

# 3T23

## Teleconferência de Resultados

São Paulo, 10 de novembro de 2023



The simultaneous translation function into English will be available during the company's presentation. You can select the English audio on the right side at the bottom of the screen.

### Listen In:

- ✓ Original Audio (Interpretation off)
- EN English
- PT Portuguese

Mute Original Audio

Audio Settings ^



Chat



Raise Hand



Interpretation

Leave

# LANÇAMENTOS DO TRIMESTRE



Lindenberg Alto de Pinheiros

**VGv %EZTEC: R\$ 85 mi**

**Localização:** Alto de Pinheiros – SP

**Padrão:** Alto

**Participação:** 50% EZTEC

**Unidades:** 41

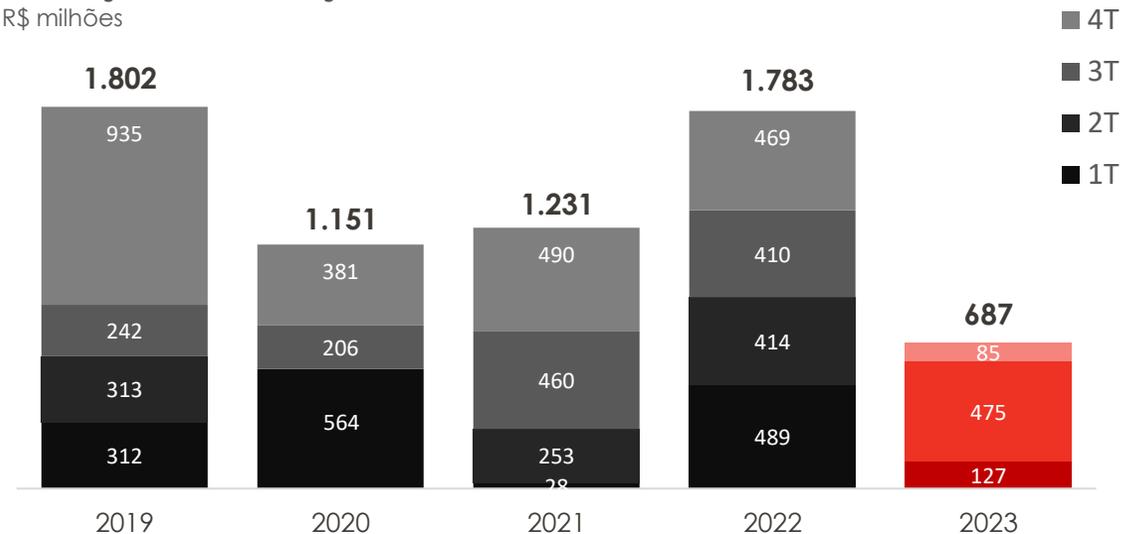
**% Vendido:** 23%

**Lançamento:** 3T23

**Landbank:** São Gualter

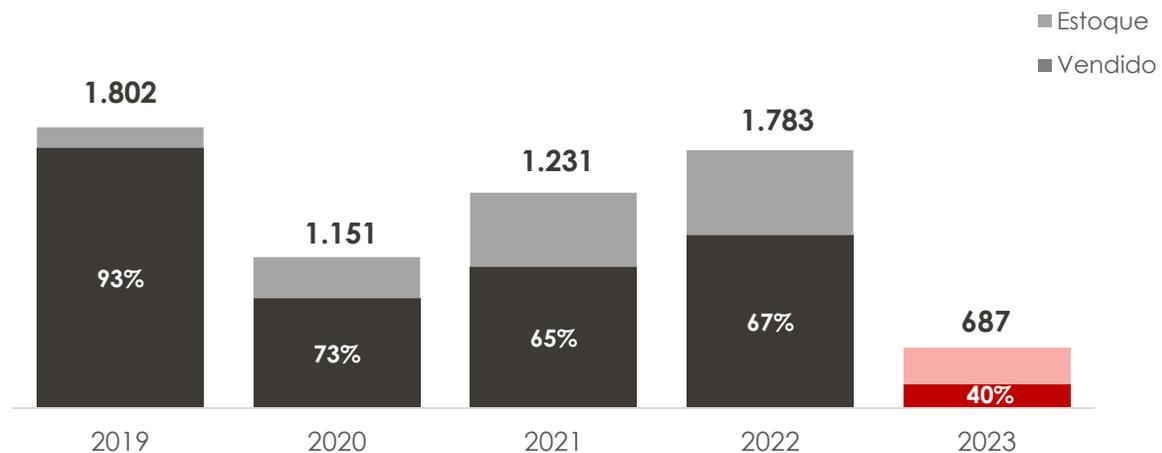
## Evolução dos Lançamentos %EZTEC

R\$ milhões



## Percentual Vendido dos lançamentos

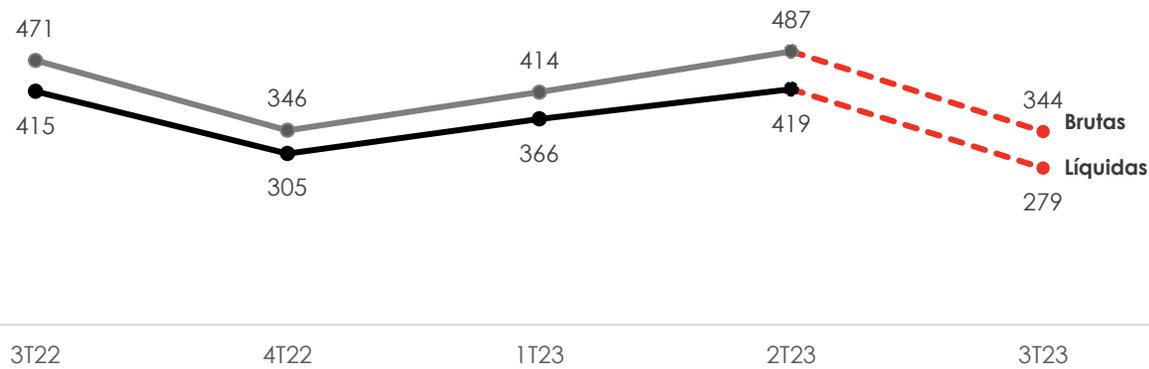
Área privativa



# PERFORMANCE OPERACIONAL

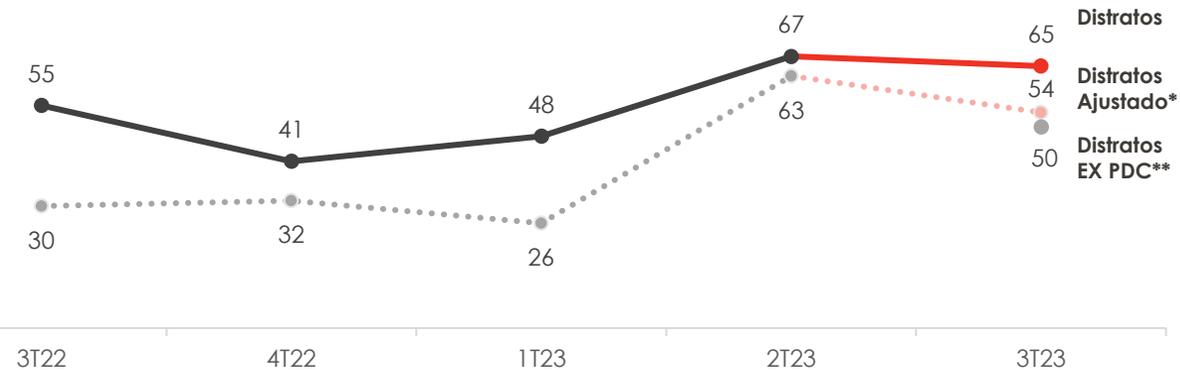
## Evolução trimestral de vendas

R\$ Milhões



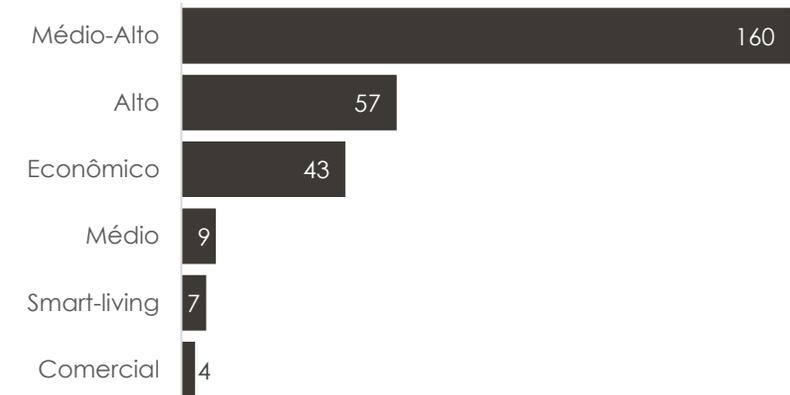
## Evolução trimestral dos distratos

R\$ Milhões



## Perfil das Vendas Líquidas do trimestre

R\$ milhões



## Perfil das Vendas Líquidas do trimestre

R\$ milhões



\* Excluindo Downgrades, Upgrades e Transferências. \*\* Excluindo distratos do Parque da Cidade.

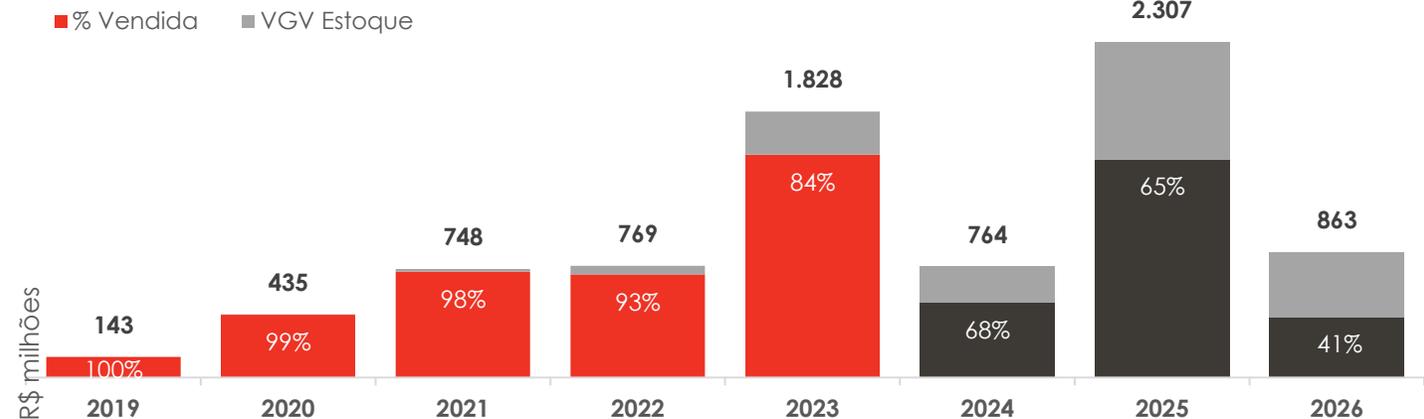


# ENTREGAS

INFORMAÇÃO DOS PROJETOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$milhões)
<b>1T23</b>				67,7%	118,6
Z.Ibirapuera	100%	Larissa	Consolidado	67,7%	118,6
<b>2T23</b>				91,6%	251,4
Jardins do Brasil - Reserva JB - 1ª Fase	76%	Phaser	Equivalência	93,2%	121,2
Jardins do Brasil - Reserva JB - 2ª Fase	76%	Phaser	Equivalência	90,0%	130,2
<b>3T23</b>				98,4%	162,6
Pin Internacional	60%	Cabreúva	Equivalência	98,4%	162,6
<b>4T23 - Esperado</b>				76,9%	1.295,3
EZ Parque da Cidade	100%	Santa Madalena	Consolidado	81,5%	576,4
Eredità	50%	Dakota	Equivalência	82,8%	70,9
Meu Mundo Estação Mooca	50%	Iracema	Equivalência	91,1%	77,6
Giardino Gran Maia	100%	Pinhal	Consolidado	30,0%	101,6
Piazza Gran Maia	100%	Pinhal	Consolidado	65,0%	104,2
Air Brooklin	100%	Vale do Paraíba	Consolidado	84,2%	364,6
<b>ACUMULADO ANO</b>				<b>83,9%</b>	<b>1.827,8</b>

## Alto volume de entregas previsto para 2023, com 84% das unidades vendidas

Evolução anual do VGV entregue e seu percentual vendido em % da área privativa



3T23 – PIN Internacional

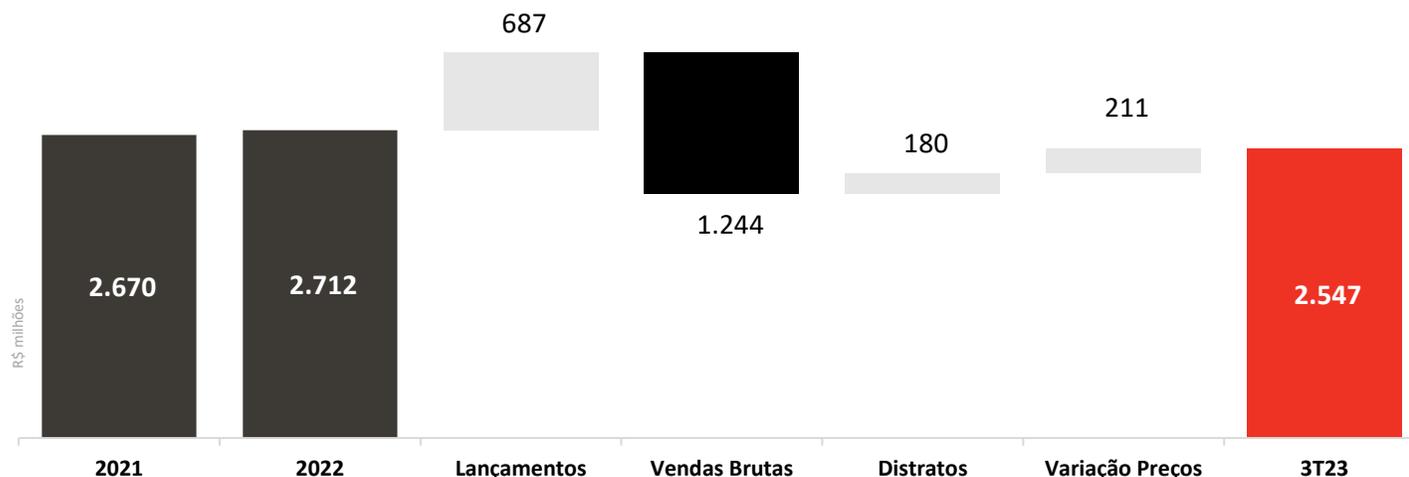
# ESTOQUE

# R\$ 2,5 BI

Em VGV de **ESTOQUE Residencial** %EZ

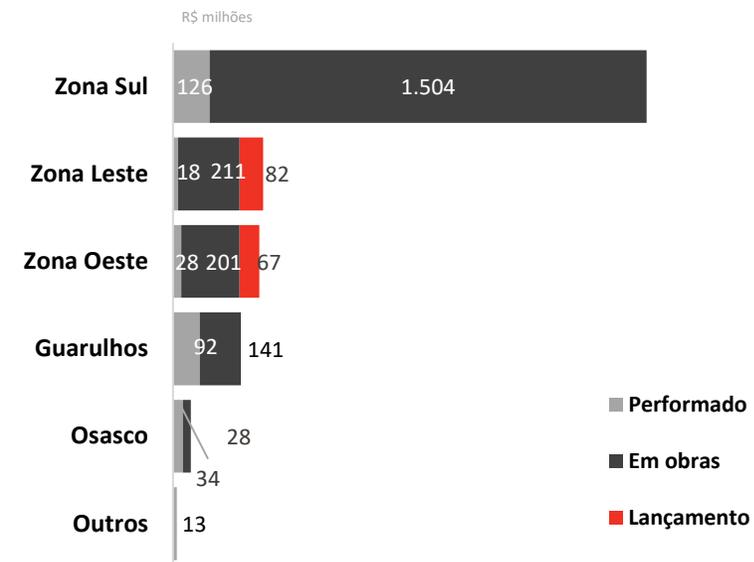
## Vendas maiores que lançamentos vem auxiliando a redução de estoque

Variação do **Estoque Residencial**



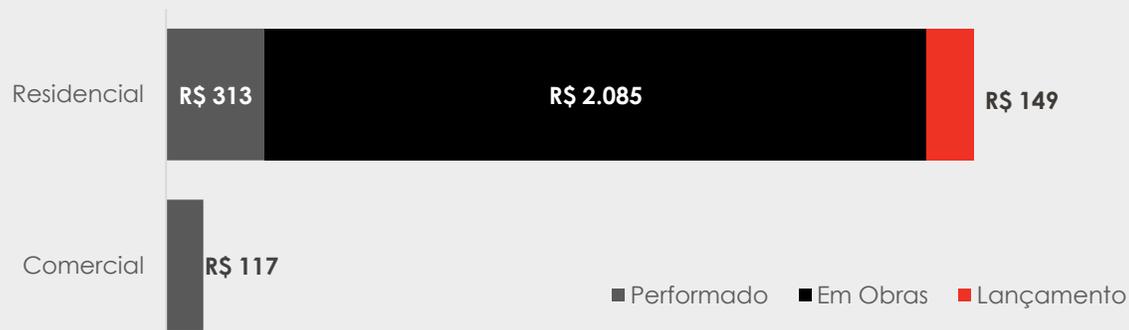
## 72% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



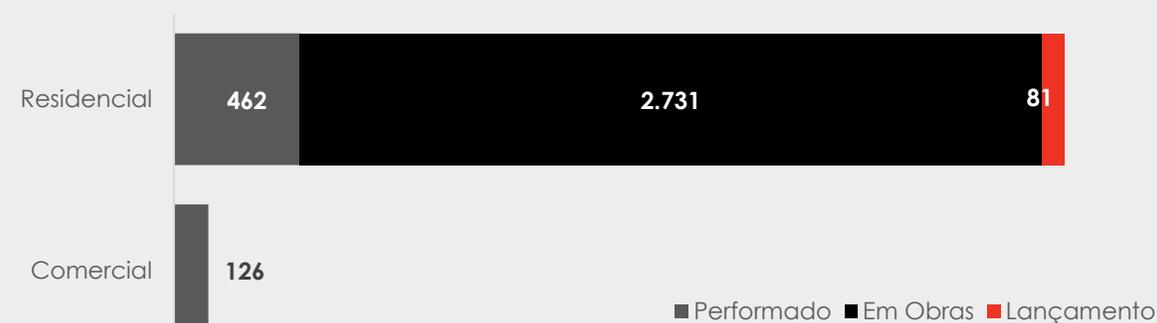
## Estoque por status de obra

Unidades



## Estoque por status de obra

Unidades

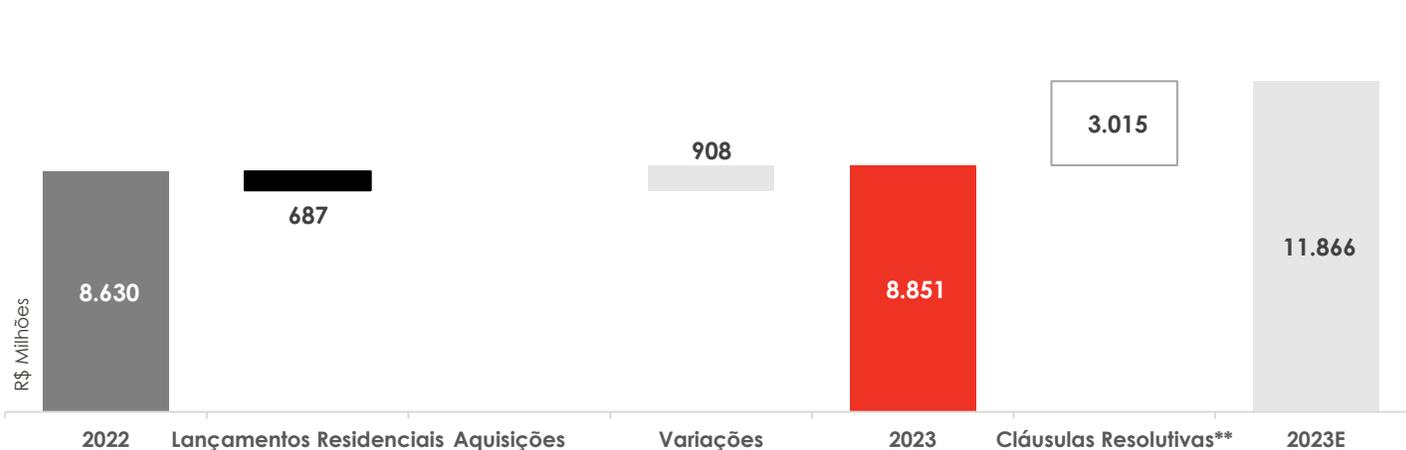


# LANDBANK

# R\$ 8,9 BI

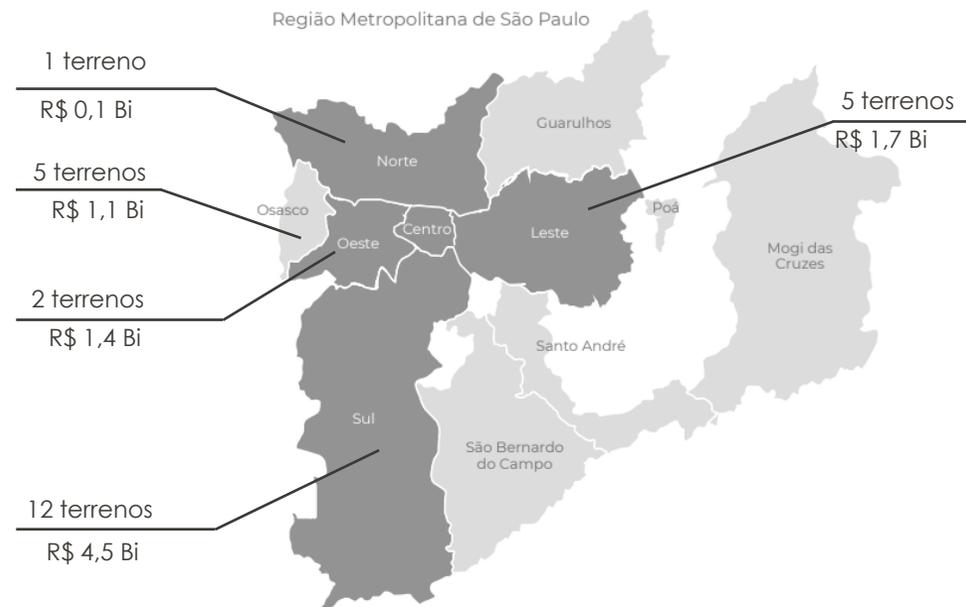
Em VGV para **FUTURAS INCORPORAÇÕES** %EZ

## Evolução do Banco de Terrenos e projeção futura

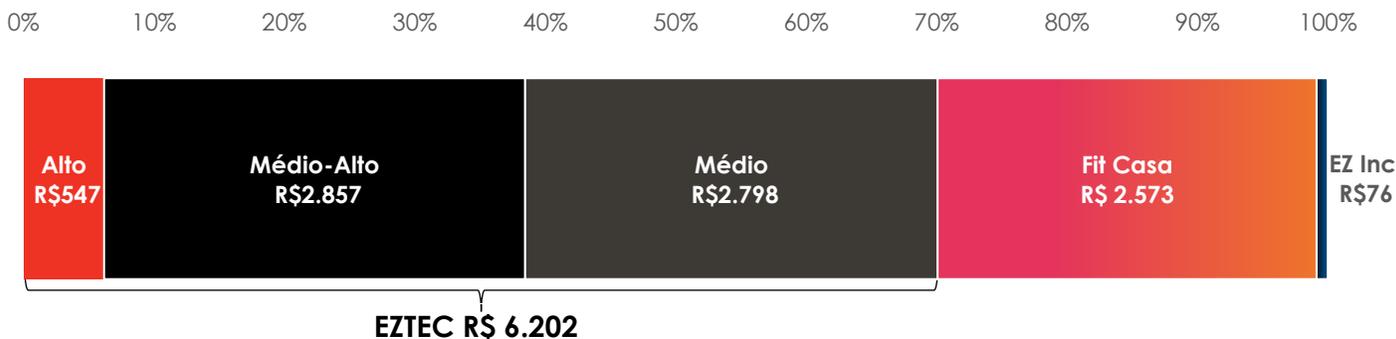


\*\* Terrenos comprometidos com cláusulas resolutivas expressas, vinculadas à due diligence jurídica e técnica a ser realizada pela EZTEC.

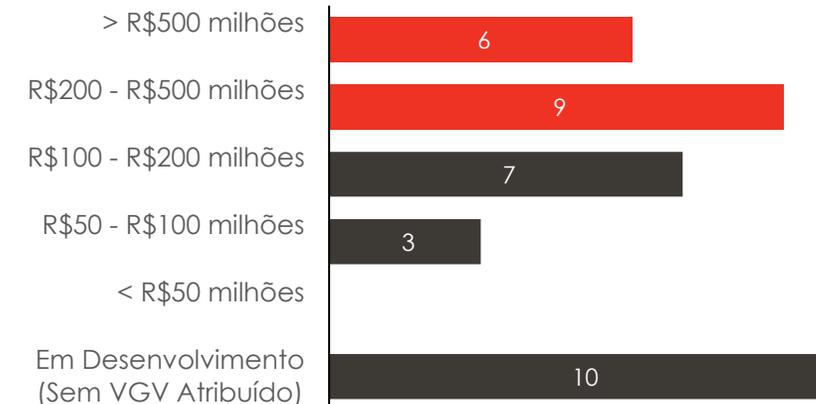
[obs.:] Para fins de apresentação, o VGV dos terrenos relacionados aos projetos Esther Towers e Air Brooklin Comercial estão classificados como landbank, restando, nesta seção, estão apenas aqueles projetos que não tiveram suas obras iniciadas e serão futuramente lançados/comercializados.



## Perfil do Landbank por tipo de projeto



## Quantidade de terrenos por VGV



# PRÓXIMOS LANÇAMENTOS\*

2024

\* Com base nas expectativas atuais. Os valores expressos podem divergir do final



## FIT CASA Vila Prudente (1ª fase)

**VGW %EZTEC:** R\$ 153 milhões

**Localização:** Vila Prudente – ZL

**Padrão:** Econômico

**Participação:** 100% EZTEC

**Unidades:** 653

## LINDENBERG Vista Brooklin

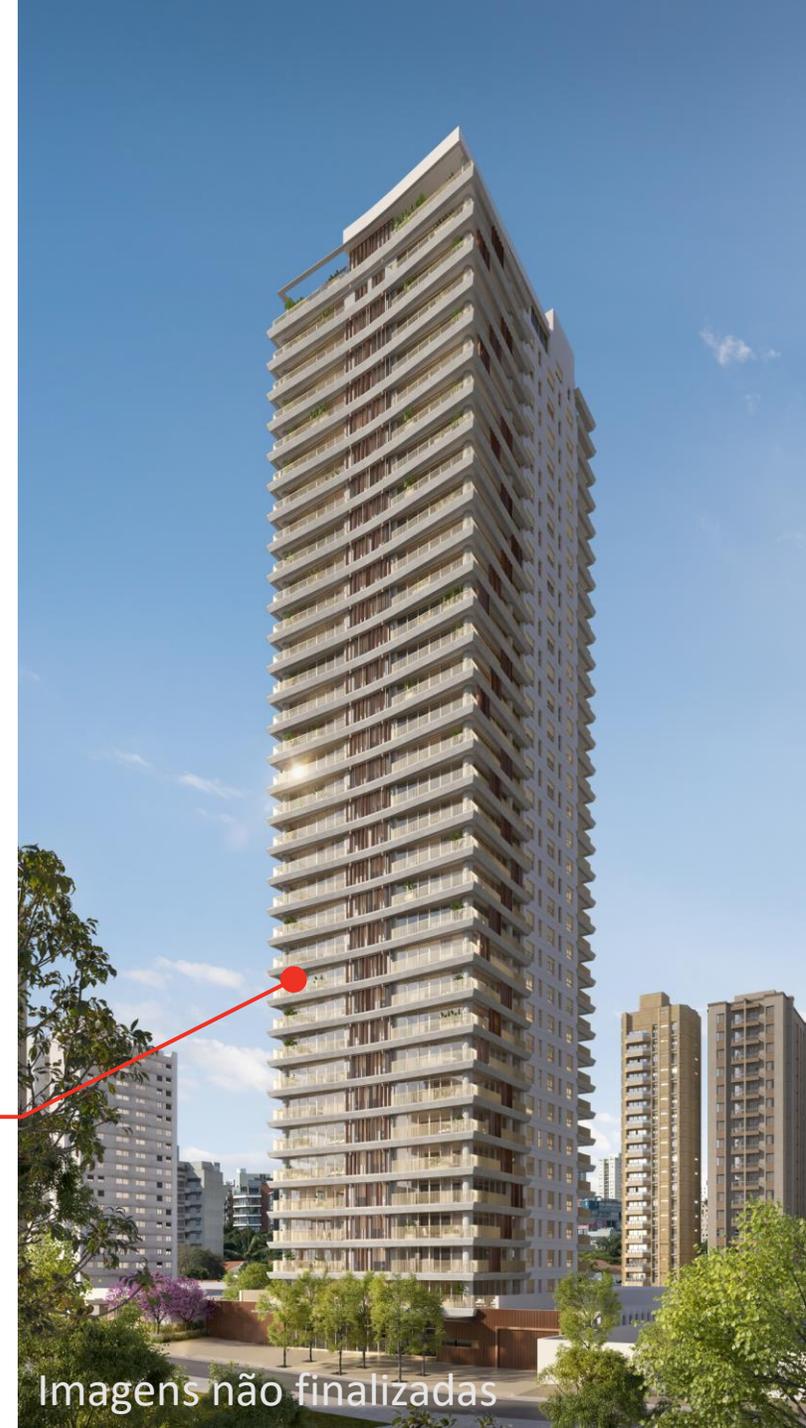
**VGW %EZTEC:** R\$ 300 milhões

**Localização:** Brooklin - ZS

**Padrão:** Alto

**Participação:** 75% EZTEC

**Unidades:** 65



Imagens não finalizadas

Imagens não finalizadas

# PRÓXIMOS LANÇAMENTOS\*

2024



## Mooca Città Firenze

**VGW %EZTEC:** R\$ 90 milhões

**Localização:** Mooca – ZL

**Padrão:** Médio

**Participação:** 50% EZTEC

**Unidades:** 186



## Mooca Città Milano

**VGW %EZTEC:** R\$ 135 milhões

**Localização:** Mooca - ZL

**Padrão:** Médio

**Participação:** 50% EZTEC

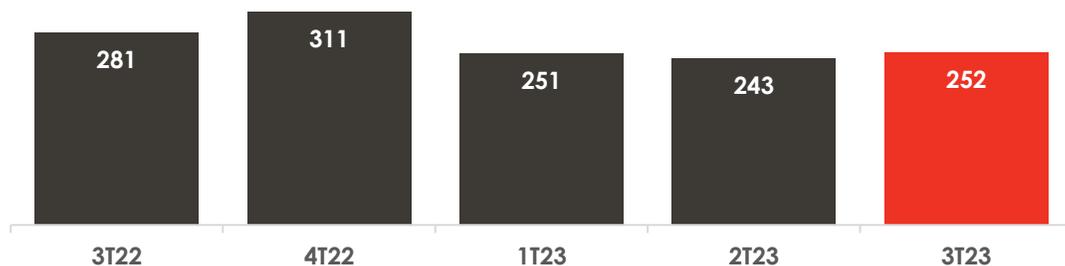
**Unidades:** 168

\* Com base nas expectativas atuais. Os valores expressos podem divergir do final

# INDICADORES FINANCEIROS

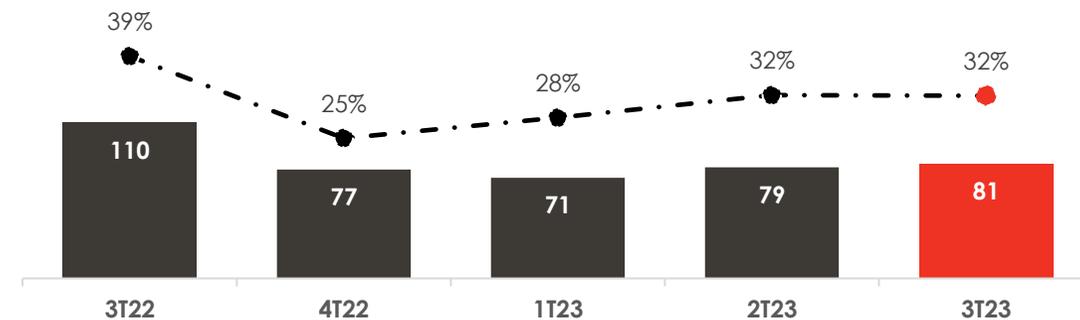
## Receita Líquida

R\$ Milhões



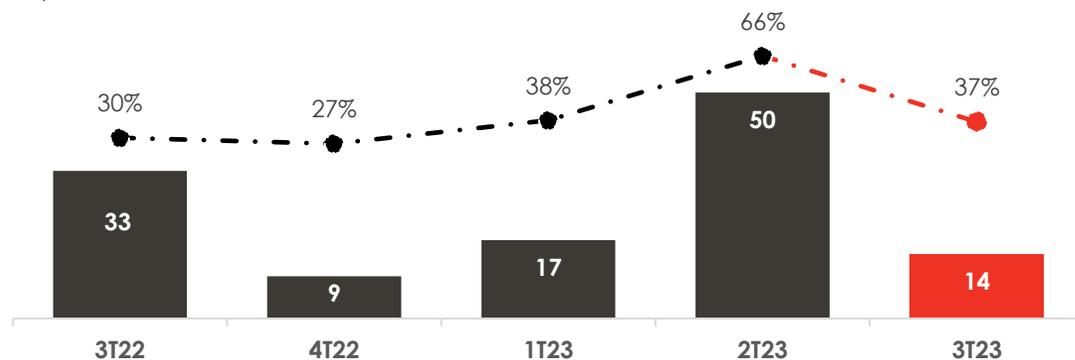
## Lucro Bruto e Margem Bruta

R\$ Milhões e %



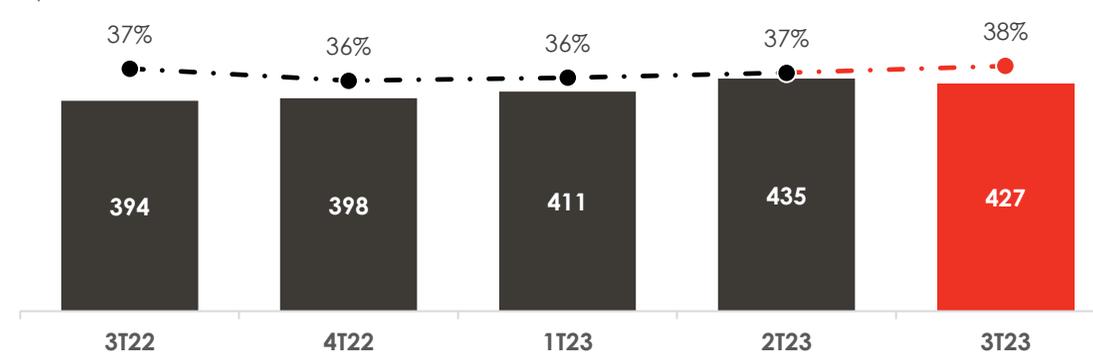
## Equivalência Patrimonial e Porcentagem no Lucro Líquido

R\$ Milhões e %



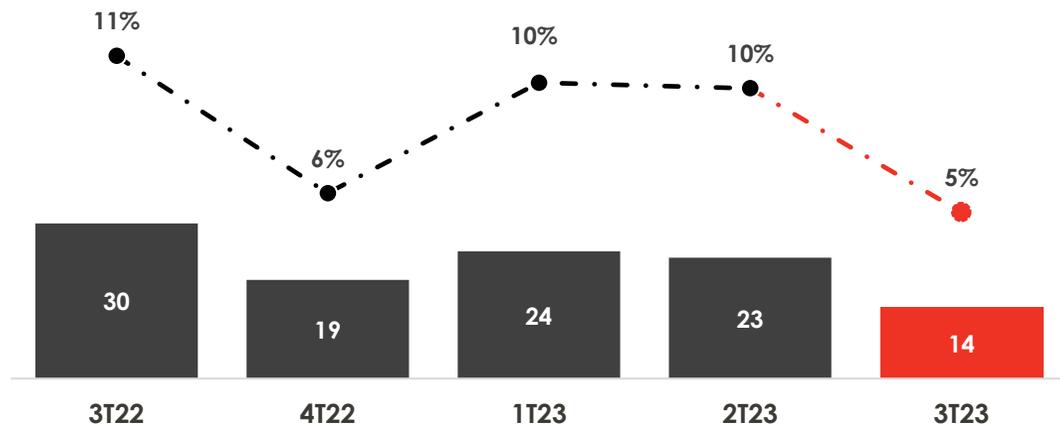
## Resultado e Margem a Apropriar - Trimestre

R\$ Milhões e %



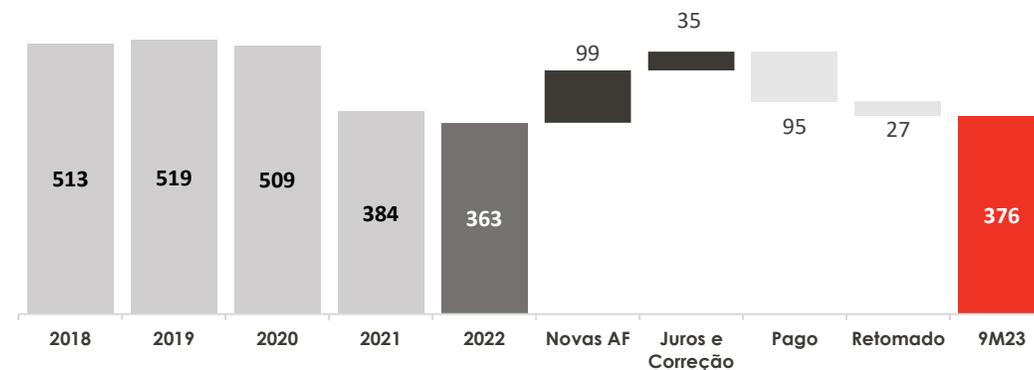
## Resultado Financeiro & % da Receita – Trimestre

R\$ Milhões e %



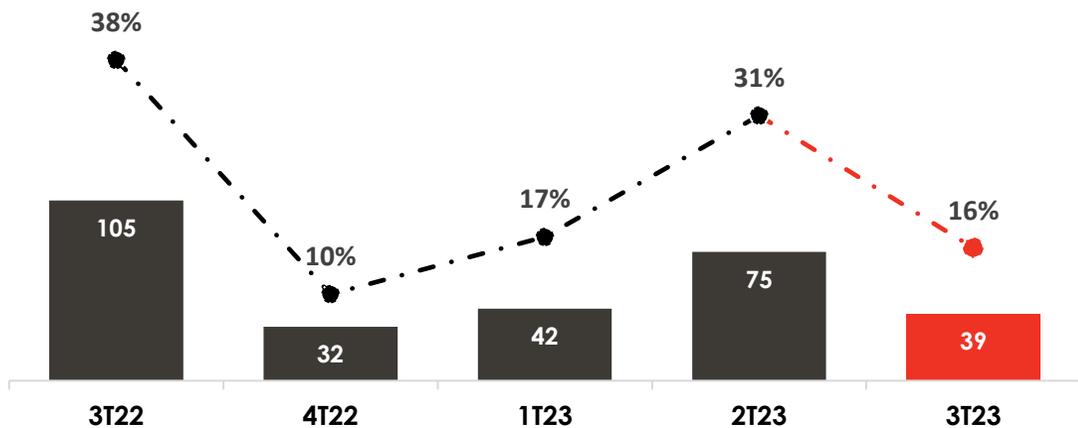
## Carteira de Alienação Fiduciária

R\$ Milhões



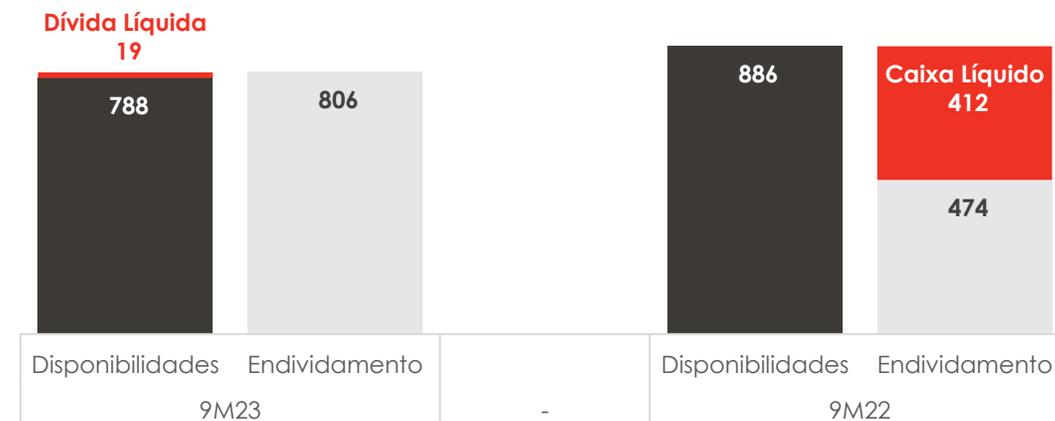
## Lucro Líquido e Margem Líquida

R\$ Milhões



## Evolução da Dívida/Caixa Líquido

R\$ Milhões

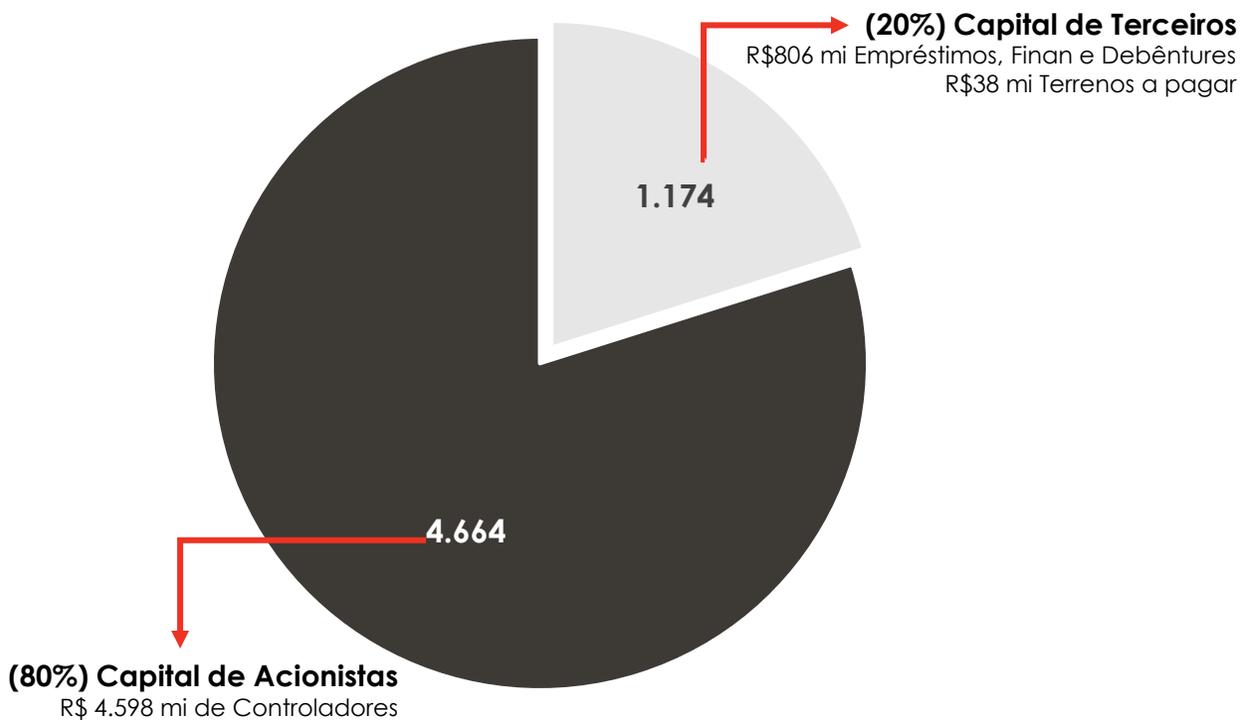


# ESTRUTURA DE CAPITAL

Valor patrimonial por ação: **R\$ 21,08**

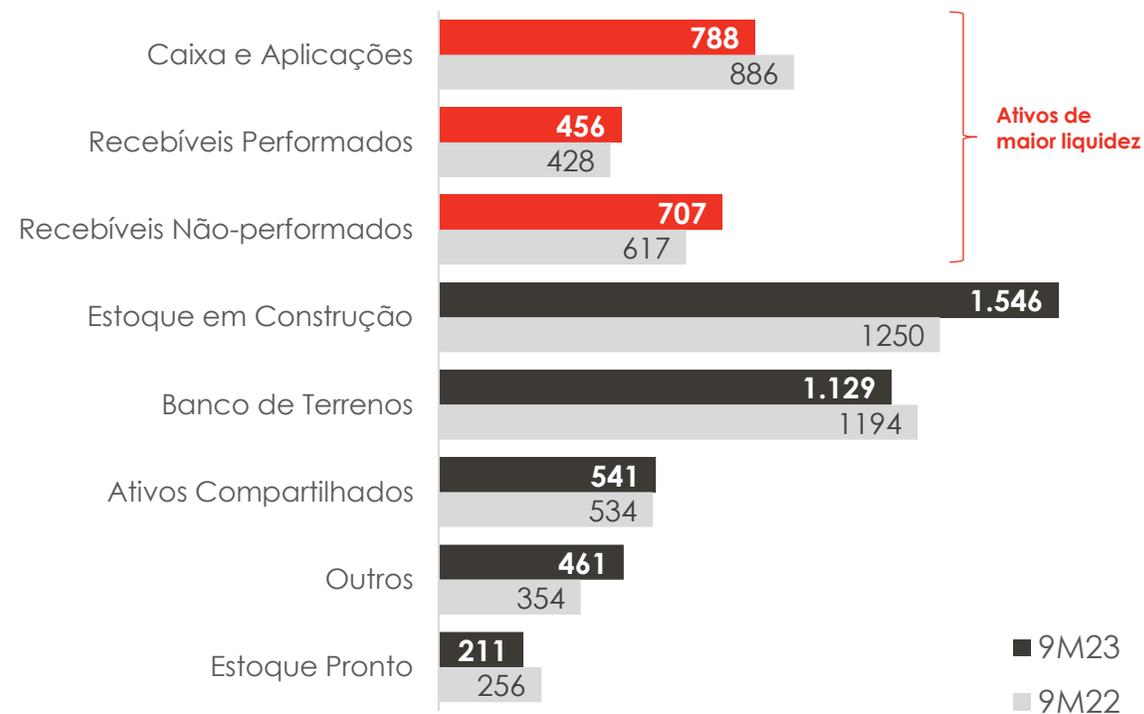
Ações ex-tesouraria\*: **218.125.703**

## Fontes de Financiamento



## Distribuição dos Ativos (R\$ 5.839 mi)

R\$ milhões



# OUTROS TEMAS RELEVANTES



## PAGAMENTO DE DIVIDENDOS

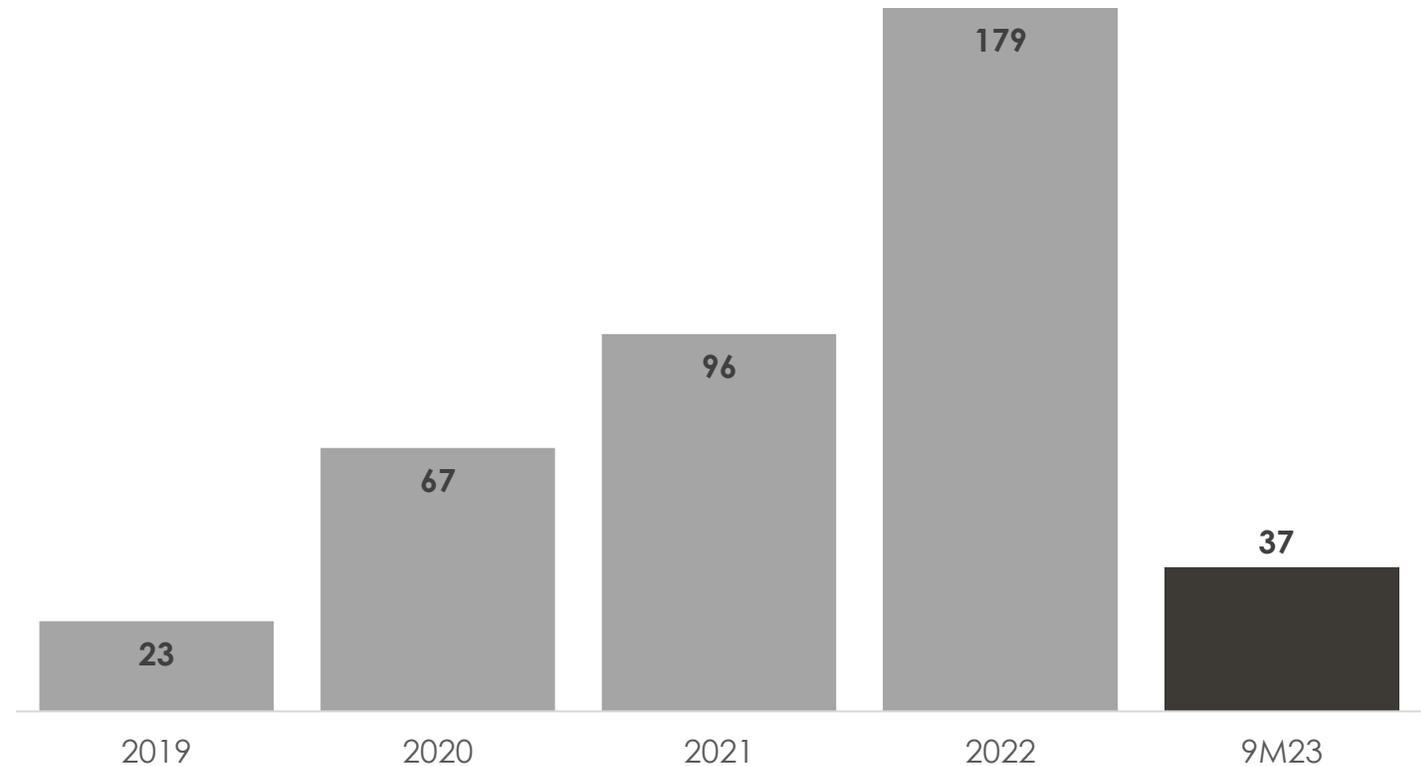
O Conselho de Administração aprovou o pagamento de dividendos trimestrais no valor de **R\$ 9.288.656,73** aproximadamente **R\$0,04** por ação

Data base: **16/11/2023**

Data ex-dividendos: **17/11/2023**

Data de Pagamento: **30/11/2023**

Histórico de Pagamento de Dividendos  
R\$ Milhões



# PERGUNTAS & RESPOSTAS



## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

IBOVESPA B3

IBRA B3

ICON B3

IGC B3

IGCT B3

IBRX100 B3

IMOB B3

INDX B3

ITAG B3

SMLL B3

Durante a Teleconferência de Resultados será permitido a realização de perguntas aos Apresentadores durante a seção de “Perguntas & Respostas”. Para aqueles que desejarem se manifestar solicitamos que seja utilizada a funcionalidade “Raise Hand” disponível em sua plataforma Zoom Meetings. O time de RI o colocará na fila e o chamará quando for sua vez.

Após a Teleconferência o time de RI da Companhia estará disponível para atendê-los através do contato: [ri@eztec.com.br](mailto:ri@eztec.com.br)

Desejamos um boa Teleconferência a todos

**A. EMÍLIO C. FUGAZZA**

*Diretor Financeiro e de Relações com Investidores*

**PEDRO TADEU T. LOURENÇO**

*Gerente de Relações com Investidores*

**CHRISTIAN LOPES DE MELO**

*Especialista de RI*

**GIOVANNA BITENCOURT**

*Analista de RI*

**GUILHERME R. DA COSTA**

*Analista de RI*