

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 4T22

TELECONFERÊNCIA RESULTADOS

Tradução simultânea (português – inglês)

17 de março de 2023

10h (Horário de Brasília) / 08h (US EST)






Acompanhe pelo Zoom:

[Clique aqui](#) ou acesse pelo QR Code
850 9936 9094

Contate o RI

· A. Emílio C. Fugazza
· Pedro Tadeu T. Lourenço
· Giovanna Bittencourt

· Ronan Aley
· Vítor Hashimoto

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

SUMÁRIO

DESTAQUES DO 4T22.....	3
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	4
EZ PARQUE DA CIDADE	6
EZSHOW	8
BALANÇO PATRIMONIAL	10
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	11
INDICADORES FINANCEIROS	12
RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO.....	12
DESPESAS COMERCIAIS.....	14
DESPESAS ADMINISTRATIVAS.....	15
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL.....	16
RESULTADO A APROPRIAR.....	17
RESULTADO FINANCEIRO.....	18
CAIXA E ENDIVIDAMENTO	19
INDICADORES OPERACIONAIS	20
LANÇAMENTOS.....	20
INFORMAÇÃO DAS OPERAÇÕES	21
EZ INC.....	22
VENDAS & DISTRATOS	23
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....	25
ESTOQUE.....	26
BANCO DE TERRENOS	27
MERCADO DE CAPITAIS	29
VALOR ADICIONÁVEL	29
ANEXOS.....	31
FLUXO DE CAIXA	31
EVOLUÇÃO DO PoC.....	32
ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO	33
RECEITA POR EMPREENDIMENTO	35
COMPARTILHADAS.....	37
EZ INC.....	38
FIT CASA.....	40

DESTAQUES DO 4T22



Chanés Street (16,6% da área vendida)



Park Avenue (24,2% da área vendida)



2ª Fase - Pin Osasco (24,7% da área vendida)

Vendas até 13.03.2023

Companhia encerra 2022 com receita acima de R\$1,1 bilhão, 2ª maior receita da história

Com novas estratégias e ferramentas desenvolvidas ao longo de 2022, vendas crescem 14,4% em relação a 2021

Destaque Financeiro	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
Receita Líquida (R\$ mil)	310.897	280.646	10,78%	176.397	76,25%	1.121.260	957.866	17,06%
Lucro Bruto (R\$ mil)	76.990	110.277	-30,18%	77.169	-0,23%	384.229	441.803	-13,03%
Margem Bruta	24,8%	39,3%	-14,5 p.p	43,8%	-19 p.p	34,3%	46,1%	-11,9 p.p
Lucro Líquido (R\$ mil)	31.511	105.427	-70,11%	72.480	-56,52%	324.707	430.128	-24,51%
Margem Líquida	10,1%	37,6%	-27,4 p.p	41,1%	-31 p.p	29,0%	44,9%	-15,9 p.p
Lucro por Ação (R\$)	0,15	0,48	-68,75%	0,33	-54,55%	1,48	1,90	-22,40%
Caixa (Dívida) Líquido (R\$ mil)	241.151	411.952	-41,46%	868.331	-72,23%	241.151	868.331	-72,23%
Geração (Queima) de Caixa (R\$ mil)	(170.801)	(196.966)	-13,28%	(143.230)	19,25%	(627.180)	(203.815)	207,72%

Destaque Operacional	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
Número de projetos /fases lançados	3	1	200,0%	5	-40,0%	9	9	0,0%
GVV %EZTEC	469.446	410.200	14,4%	490.500,0	-4,3%	1.783.446	1.906.300	-6,4%
Vendas Brutas*	345.780	470.560	-26,5%	391.613	-11,7%	1.434.945	1.253.899	14,4%
Vendas Líquidas*	304.335	415.255	-26,7%	358.566,0	-15,1%	1.255.002	1.126.562	11,4%
Estoque Total*	2.843.490	2.748.535	3,5%	2.824.000	0,7%	2.843.490	2.824.000	0,7%
VSO Líq.	9,7%	13,1%	-3,4 p.p	13,9%	-4,2 p.p	30,6%	28,5%	2,1 p.p
Número de Canteiros em Execução	20	21	-4,8%	21	-4,8%	20	21	-4,8%
Banco de Terrenos Total**	10.416.998	10.974.334	-5,1%	11.078.821	-6,0%	10.416.998	11.078.821	-6,0%

* Estoque residencial total + estoque comercial performado

** Banco disponível para futuras incorporações + Esther Towers + Air Brooklin Comercial

São Paulo, 16 de março de 2023 - A EZTEC S.A. (B3: EZTC3), com 44 anos de existência, se destaca como uma das Companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do quarto trimestre de 2022 (4T22). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em Milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Os dados não contábeis e não financeiros não foram auditados.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

4T22

A Administração da EZTEC anuncia os resultados do quarto trimestre de 2022 (4T22) que perfazem o exercício social de 2022. Tendo o último trimestre do ano registrado margens bruta trimestral de 24,8%, líquida de 10,1% e um lucro líquido trimestral de R\$ 32 milhões, a Companhia encerra o exercício de 2022 com uma margem bruta anual de 34,3%, líquida de 29% e resultado anual de R\$ 325 milhões. A Companhia manteve sua diferenciada performance operacional em um ano marcado pelas incertezas quanto aos possíveis impactos da guerra entre Rússia e Ucrânia no cenário internacional, a retomada de uma considerada normalidade pós-pandêmica, da persistente inflação que perdurou nos insumos da indústria até a metade do exercício, não refletido no INCC, e a taxa de juros que ampliou 4,5 p.p. durante este exercício anual.

Cabe aqui começar endereçando a evidente queda na margem bruta trimestral observada no quarto trimestre que variou 14,5p.p. na comparação com a margem trimestral do 3T22, e a margem líquida, que variou 27,4 p.p.. A redução na margem bruta é primariamente decorrente da opção da administração da Companhia em reconhecer a multa e provisionar integralmente todos os efeitos decorrentes do atraso esperado para além do prazo de carência do projeto EZ Parque da Cidade. Vale ressaltar que ao optar pelo reconhecimento integral no quarto trimestre a Companhia se livra da necessidade de apurar impactos significativos decorrentes deste episódio em seus resultados futuros. Tornando-se, portanto, um efeito pontual limitado ao último trimestre de 2022. A redução da margem líquida tem como um dos seus principais fatores a incidência de um IGP-DI negativo na carteira de clientes financiados.

Cientes do ineditismo no atraso da entrega de um empreendimento na história da Companhia e diante do enorme apreço que a EZTEC, seus clientes, colaboradores e investidores guardam deste projeto preparamos uma página específica dentro desta divulgação para que todos possam conhecer melhor a história e os desafios por trás da execução deste novo ícone que muito em breve a EZTEC, orgulhosamente, entregará a seus clientes e a São Paulo. ([EZ Parque da Cidade](#))

Para além desta particularidade cabe apontar que 3 projetos foram lançados no quarto trimestre sendo eles: (i) *Park Avenue*, projeto de alto padrão com participação de 50% EZTEC e R\$250 milhões de VGV na parte EZ, localizado em Moema, próximo a av. República do Líbano e ao Clube Atlético Monte Libano; (ii) *Chanés Street*, projeto de alto padrão com unidades convencionais e *smart-living*, também em Moema, 100% EZTEC e R\$170 milhões de VGV e; (iii) *PIN Osasco – 2ª fase*, projeto de padrão econômico em Osasco com participação de 60% EZTEC e R\$43,5 milhões de VGV.

Neste último trimestre também realizamos a entrega dos empreendimentos *Haute Ibirapuera*, *ID Jauaperi*, *ID Lisboa* e *Pátrio Ibirapuera*, projetos 87% vendidos com VGV %EZTEC de R\$385 milhões. Assim, fechamos o exercício de 2022 com oito projetos entregues, todos bem vendidos, somando um VGV %EZTEC de R\$768 milhões. Cabe reforçar que, apesar de elevado para os patamares históricos da Companhia, este volume de entrega corresponde a apenas 42% do volume esperado para 2023, reforçando a nossa expectativa de que este novo ano será marcado por um elevado volume de entregas bem vendidas e de forte geração de caixa.

Este novo exercício social que se inicia aponta que alguns dos desafios enfrentados em 2022 ainda devem persistir em nossa indústria, como a pressão nas margens devido a inflação sentida nos custos dos projetos e a dificuldade em repassar este incremento no preço e, enquanto criamos soluções para os desafios conhecidos, novos surgem no horizonte. É o caso do escoamento de estoque que será tido como principal desafio para 2023.

Para isso, atualmente, entendemos que a Companhia deve se atentar ao volume de lançamentos e fazer maior uso de seus diferenciais para conseguir se destacar dos pares neste novo ciclo. A exemplo, lançamos em janeiro de 2023 a campanha *Estilo EZTEC* que une a força da nossa imobiliária TECVENDAS, da nossa marca e da nossa operação de crédito imobiliário para oferecer uma linha de crédito diferenciada a todo o nosso estoque, seja ele em construção ou pronto, com taxas a partir de 7,99% + IPCA e financiamento até 35 anos. Mais detalhes desta campanha e seus resultados iniciais podem ser encontrados na página [EZSHOW](#) dentro deste documento.

Além destas páginas que destacam o EZSHOW e o EZ Parque da Cidade reorganizamos a forma em que apresentamos alguns dados em nossos materiais para trazer maior transparência e intuitividade a leitura. Como por exemplo, criamos a classificação de *Landbank em execução* em nosso estoque para aqueles projetos que não foram lançados, mas que já possuem atividade em seus canteiros, como é o caso do Esther Towers e do terreno ao lado da IBM. Também alteramos o critério de classificação dos status dos nossos projetos para que fiquem mais intuitivos a compreensão.

Contamos com a confiança de nossos investidores em nosso modelo de negócio e na administração da Companhia, que acumula mais de 44 anos de mercado e a experiência de vários ciclos da indústria, para superar os desafios atuais. Finalmente, aproveitamos para informar aos nossos acionistas que o Conselho de Administração aprovou o pagamento de dividendos sob os lucros trimestrais. O montante total será de R\$7,5 milhões, aproximadamente R\$ 0,03 (três centavos) por ação a serem pagos no dia 31 de março de 2023.

Uma boa leitura,

A ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Arbitragem. Em conformidade com o Artigo 41 do Estatuto Social da EZTEC, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Relacionamento com os Auditores Independentes. Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S.S. não prestaram em 2022 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

EZ PARQUE DA CIDADE



O projeto EZ PARQUE DA CIDADE oferece o que há de mais extraordinário em arquitetura com Art Design da UNStudio, o primeiro no Brasil do holandês Ben Van Berkel e um dos poucos projetos residenciais com o selo AQUA de sustentabilidade. Sendo uma verdadeira obra de arte, o projeto é à prova do tempo, sendo a parte residencial do maior complexo multifuncional de São Paulo, espaço que propõe a ser uma verdadeira cidade inteligente, integrada com um Shopping, Torres corporativas, parque linear e as icônicas torres residenciais em desenvolvimento pela EZTEC.

EZ PARQUE DA CIDADE
by UNSTUDIO

Lançado em outubro de 2019 o **EZ PARQUE DA CIDADE** é o projeto que melhor simboliza as aspirações da EZTEC e a visão de futuro almejada pelo nosso fundador, **ERNESTO ZARZUR**. Audacioso e de vanguarda, o projeto traz para São Paulo o que há de mais belo na arquitetura internacional. Este projeto estampou os planos futuros da Companhia que foram apresentados durante todo o *Roadshow* do Follow-on realizado em setembro de 2019, mesmo ano de seu lançamento, apontando onde pretendemos chegar.

Planejado para ser entregue inicialmente em novembro de 2022 a obra teve início em janeiro de 2020, momento em que a pandemia de Covid-19 se instalava no Brasil. Originalmente estavam previstos 34 meses para a sua conclusão, porém, é de se imaginar que **um projeto com uma arquitetura tão inovadora como este possui desafios que são difíceis de serem previstos em sua totalidade na fase de planejamento.**

A Companhia desde o início sabia que precisaria inovar em seus processos, desenvolver novos métodos construtivos, utilizar novos materiais e ferramentas e que precisaria buscar novos fornecedores e firmar novas parcerias para entregar este projeto. Naturalmente, a entrega deste empreendimento, por si só, é um desafio daqueles que **impulsionam a empresa para outro patamar.** Para além destas particularidades, mesmo que o canteiro não tenha tido suas atividades integralmente paradas por conta da pandemia de COVID-19, **houve a necessidade de administrar escassez de material e de mão-de-obra qualificada durante todo o processo de construção.**

Hoje estamos prevendo a entrega para depois do prazo de carência que se encerra em abril de 2023. Com isso, **provisionamos em nosso balanço a estimativa referente a multa a ser paga aos clientes de acordo com a legislação vigente, ao qual reconhecemos integralmente nos dados contábeis do 4T22** e ampliamos nossa expectativa de custos a incorrer dado a revisão no tempo de operação do canteiro. Estamos trabalhando intensamente para concluir este projeto que tanto nos orgulha e que é uma joia, não apenas para os nossos clientes, mas para toda cidade de São Paulo e para a EZTEC.

“Esses projetos mais sofisticados valorizam muito o negócio. Porque hoje em dia não é só construir m², você tem que construir beleza”

(Ernesto Zarzur para o Web Doc do EZ PARQUE DA CIDADE)





EZSHOW

Em evento histórico, EZTEC lança sua nova campanha, **Estilo EZ**. Elevando a média semanal de vendas para valores superiores a R\$50 Milhões nas semanas seguintes. Em 10 de janeiro de 2023, a Companhia realizou o evento EZ SHOW, onde foi apresentado aos corretores presentes as condições comerciais e estratégicas de sua nova campanha de vendas - Estilo EZTEC, além dos demais incentivos, ferramentas e outras facilidades que estão disponíveis para todo e qualquer corretor que deseje vender produtos EZTEC:



HOME STORE
BY EZTEC



SIVEZ APP
BROKERZ APP



SHOWROOM
EZTEC



FINANCIAMENTO A PARTIR DE 7,99%
a.a. + IGP ou IPCA, garantido na entrega



CONTEMPLA TODO ESTOQUE
Residencial e comercial lançado até 2022



ATÉ 35 ANOS DE FINANCIAMENTO
15 anos para imóveis em construção

Após o sucesso da Campanha EZ Facilita em 2022, que teve como foco o estoque do projeto Cidade Maia, a Companhia agora conta com a campanha **Estilo EZTEC** para impulsionar suas vendas. Para seus projetos em fase de obras, a Companhia garante a seus clientes taxas de financiamento a partir de 8,99% a.a. + IGP ou IPCA no momento da entrega. Para os projetos performados, a Companhia oferece taxas de financiamento a partir de 7,99% a.a. + IGP ou IPCA. Já para os projetos recém-lançados, Chanés Street, Park Avenue e Unique Green - 2ª Fase, as taxas garantidas são de 12% a.a. + IGP ou IPCA. [Clique Aqui](#) para acessar o regulamento e a tabela de financiamento por empreendimento.



estilo | eztec

**PARA O SEU ESTILO
DE MORAR.
PARA O SEU ESTILO
DE INVESTIR.**



150+ profissionais

de apoio
TECVENDAS e EZTEC



Comunicação 360º

Nós vamos aonde
o público está!



+5.000

Inserções e entradas
em diversos meios



Aplicativos

Com diversas facilidades
Para todo corretor

Os mais de **1.800 profissionais presentes** puderam conhecer os novos aplicativos. Por meio desta ferramenta, os corretores têm acesso a treinamentos, ações de incentivo, catálogo de produtos, escritório virtual e, dentre outras facilidades, um time de suporte exclusivo em um total de **mais de 150 profissionais de apoio EZTEC & TEC VENDAS**. Ademais, a Companhia investe em uma comunicação integrada de marketing, com milhares de inserções em canais de rádio, meios impressos, cinema, entradas na TV Aberta e TV Paga.

Em adição a todo esforço mencionado, os corretores contam ainda **com 10 plantões e duas megalojas** para trabalharem com os empreendimentos da EZTEC, EZCAL e FITCASA.



BALANÇO PATRIMONIAL

Clique e acesse os dados em Excel



Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var
ATIVOS	5.533.594	5.519.036	0,26%	5.075.498	9,03%
ATIVOS CIRCULANTES	2.337.621	2.380.632	-1,81%	2.203.071	6,11%
Caixa e Equivalentes de Caixa	49.103	39.276	25,02%	62.045	-20,86%
Aplicações Financeiras	719.574	847.061	-15,05%	835.645	-13,89%
Contas a Receber de Clientes	336.887	301.919	11,58%	348.093	-3,22%
Provisão para Clientes Duvidosos	(14.389)	(6.538)	120,08%	(11.560)	24,47%
Imóveis a Comercializar	1.209.550	1.160.099	4,26%	923.318	31,00%
Impostos a Compensar	9.348	9.045	3,35%	8.127	15,02%
Outros Créditos	27.548	29.770	-7,46%	37.403	-26,35%
ATIVOS NÃO CIRCULANTES	3.195.973	3.138.404	1,83%	2.872.427	11,26%
Contas a Receber de Clientes	760.990	756.516	0,59%	737.439	3,19%
Imóveis a Comercializar	1.641.471	1.654.616	-0,79%	1.551.955	5,77%
Impostos a Compensar	35.410	31.877	11,08%	34.934	1,36%
Partes Relacionadas	16.890	8.251	104,70%	384	4298,44%
Títulos a receber	16.727	17.588	-4,90%	16.727	0,00%
Outros Créditos	133.125	78.954	68,61%	40.088	232,08%
Ágio em Investimentos	73.968	74.432	-0,62%	75.285	-1,75%
Investimentos	464.682	459.863	1,05%	369.096	25,90%
Imobilizado	50.920	54.396	-6,39%	45.342	12,30%
Intangível	1.790	1.911	-6,33%	1.177	52,08%
PASSIVOS	994.650	969.086	2,64%	706.437	40,80%
PASSIVOS CIRCULANTES	475.669	434.896	9,38%	470.140	1,18%
Fornecedores	54.530	67.389	-19,08%	49.483	10,20%
Obrigações Trabalhistas	9.796	13.798	-29,00%	8.643	13,34%
Obrigações Fiscais	24.660	24.362	1,22%	26.149	-5,69%
Empréstimos e Financiamentos	58.503	40.811	43,35%	6.214	841,47%
Debêntures	4.965	16.604	-70,10%	-	n.a
Contas a Pagar	36.082	13.498	167,31%	31.949	12,94%
Provisão para Garantia	7.544	6.570	14,82%	9.067	-16,80%
Adiantamento de Clientes	131.537	154.889	-15,08%	170.072	-22,66%
Terrenos a Pagar	123.911	82.453	50,28%	50.106	147,30%
Dividendos a Pagar	7.484	-	n.a	102.155	-92,67%
Partes Relacionadas	850	814	4,42%	725	17,24%
Impostos com Recolhimento Diferido	12.753	10.589	20,44%	12.254	4,07%
Direitos de uso a pagar	3.054	3.119	-2,08%	3.323	-8,10%
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES	518.981	534.190	-2,85%	236.297	119,63%
Empréstimos e Financiamentos	164.886	118.832	38,76%	23.145	612,40%
Debêntures	299.172	298.138	0,35%	-	n.a
Terrenos a Pagar	-	56.149	-100,00%	153.522	-100,00%
Provisão para Garantia	5.721	6.070	-5,75%	3.932	45,50%
Provisão para Contingências	10.182	15.683	-35,08%	15.930	-36,08%
Impostos com Recolhimento Diferido	28.634	28.353	0,99%	27.229	5,16%
Outros Débitos com Terceiros	2.389	2.389	0,00%	2.389	0,00%
Direitos de uso a pagar	7.997	8.576	-6,75%	10.150	-21,21%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.538.944	4.549.950	-0,24%	4.369.061	3,89%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	4.469.647	4.470.659	-0,02%	4.283.453	4,35%
Capital Social	2.888.997	2.888.997	0,00%	2.888.997	0,00%
Reservas de Capital	38.297	38.297	0,00%	38.297	0,00%
Custo com Emissão de Ações	(40.754)	(40.754)	0,00%	(40.754)	0,00%
Ações em Tesouraria	(45.181)	(45.181)	0,00%	(115.533)	-60,89%
Reservas de Lucros	1.352.995	1.430.112	-5,39%	1.131.732	19,55%
Resultado do Período	324.707	248.602	30,61%	430.128	-24,51%
Ágio em transações com sócios	(49.414)	(49.414)	0,00%	(49.414)	0,00%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	69.297	79.291	-12,60%	85.608	-19,05%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Clique e acesse os dados em Excel



Período findo de 31 de dezembro de 2022 Valores expressos em milhares de reais – R\$	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
RECEITA BRUTA	348.257	323.510	7,65%	203.048	71,51%	1.262.043	1.042.701	21,04%
(+) Receita de Venda de Imóveis	341.947	318.012	7,53%	197.447	73,18%	1.239.286	1.022.713	21,18%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	6.310	5.498	14,77%	5.601	12,66%	22.757	19.988	13,85%
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(37.360)	(42.864)	-12,84%	(26.651)	40,18%	(140.783)	(84.835)	65,95%
(-) Cancelamento de Vendas	(29.103)	(36.291)	-19,81%	(22.280)	30,62%	(112.334)	(61.014)	84,11%
(-) Imposto Incidentes sobre Vendas	(8.257)	(6.573)	25,62%	(4.371)	88,90%	(28.449)	(23.821)	19,43%
RECEITA LÍQUIDA	310.897	280.646	10,78%	176.397	76,25%	1.121.260	957.866	17,06%
CUSTOS DE MERCADORIAS VENDIDAS	(233.907)	(170.369)	37,29%	(99.228)	135,73%	(737.031)	(516.063)	42,82%
(-) Custo de Obra/Terrenos	(227.882)	(166.450)	36,91%	(99.979)	127,93%	(722.293)	(505.325)	42,94%
(-) Encargos Financeiros Capitalizados	(2.386)	(1.578)	51,20%	(1.335)	78,73%	(5.705)	(6.135)	-7,01%
(-) Manutenção do Estoque e Garantias	(3.639)	(2.341)	55,45%	2.086	-274,45%	(9.033)	(4.603)	96,24%
LUCRO BRUTO	76.990	110.277	-30,18%	77.169	-0,23%	384.229	441.803	-13,03%
(%) Margem Bruta	24,8%	39,3%	-14,5 p.p	43,7%	-19 p.p	34,3%	46,1%	-11,9 p.p
(DESPESAS) / RECEITAS OPERACIONAIS	(51.757)	(21.497)	140,77%	(26.823)	92,96%	(144.483)	(132.068)	9,40%
(-) Despesas Comerciais	(29.915)	(22.407)	33,51%	(20.091)	48,90%	(97.068)	(86.179)	12,64%
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(36.485)	(33.149)	10,06%	(30.362)	20,17%	(134.051)	(112.993)	18,64%
(-) Despesas Tributárias	(1.887)	(579)	225,91%	409	-561,37%	(9.944)	(6.868)	44,79%
(+) Equivalência Patrimonial	9.291	32.655	-71,55%	23.349	-60,21%	87.020	76.521	13,72%
(+) Outras Receitas (Despesas) Operacionais	7.239	1.984	264,96%	(128)	-5755,47%	9.560	(2.549)	-475,05%
LAJIR	25.233	88.781	-71,58%	50.346	-49,88%	239.746	309.735	-22,60%
RESULTADO FINANCEIRO	18.901	29.685	-36,33%	34.109	-44,59%	138.151	168.489	-18,01%
(+) Receitas Financeiras	31.958	42.979	-25,64%	36.038	-11,32%	175.158	187.581	-6,62%
(-) Despesas Financeiras	(13.057)	(13.294)	-1,78%	(1.929)	576,88%	(37.007)	(19.092)	93,84%
LAIR	44.134	118.466	-62,75%	84.455	-47,74%	377.897	478.224	-20,98%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB. SOCIAL	(10.100)	(9.416)	7,26%	(6.555)	54,08%	(35.790)	(26.087)	37,19%
(-) Correntes	(8.856)	(9.312)	-4,90%	(8.027)	10,33%	(35.511)	(29.093)	22,06%
(-) Diferidos	(1.244)	(104)	1096,15%	1.472	-184,51%	(279)	3.006	-109,28%
ATRIBUÍVEL AOS NÃO CONTROLADORES	(2.523)	(3.623)	-30,36%	(5.420)	-53,45%	(17.400)	(22.009)	-20,94%
LUCRO LÍQUIDO (Atribuível aos controladores)	31.511	105.427	-70,11%	72.480	-56,52%	324.707	430.128	-24,51%
(%) Margem Líquida	10,1%	37,6%	-27,4 p.p	41,1%	-31 p.p	29,0%	44,9%	-15,9 p.p

INDICADORES FINANCEIROS

RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO

Margem Bruta



24,8%

4º Trimestre

34,3%

Acumulada no ano

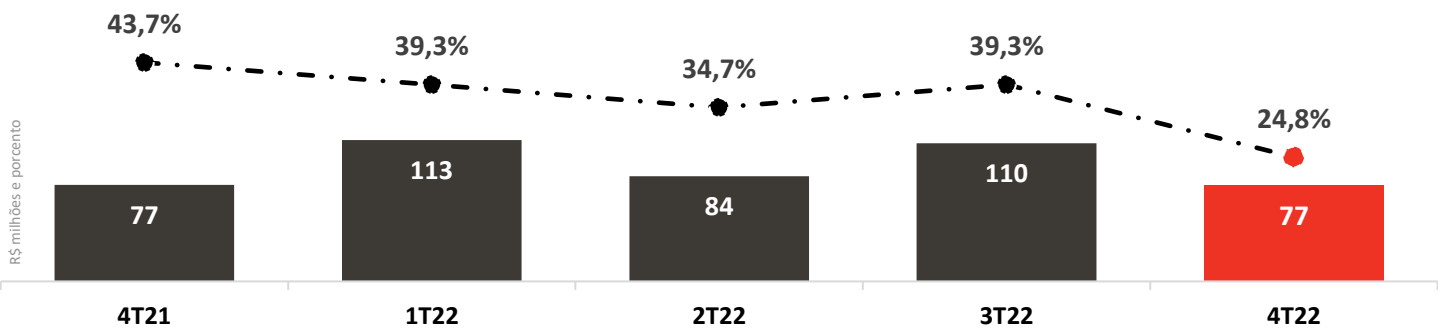
↓ 12 p.p. vs 2021

Efeitos pontuais, reconhecidos no 4T22, ocasionam uma queda na margem bruta de 14p.p. em relação ao 3T22. A Companhia, entendendo que não será possível entregar o projeto [EZ - Parque da Cidade](#) dentro do prazo previamente estabelecido, comunicou a seus compradores sua nova data de entrega e provisionou valor referente aos direitos contratuais de seus clientes. Além do efeito da provisão, houve também uma reversão de receita neste projeto, uma vez que o orçamento precisou ser incrementado dado os maiores gastos esperados com a ampliação do tempo de operação do canteiro, recuando o POC.

Venda de terreno e ampliação no volume de venda de estoque pronto elevam a receita da Companhia em 11% em relação ao 3T22. A receita líquida da Companhia aumentou em 11% em relação ao 3T22 e 76% em relação ao 4T21. O aumento em relação ao trimestre anterior é explicado especialmente pela venda ocasional de um terreno. Já em comparação direta com o ano de 2021, o aumento da receita foi de 17%, consequência dos esforços extraordinários de vendas da Companhia que vêm dando suporte a uma maior venda de estoque. Mais detalhes na página [EZ SHOW](#).

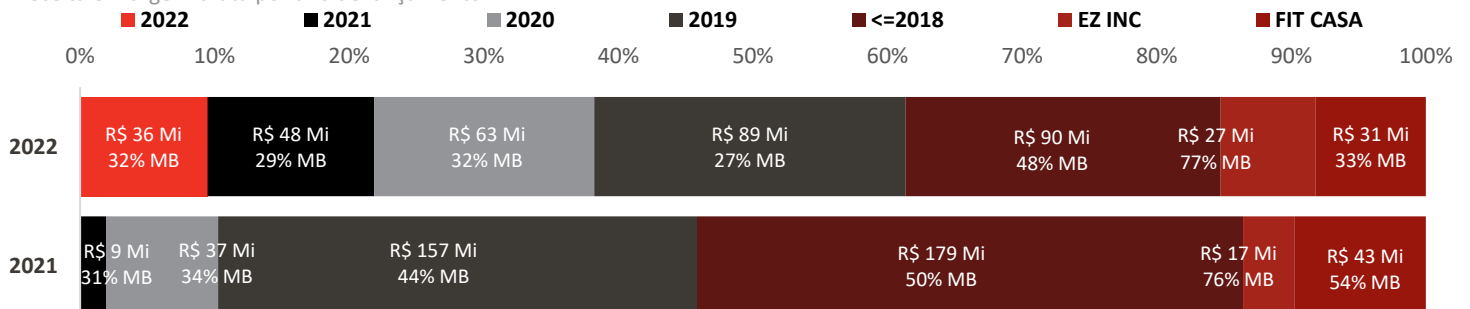
Queda na margem bruta destoa do histórico e se deve a efeitos pontuais do reconhecimento contábil no 4T22

Evolução trimestral do lucro e margem bruta



Inflação nos custos de construção, não acompanhadas por preço de vendas, pressionaram as margens dos projetos lançados desde 2019

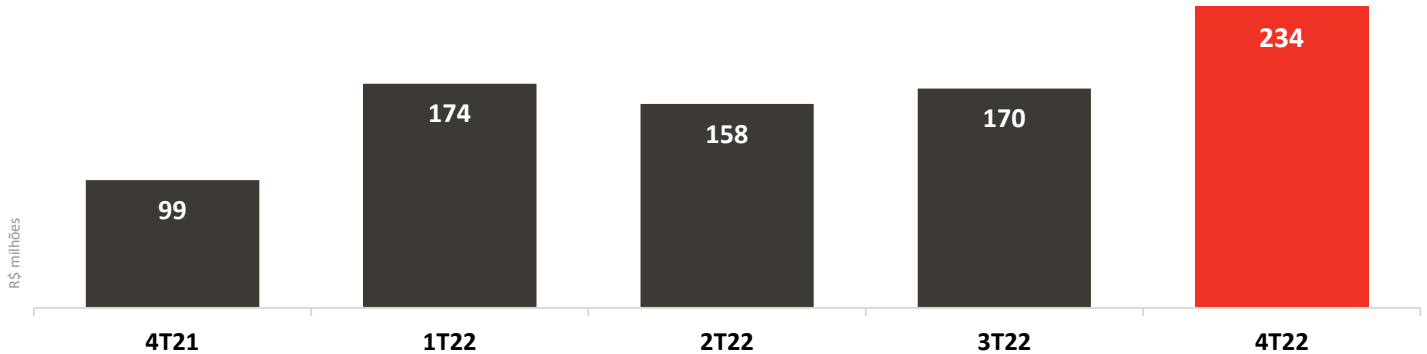
Receita e margem bruta por ano de lançamento



*para os projetos de 2022 e 2021 o efeito do ajuste a valor presente no reconhecimento dos lançamentos foi altamente impactado pela taxa de juros

4T22 se destoa dos demais devido a reconhecimentos e efeitos pontuais não recorrentes

Evolução trimestral dos custos



Custos de obra/Terrenos



97,4%

Dos custos do Trimestre

Um projeto mediano da EZTEC tem um porte muito maior do que o projeto mediano construído no Brasil. Porém no cálculo oficial do INCC, a FGV toma por referência os projetos menores, distantes do perfil das incorporações da EZTEC. Em sua metodologia, a FGV acompanha cestas de custos para três perfis de projetos: [i] desenvolvimentos horizontais (casas), [ii] prédios de até 8 andares, e [iii] prédios maiores do que 8 andares. Como era de se esperar, quanto maior o projeto, maior tende a ser o peso de aço, cimento, alumínio, entre outros.

Encargos Financeiros Capitalizados



1,0%

Dos custos do Trimestre

Baixo volume de dívidas de SFH. No mercado imobiliário, contabilmente, os juros do financiamento de construção são capitalizados ao custo do produto, ao invés de tidos como despesa financeira, já que são decorrentes do processo produtivo. Todavia, estes juros passam a ser despesas sob a linha de Juros e Variações Monetárias Passivas uma vez que o empreendimento é entregue.

Manutenção & Garantia



1,6%

Dos custos do Trimestre

A Companhia mantém em seus contratos cláusulas de manutenção e garantia para seus empreendimentos por até 5 anos após a entrega das chaves. As provisões buscam antecipar os efeitos financeiros das garantias providas pela Companhia sobre seus empreendimentos. Após decorrido o tempo de 5 anos, a parcela não efetivada dessa provisão é revertida.

DESPESAS COMERCIAIS

Companhia amplia despesas comerciais no 4T22 pois iniciou a preparação para o lançamento de sua nova estratégia comercial. A campanha Estilo EZ foi lançada oficialmente no dia 10 de janeiro de 2023 em um grande evento que reuniu mais de 1.800 participantes no Clube Atlético Monte Líbano. Entretanto, já no 4T22, a Companhia já vinha realizando os preparativos para o início desta campanha e vinha estudando a performance e estratégia com sua campanha predecessora, EZFacilita, desenvolvida para impulsionar as vendas do estoque pronto, em especial do Cidade Maia, no último trimestre do ano.



Publicidade, Propaganda e Comissões

Gastos com publicidade e propaganda e comissões tem se elevado devido as campanhas voltadas para a venda dos estoques prontos e em construção.



Decorados e Stands de Venda

Além dos gastos com os stands/decorados regulares, compões essa linha as depreciações e gastos para manutenção das megalojas



Manutenção e Estoque

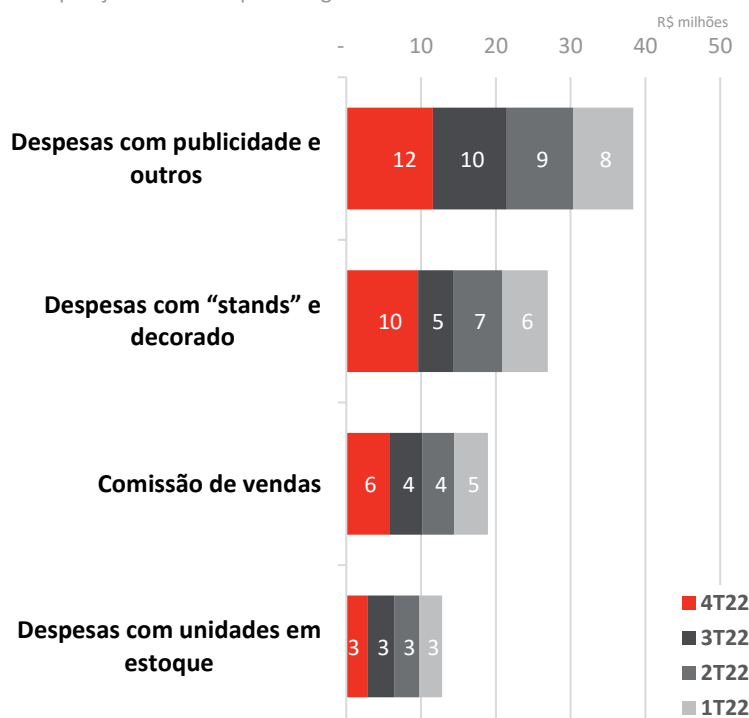
Maior volume de estoque e maior volume de projetos entregues ainda com garantia, contribuem para elevação nos gastos de manutenção.

Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
DESPESAS COMERCIAIS	29.915	22.407	33,51%	20.091	48,90%	97.068	86.179	12,64%
Despesas com publicidade e outros	11.565	9.887	16,97%	10.115	14,34%	38.377	30.907	24,17%
Comissão de vendas	5.836	4.372	33,49%	2.512	132,32%	18.943	21.725	-12,81%
Despesas com "stands" e decorado	9.617	4.667	106,06%	4.587	109,66%	26.939	21.848	23,30%
Despesas com unidades em estoque	2.897	3.481	-16,78%	2.877	0,70%	12.809	11.699	9,49%

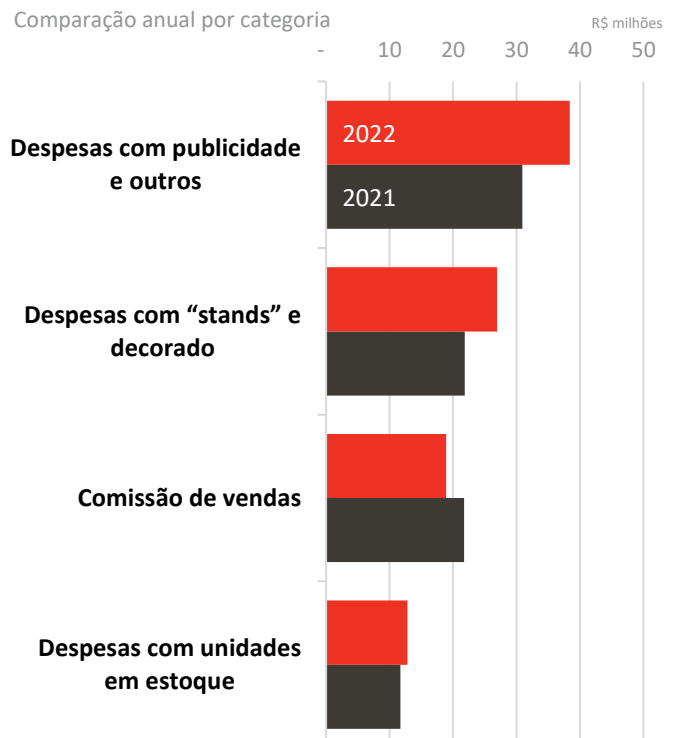
Gastos com Publicidade e Stands mais relevantes devido aos esforços extraordinários de vendas

Composição trimestral por categoria



Execução de novas estratégias elevam despesas comerciais

Comparação anual por categoria



DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Companhia vêm optado por manter sua estrutura operacional, junto a isso efeitos pontuais elevaram as despesas administrativas no 4T22. Mesmo que o volume de novos lançamentos venha se arrefecendo a Companhia ainda mantém, consideráveis, 20 canteiros em atividade, fato este que impõem alguma manutenção no quadro de colaboradores da Companhia, ao menos até o fim do forte ciclo de lançamentos iniciado em 2019. Além disto no 4T22 a Companhia comunicou a saída de um de seus diretores ([link aqui](#)), o que acarretou num incremento de despesas não previstas associadas aos seus direitos e a gratificação pelo tempo de serviço prestado.

Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

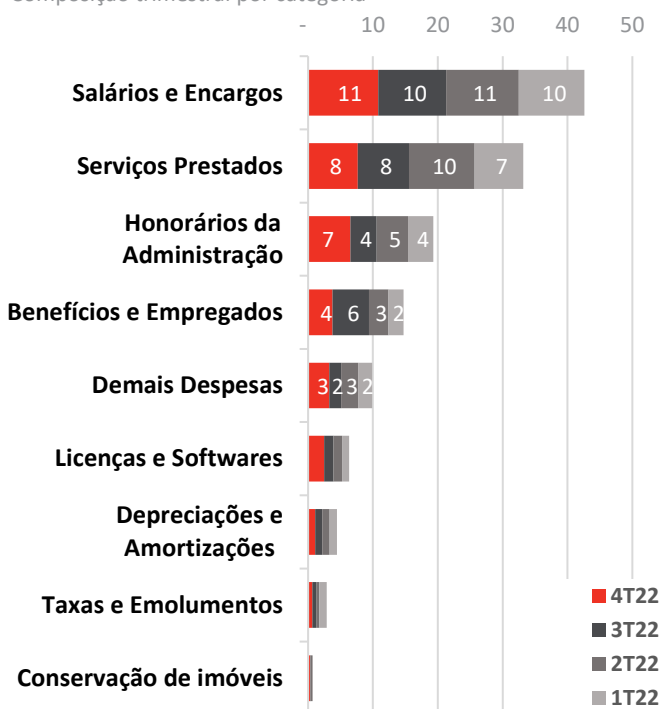
	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-36.485	-33.149	10,06%	-30.362	20,17%	-134.051	-112.993	18,64%
Salários e Encargos	10.802	10.494	2,94%	9.289	16,29%	42.610	36.802	15,78%
Honorários da Administração	6.513	4.079	59,67%	4.240	53,61%	19.284	16.076	19,96%
Benefícios e Empregados	3.757	5.616	-33,10%	2.868	31,00%	14.717	13.211	11,40%
Depreciações e Amortizações	1.099	1.099	0,00%	1.084	1,38%	4.468	3.649	22,44%
Serviços Prestados	7.656	7.898	-3,06%	7.688	-0,42%	33.177	26.639	24,54%
Conservação de imóveis	282	76	271,05%	162	74,07%	743	728	2,06%
Taxas e Emolumentos	650	583	11,49%	517	25,73%	2.859	3.167	-9,73%
Licenças e Softwares	2.477	1.441	71,89%	854	190,05%	6.328	3.922	61,35%
Demais Despesas	3.249	1.863	74,40%	3.660	-11,23%	9.865	8.799	12,12%



Incremento nos honorários em função da saída de um Diretor da Companhia

Composição trimestral por categoria

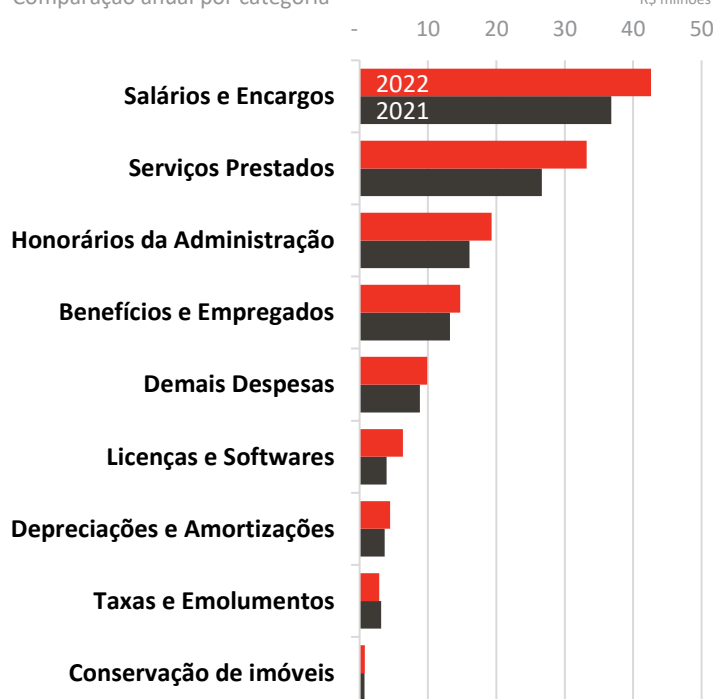
R\$ milhões



Gastos com consultorias para atendimento ao Novo Mercado elevam gastos de serviços em 2022

Comparação anual por categoria

R\$ milhões



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

27,3%

Do Lucro Líquido no trimestre

25%

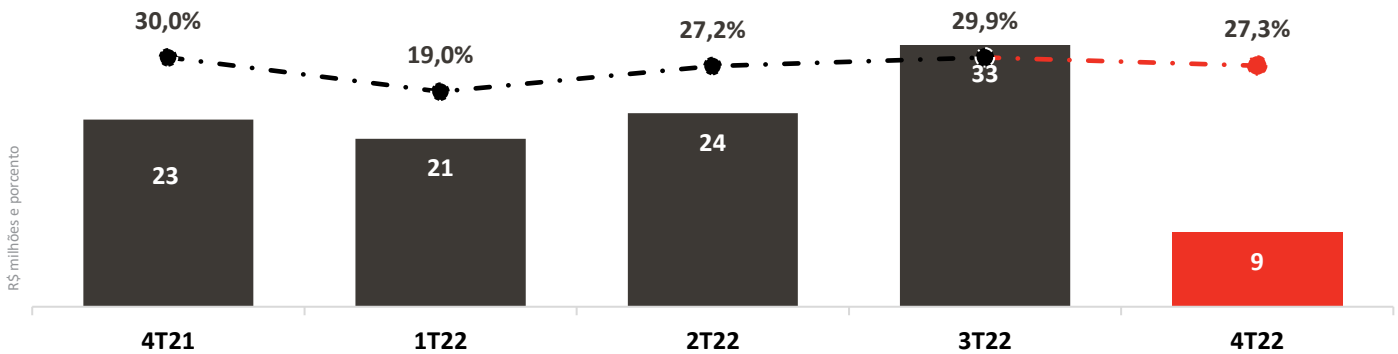
Acumulado no ano

 Mais detalhes no anexo: [Compartilhadas](#)

Companhia provisiona o valor de R\$10,3 milhões referente ao impedimento de incorporação em um terreno em Guaratuba. O Tribunal Regional Federal entendeu por não ser possível sobre o imóvel localizado no litoral paulista, mais precisamente na cidade de Bertioga, o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário nos termos da lei 4.591/64, de toda forma, a Companhia irá recorrer de tal decisão. Por conseguinte, a companhia provisionou o valor de R\$ 10,3 milhões referente ao custo de aquisição do terreno proporcional a sua participação (45%) nas suas demonstrações financeiras. Cabe ressaltar que este terreno já não compunha o VGV do banco de terrenos incorporáveis da Companhia.

Efeito pontual do 4T22 afeta equivalência

Evolução trimestral da Equivalência Lucro Líquido



INFORMAÇÃO DOS PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	%EZTEC	SPE	Lançamento	Parceiro	Região	Padrão	Área Priv.	VGV Total	VGV %EZ
PRINCIPAIS PROJETOS									
JARDINS DO BRASIL	76%	Phaser	4T12	LPI & Brasilimo	Osasco	Médio	249.273	1.587	1.209
PIN INTERNACIONAL	60%	Cabreúva	4T19	BP8	Guarulhos	Econômico	50.856	271	163
SIGNATURE BY OTT	50%	Itatiaia	4T20	Imoleve	Zona Sul	Alto	15.419	249	124
MEU MUNDO ESTAÇÃO MOOCA	50%	Iracema	4T20	Cyrela	Zona Leste	Econômico	24.957	159	80

RESULTADO DOS PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
PRINCIPAIS PROJETOS								
JARDINS DO BRASIL	8.704	16.955	-48,7%	8.416	3%	50.918	39.348	29,40%
PIN INTERNACIONAL	4.798	8.396	-42,9%	5.601	-14%	22.848	9.873	131,42%
SIGNATURE BY OTT	2.715	3.015	-10,0%	1259	116%	10.434	6.905	51,11%
MEU MUNDO ESTAÇÃO MOOCA	4.559	3.390	34,5%	-1.026	-544%	11.376	-1.801	-731,65%
OUTROS	-11.485	899	-1378%	9.099	-226%	-8.556	22.196	-139%
EQUIVALÊNCIA DO SEMESTRE	9.291	32.655	-72%	23.349	-60%	87.020	76.521	14%



RESULTADO A APROPRIAR

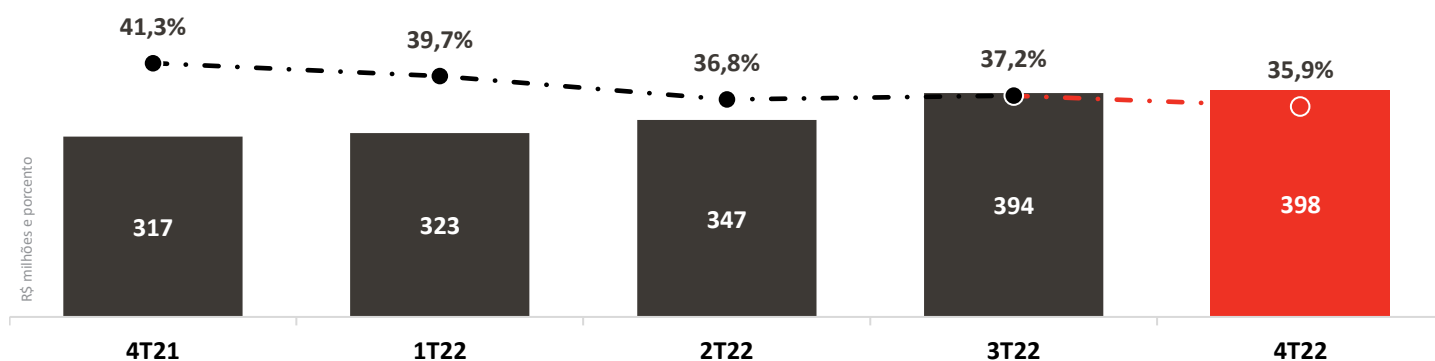
35,9%

Margem a apropriar

A medida que projetos lançados antes de 2021 são entregues, as margens a apropriar passam a refletir as safras mais recentes. A Companhia iniciou um volumoso ciclo de entregas de projetos lançados em 2019-20. Estes projetos, no geral, possuem margens mais elevadas pois não foram tão afetados pela oferta escassa de insumos durante a pandemia. Por conseguinte, é natural que, a medida que estes projetos são entregues, o peso das safras mais recentes se tornem mais relevantes no resultado a apropriar.

Margem a apropriar vem convergindo para um valor mais próximo a margem dos lançamentos recentes

Evolução trimestral do resultado e margem a apropriar



Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var
PROJETOS CONSOLIDADOS	398.465	394.127	1,10%	317.411	25,54%
Margem a apropriar (%)	35,9%	37,2%	-1,3 p.p	41,3%	-5,4 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas	1.096.013	1.046.593	4,72%	759.253	44,35%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	14.239	11.611	22,63%	10.138	40,45%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	-711.787	-664.077	7,18%	-451.980	57,48%

Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var
PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	155.900	184.212	-15,37%	232.326	-32,90%
Margem a apropriar (%)	41,4%	40,1%	1,3 p.p	37,1%	4,3 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas Equi.	374.668	457.547	-18,11%	623.469	-39,91%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado Equi.	1.869	2.282	-18,09%	2.052	-8,89%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - Equi.	-220.637	-275.617	-19,95%	-393.195	-43,89%

RESULTADO FINANCEIRO

Com recuo do IGP-DI rendimento da carteira de alienação recua no trimestre. IGP-DI foi de -2,37% de agosto a outubro de 2022, período de referência para o cálculo dos juros da carteira no 4T22. Quando a taxa se torna negativa é reconhecida perda financeira para a Companhia e o valor é abatido dos juros acumulado dos clientes, tendo como limite o principal da dívida contratada ajustado. Este efeito fez com que o resultado do juros sobre contas a receber de clientes recuasse 59% na comparação com o 3T22.

Rendimento de Aplicações



As aplicações financeiras estão, em grande parte em fundos de investimentos não exclusivos, cuja taxa de remuneração variam de 101,4% a 109,1% do CDI.

Juros sobre Contas a Receber



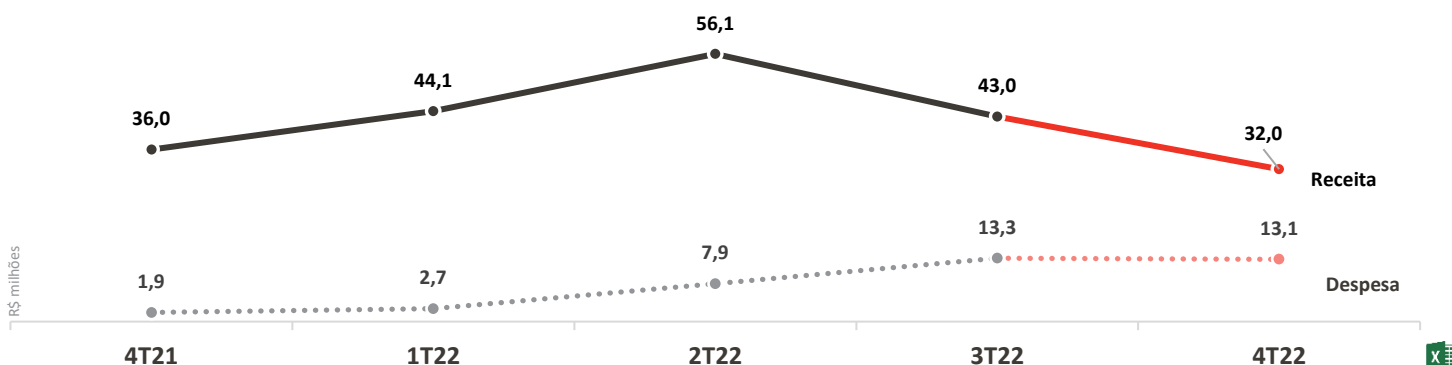
IGP-DI* teve variação de -2,37% no 4T22 frente aos 0,92% do 3T22. Também estão presentes efeitos particulares como os juros entre a entrega das chaves e o efetivo repasse do cliente ao banco financiador.

*IGP-DI acumulado no trimestre considerado os 2 meses de defasagem

Período findo de 31 de dezembro de 2022 Valores expressos em milhares de reais	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
RESULTADO FINANCEIRO LÍQ.	18.901	29.685	-36,33%	34.109	-44,59%	138.151	168.489	-18,01%
RECEITAS FINANCEIRAS	31.958	42.979	-25,64%	36.038	-11,32%	175.158	187.581	-6,62%
Rendimento de Aplicações Financeiras	25.151	28.510	-11,78%	17.116	46,94%	100.299	42.848	134,08%
Juros Ativos Sobre Contas a Receber de Clientes	5.078	12.390	-59,02%	17.250	-70,56%	66.400	139.405	-52,37%
Outras (Inclui juros ativos sobre recebíveis em atraso)	1.729	2.079	-16,84%	1.672	3,41%	8.459	5.328	58,77%
DESPESAS FINANCEIRAS	(13.057)	(13.294)	-1,78%	(1.929)	576,88%	(37.007)	(19.092)	93,84%
Juros e Variações Monetárias Passivas	(11.708)	(12.566)	-6,83%	(661)	1671,26%	(31.689)	(2.199)	1341,06%
Descontos Concedidos Sobre Contas a Receber de Clientes	(1.317)	(661)	99,24%	(1.205)	9,29%	(5.171)	(16.687)	-69,01%
Outras	(32)	(67)	-52,24%	(63)	-49,21%	(147)	(206)	-28,64%

IGP-DI de -2,37% de agosto a outubro de 2022 impacta receita da carteira de financiamento interno

Evolução trimestral das despesas e receitas financeiras



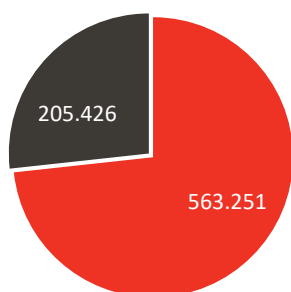
CAIXA E ENDIVIDAMENTO

-171 milhões

Varição de Caixa Líquido no trimestre

A Companhia desembolsou R\$ 233 milhões para pagamento de dividendos e programa de recompra ao longo de 2022. O montante desembolsado para pagamento de dividendos e recompra foi 10% superior em relação a 2021. Houve também um desembolso de R\$ 91 milhões para compra de CEPACs em 2022, não tendo havido compra em 2021.

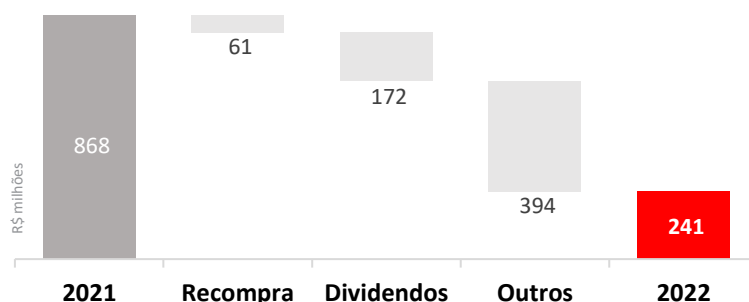
27% das Disponibilidades estão sob Patrimônio de Afetação



R\$ milhares

Cerca de 45% da queima de caixa se refere a Dividendos e Propagama de recompra

Varição do Caixa Líquido



Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
CAIXA (DÍVIDA) LÍQUIDO	241.151	411.952	-41,46%	868.331	-72,23%	241.151	868.331	-72,23%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO	(170.801)	(196.966)	-13,28%	(143.230)	19,25%	(627.180)	(203.815)	207,72%
Endividamento de Curto Prazo	(63.468)	(57.415)	10,54%	(6.214)	921,37%	(63.468)	(6.214)	921,37%
Endividamento de Longo Prazo	(464.058)	(416.970)	11,29%	(23.145)	1905,00%	(464.058)	(23.145)	1905,00%
Caixa e Equivalentes	49.103	39.276	25,02%	62.045	-20,86%	49.103	62.045	-20,86%
Aplicações Financeiras	719.574	847.061	-15,05%	835.645	-13,89%	719.574	835.645	-13,89%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO EX-DIVIDENDO E RECOMPRA	(145.761)	(174.671)	-16,55%	(50.792)	186,98%	(393.995)	7.956	-5052,17%
Geração (Consumo) de Caixa	(170.801)	(196.966)	-13,28%	(143.230)	19,25%	(627.180)	(203.815)	207,72%
Dividendos Pagos	25.040	19.741	26,84%	-	n.a.	171.789	96.238	78,50%
Recompra de ações de propria emissão	-	2.554	-100,00%	92.438	-100,00%	61.396	115.533	-46,86%

INDICADORES OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

R\$ 469,4 Mi

%EZ Lançado no Trimestre

R\$ 1.783,4 Mi

%EZ Acumulado ano


Chanés Street (16,6% da área vendida)

Park Avenue (24,2% da área vendida)

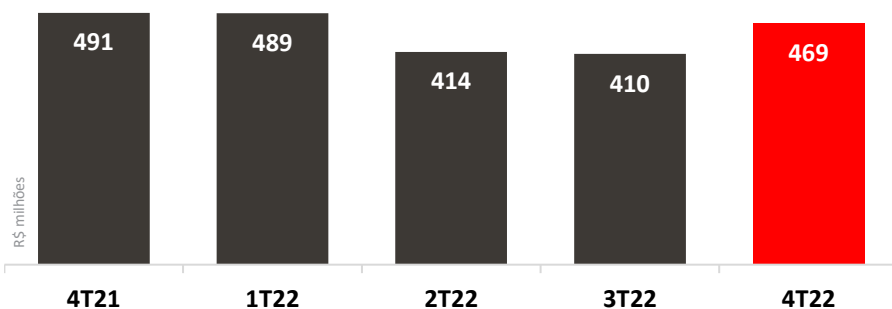
2ª Fase - Pin Osasco (24,7% da área vendida)

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. de Uni. Lançadas (m²)	Área privativa vendida (%)	VG% EZ (R\$ MM)
1T									1.343	57.773	56,7%	489,4
VILLA NOVA FAZENDINHA	60%	Granja Viana I	Equivalência	Não	RMSP	Osasco	Econômico	2T24	830	28.021	49,8%	84,1
EXALT	100%	Islandia	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Smart-Living	2T25	433	17.702	57,4%	228,4
EXPRESSION	100%	Islandia	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	2T25	80	12.051	71,4%	176,9
2T									516	32.344	40,5%	414,4
HAUTE BROOKLIN	100%	Cannes	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T25	104	16.813	45,1%	232,2
HUB BROOKLIN	100%	Cannes	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Smart-Living	3T25	412	15.530	35,6%	182,2
3T									443	43.505	66,0%	410,2
UNIQUE GREEN - 2ª FASE	100%	Gol	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Oeste	Médio-Alto	2T25	443	43.505	66,0%	410,2
4T									691	38.261	22,0%	469,4
PIN OSASCO - 2ª FASE	60%	Criciúma	Equivalência	Não	RMSP	Osasco	Econômico	2T24	351	12.924	24,7%	43,5
PARK AVENUE	50%	Harisa	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T25	90	13.379	24,2%	250,0
CHANÉS STREET	100%	Barcelona	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T26	250	11.958	16,6%	175,9
ACUMULADO ANO									2.993	171.883	48,3%	1.783,4

% vendido até 13.03.2023

Lançamentos se mantêm em linha com os últimos trimestres

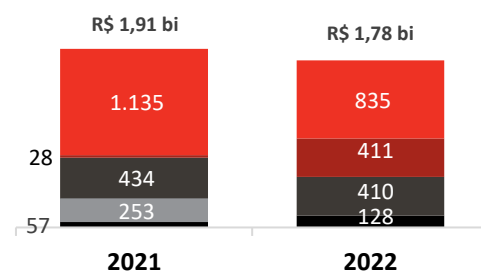
Evolução trimestral dos lançamentos %EZ



Foco no medio-alto e alto padrão

Perfil dos lançamentos

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



INFORMAÇÃO DAS OPERAÇÕES

R\$ 6,4 bilhão %EZ

Em VGV distribuído entre 20 canteiros ativos
Incluído o landbank em obras do Esther Towers e Air Brooklin Comercial



96% área privativa de un. vendidas

ENTREGA – PÁTRIO IBIRAPUERA

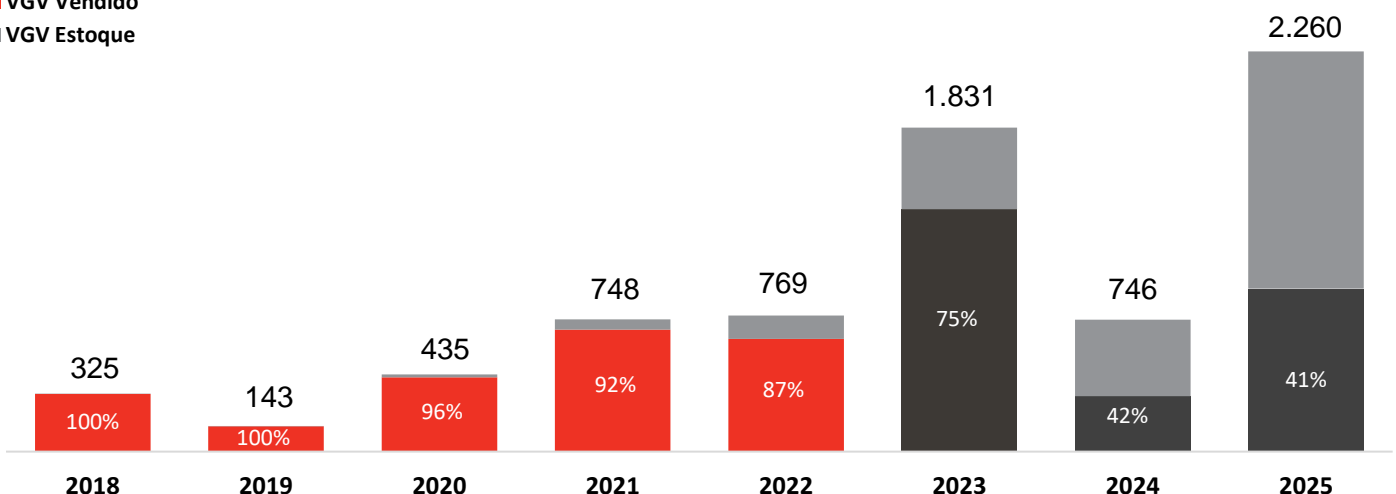
4T22 marca o início de um volumoso ciclo de entregas. A Companhia estima entregar cerca de R\$ 1,9 bilhão em VGV ao longo de 2023, tendo, durante o ano de 2022, entregue cerca de R\$ 769 milhões. Existe uma defasagem de cerca de dois meses entre a entrega de um empreendimento e seus reflexos financeiros provenientes dos repasses dos saldos dos clientes aos bancos comerciais. Por isso, a entrada de caixa ou aumento do volume de clientes financiados internamente terão seus efeitos mais claros a partir do 1T23.

INFORMAÇÃO DOS PROJETOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa un. vendida (%)	VGV %EZ (R\$ MM)
1T22				85,3%	254,1
Z. PINHEIROS	100%	Pisa	Consolidado	89,3%	188,2
VIVID PERDIZES	100%	Islandia	Consolidado	75,8%	65,9
2T22				85,4%	48,8
ARTIS JARDIM PRUDÊNCIA	100%	Verona	Consolidado	85,4%	48,8
3T22				76,0%	80,9
FIT CASA ALTO DO IPIRANGA	100%	Arizona	Consolidado	76,0%	80,9
4T22				92,1%	384,7
PÁTRIO IBIRAPUERA	70%	Venezia	Consolidado	95,8%	198,7
HAUTE IBIRAPUERA	100%	London	Consolidado	91,4%	120,4
ID JAUAPERI	70%	Venezia	Consolidado	88,6%	36,9
ID LISBOA	100%	London	Consolidado	75,8%	28,7
ACUMULADO ANO				87,0%	768,5

Alto volume de entregas previsto para 2023, com 75% do VGV de lançamento vendido, em média

% vendido/ Lançado

■ VGV Vendido
■ VGV Estoque



EZ INC

R\$ 2.166 milhões

Em **Ativos Comerciais** performados e em construção

Mais detalhes no anexo: [EZ INC](#)

EZ INC é o braço voltado a incorporação e rentabilização de longo prazo de ativos corporativos. Atualmente a EZ INC possui quatro ativos geradores de receita recorrente, sendo que dois deles foram incorporados e desenvolvidos pela própria Companhia (EZ Mark e Neo Corporate Offices), outro foi adquirido já em operação (Edifício Verbo Divino) e há um terreno atualmente alugado. Para além destes ativos a Companhia possui dois canteiros em desenvolvimento, Esther Towers e a torre comercial do Air Brooklin. Ao todo são sete os projetos em [landbank](#) para futuras incorporações.

Portifólio Imobiliário

Resumo dos ativos em operação

EZ MARK

Vila Mariana/SP – SPE: Reno



Área ABL lançada:	20.755 m²	Área remanescente:	5.954 m²
VGv lançamento:	R\$ 335,4 mi	Unidades lançadas:	323
%Vendido:	74%	Receita no Trim.:	R\$21,0 mi
%Locado:	7%	Receita no Ano:	R\$25,2 mi
%Estoque livre:	19%	Ano de Conclusão:	2016
Endereço:	Av. Domingos de Morais, 2.187		

NEO CORPORATE OFFICES

Chácara Sto. Antônio/SP – SPE: Alexandria



Área ABL lançada:	17.758 m²	Área remanescente:	5.954 m²
VGv lançamento:	R\$ 183,2 mi	Unidades lançadas:	297
%Vendido:	94%	Receita no Trim.:	R\$265 mil
%Locado:	1%	Receita no Ano:	R\$1,2 mi
%Estoque livre:	5%	Ano de Conclusão:	2014
Endereço:	R. Enxovia, 472		

EDIFÍCIO VERBO DIVINO (Landbank)

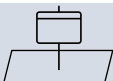
Chácara Sto. Antonio/SP – SPE: Colmar



Área Privativa lanç.:	47.980 m²	Área Terreno:	10.290 m²
VGv Est. Pós lanç.:	R\$ 842,1 mi	Ano Prev. de Lanç.:	---
%Vendido:	0%	Receita no Trim.:	R\$81 mil
%Locado:	0%	Receita no Ano:	R\$479 mil
%Estoque livre:	100%	Ano de aquisição:	2020
Endereço:	R. Verbo Divino, 1.661		

TERRENO ALUGADO 1 (Landbank)

Usina Piratininga/SP - SPE: Vermont



Receita no Trim.:	R\$1,7 mi	Área Terreno:	20.000 m²
Receita no Ano:	R\$6,9 mi	Ano de aquisição:	2013

TERRENO ALUGADO 2 (Landbank)

Jardim das Acácias/SP - SPE: Portland



Receita no Trim.:	R\$453 mil	Área Terreno:	19.844 m²
Receita no Ano:	R\$1,7 mi	Ano de aquisição:	2020

Futuros Projetos

Resumo dos obras em andamento



ESTHER TOWERS (Em construção)

Área ABL total:	86.000 m²
VGv Estimado:	R\$ 1.900 milhões
Previsão de Conclusão:	Final de 2023 e meio de 2025
Classificação:	Lajes Coportativas AAA



AIR BROOKLYN COMERCIAL (Em construção)

Área ABL total:	7.503 m²
VGv Estimado:	R\$ 135 milhões
Previsão de Conclusão:	Meio de 2023
Classificação:	Torre Monouitário

Receita Líquida 2022 por projeto

EZ Mark	25.166
Vermont	6.922
Portland	1.657
Neo Offices	1.151
Verbo Divino	479

VENDAS & DISTRATOS

R\$ 1.435 milhões

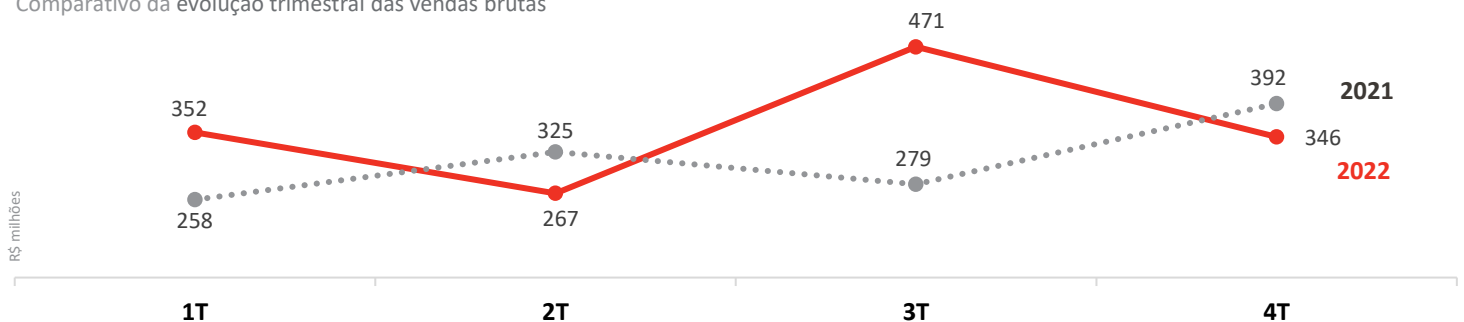
2º Maior ano de Vendas da história da Companhia

Excluídos efeitos das vendas das torres do EZ Towers

No segundo maior ano de vendas da História da Companhia, EZTEC atinge R\$ 1,4 bilhão em vendas brutas. Impulsionada pelo sucesso dos lançamentos, campanhas e pelas lojas comerciais. A EZTEC atingiu R\$ 1,4 bilhão em vendas em 2022, volume 14% maior do que 2021. Em relação ao 4T22, a Companhia destaca o aumento de 24,5% nas vendas do estoque “Performado” e “Em obras” em relação ao 3T22 (aumento de 96% em relação ao 4T21), corroborando sua estratégia em focar no escoamento deste perfil de estoque. Já a componente de vendas “Lançamentos” recuou cerca de 76% no 4T22. Este recuo é explicado pois 90% do volume de VGV lançado no trimestre ocorreu em dezembro, tendo, estes produtos, pouca exposição na janela do 4T22 e pelo sucesso de vendas do lançamento da 2ª Fase do Unique Green no 3T22

Quatro anos consecutivos com vendas acima de R\$ 1,2 bilhão; vendas em 2022 superam em 14,4% as de 2021

Comparativo da evolução trimestral das vendas brutas



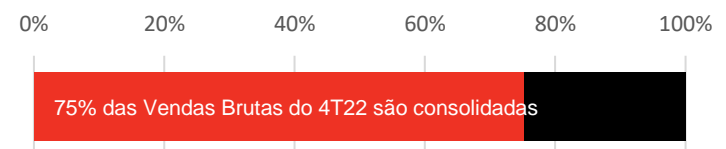
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
VENDAS BRUTAS POR PADRÃO	345.780	470.560	-26,5%	391.613	-11,7%	1.434.945	1.253.899	14,4%
Lançamento	58.438	239.760	-75,6%	245.123	-76,2%	608.149	494.316	23,0%
Performado	94.165	57.854	62,8%	34.862	170,1%	258.118	251.591	2,6%
Em obras	193.177	172.947	11,7%	111.628	73,1%	568.678	507.993	11,9%

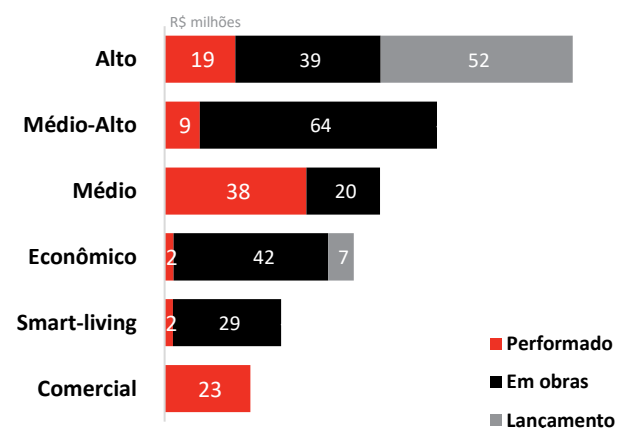
Campanhas e Lojas impulsionaram vendas do estoque

“Performado” e “Em obras”. O ano de 2022 foi marcado por duas ações da Companhia visando a redução do seu estoque, em especial o estoque “Performado” e “Em obras”: (i) A Construção de grandes lojas com foco em produtos regionais, gerando uma maior exposição do seu estoque e; (2) Campanhas promocionais, sustentadas pela sua estrutura de balanço e capacidade de financiar internamente seus clientes após a entrega das chaves. Como resultado, observou-se um aumento de cerca de 49% em relação ao 3T22 nas vendas dos projetos com esforços concentradas na Home Store (já havíamos observado 36,5% de aumento no 3T22 vs 2T22), e um aumento sobre as vendas do Cidade Maia, projeto foco da nova estratégia de financiamento, que atingiu uma média trimestral de cerca de R\$ 30 milhões no 4T22 e 3T22, ante R\$ 15 milhões observados no 2T22 e 1T22. A luz destes resultados foi lançada em janeiro de 2023 uma nova campanha, contemplando todo o estoque da Companhia, mais detalhes em: [EZSHOW – Estilo EZ](#).

Consolidado x Equivalência

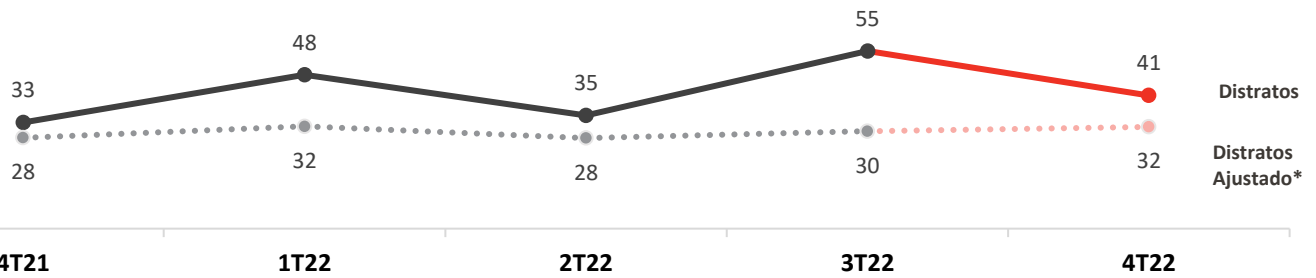


Perfil de vendas brutas do trimestre



Mesmo com o incremento no volume de entregas, Distratos ajustados* se mantêm em linha com histórico

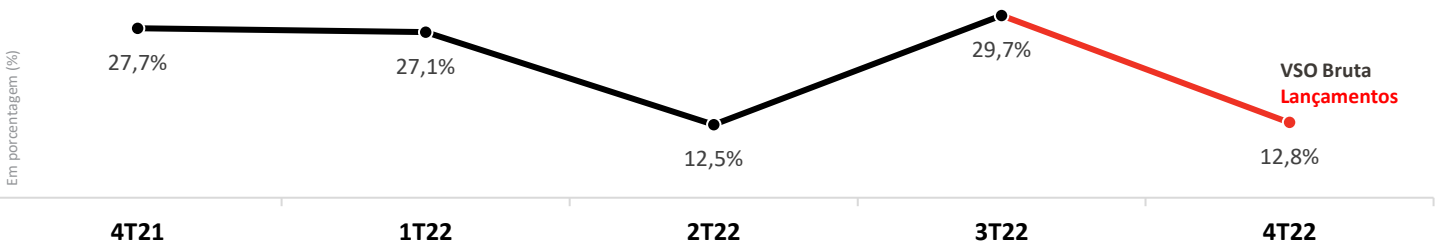
Evolução trimestral dos distratos



Valores expressos em milhares de reais – R\$	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
VENDAS BRUTAS	345.780	470.560	-26,5%	391.613	-11,7%	1.434.945	1.253.899	14,4%
(-) DISTRATOS	41.445	55.306	-25,1%	33.047	25,4%	179.943	127.337	41,3%
Downgrade	4.525	16.287	-72,2%	3.419	32,3%	40.466	19.642	106,0%
Upgrade	5.260	6.024	-12,7%	1.357	287,6%	13.523	16.357	-17,3%
Transferência	-	2674	-100,0%	0	0,0%	3.924	5030	-22,0%
Distrato Ajustado*	31.661	30.321	4,4%	28.272	12,0%	122.030	86.309	41,4%
(=) VENDAS LÍQUIDAS	304.335	415.255	-26,7%	358.566	-15,1%	1.255.002	1.126.562	11,4%

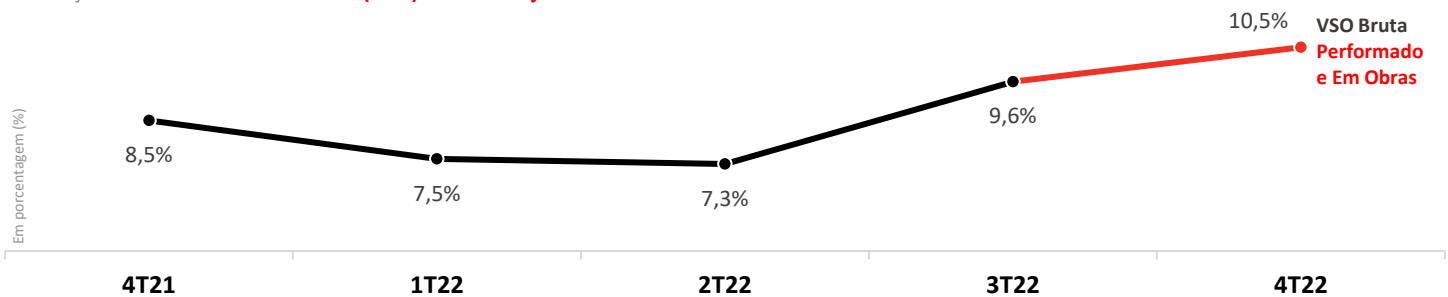
Com 90% volume lançado concentrado em dezembro, lançamentos do 4T22 tiveram pouca janela de vendas

Evolução da Velocidade de Vendas (VSO) Bruta - Lançamentos %EZ

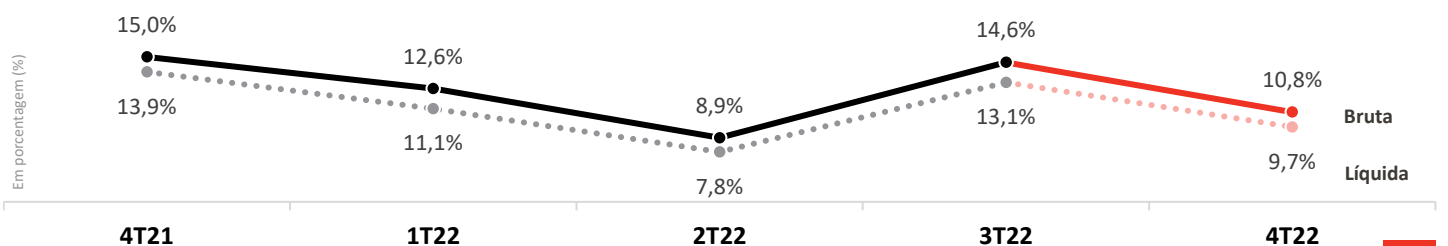


Campanhas comerciais têm se mostrado eficaz na redução do Estoque Performado e Em obras

Evolução da Velocidade de Vendas (VSO) Bruta - Projetos Performados e Em obras %EZ



Evolução da Velocidade de Vendas (VSO) - Bruta e Líquida - Consolidado



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R\$ 362,5 milhões

Volume financiado após entrega das chaves %EZ

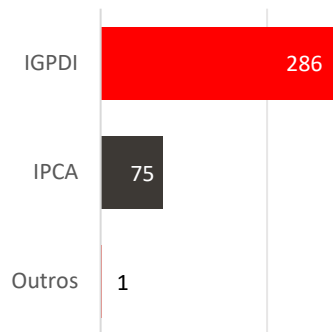
Contemplado pela Campanha EZ Facilita, Cidade Maia compõe hoje 33% da carteira de AF; Jardins do Brasil, 9%. Com cerca de R\$ 133 milhões de pagamento e uma geração de R\$ 63 milhões de novas AFs, o volume financiado recuou 6% em 2022 se comparado a 2021. Devido a nova campanha de financiamento **Estilo EZ**, possível graças a robusta estrutura de balanço da Companhia e sua expertise de oferecer financiamento próprio a clientes, e ao alto volume de entregas previsto para 2023, é possível esperar um aumento do volume financiado ao longo de 2023.

10,2%

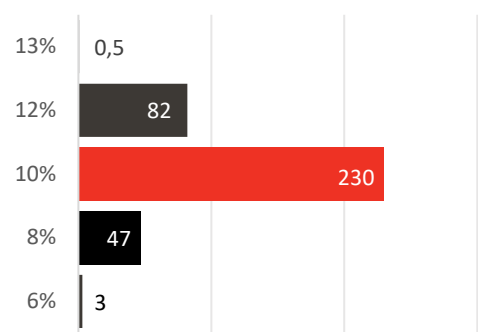
+ IGP-DI

Composição média de juros da Carteira

Índices de Correção

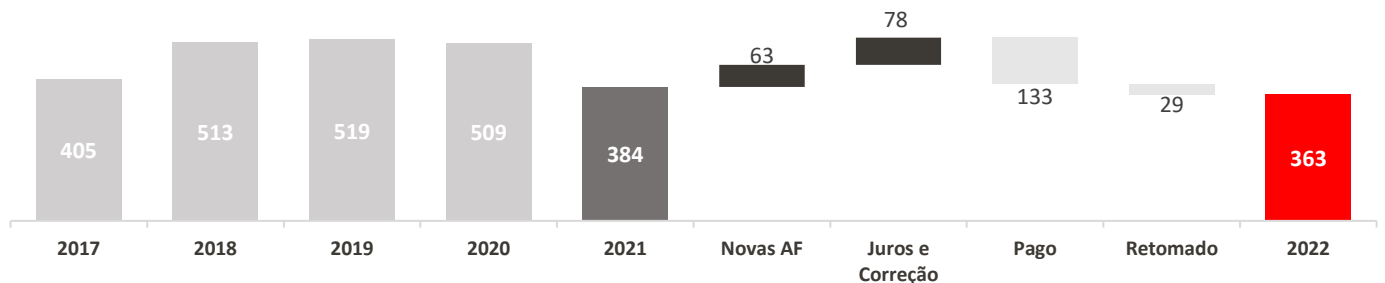


Taxas de Juros



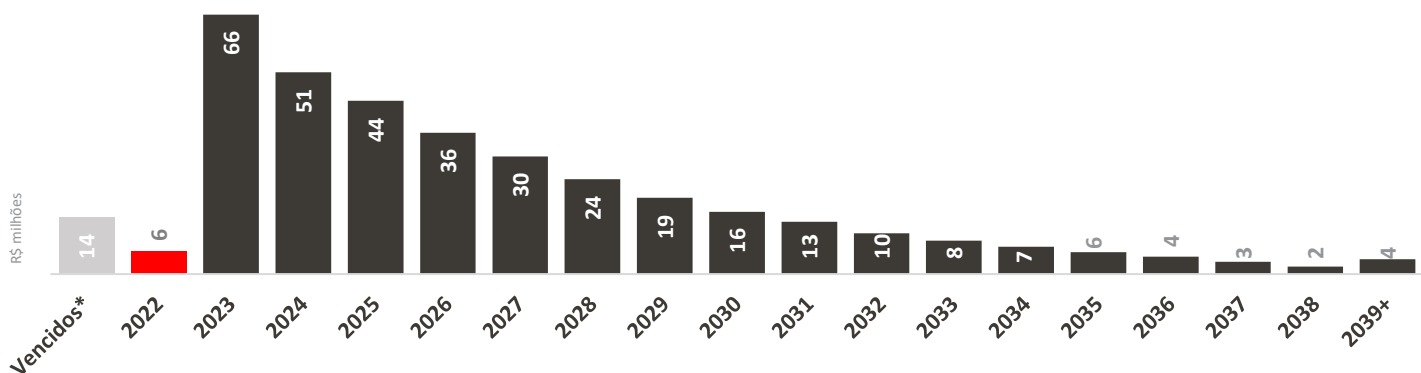
Atualmente 967 unidades são financiadas diretamente pela EZTEC

Evolução da carteira de Alienação Fiduciária



63% da Carteira amortizada nos próximos 5 anos; Inadimplência de 3,9%

Fluxo anual de vencimento das parcelas



*Considera-se vencido, ou inadimplente, atrasos maiores que 90 dias

ESTOQUE

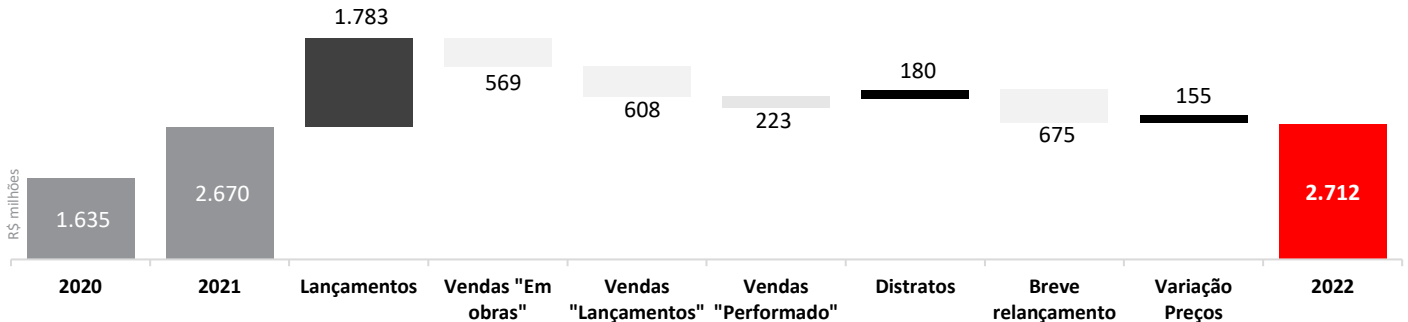
R\$ 2.712,3 milhões

VGV do **Estoque Residencial** da Companhia %EZ

Mais detalhes no anexo: [Estoque por Empreendimento](#)

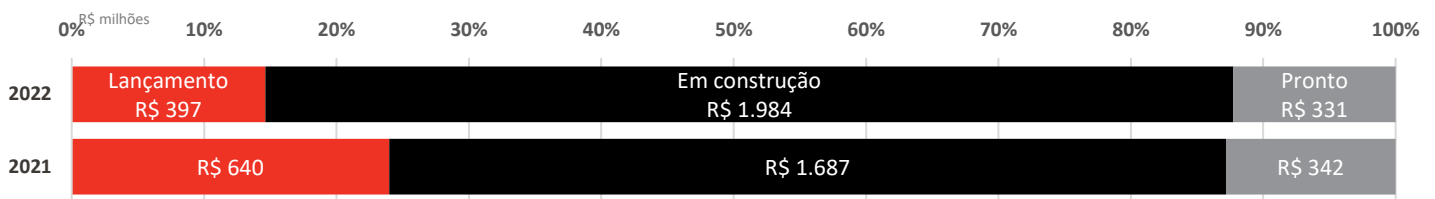
A Companhia vem adotando estratégias para evitar incrementos expressivos de estoque

Variação do Estoque Residencial



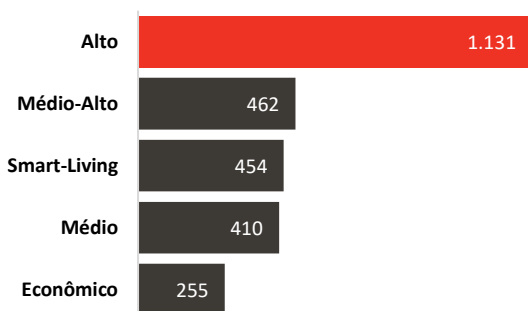
Mesmo com os R\$768 mi de VGV entregues em 2023 o patamar de estoque pronto é semelhante ao de 2022

Comparativo da composição do Estoque Residencial por status



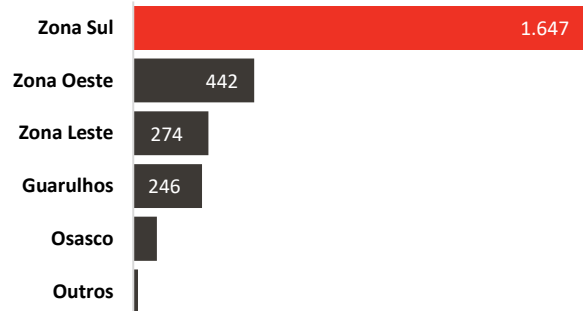
43% do Estoque Residencial é de produtos de Alto padrão

Estoque Residencial por padrão



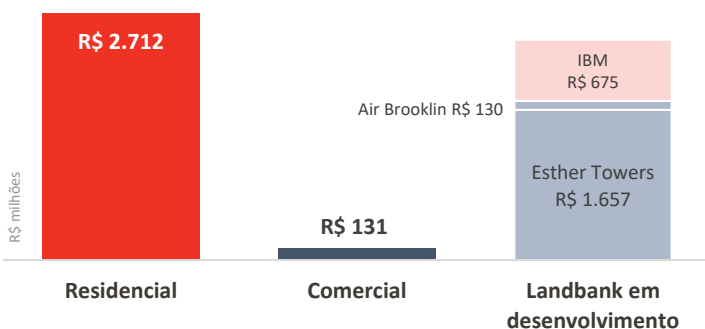
61% do Estoque Residencial está localizado na Zona Sul

Estoque Residencial por região



Dos R\$ 2,8 bilhões de Estoque para venda, 97% é Residencial

Classificação do Estoque Total %EZ



A Companhia possui cerca de R\$1,8 bilhão em projetos comerciais em fase de obras.

Um projeto comercial de lajes corporativas possui suas particularidades, dentre elas, a venda ou aluguel, integral ou fracionada da torre. É mais provável que estes movimentos ocorreram próximos da data de entrega dos empreendimentos. Em alguns casos, os projetos ainda passam por adaptações para adequar-se às necessidades do comprador ou locatário, seguindo as condições comerciais acordadas entre as partes.

BANCO DE TERRENOS

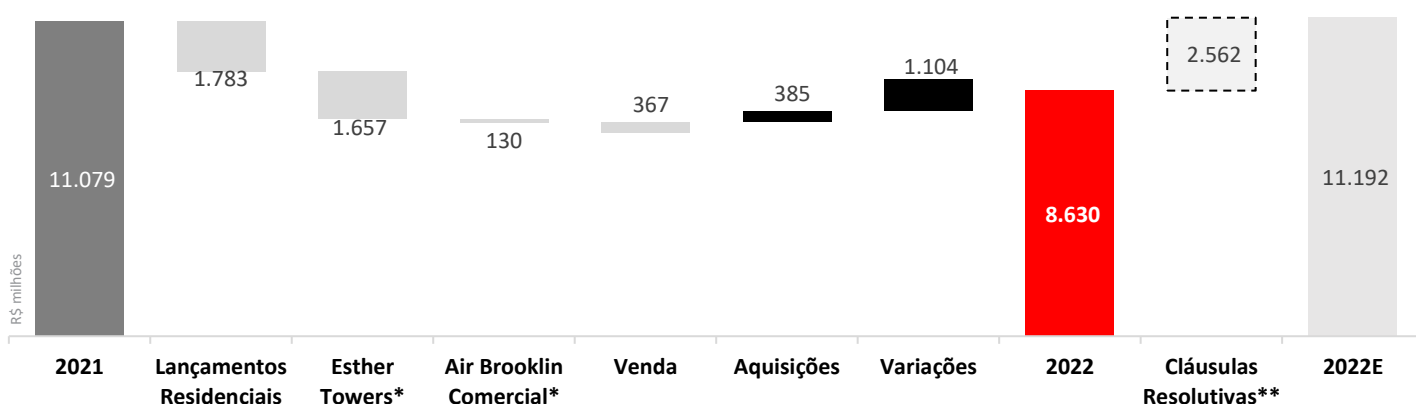
(Landbank)

R\$ 8,6 bilhões

Em VGV para **FUTURAS INCORPORAÇÕES**
% EZTEC

Aquisições se limitam a aportes na subsidiária EZCAL, e conclusões de compras antes sob “Cláusulas Suspensivas”. A Companhia adquiriu 2 terrenos como aporte na subsidiária EZCAL, agregando cerca de R\$ 191 milhões de VGV estimado ao seu Banco de Terrenos. Ademais, foi concluída a compra de dois terrenos antes sob “Cláusulas Resolutivas”, com R\$ 194 milhões de VGV. Houve, ainda, a venda de 2 terrenos com cerca de R\$ 367 milhões atribuídos. Vendas de terrenos não fazem parte da estratégia atual da Companhia, mas podem ocorrer eventualmente em casos que se justifiquem.

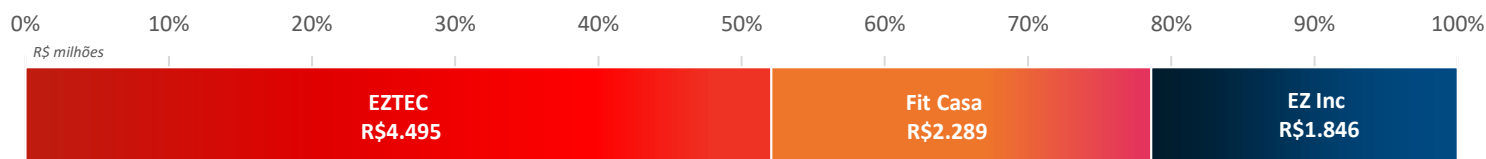
Evolução do Banco de Terrenos



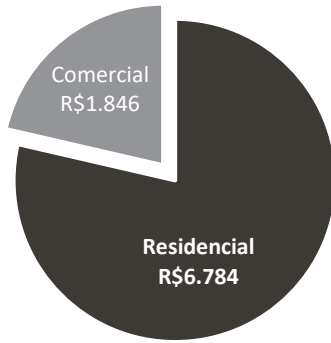
*Para fins de apresentação, o VGV dos terrenos relacionados aos projetos Esther Towers e Air Brooklin Comercial foram classificados como **Landbank em Desenvolvimento**, restando, nesta seção, apenas aqueles projetos que não tiveram suas obras iniciadas e serão futuramente lançados/comercializados.

** Terrenos comprometidos com cláusulas resolutivas expressas, vinculadas à due diligence jurídica e técnica a ser realizada pela EZTEC.

Composição do Landbank



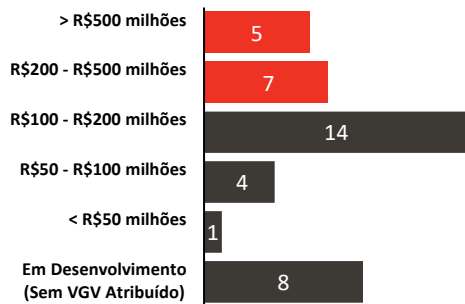
GRANDE SÃO PAULO R\$ milhões	Alto	Médio-alto	Médio	Econômico	Comercial	TOTAL
ZONA LESTE	-	160	615	636	-	1.412
ZONA OESTE	71	-	1.085	-	168	1.324
ZONA NORTE	-	-	-	111	-	111
ZONA SUL	762	1.250	-	1.102	1.679	4.792
OSASCO	-	326	226	440	-	992
2022	833	1.735	1.927	2.289	1.846	8.630
<i>Cláusulas Resolutivas</i>		<i>2.562</i>				
2022E	833	4.297	1.927	2.289	1.846	11.192



Landbank residencial equivalente a mais de 3 anos de lançamentos em R\$2 bilhões. A soma total do VGV dos terrenos residenciais da Companhia está em aproximadamente R\$ 6,7 bilhões. Esse volume traz conforto para companhia, uma vez que remove a urgência de realizar novas aquisições para formação de landbank. Assim, a política de aquisições da EZTEC pode se limitar à reposição de lançamentos, aportes na EZCAL e conclusão de compras sob Cláusulas Suspensivas – sem prejuízo a eventuais aquisições oportunísticas cuja viabilidade se justifique

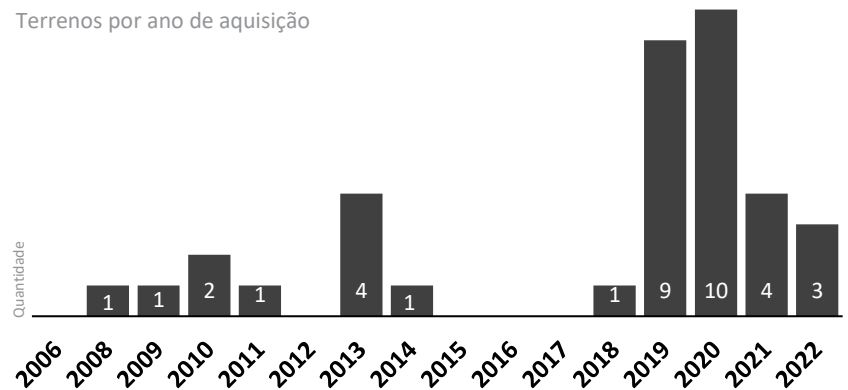
39,9% dos terrenos com VGV > R\$ 200 MM

Quantidade de terrenos para futuras inc. por VGV



Duration médio ponderado pelo VGV dos terrenos é de 5,0

Terrenos por ano de aquisição



Região Metropolitana de São Paulo



MERCADO DE CAPITAIS

VALOR ADICIONÁVEL

R\$ 20,49

Valor Patrimonial das ações da Companhia

Nesta seção buscamos ressaltar, através de uma síntese das informações contábeis auditadas e gerenciais, o valor patrimonial intrínseco da Companhia e da EZ INC, sua controlada, ainda não refletido completamente nas demonstrações contábeis.

Importante ressaltar que os valores utilizados, relativos às perspectivas de negócios da EZTEC, projeções e metas operacionais e financeiras, constituem-se em crenças e premissas da diretoria da Companhia, bem como em informações atualmente disponíveis. Considerações futuras não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer.

Período findo em 31 de dezembro de 2022 Valores expressos em milhares de reais – R\$	EZTEC 4T22	EZTEC 3T22	%Var	EZ INC 4T22	EZTEC Ex-EZ INC
Valor do Patrimônio Líquido dos Acionistas Controladores	4.469.647	4.470.659	-0,02%	1.045.141	3.424.506
Valor Patrimonial por ação	R\$ 20,49	R\$ 20,50	-0,02%	R\$ 4,79	R\$ 15,70
Adição de Valores OFF-BALANCE	554.365	578.339	-4,15%	0	554.365
(+) Resultado a apropriar (Consolidado)	398.465	394.127	1,1%	0	398.465
(+) Resultado a apropriar (Equivalência)	155.900	184.212	-15,4%	0	155.900
Adição de valores OFF-BALANCE por ação	R\$ 2,54	R\$ 2,65	-4,15%	R\$ 0,00	R\$ 2,54
"Subtotal com valores adicionados" por ação	R\$ 23,03	R\$ 23,15	-0,49%	R\$ 4,79	R\$ 18,24
Projeção da possível adição dada a execução da estratégia*	5.353.272	5.188.078	3,2%	1.532.791	3.820.480
(+) Valor futuro previsto pela venda do Estoque ao preço esperado atualmente	1.300.869	1.401.414	-7,2%	131.073	1.169.796
(+) Ativos Corporativos em construção Esther Towers + Air Brooklyn*	814.000	0	n.a.	814.000	0
(+) Valor futuro previsto pela elaboração dos projetos em landbank e venda de suas unidades	3.238.403	3.786.664	-14,5%	587.718	2.650.685
Adição prevista de valores do estoque atual e futuros projetos em landbank	R\$ 24,54	R\$ 23,78	3,2%	R\$ 7,03	R\$ 17,52
Total do valor patrimonial com adição dos valores	R\$ 10.377.284	R\$ 10.237.076	1,37%	R\$ 2.577.932	R\$ 7.799.351
"Total do valor patrimonial com adição dos valores" por ação	R\$ 47,57	R\$ 46,93	1,37%	R\$ 11,82	R\$ 35,76
Quantidade de ações (ex-Tesouraria)	218.125.703	218.125.703	0,00%	218.125.703	218.125.703
(+) Ações Emitidas	220.989.103	220.989.103	0,00%	220.989.103	220.989.103
(-) Ações em Tesouraria	(2.863.400)	(2.863.400)	0,00%	(2.863.400)	(2.863.400)

*Devido a nova abordagem de classificação dos ativos em construção da EZ INC, optamos por abrir uma nova linha deixando aberto a contribuição esperada destes projetos

4T22

[IBOVESPA B3](#) [IBRA B3](#) [ICON B3](#) [IGC B3](#) [IGCT B3](#) [IBRX100 B3](#) [IMOB B3](#) [INDX B3](#) [ITAG B3](#) [SMLL B3](#)

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

A. EMÍLIO C. FUGAZZA

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

PEDRO TADEU T. LOURENÇO

Coordenador de Relações com Investidores

GIOVANNA BITTENCOURT

Analista de RI

RONAN MIGUEL R. ALEY

Analista de RI

VÍTOR KENZO HASHIMOTO

Analista de RI

ANEXOS >>

Todos os dados presentes nesta Divulgação de Resultados, incluindo os dados em anexos, estão disponíveis para consulta nas planilhas de apoio presentes em nosso site de relações com investidores: ri.eztec.com.br/relacoes-com-investidores/dados-para-valuation/

ANEXOS

FLUXO DE CAIXA

Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

2022

Valores expressos em milhares de reais - R\$

Lucro Líquido	342.107
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(185.284)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	4.101
Variação Monetária e juros, líquidos	(145.516)
Provisão de crédito duvidoso e provisão de distratos	(109)
Amortizações de ágio mais valia	1.317
Depreciações e Amortizações	11.900
Equivalência Patrimonial	(87.020)
Provisão para Contingências	(5.748)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	35.790
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	(480.100)
Contas a Receber de Clientes	49.752
Imóveis a Comercializar	(446.111)
Demais Ativos	8.458
Aquisição CEPAC	(92.199)
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(26.384)
Adiantamento de Clientes	(38.535)
Juros Pagos	(30.305)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(33.822)
Fornecedores	5.047
Dividendo Recebido de controladas	62.421
Outros Passivos	8.810
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	(349.661)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	130.836
Aplicações Financeiras	(1.449.225)
Resgate de títulos financeiros	1.669.034
Aquisição de Investimentos	(71.237)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(18.091)
Devolução de capital efeito caixa	355
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	130.836
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	203.213
Partes relacionadas	(16.213)
Dividendos Pagos	(171.789)
Captação de Financiamentos e Debêntures	498.800
Recompra de ações de propria emissão	(61.396)
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(33.711)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(11.029)
Custos com emissão de valores mobiliários	(1.448)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	203.213
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(15.611)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	57.500
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	41.889

EVOLUÇÃO DO PoC

Empreendimento	12/2021	03/2022	06/2022	09/2022	12/2022
2019					
Vértiz Vila Mascote	100%	100%	100%	100%	100%
Le Jardin Ibirapuera	100%	100%	100%	100%	100%
Fit Casa Rio Bonito	100%	100%	100%	100%	100%
Pátrio Ibirapuera	80%	87%	91%	95%	100%
Artis Jardim Prudência	83%	92%	100%	100%	100%
Haute Ibirapuera	71%	79%	87%	92%	100%
Vivid Perdizes	90%	100%	100%	100%	100%
EZ Parque da Cidade	61%	69%	77%	84%	87%
Jardins do Brasil - Reserva JB	52%	62%	70%	78%	85%
Pin Internacional	47%	57%	68%	80%	87%
2020					
Air Brooklin	50%	55%	62%	72%	79%
Fit Casa Alto do Ipiranga	73%	79%	87%	100%	100%
Z Ibirapuera	69%	78%	84%	88%	91%
Piazza Gran Maia	41%	52%	61%	68%	75%
Giardino Gran Maia	44%	55%	61%	69%	75%
Signature	29%	32%	41%	46%	55%
Eredità	26%	30%	40%	49%	61%
Fit Casa Estação José Bonifácio	22%	27%	39%	52%	60%
Meu Mundo Estação Mooca	28%	36%	50%	63%	76%
2021					
Dream View Sky Resort e Fit Estação Oratório	19%	22%	27%	31%	38%
Arkadio	0%	28%	30%	33%	36%
In Design Ipiranga	0%	0%	23%	26%	33%
Unique Green	0%	0%	10%	12%	19%
Villa Nova Fazendinha	5%	5%	6%	12%	19%
2022					
Expression e Exalt	0%	29%	28%	29%	31%
Haute e Hub Brooklin	0%	0%	0%	0%	30%
Pin Osasco	0%	0%	10%	12%	16%

ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	# Unidades Lançadas	# Unidades em ESTOQUE	Área Priv. Lançada das Unid. m ²	Área Priv. Venda das Unidades (5)	ESTOQUE (R\$) das unidades	# Vagas, lojas e depósitos em ESTOQUE	ESTOQUE (R\$) Vagas, lojas e depósitos	ESTOQUE TOTAL	Bens de Terceiros (Un.)	Bens de Terceiros (R\$)	ESTOQUE + BENS DE TERCEIROS
Performado	14.603	663	976.846		407.809.464	604	30.221.814	438.031.277	47	24.418.171	462.449.448
Bell'Acqua	152	1	11.485	99,3%	665.471	0	0	665.471	0	0	665.471
Premiatto	424	0	44.059	100,0%	0	0	0	0	1	20.000	20.000
Supéria Moema	153	0	8.476	100,0%	0	6	180.000	180.000	1	524.513	704.513
Capital Corporate Office	450	0	35.127	100,0%	0	4	120.000	120.000	2	1.993.050	2.113.050
Supéria Paraíso	160	0	7.218	100,0%	0	10	300.000	300.000	0	0	300.000
Quality House Jd.	166	0	14.160	100,0%	0	1	40.000	40.000	0	0	40.000
Massimo Residence	108	0	15.545	100,0%	0	1	20.000	20.000	0	0	20.000
Up Home	156	0	12.999	100,0%	0	1	27.600	27.600	0	0	27.600
Sky	314	0	19.642	100,0%	0	1	36.000	36.000	0	0	36.000
NeoCorporate Offices	297	17	17.758	90,3%	13.911.932	122	2.440.000	16.351.932	0	0	16.351.932
Up Home Jd. Prudência	156	0	11.499	100,0%	0	1	40.000	40.000	0	0	40.000
Trend Paulista Offices	252	0	12.853	100,0%	0	52	1.560.000	1.560.000	1	579.464	2.139.464
Supéria Pinheiros	108	0	4.987	100,0%	0	6	180.000	180.000	0	0	180.000
Still Vila Mascote	150	0	9.663	100,0%	0	5	100.000	100.000	0	0	100.000
Royale Merit	160	0	23.151	100,0%	0	0	0	0	3	3.984.195	3.984.195
Vivart Tremembé	158	0	12.137	100,0%	0	0	0	0	2	658.214	658.214
Neo Offices	96	2	3.679	97,7%	702.853	3	90.000	792.853	1	322.908	1.115.761
Bosque Ventura	450	3	33.779	99,3%	1.300.622	1	34.000	1.334.622	5	1.774.055	3.108.677
In Design	422	0	17.882	100,0%	0	13	390.000	390.000	0	0	390.000
The View Nova Atlântica	200	0	14.223	100,0%	0	0	0	0	1	40.000	40.000
Green Work	378	5	15.500	97,8%	1.728.053	84	3.862.571	5.590.624	2	240.981	5.831.605
Parque Ventura	508	5	40.093	99,2%	1.973.998	0	0	1.973.998	4	1.829.517	3.803.516
Brasilião	162	0	7.715	100,0%	0	2	72.000	72.000	0	0	72.000
Premiatto Sacomã	138	0	9.464	100,0%	0	6	240.000	240.000	2	888.379	1.128.379
EZ Mark	323	86	20.755	71,3%	87.682.791	127	4.263.244	91.946.036	0	0	91.946.036
Centro Empresarial Jardins	848	37	33.998	95,6%	8.050.020	23	1.689.906	9.739.925	3	650.806	10.390.731
Jardins do Brasil -	498	0	37.917	100,0%	0	0	0	0	2	901.803	901.803
Quality House Ana Costa	238	0	17.911	100,0%	0	3	120.000	120.000	2	1.189.662	1.309.662
Cidade Maia - Alameda	448	8	19.253	97,8%	3.174.794	1	40.000	3.214.794	3	986.480	4.201.275
Cidade Maia - Praça	451	13	37.438	97,0%	7.421.736	19	760.000	8.181.736	2	1.084.419	9.266.155
Cidade Maia - Jardim	280	35	28.254	89,1%	21.496.420	14	560.000	22.056.420	4	2.824.777	24.881.197
Cidade Maia - Botânica	566	91	45.375	84,5%	47.147.211	8	320.000	47.467.211	4	2.154.432	49.621.644
Cidade Maia - Reserva	224	11	31.160	95,4%	12.848.129	5	200.000	13.048.129	0	0	13.048.129
Le Premier Flat Campos do	108	4	14.498	95,5%	6.361.664	2	100.000	6.461.664	0	0	6.461.664
Prime House Parque	568	0	34.414	100,0%	0	0	0	0	1	372.871	372.871
Legítimo Santana	70	0	6.532	100,0%	0	1	50.000	50.000	0	0	50.000
Splendor Ipiranga	44	0	7.820	100,0%	0	3	150.000	150.000	0	0	150.000
Massimo Vila Carrão	66	0	7.021	100,0%	0	1	40.000	40.000	0	0	40.000
Splendor Brooklin	42	0	8.946	100,0%	0	2	100.000	100.000	0	0	100.000
Up Home Vila Mascote	129	4	8.880	96,9%	2.270.121	1	40.000	2.310.121	0	0	2.310.121
In Design Liberdade	114	5	7.892	93,4%	5.319.226	4	720.865	6.040.091	0	0	6.040.091
Verace Brooklin	48	0	9.097	100,0%	0	6	300.000	300.000	0	0	300.000
Clima São Francisco	106	0	8.770	100,0%	0	7	5.576.020	5.576.020	0	0	5.576.020
Z.Cotovia	199	3	7.701	98,5%	1.872.307	0	0	1.872.307	0	0	1.872.307
Vertiz Tatuapé	200	1	15.195	99,4%	825.508	4	160.000	985.508	0	0	985.508
Fit Casa Brás	979	25	33.737	97,2%	4.219.126	0	0	4.219.126	0	0	4.219.126
Sky House	115	36	7.455	68,7%	27.182.053	1	40.000	27.222.053	0	0	27.222.053
ID Ibirapuera	67	1	1.299	98,6%	307.494	0	0	307.494	0	0	307.494
Diogo Ibirapuera	69	0	9.902	100,0%	0	0	0	0	1	1.397.642	1.397.642
Z.Pinheiros	386	53	15.567	88,3%	25.088.674	32	1.280.000	26.368.674	0	0	26.368.674
Le Jardin Ibirapuera	22	4	4.129	84,1%	15.202.607	1	50.000	15.252.607	0	0	15.252.607
Vértiz Vila Mascote	168	5	14.078	97,1%	3.467.799	4	160.000	3.627.799	0	0	3.627.799
Fit Casa Rio Bonito	560	15	24.423	96,9%	5.915.525	7	280.000	6.195.525	0	0	6.195.525
Vivid Perdizes	102	29	6.459	71,9%	22.862.249	0	0	22.862.249	0	0	22.862.249
Pátrio Ibirapuera	54	2	15.811	95,8%	15.600.771	5	176.100	15.776.871	0	0	15.776.871
Artis Jardim Prudência	92	14	6.762	84,4%	9.484.130	0	0	9.484.130	0	0	9.484.130
Haute Ibirapuera	57	5	9.188	91,4%	13.240.067	1	50.000	13.290.067	0	0	13.290.067
ID Lisboa	105	26	2.386	73,6%	8.760.367	1	899.625	9.659.992	0	0	9.659.992
ID Jauaperi	169	29	3.558	82,7%	6.689.445	2	2.363.883	9.053.328	0	0	9.053.328
Fit Casa Alto do Ipiranga	370	88	10.168	76,0%	25.036.302	0	0	25.036.302	0	0	25.036.302
Em Obras	9.851	3.438	572.298		1.932.394.137	247	51.282.233	1.983.676.370	-	-	1.983.676.370
Jardins do Brasil - Reserva	330	13	25.241	96,1%	6.732.834	0	0	6.732.834	0	0	6.732.834
PIN Internacional	1416	56	50.856	96,3%	7.325.731	0	0	7.325.731	0	0	7.325.731

EZ Parque da Cidade	244	30	45.153	87,4%	104.218.990	20	1.000.000	105.218.990	0	0	105.218.990
Jardins do Brasil - Reserva	352	36	26.854	90,3%	17.644.910	15	2.354.242	19.999.152	0	0	19.999.152
Air Brooklin	663	119	30.232	79,5%	92.884.874	6	15.956.567	108.841.442	0	0	108.841.442
Z.Ibirapuera	172	71	7.613	63,0%	46.551.122	30	4.817.109	51.368.231	0	0	51.368.231
Giardino Gran Maia	322	228	14.366	27,3%	89.253.651	3	120.000	89.373.651	0	0	89.373.651
Piazza Gran Maia	192	61	16.255	70,0%	41.454.572	7	280.000	41.734.572	0	0	41.734.572
Fit Casa Estação José	894	447	28.444	51,0%	80.830.242	0	0	80.830.242	0	0	80.830.242
Signature	104	32	15.419	69,3%	33.842.546	3	75.000	33.917.546	0	0	33.917.546
Eredità	136	16	15.501	85,5%	11.653.420	3	4.569.525	16.222.946	0	0	16.222.946
Meu Mundo Estação	774	104	24.957	83,8%	13.627.026	30	1.296.729	14.923.755	0	0	14.923.755
ID Paraíso	231	79	5.394	60,9%	11.152.535	4	5.815.804	16.968.340	0	0	16.968.340
Dream View Sky Resort	420	182	31.450	55,4%	123.308.643	9	360.000	123.668.643	0	0	123.668.643
Arkadio	276	188	35.471	33,3%	343.725.120	39	3.381.920	347.107.040	0	0	347.107.040
Fit Casa Estação Oratório	80	50	2.650	33,8%	12.241.212	0	0	12.241.212	0	0	12.241.212
In Design Ipiranga	150	132	6.395	13,4%	61.051.547	0	0	61.051.547	0	0	61.051.547
Pin Osasco - 1ª Fase	351	229	12.924	34,6%	26.569.926	0	0	26.569.926	0	0	26.569.926
Unique Green - 1ª Fase	442	211	43.502	55,2%	175.996.253	49	1.960.000	177.956.253	0	0	177.956.253
Exalt	433	177	17.702	55,3%	107.508.544	3	2.630.104	110.138.648	0	0	110.138.648
Expression	80	27	12.051	67,0%	56.845.549	2	100.000	56.945.549	0	0	56.945.549
Villa Nova Fazendinha	830	434	28.021	47,5%	45.231.529	0	0	45.231.529	0	0	45.231.529
Hub Brooklin	412	263	15.530	31,5%	119.122.640	2	5.685.232	124.807.872	0	0	124.807.872
Haute Brooklin	104	67	16.813	37,1%	140.108.136	22	880.000	140.988.136	0	0	140.988.136
Unique Green - 2ª Fase	443	186	43.505	58,4%	163.512.585	0	0	163.512.585	0	0	163.512.585
Lançamento	691	587	38.261		383.666.142	7	13.694.090				397.360.232
Pin Osasco - 2ª Fase	351	273	12.924	21,7%	31.790.199	0	0	31.790.199	0	0	31.790.199
Park Avenue	90	82	13.379	16,1%	210.391.526	4	8.245.129	218.636.655	0	0	218.636.655
Chanés Street	250	232	11.958	6,3%	141.484.418	3	5.448.961	146.933.378	0	0	146.933.378
Total	25.145	4.688	1.587.405		2.723.869.742	858	95.198.137	2.819.067.880	47	24.418.171	2.843.486.050

RECEITA POR EMPRENDIMENTO

Empreendimento	% EZTEC	Receita Acumulada ¹
2012		
Neo Offices	100%	39.831
Bosque Ventura	85%	170.683
Terraço do Horto	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	100%	68.448
In Design	100%	117.526
The View Nova Atlântica	100%	98.209
Green Work	100%	133.084
Up Home Santana	100%	51.009
Chácara Cantareira	100%	178.941
Prime House São Bernardo	100%	168.229
Parque Ventura	85%	217.856
Jardins do Brasil - Abrolhos	76%	198.057
Jardins do Brasil - Amazônia	76%	237.991
Brasilião	90%	76.467
Dez Cantareira	50%	23.201
2013		
EZ Towers	100%	1.320.830
Le Premier Paraíso	100%	94.808
Premiatto Sacomã	100%	63.105
Splendor Vila Mariana	100%	72.447
EZ Mark	100%	241.156
Jardins do Brasil - Mantiqueira	76%	196.618
Centro Empresarial Jardins do Brasil	76%	185.326
Massimo Vila Mascote	100%	141.722
Quality House Ana Costa	100%	124.565
Cidade Maia - Alameda	100%	148.184
Cidade Maia - Jardim	100%	183.255
Cidade Maia - Praça	100%	255.519
2014		
Cidade Maia - Botânica	100%	286.901
Cidade Maia - Reserva	100%	209.329
Magnífico Mooca	63%	67.429
San Felipe - Palazzo	100%	54.146
San Felipe - Giardino	100%	104.420
Prime House Parque Bussocaba	100%	199.891
Le Premier Flat Campos do Jordão	100%	129.130
Legítimo Santana	100%	60.966
2015		
Splendor Ipiranga	100%	81.962
Massimo Vila Carrão	100%	54.240
Jardins do Brasil - Atlântica	76%	220.902
2016		
Le Premier Moema	50%	54.558
Splendor Brooklin	100%	99.533
Up Home vila Mascote	100%	63.267
2017		
Legittimo Vila Romana	100%	55.146
In Design Liberdade	100%	71.642
Verace Brooklin	100%	95.618
Clima São Francisco	100%	73.752
2018		
Z.Cotovia	100%	108.904
Vertiz Tatuapé	100%	129.606

Sky House	100%	58.848
Fit Casa Brás	70%	143.087
Diogo Ibirapuera	100%	155.275
Z.Pinheiros	100%	195.500
2019		
Le Jardim Ibirapuera	100%	66.869
Vértiz Vila Mascote	100%	118.717
Fit Casa Rio Bonito	100%	158.246
Vivid Perdizes	100%	57.006
Pátrio Ibirapuera	70%	264.237
Artis Jardim Prudência	100%	50.062
Haute Ibirapuera	100%	151.872
Jardins do Brasil - Reserva JB	76%	256.221
EZ Parque da Cidade	100%	520.207
2020		
Air Brooklin	100%	267.907
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	74.195
Z.Ibirapuera	100%	79.752
Giardino Gran Maia	100%	25.346
Piazza Gran Maia	100%	70.741
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	55.154
Signature	50%	53.254
Eredità	50%	44.919
2021		
Dream View Sky Resort	100%	60.303
Unique Green	100%	38.844
In Design Ipiranga	100%	2.900
Arkadio	100%	57.934
2022		
Expression e Exalt	100%	77.053
Hub Haute Brooklin	100%	42.124

COMPARTILHADAS

Demonstração de Resultado de Compartilhadas	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
Receita Bruta	44.281	100.803	-56,07%	71.008	-37,64%	307.664	271.316	13,40%
(-) Cancelamento de vendas	(802)	(4.264)	-81,18%	(3.975)	-79,81%	(12.232)	(11.534)	6,05%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	(818)	(2.100)	-61,03%	(1.441)	-43,22%	(6.314)	(5.826)	8,38%
Receita Líquida	42.660	94.440	-54,83%	65.592	-34,96%	289.118	253.956	13,85%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(31.816)	(56.152)	-43,34%	(36.487)	-12,80%	(185.197)	(154.897)	19,56%
Lucro Bruto	10.845	38.288	-71,68%	29.105	-62,74%	103.921	99.059	4,91%
Margem Bruta (%)	25,4%	40,5%	-15,1 p.p.	44,4%	-42,71%	35,9%	39,0%	-3,1 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(5.461)	(3.566)	53,16%	(3.934)	38,81%	(16.982)	(20.215)	-15,99%
(-) Despesas Administrativas	(1.808)	(1.263)	43,11%	(1.211)	49,30%	(5.999)	(13.416)	-55,29%
(+) Outras Receitas(Despesas) Operacionais	(17.683)	(182)	9635,50%	(266)	6553,65%	(20.387)	4.645	-538,93%
Resultado Financeiro	(289)	1.826	-115,84%	2.772	-110,43%	8.928	14.406	-38,03%
Receitas Financeiras	(267)	2.485	-110,73%	2.884	-109,25%	10.095	15.665	-35,56%
Despesas Financeiras	(22)	(659)	-96,60%	(112)	-79,98%	(1.167)	(1.258)	-7,28%
Provisões Sociais	(1.514)	(2.105)	-28,05%	(1.638)	-7,57%	(7.104)	(5.670)	25,31%
Participação de Acionistas não controladores	25.201	(344)	7434,00%	(1.478)	-1805,02%	24.643	(2.288)	-1176,99%
Lucro Líquido	9.291	32.655	-71,55%	23.349	-60,21%	87.020	76.521	13,72%
Margem Líquida (%)	21,8%	34,6%	-12,8 p.p.	35,6%	-38,82%	30,1%	30,1%	0 p.p.

Balço Compartilhadas - Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais - R\$

	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var
ATIVO	525.146	606.873	-13,47%	478.921	9,65%
Circulante	289.865	269.438	7,58%	250.942	15,51%
Caixa e Equivalentes de Caixa	19.875	18.955	4,85%	17.169	15,76%
Contas a Receber de Clientes	62.589	68.859	-9,11%	39.287	59,31%
Imóveis a Comercializar	54.743	61.481	-10,96%	59.000	-7,21%
Outros Ativos Circulantes	152.659	120.143	27,06%	135.485	12,68%
Não Circulante	235.281	337.435	-30,27%	227.979	3,20%
Contas a Receber de Clientes	108.756	152.970	-28,90%	108.392	0,34%
Imóveis a Comercializar	120.428	124.979	-3,64%	112.248	7,29%
Outros Ativos não Circulantes	6.096	59.486	-89,75%	7.339	-16,93%
PASSIVO	121.564	120.022	1,29%	108.874	11,66%
Circulante	81.849	68.983	18,65%	80.482	1,70%
Empréstimos e Financiamentos	13.345	7.237	84,41%	556	2299,99%
Adiantamento de Clientes	46.949	37.581	24,93%	52.192	-10,05%
Outros Passivos Circulantes	21.556	24.165	-10,80%	27.734	-22,28%
Não Circulante	39.715	51.039	-22,19%	28.392	39,88%
Empréstimos e Financiamentos	14.229	25.315	-43,79%	11.466	24,10%
Outros Passivos não Circulantes	25.486	25.724	-0,93%	16.926	50,57%

EZ INC

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO & BALANÇO PATRIMONIAL

Demonstração de Resultado Consolidado	4T22	3T22	Var. %	2022	2021	Var. %
Períodos findos em dezembro.2022						
Receita Operacional Bruta	23.978	5.440	340,8%	36.266	23.141	56,7%
(+) Receita de Venda Imóveis	20.000	2.241	792,5%	22.277	9.881	125,5%
(+) Receita de Locações	3.978	3.199	24,4%	13.989	13.260	5,5%
(+) Outras Receitas	(0)	-	n.a.	(0)	-	n.a.
Receita Bruta	23.978	5.440	340,8%	36.266	23.141	56,7%
Deduções da Receita Bruta	(431)	(185)	132,9%	(905)	(1.008)	-10,2%
(-) Cancelamento de Vendas	110	-	n.a.	110	-	n.a.
(-) Cancelamento de Locação	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(541)	(185)	192,2%	(1.015)	(1.008)	0,7%
Receita Líquida	23.547	5.255	348,1%	35.361	22.133	59,8%
Custos Gerais	(7.097)	(1.099)	545,8%	(8.196)	(5.374)	52,5%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos	(7.097)	(1.099)	545,8%	(8.196)	(5.374)	52,5%
(-) Custo das Locações	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Outros Custos	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro Bruto	16.449	4.156	295,8%	27.165	16.759	62,1%
Margem Bruta	69,9%	79,1%	-9,2 p.p.	76,8%	75,7%	1,1 p.p.
(Despesas) / Receitas Operacionais	(5.273)	(4.794)	10,0%	(21.402)	(18.325)	16,8%
(-) Despesas Comerciais	(676)	(635)	6,5%	(2.390)	(521)	358,7%
(-) Despesas Administrativas	(3.166)	(3.189)	-0,7%	(13.038)	(10.963)	18,9%
(-) Honorários da Administração	(857)	(810)	5,8%	(3.555)	(3.779)	-5,9%
(-) Despesas Tributárias	(583)	(160)	264,4%	(2.540)	(3.151)	-19,4%
(-) Provisões para perdas em investimentos	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	9	-	n.a.	121	89	36,0%
(+) Equivalência Patrimonial	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	11.176	(638)	-1851,8%	5.763	(1.566)	-468,0%
Margem Operacional	47,5%	-12,1%	59,6 p.p.	16,3%	-7,1%	23,4 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	737	1.465	-49,7%	6.102	8.872	-31,2%
(+) Receitas Financeiras	745	1.475	-49,5%	6.372	9.112	-30,1%
(-) Despesas Financeiras	-8	-10	-20,0%	-270	-240	12,5%
Resultado Operacional	11.913	827	1340,6%	11.865	7.306	62,4%
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	11.913	827	1340,6%	11.865	7.306	62,4%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(933)	(575)	62,3%	(2.364)	(3.723)	-36,5%
(-) Correntes	(761)	(557)	36,6%	(2.305)	(1.845)	24,9%
(-) Diferidos	(172)	(18)	855,6%	(59)	(1.878)	-96,9%
Lucro Líquido	10.980	252	4257,3%	9.501	3.583	165,2%
(-) Lucro Atribuível aos Acionistas Não Controladores	0	0	n.a.	0	0	n.a.
Lucro Atribuível aos Acionistas Controladores	10.980	252	4257,3%	9.501	3.583	165,2%
Margem Líquida	46,6%	4,8%	41,8 p.p.	26,9%	16,2%	10,7 p.p.

Balanços Patrimonial					
Períodos findos em dezembro.2022	4T22	3T22	Var. %	4T21	Var. %
Valores expressos em milhares de reais - R\$					
ATIVO	1.254.384	1.213.888	3,3%	1.058.396	18,5%
<i>CIRCULANTE</i>	164.813	164.488	0,2%	196.671	-16,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.329	2.198	51,5%	3.794	-12,3%
Aplicações Financeiras	23.278	28.830	-19,3%	64.064	-63,7%
Contas a Receber	19.690	6.118	221,8%	7.887	149,7%
Imóveis a Comercializar	118.074	126.338	-6,5%	120.518	-2,0%
Tributos a Compensar	355	352	0,9%	352	0,9%
Outros Créditos	87	652	-86,7%	56	55,4%
<i>NÃO CIRCULANTE</i>	1.089.571	1.049.400	3,8%	861.725	26,4%
Contas a Receber	7.276	7.831	-7,1%	18.004	-59,6%
Imóveis a Comercializar	1.076.721	1.039.202	3,6%	840.814	28,1%
Certificado de Potencial Adicional de Construção e outros créditos	0	0	n.a.	10.730	-100,0%
Investimentos	0	0	n.a.	0	n.a.
Outros Créditos	5.574	2.367	135,5%	2.907	91,7%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.256.640	1.213.888	3,5%	1.058.396	18,7%
<i>CIRCULANTE</i>	102.445	72.192	41,9%	50.836	101,5%
Empréstimos e Financiamentos	21.606	18.187	18,8%	0	n.a.
Fornecedores	12.339	18.155	-32,0%	6.364	93,9%
Obrigações Trabalhistas	840	1.242	-32,4%	640	31,3%
Obrigações Fiscais	1.897	1.470	29,0%	2.666	-28,8%
Contas a Pagar	601	663	-9,4%	756	-20,5%
Provisão para Garantia	0	0	n.a.	0	n.a.
Terrenos a Pagar	62.178	32.171	93,3%	39.151	58,8%
Dividendos a Pagar	2.256	0	n.a.	893	152,8%
Tributos com Recolhimento Diferido	728	304	139,5%	366	98,9%
Outros Débitos	0	0	n.a.	0	n.a.
<i>NÃO CIRCULANTE</i>	106.797	105.280	1,4%	100.664	6,1%
Empréstimos e Financiamentos	104.041	70.419	47,7%	6.583	1480,4%
Terrenos a Pagar	0	32.051	-100,0%	91.073	-100,0%
Impostos com Recolhimento Diferido	756	810	-6,7%	1.008	-25,0%
Outros Débitos com Terceiros	2.000	2.000	0,0%	2.000	0,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.045.141	1.036.416	0,84%	906.896	15,24%
<i>PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES</i>	1.045.141	1.036.416	0,8%	906.896	15,2%
Capital Social	1.033.440	902.440	14,5%	902.440	-20,9%
Reserva Legal	767	292	162,8%	292	0,0%
Reserva de Expansão	10.934	2.684	307,4%	4.164	162,6%
AFAC	0	131.000	-100,0%	0	n.a.
<i>PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES</i>	0	0	n.a.	0	n.a.

DRE Fit Casa - Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var	2022	2021	%Var
RECEITA BRUTA	46.430	26.068	78,11%	26.219	77,08%	106.750	95.524	11,75%
(-) Cancelamento de Vendas	(4.431)	(1.086)	308,16%	(1.054)	320,20%	(10.178)	(4.313)	135,95%
(-) Imposto Incidentes sobre Vendas	(1.418)	(486)	191,69%	(511)	177,25%	(2.549)	(1.928)	32,22%
RECEITA LÍQUIDA	40.581	24.496	65,66%	24.653	64,61%	94.023	89.283	5,31%
(-) Cancelamento de Vendas	(28.366)	(15.060)	88,36%	(10.778)	163,18%	(62.598)	(43.103)	45,23%
LUCRO BRUTO	12.215	9.437	29,44%	13.875	-11,97%	31.426	46.180	-31,95%
(%) Margem Bruta	30,1%	38,5%	-8,42p.p	56,3%	-26,18p.p	33,4%	51,7%	-18,3p.p
(DESPESAS) / RECEITAS OPERACIONAIS	(3.441)	(2.371)	45,09%	(2.415)	42,46%	(11.957)	(9.387)	27,38%
(-) Despesas Comerciais	(2.739)	(1.963)	39,56%	(1.856)	47,58%	(8.542)	(6.312)	35,33%
(-) Despesas Administrativas	(701)	(409)	71,63%	(559)	25,47%	(3.415)	(3.076)	11,05%
(+) Equivalência Patrimonial	9.753	11.333	-13,94%	14.501	-32,75%	35.917	33.051	8,67%
RESULTADO FINANCEIRO	266	772	-65,54%	270	-1,48%	3.236	412	685,44%
(+) Receita Financeira	316	814	-61,24%	281	12,40%	3.363	613	448,71%
(-) Despesas Financeiras	(50)	(42)	18,48%	(10)	377,36%	(125)	(201)	-37,61%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB. SOCIAL	(1.230)	(734)	67,54%	(547)	124,93%	(2.747)	(1.867)	47,11%
ATRIBUÍVEL AOS NÃO CONTROLADORES	4	7	(0)	3	0	58	40	0
LUCRO LÍQUIDO (Atribuível aos controladores)	17.567	18.443	-4,75%	25.688	-31,61%	55.933	68.428	(0)
(%) Margem Líquida	43,3%	75,3%	-32p.p	104,2%	-60,91p.p	59,5%	76,6%	-17,15p.p

Balanço Compartilhadas - Período findo de 31 de dezembro de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T22	3T22	%Var	4T21	%Var
ATIVO	424.657	423.285	0,32%	435.820	-2,56%
Circulante	254.095	174.219	45,85%	199.985	27,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	39.547	29.781	32,79%	43.025	-8,1%
Contas a Receber de Clientes	67.418	52.764	27,77%	45.130	49,4%
Imóveis a Comercializar	149.487	81.998	82,31%	102.930	45,2%
Outros Ativos Circulantes	(2.356)	-	n.a	-	n.a
Não Circulante	170.562	249.066	-31,52%	235.835	-27,7%
Contas a Receber de Clientes	17.921	23.362	-23,29%	56.639	-68,4%
Imóveis a Comercializar	149.487	222.435	-32,80%	175.465	-14,8%
Outros Ativos não Circulantes	3.154	3.269	-3,52%	3.731	-15,5%
PASSIVO	62.596	44.888	39,45%	36.439	71,8%
Circulante	55.120	40.189	37,15%	33.727	63,4%
Empréstimos e Financiamentos	5.453	7.237	-24,65%	556	880,6%
Adiantamento de Clientes	3.184	713	346,38%	8.622	-63,1%
Outros Passivos Circulantes	46.483	32.239	44,18%	24.549	89,4%
Não Circulante	7.477	4.699	59,11%	2.711	175,8%
Empréstimos e Financiamentos	1	741	-99,93%	1	-65,3%
Outros Passivos não Circulantes	7.476	3.958	88,87%	2.710	175,9%