



Apresentação Institucional 2021



Disclaimer

As declarações contidas neste documento relacionadas às perspectivas dos negócios da EZTEC, projeções de resultados financeiros e operacionais e referências ao crescimento potencial da Companhia, constituem meras previsões e estão baseadas nas expectativas da Administração com relação ao desempenho futuro.

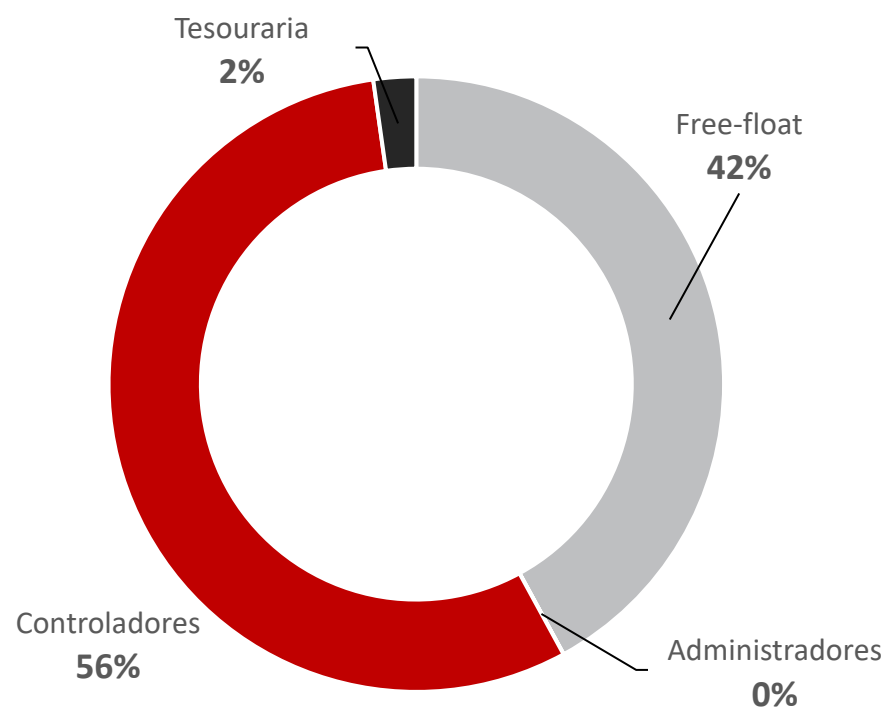
Estas previsões são altamente dependentes do comportamento do mercado, da situação econômica no Brasil e do setor (mudanças políticas e econômicas, volatilidade das taxas de juros e câmbio, mudanças tecnológicas, inflação, intermediação financeira, pressões competitivas sobre produtos e preços e mudanças na legislação tributária) e, portanto, sujeitas a mudanças sem qualquer aviso prévio.



*Perspectiva de topo do empreendimento Arkádio (3T21)

A EZTEC

Uma das principais incorporadoras do Brasil, controlada por um grupo familiar presente e atuante no dia a dia da Companhia. Especializada no mercado paulista, com mais de 40 anos de experiência no desenvolvendo de projetos de engenharia de forma versátil indo tanto do alta renda ao padrão econômico e do segmento residencial ao comercial.



158

Empreendimentos
Lançados



+360

Funcionários nas sedes
Administrativas



+2.400

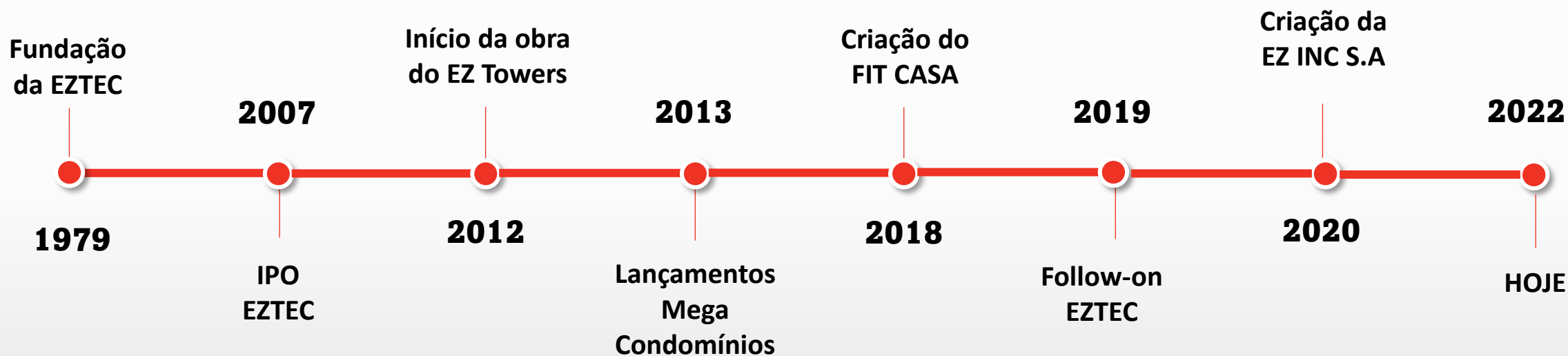
Profissionais atuando
nos Canteiros



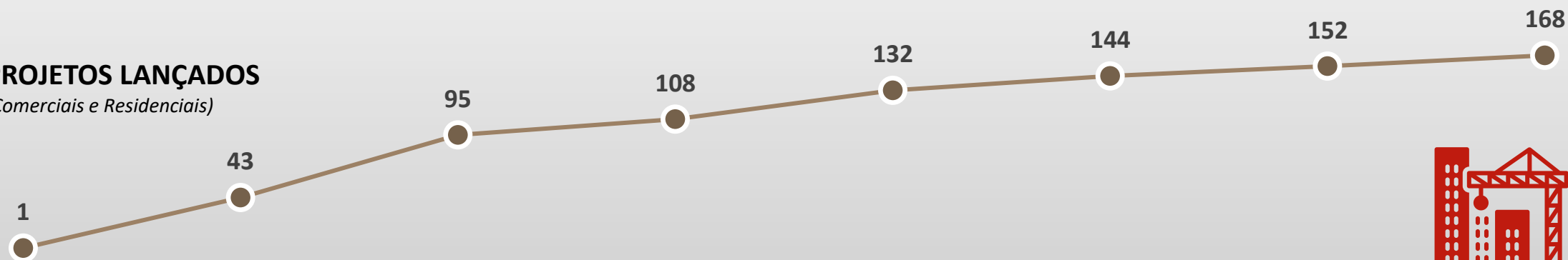
*Em pré: Flávio, Marcelo, Sílvio e
Marcos Zarzur. Sentado: Ernesto Zarzur



Histórico



PROJETOS LANÇADOS (Comerciais e Residenciais)





Modelo de Negócio

“Só
construímos
onde a vista
alcança”

Ernesto Zarzur

Aquisição de Terrenos

Foco na Cidade e RMSP. Aquisições pagas em caixa, sem permutas. Buscando projetos oportunistas e fora de regiões óbvias, prevendo ciclos e sabendo lidar com terrenos embarçados e contaminados

Desenv. de Projetos

Análise da demanda e adequação dos projetos buscando antecipar tendencias e a maximização do lucro e a manutenção do renome da marca EZTEC, observando as exigências e perfil de cada região

Marketing e Vendas

Expressivo time de corretores In-house (TEC VENDAS) eficientes na venda de estoque e lançamentos. Apoiados pelo inovador sistema único de vendas (SIVEZ) e grande conhecimento do público alvo

Construção

Excelência em execução e planejamento de obras com primoroso controle de custos, pontualidade de entrega e qualidade de produto. Graças a parcerias estratégicas e esforço de +2mil colaboradores

Pós Chaves e Financ.

Oferecimento de uma linha de financiamento alternativa para o cliente. Além de um rigoroso controle de qualidade reduzindo custos de manutenção e garantindo a satisfação do cliente

Nossa Atuação

Foco na região de **SÃO PAULO**

Cidade de São Paulo

Região Metropolitana

Interior

Litoral

+140

Empreendimentos
Entregues



Obras em **execução**

Signature by Ott

Meu Mundo Est. Mooca

Ereditá

EZ Infinity

Z. Pinheiros

Vivid Perdizes

Artis Jardim Prudência

Pátrio Ibira. e ID Jauaperi

Haute e ID Lisboa

Fit Casa Alto do Ipiranga

EZ Parque da Cidade

PIN Internacional

Z. Ibirapuera

Reserva JB

Air Brooklin

Dream View Sky Resort

Esther Towers

Fit Casa José Bonifácio

Giardino Gran Maia

Piazza Gran Maia

20

Canteiros em
Atividade

Nossa Atuação

Diversidade na Atuação

Residencial
Econômico

Residencial
Médio

Residencial
Médio-alto

Residencial
Alto

Corporativos
Triple A



Nossas



Foco no
Padrão
Econômico

O FIT CASA surgiu em 2018 como uma marca voltada para a construção de empreendimentos destinados ao mercado de unidades econômicas. Atuando dentro do Faixa 3 do programa CVA, os projetos se destacam pela implementação de características e soluções de projeto diferenciadas e margens acima do mercado.



EZ | INC

Foco em
Torres
Coorporativas

Com mais de R\$3,5 bilhões de VGV em terrenos para futuras incorporações e responsável pela execução do projeto do Esther Towers, próxima torre icônica da Companhia, a EZ INC visa se consolidar entre os principais players de torres corporativas AAA na cidade de São Paulo.



Subsidiárias

Novos Ícones para São Paulo



* Perspectiva artística do projeto Esther Towers



01 de dezembro de 2021

Execução das Obras
Esther Towers & EZ Parque da Cidade

Lideranças

Conselho de Administração



Flávio Ernesto Zarzur

Presidente

Samir Zakkhour El Tayar

Vice Presidente

Nelson de Sampaio Bastos

Conselheiro Independente

Mario Guy de Faria Mariz

Conselheiro Independente

Luiz Antonio dos Santos Pretti

Conselheiro Independente

Anis Chacur Neto

Conselheiro Independente

Silvio Ernesto Zarzur

Marcos Ernesto Zarzur

4 / **8**

Independentes

Diretoria



Marcelo Ernesto Zarzur

Diretor Presidente
Diretor Técnico



Flávio Ernesto Zarzur

Diretor Vice-Presidente



Emílio Fugazza

Diretor Financeiro e
Relações com Investidores



Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Vice-Presidente,
Incorporação e N. Negócios



Mauro Alberto

Diretor Administrativo



Marcos Ernesto Zarzur

Diretor Comercial



Carlos Eduardo Monteiro

Diretor de Planejamento



Roberto Maalouli

Diretor Jurídico



Silvio Iamamura

Diretor de Operações
Imobiliárias

**“Diretoria
alinhada com
resultados no
curto e longo
prazo”**

Certificações e Premiações



A Norma ISO 9001 2015 (International Organization For Standardization) incentiva a qualidade dos processos de uma organização.



PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Master Imobiliário: Objetivo de reconhecer e estimular a excelência profissional no setor imobiliário brasileiro, premiando e divulgando anualmente o desempenho das empresas e dos profissionais que mais se distinguem.



EZ TOWERS. "Liderança em Energia e Design Ambiental", é uma certificação para construções sustentáveis, concebida e concedida pela United States Green Building Council (USGBC).



EZ TOWERS: PRIX D'EXCELLENCE 2018. Prêmio especial que reconhece o projeto que melhor incorpora a excelência nas disciplinas imobiliárias envolvidas em sua criação.



Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat, que traduz a norma ISO para a indústria da construção civil.



Premiação para as melhores empresas de acordo com a opinião dos consumidores.



EZ TOWERS - Certificação Guia de rodas é um programa que reconhece as melhores praticas de acessibilidade no mundo



Parque da Cidade: O Selo Aqua garante que todo o processo de construção de um empreendimento seja reconhecido pela adequada redução dos impactos gerados por uma obra ao meio ambiente, desde a sua gestão até o resultado final

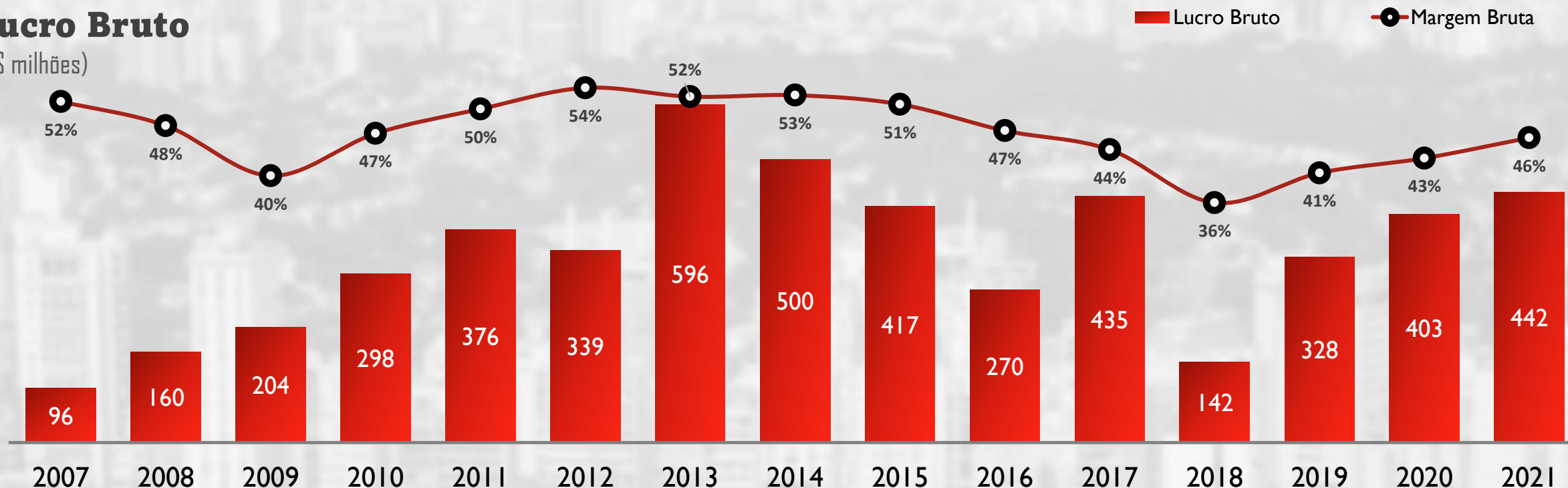
EZTEC em Números Financeiros



Histórico Resultado

Lucro Bruto

(R\$ milhões)



2007 - 2009

Incremento nos lucros oriundos das expansões operacionais pós IPO, enquanto, por outro lado o maior SFH e alterações nas CPC impactaram as margens.

2009 - 2014

Melhora da margem oriunda da entrada em novos segmentos de negócio como a de imóveis comerciais, o bom volume de venda de estoque pronto.

2015 - 2018

Redução das margens durante a recessão econômica visando escoamento do estoque que foi aumentado devido ao grande volume de distratos.

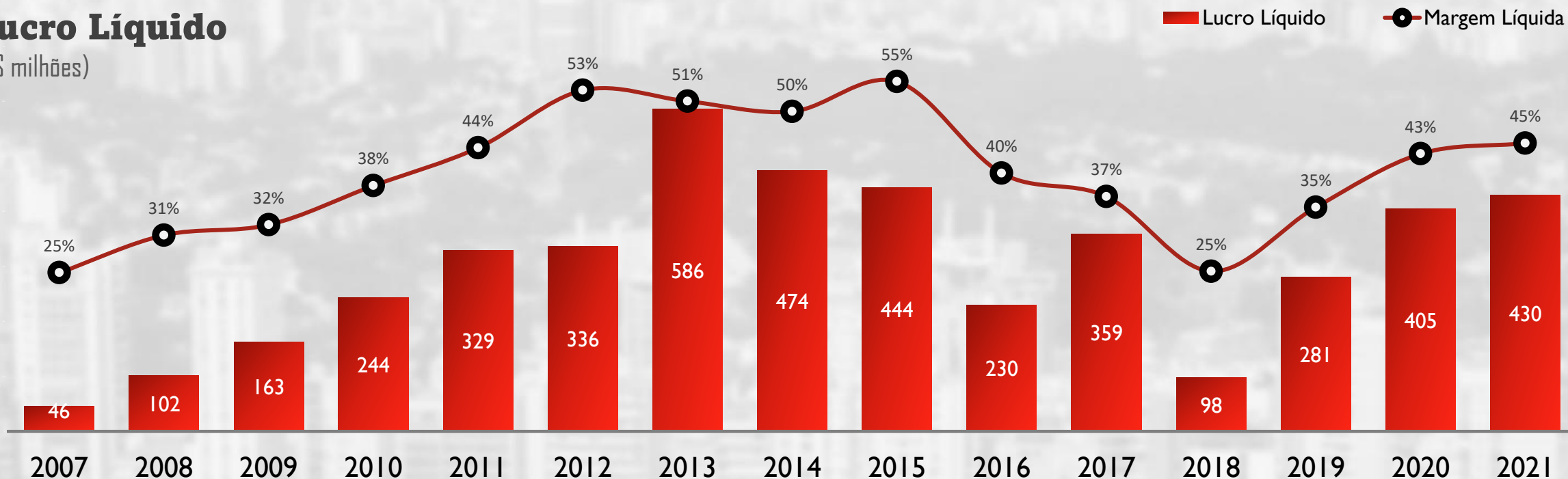
2019

Incremento nas margens dado ao cenário econômico mais favorável apoiado em projetos cujos terrenos foram adquiridos ao longo do contraciclo.

Histórico Resultado

Lucro Líquido

(R\$ milhões)



2007 - 2013

Incremento do Lucro Líquido vindo da expansão operacional e maior Margem Líquida devido a maior exposição a novos segmentos de produto e melhora nos controles de custo

2013 - 2015

As altas Margens Brutas do período aliadas com uma crescente remuneração da Carteira de AF remunerada à IGP contribuíram para as altas Margens Líquidas período

2016 - 2018

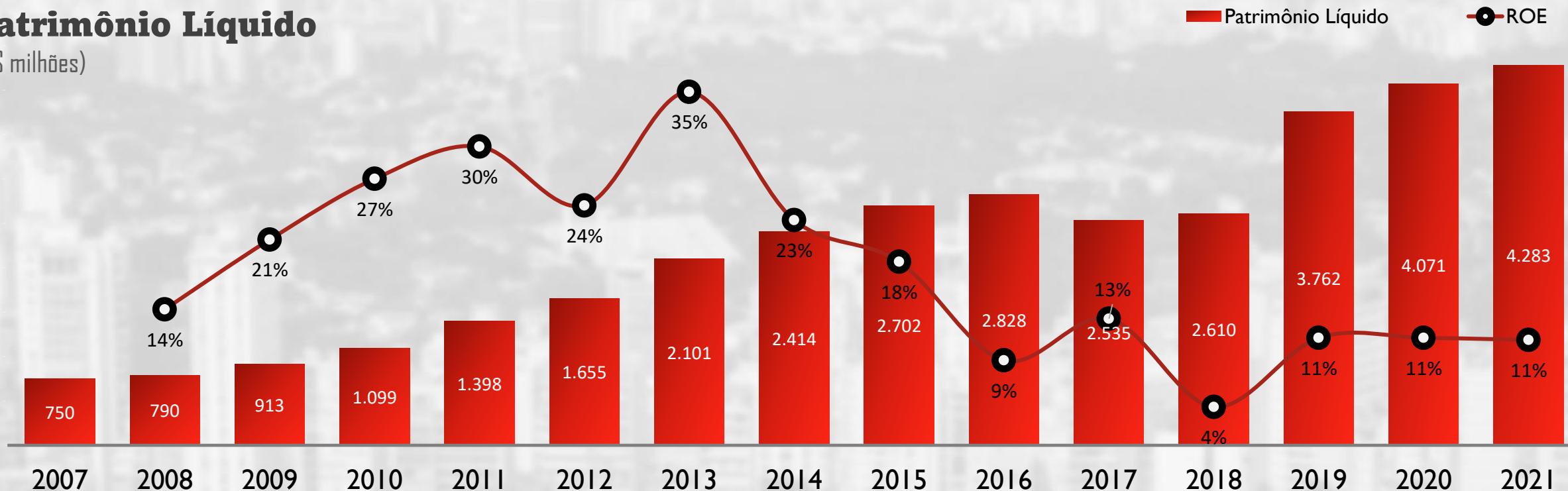
Companhia consegue passar pela Crise Financeira sem apresentar um único trimestre de prejuízo e distribuindo dividendos extraordinários.

2020

Margens Líquida volta a crescer e se emparelha a margem bruta devido, principalmente, ao resultado da Carteira de Alienação Fiduciária.

Histórico Resultado

Patrimônio Líquido (R\$ milhões)



CAGR

23%

2014 - 2018

Queda no ROE devido ao menor Lucro Líquido experimentado dada a crise financeira e o desejo de manter o capital visando aquisições oportunísticas.

2017

Redução de Patrimônio através da distribuição adicional de dividendos de R\$ 556MM após a venda da 2ª torre do EZ Towers.

2019

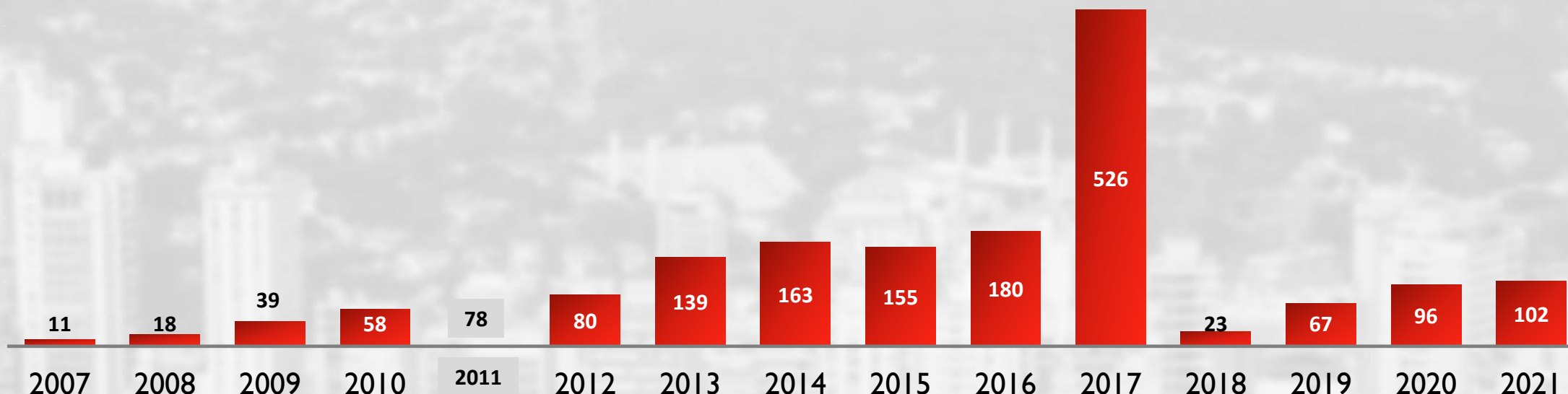
Follow-on que resultou na emissão de 27.000.000 de novas ações obtendo uma captação de R\$ 938MM a um preço de R\$36,25 por ação.

Histórico Resultado

Distribuição de Dividendos

(R\$ milhões)

■ Dividendos



**Dividendos
Distribuídos**

R\$ 1,74 bilhão

2015 - 2016

Incremento no Payout ratio dado o contraciclo vivido pelo setor devido a recessão econômica experimentada nestes anos.

2017

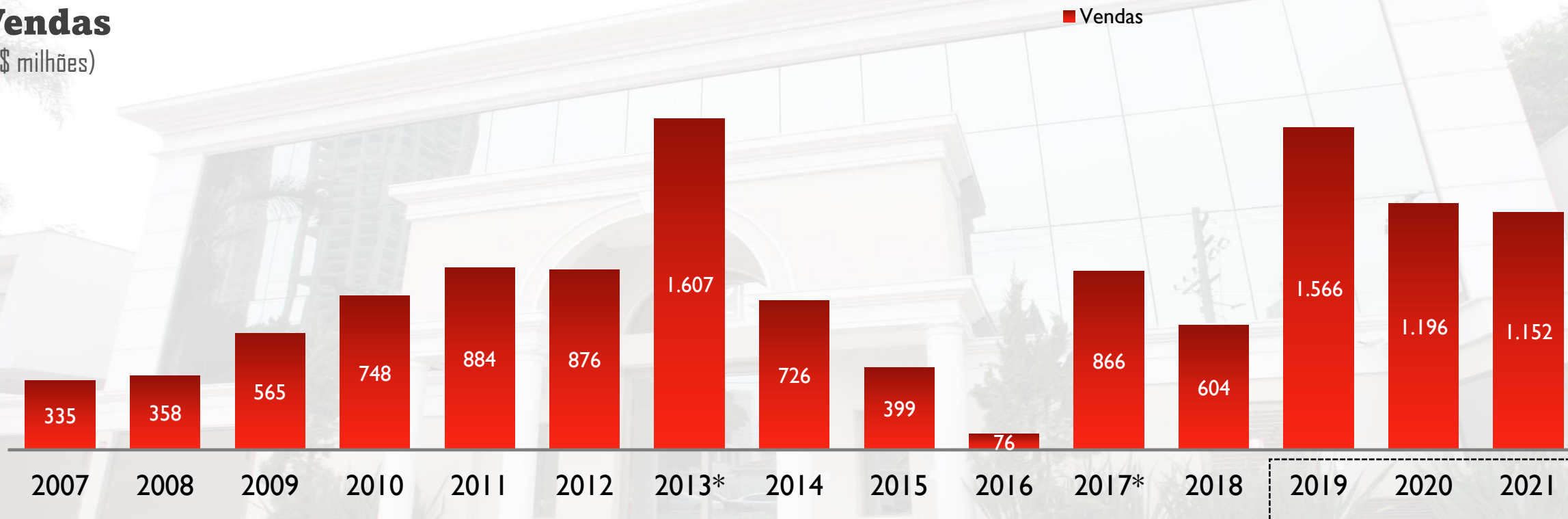
Pagamento de dividendos extraordinários em virtude da venda da torre B do EZ Towers.

EZTEC em Números Operacionais



Vendas Contratadas (Líquidas)

Vendas
(R\$ milhões)

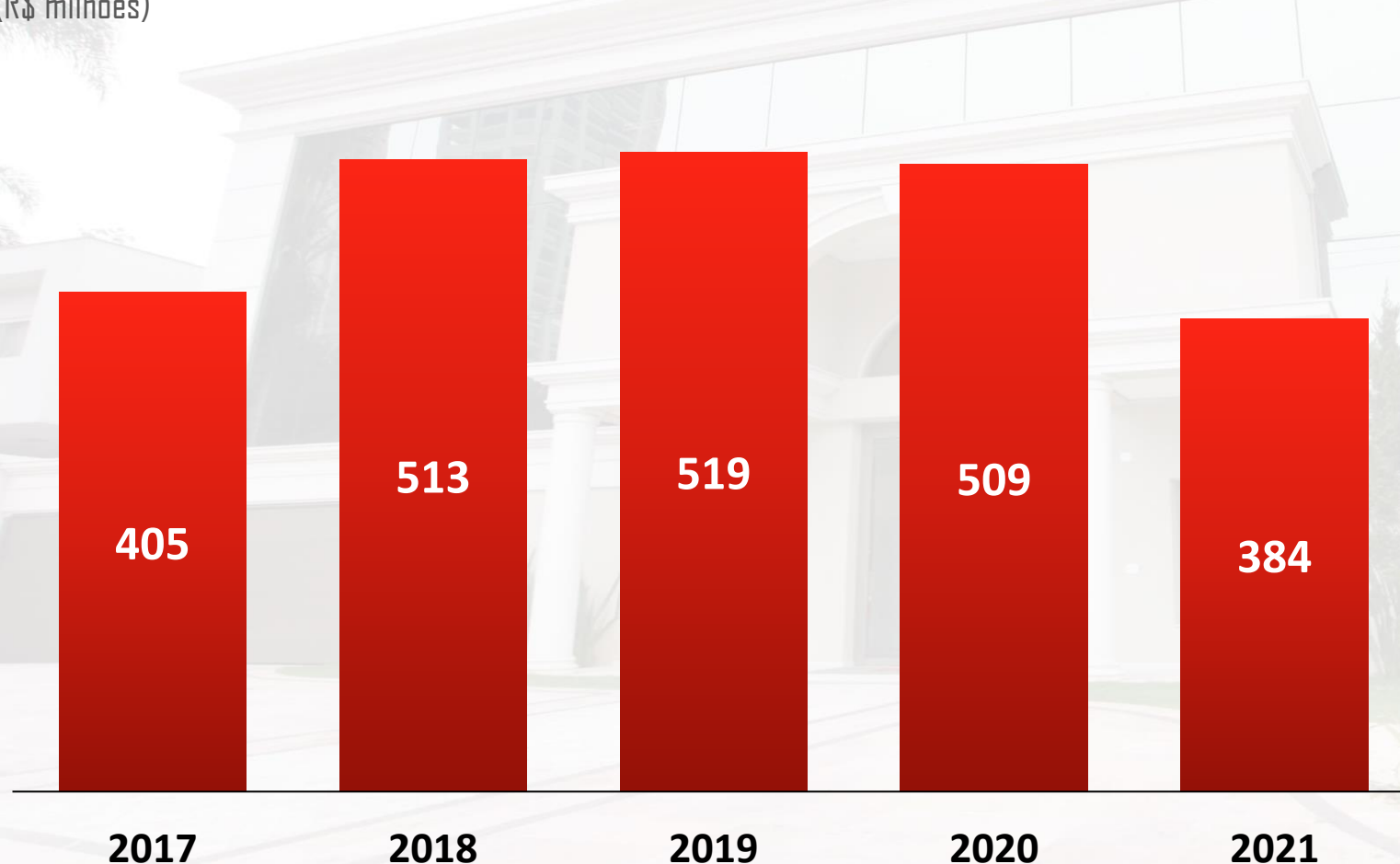


“TERCEIRO ANO CONSECUTIVO COM VENDAS ACIMA DE 1 BILHÃO DE REAIS”

*Vendas das torres do EZ Towers. A primeira torre em 2013, durante a construção, e a segunda em 2017 já concluída.

Carteira de Alienação Fiduciária

Evolução Saldo da carteira (R\$ milhões)



+1.000

Unidades Financiadas



10,2% + IGP

Taxa média de juros



< 4%

*Unidades inadimplentes**

**Unidades inadimplentes a mais de 90 dias*

Landbank

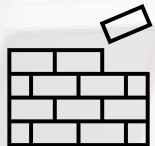
R\$ 11,1 bi em Landbank formado (VGV)



60% na Zona Sul



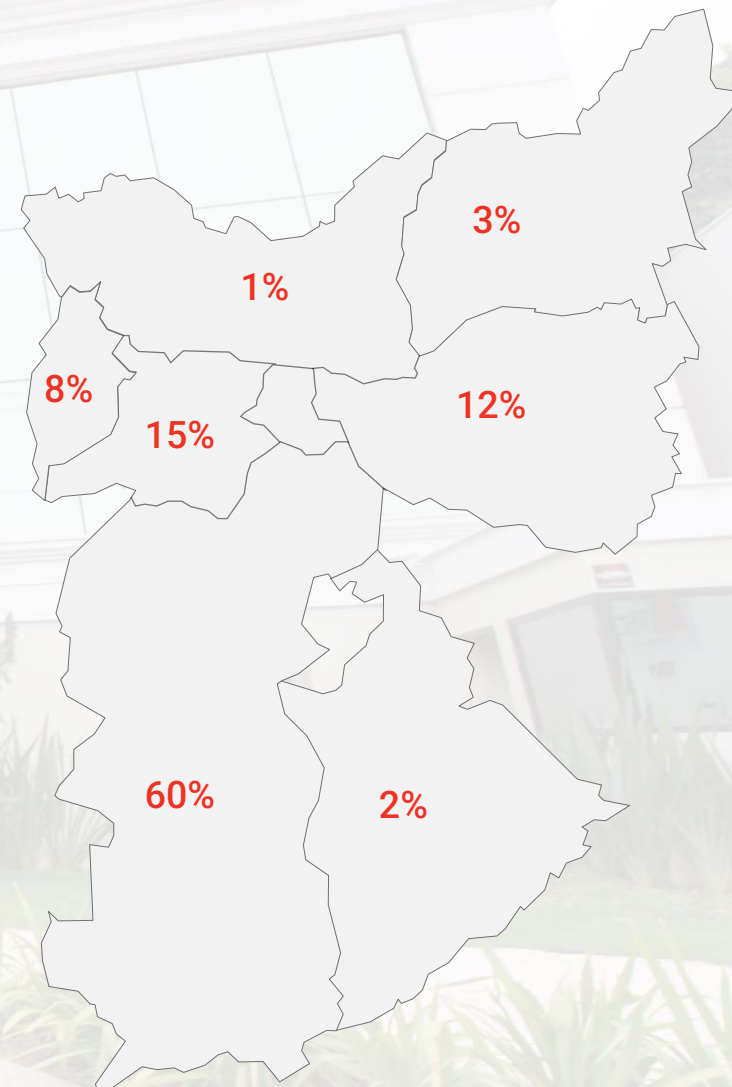
**24% Comercial
66% Residencial**



**+ 2,6 bi em opções, totalizando
13,7 bi em landbank**

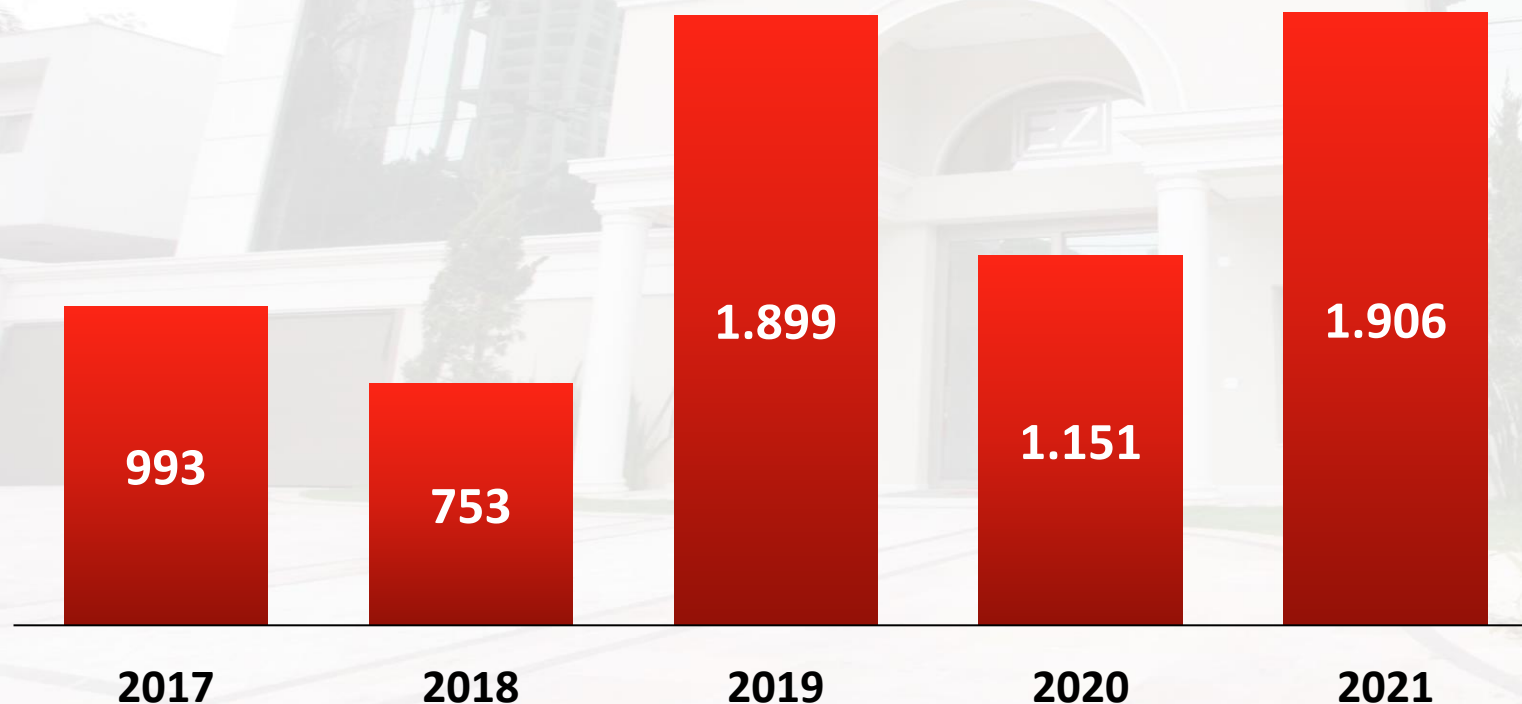


**Landbank variado entre Alto, Médio-
alto, médio e econômico**



Lançamentos 2021

Lançamentos
(R\$ milhões)



+2.000

Unidades lançadas 2021



R\$ 1.9 bilhão

VGv lançamento 2021



**8 Projetos
lançados**

Unique Green - 1ª Fase - Residencial



1ª Fase com VGV de R\$367,1 MM



441 unidades residenciais
de 69 a 155 m²



Localizado na Rua Ocrísia, 100 -
Parque Toronto – SP



Participação 100% EZTEC

* Perspectiva artística do projeto Unique Green

Esther Towers - Comercial



Certificação Guia de Rodas



Certificação LEED Gold



Duas torres com VGV total 1,6
Bilhão de reais



Localizado na Rua Engenheiro
Mesquita Sampaio, 714, na região
Chácara Santo Antônio



Participação 100% EZINC

* Perspectiva artística do projeto Esther Towers