucro Liquido (R$MM) e Margem Liquida (%)



Resultado a Apropriar (R$MM) e Margem a Apropriar (%)

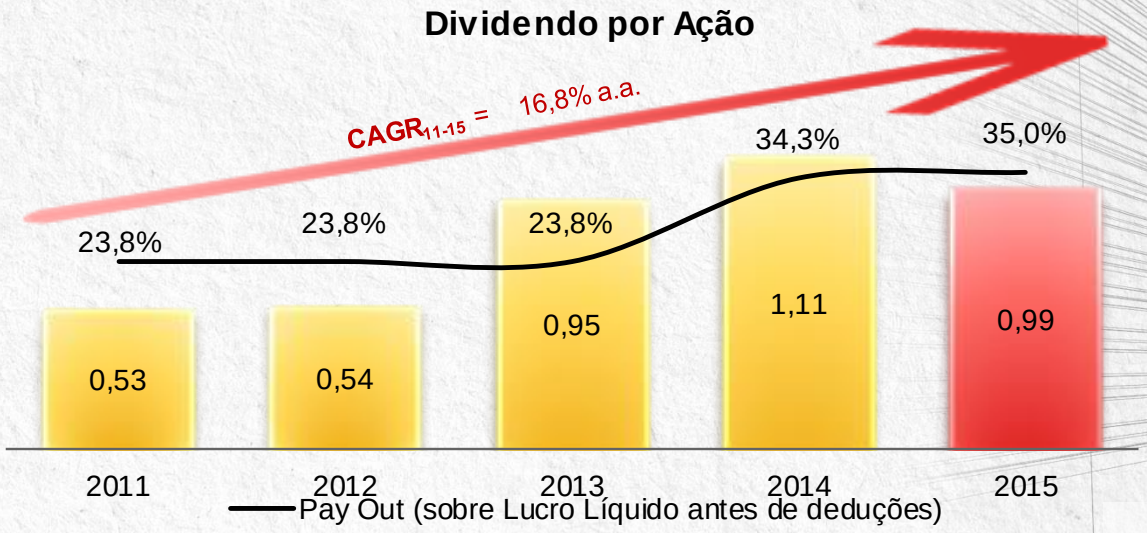


Resultado Acumulado – 12 meses



Dividendos 2015 – Adicional de R$50 MM

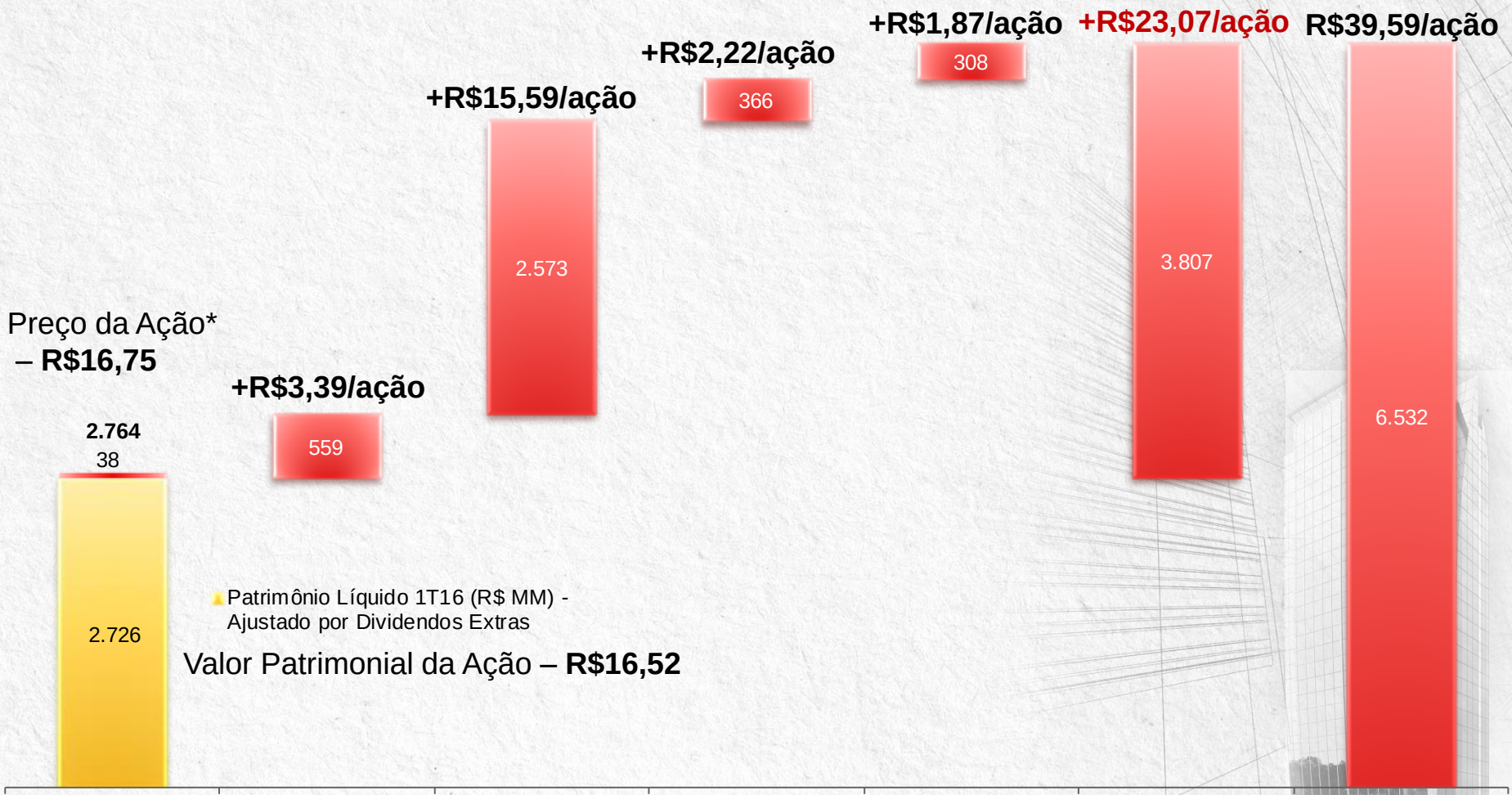
Dividendos	2015	2014	2013	2012	2011
Lucro Líquido do Exercício (R$ '000)	444.011	474.324	585.987	336.166	328.967
Ajustes Lei 11.638/07 (R$ '000)	-	-	-	-	-
Reserva Legal (R$ '000)	(22.201)	(23.716)	(29.299)	(16.808)	(16.448)
Dividendos Propostos (R$ '000)	155.453	162.652	139.172	79.839	78.130
Quantidade de Ações (ex-tesouraria) (mil)	157.058	146.724	146.724	146.724	146.724
Dividendo por Ação (R$)[1]	**0,98978**	**1,10856**	**0,94853**	**0,54415**	**0,53249**
Pay Out (sobre Lucro Líquido antes de deduções)	**35,0%**	**34,3%**	**23,8%**	**23,8%**	**23,8%**



- Capitalização do Valor de R$136.704.485,57 da Reserva de Lucros, com a emissão de 7.943.317 ações ordinárias, a um custo de R$17,21 por ação.

Valor Potencial da EZTEC

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



Valor de Mercado (% EZ): **R$1,19 bi**

Terrenos (%EZ): **R$5,8 bilhão**

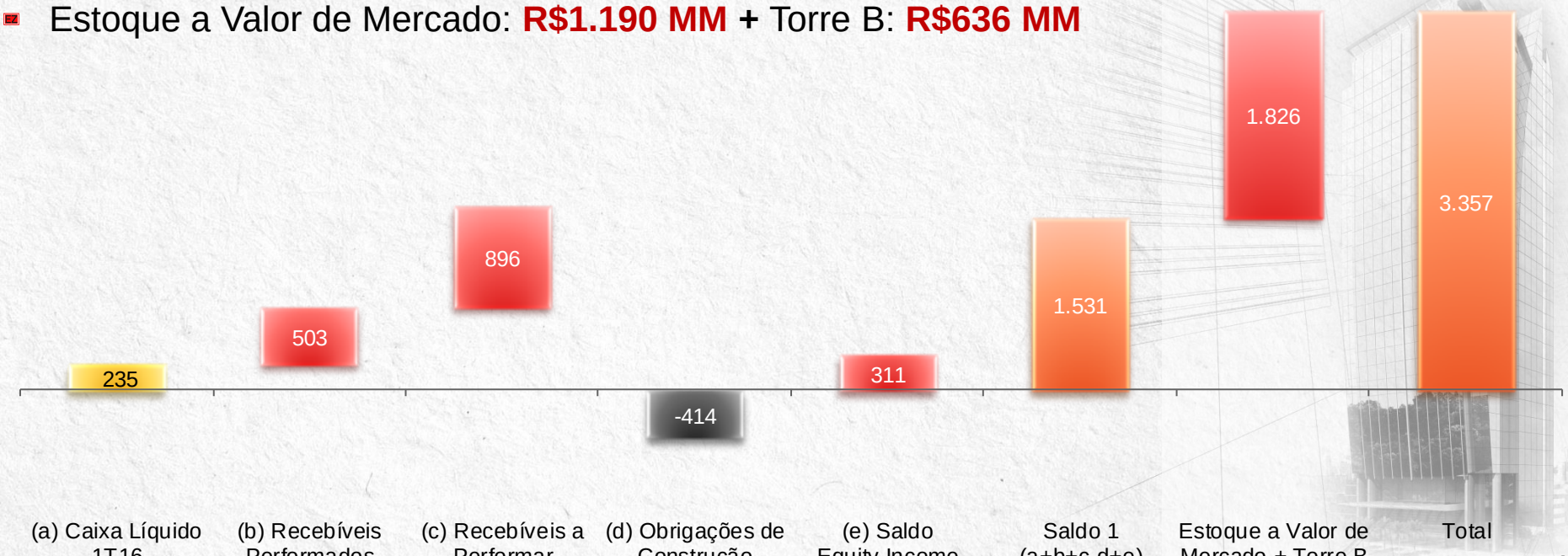
Valor de Mercado: **R$636 milhões**

** Fechamento de 12 de maio de 2016*

*** Potenciais não constituem guidance*

Geração Potencial de Caixa

- (a) Caixa Líquido: **R$235 MM (**Caixa e Disponibilidades: **R$459 MM –** Dívida: **R$224 MM)**
- (b) Recebíveis Performados: **R$503 MM**
- (c) Recebíveis a Performar: **R$896 MM**
- (d) Obrigações de Construção*:* **(R$414 MM)**
- (e) Saldo Equity Income (Dívida Líquida + Recebíveis – Construção): **R$311 MM**
- Estoque a Valor de Mercado: **R$1.190 MM +** Torre B: **R$636 MM**



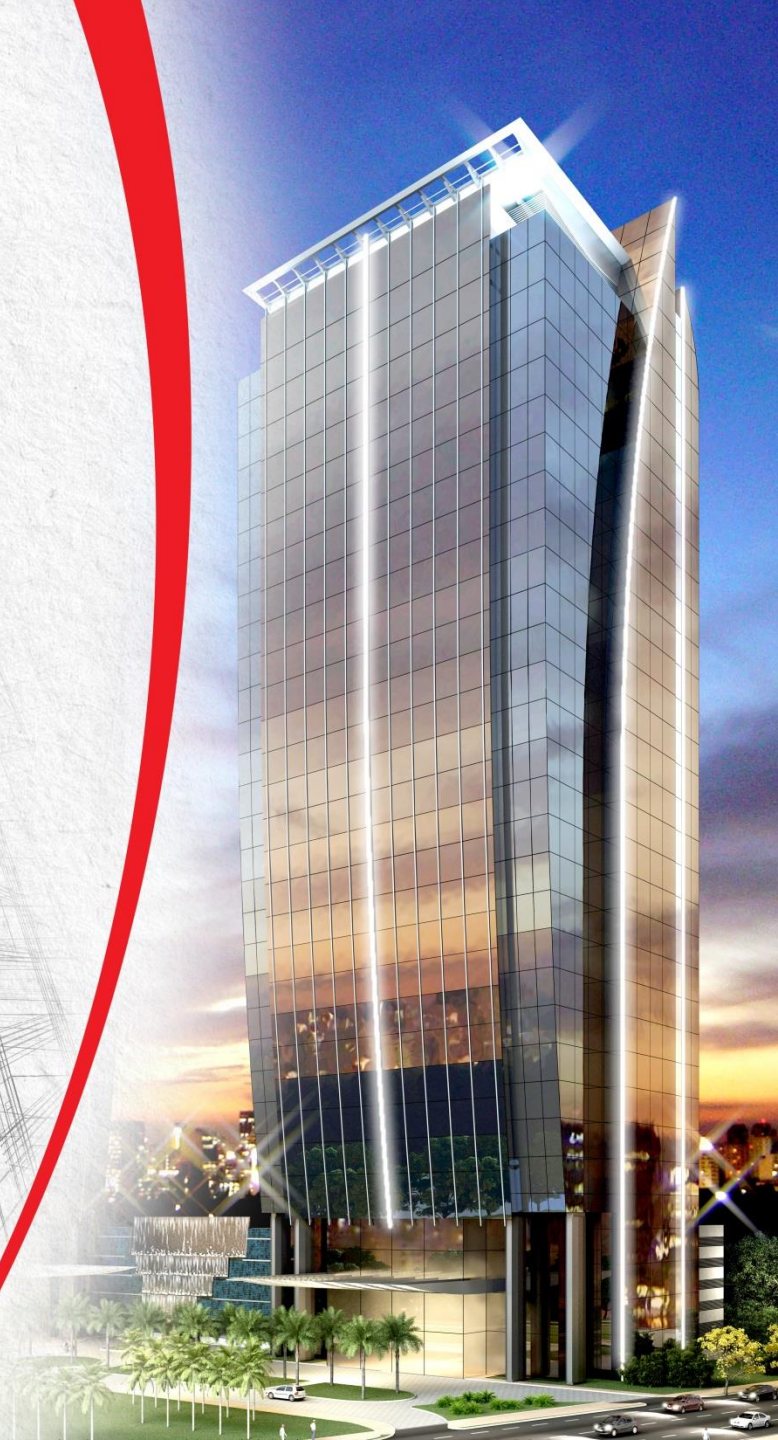
EZ TEC

Construindo qualidade de vida

A. Emílio C. Fugazza
Diretor Financeiro e de RI

Pedro Henrique Rocha Nocetti
Coordenador de RI

+55 11 5056 8313
ri@eztec.com.br
www.eztec.com.br/ri



EZTC3 NOVO MERCADO BM&FBOVESPA

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada IGC

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado ITAG

Índice BM&FBOVESPA Small Cap SMLL

Índice Imobiliário IMOB

Índice do Setor Industrial INDX