

Prévia Operacional



3T21

Divulgação de resultados

11 de novembro de 2021

Teleconferências:

Português e Inglês

12 de novembro de 2021

Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza
Pedro Tadeu T. Lourenço
Giovanna Bittencourt
Ronan Aley

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

EZTEC S.A.

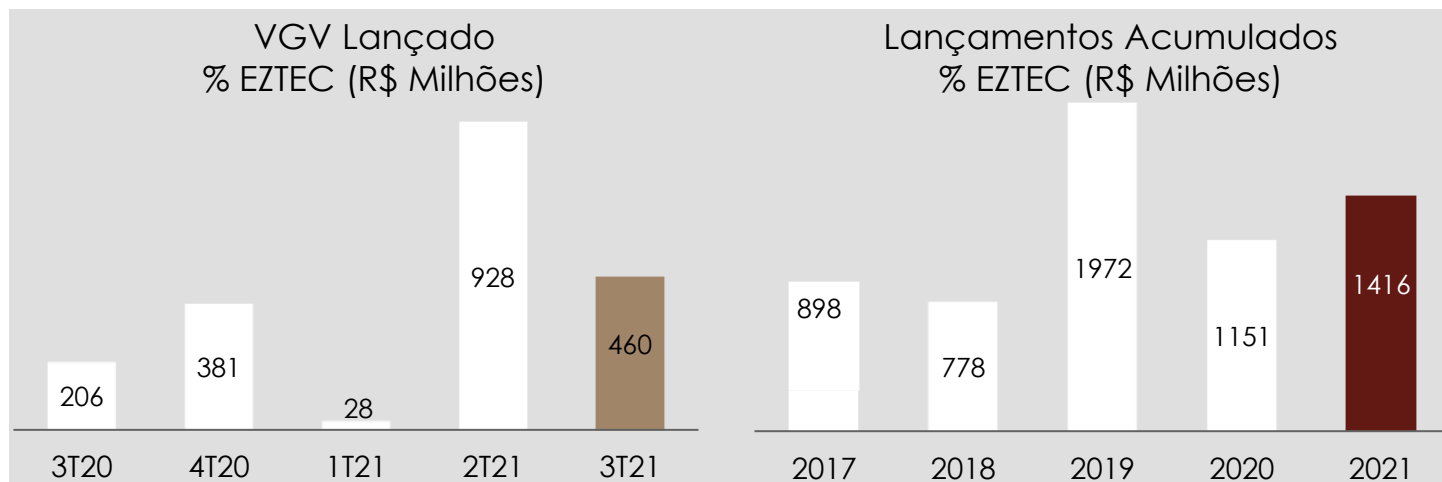
ON (B3: EZTC3)
Cotação: R\$ 24,28
No. de ações em circ.: 223.107.400
Valor de mercado: R\$ 5.417 MM
Data de fechamento: 15/10/2021



Lançamentos totalizam R\$ 1,4 bi no 9M21, vendas brutas atingem R\$ 870 MM Programa de Recompra já alcança 77% das ações anunciadas

São Paulo, 15 de outubro de 2021 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg: EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do terceiro trimestre de 2021 (3T21). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 3T21 têm divulgação programada para 11 de novembro de 2021, após o fechamento do mercado

Lançamentos



Durante o 3T21 a Companhia realizou o lançamento do empreendimento Arkadio EZ by Ott, localizado na Zona Sul da cidade de São Paulo, próximo ao eixo corporativo Berrini-Chucrri Zaidan-Nações Unidas, contando com shoppings prestigiados, hotéis de luxo, entre outras facilidades ao seu redor. A torre possui 276 unidades de alto padrão, com áreas que variam de 105 a 180 m² gerando um VGV total de cerca de R\$ 460 milhões.

Para as próximas semanas a Companhia se movimenta para o lançamento do projeto Unique Green entre as Rodovias Anhanguera, Bandeirantes e Marginal do rio Tietê projeto voltado para o público de média renda cujo VGV estimado será próximos aos R\$ 730 milhões.

Lançamentos (9M21)



ID Paraíso

Localização: Av. Fernando Ferrentini, Aclimação /SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGVLançado: R\$28,1 MM
% vendido: 52%*
Unids. vendidas: 119*/231



Dream View Vila Prudente

Localização: Alberto Ramos, Vila Prudente/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
VGVLançado: R\$252,7 MM
% vendido: 28%*
Unids. vendidas: 118*/420



EZ Infinity

Localização: Rua Achilles Masetti, Paraíso /SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGVLançado: R\$675,1 MM
% vendido: 2%*
Unids. vendidas: 2*/88



Arkadio EZ by Ott

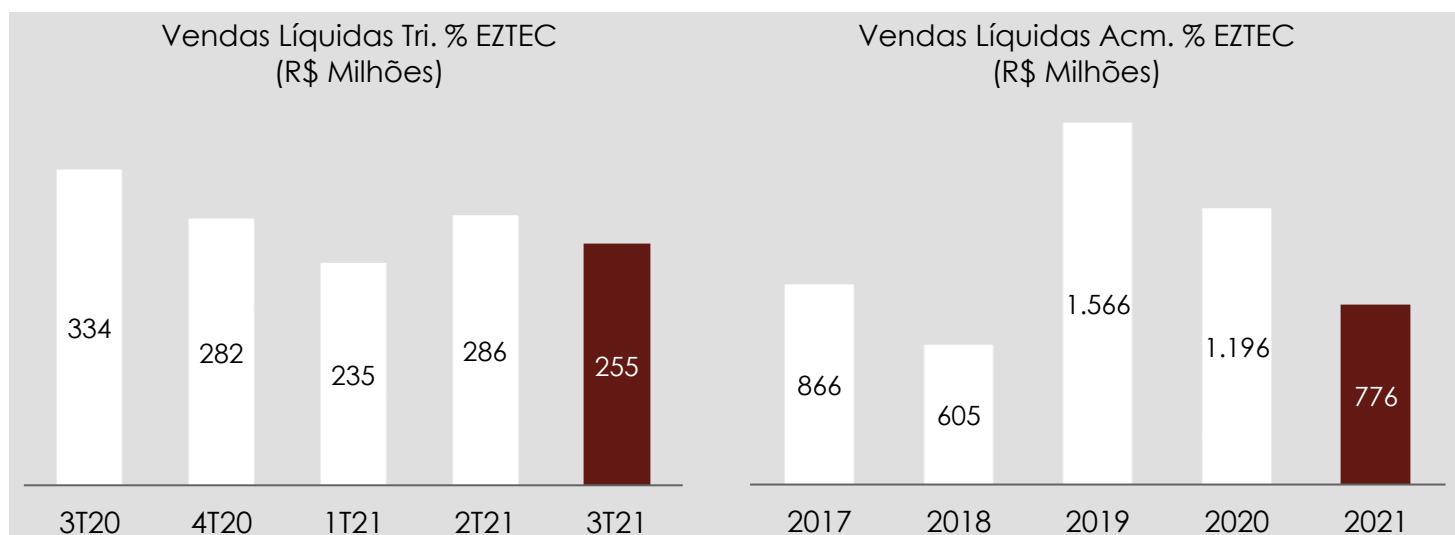
Localização: Rua Santo Arcádio, Brooklin/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGVLançado: R\$459,9 MM
% vendido: 13%*
Unids. vendidas: 36*/276

*Dados gerenciais atualizados em 13/10/21

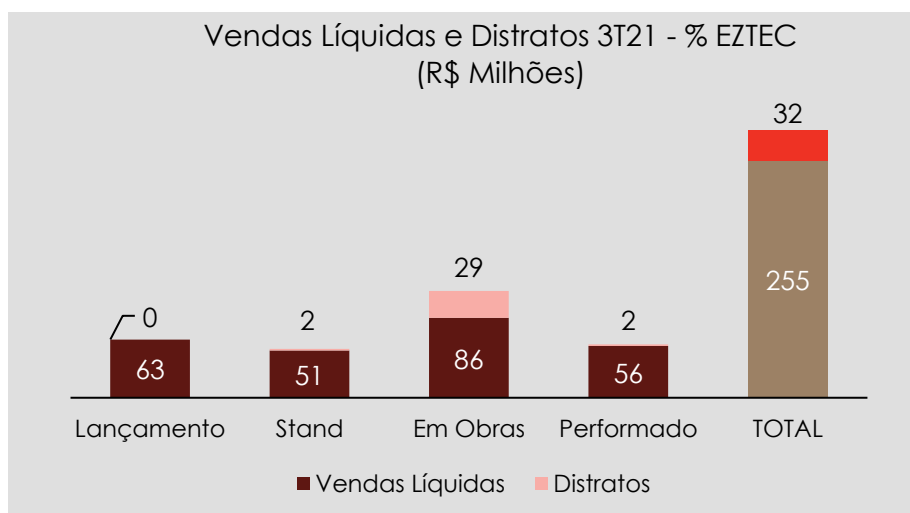
A Companhia lançou até 30 de setembro de 2021 os seguintes empreendimentos:

Empreendimento	% EZ Atual	Trimestre Lançamento	Previsão Conclusão	Região	Padrão	# Unidades Lançadas	VGV Total 100% (R\$ MM)	VGV EZTEC (R\$ MM)
ID Paraíso	50,00%	1T21	mai/24	Zona Sul	Smart Living	231	56	28
Total 1T21						231	56	28
Dream View Sky Resort	100%	2T21	dez/24	Zona Leste	Médio	420	253	253
EZ Infinity	100%	2T21	mai/25	Zona Sul	Alto	88	675	675
Total 2T21						508	928	928
Arkadio	100%	3T21	jul/25	Zona Sul	Alto	276	460	460
Total 3T21						276	460	460
Total 2021						1.015	1.444	1.416

Vendas Líquidas e Distratos



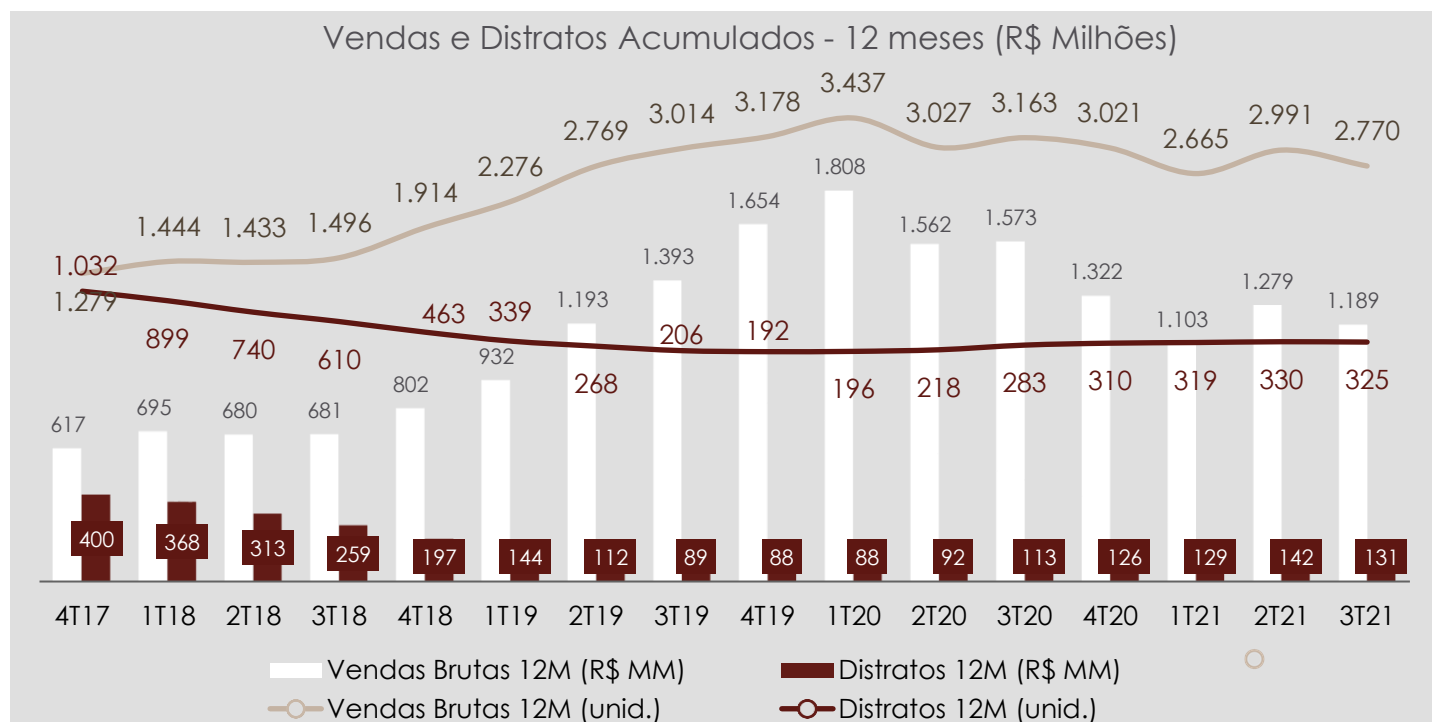
As vendas líquidas do 3T21 foram de R\$ 255 milhões, decompostas em R\$ 287 milhões em vendas brutas e distratos de R\$ 32 milhões. As vendas do trimestre se mantêm em linha com os demais trimestres do ano de 2021.



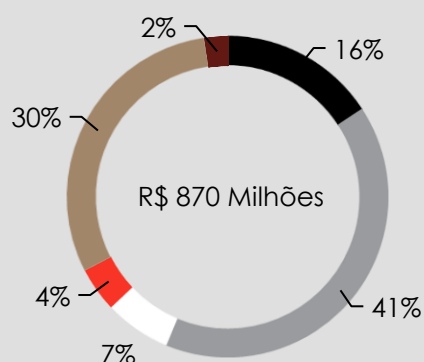
Note que a categoria *lançamentos* foi subdividida entre lançamentos do 3T21 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no trimestre):

- **Lançamentos 3T21:** empreendimentos lançados no trimestre;
(Arkadio)
- **Stand:** empreendimentos lançados em trimestres anteriores, com construção não iniciada;
(Dream View Sky Resort)
- **Em Obras:** empreendimentos com obras iniciadas;
(EZ Infinity, ID Paraíso, EZ Parque da Cidade, Signature by Ott, Jardins do Brasil – Reserva JB, Air Brooklin, Fit Casa Alto do Ipiranga, Pin Internacional, Meu Mundo Estação Mooca, etc.)
- **Performado:** empreendimentos concluídos, a partir da emissão do *Habite-se*.
(Vertiz Tatuapé, Diogo Ibirapuera e ID Ibirapuera, Le Jardin Ibirapuera e demais empreendimentos lançados no passado pela Companhia)

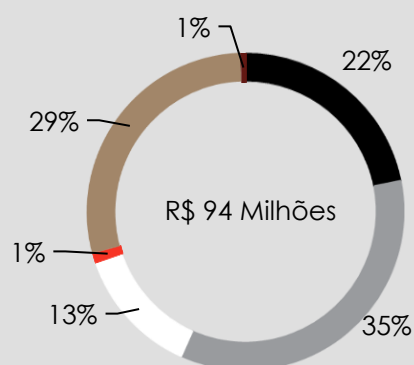
Orientada para transparência e dando continuidade às informações prestadas nos últimos trimestres, podem ser observadas no gráfico abaixo, as vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, onde observa-se:



Vendas Brutas por Padrão - % EZTEC (9M21)

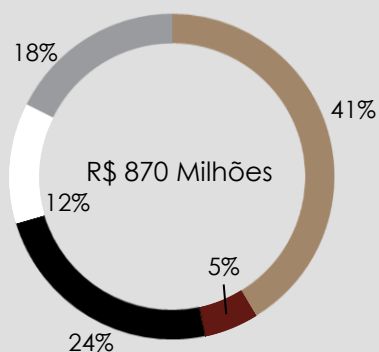


Distratos por Padrão - % EZTEC (9M21)

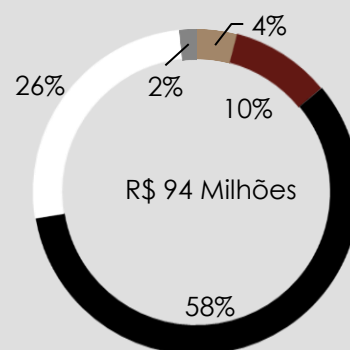


■ Econômico ■ Médio ■ Smart Living ■ Médio-Alto ■ Alto ■ Comercial

Vendas Brutas por Ano de Lanç. % EZTEC (9M21)



Distratos por Ano de Lanç. % EZTEC (9M21)



■ Até 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

Segue abaixo o cálculo VSO (Vendas Sobre Oferta), ponderado pela participação da EZTEC, índice que reflete a liquidez dos produtos originados:

VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	3T21	3T20	9M21	9M20
+ Estoque Inicial (m²)	213.145	206.176	215.679	223.250
+ Lançamentos no período (m²)	35.452	30.642	92.375	77.779
Lançamentos no período (m²)	35.452	30.621	92.375	77.757
Aquisição de Participação (m²)	0	21	0	21
= Estoque + Lançamento (m²)	248.597	236.818	308.054	301.029
- Vendas Contratadas no período (m²)	25.219	41.700	84.676	105.910
Vendas Brutas no período (m²)	29.527	46.193	96.514	115.929
Distratos no período (m²)	-4.308	-4.494	-11.838	-10.018
= Estoque Final (m²)	223.378	195.119	223.378	195.119
VSO Líquida (%)	10,1%	17,6%	27,5%	35,2%
VSO Bruta (%)	11,9%	19,5%	31,3%	38,5%

Entregas

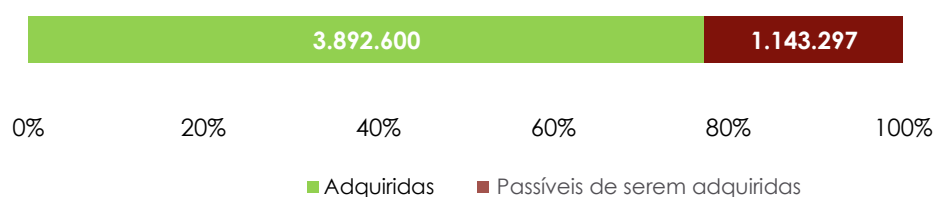
Empreendimento	% EZ Atual	Trimestre Entrega	Região	Segmento	# Unidades Lançadas	VGV Total 100% (R\$ MM)	VGV EZTEC
Vértiz Clube Home Tatuapé	100,00%	3T20	Zona Leste	Residencial	200	106	106
Diogo Ibirapuera e ID Ibirapuera	100,00%	3T20	Zona Sul	Residencial	136	135	135
Le Jardin Ibirapuera	100,00%	3T20	Zona Sul	Residencial	22	72	72
Total 3T21					358	313	313
Total 2021					358	313	313

Recompra de Ações

Com o objetivo de aplicar recursos disponíveis para maximizar a geração de valor para os acionistas, a Companhia lançou um programa de recompra de ações de sua própria emissão. Iniciado em 23 de agosto de 2021 e com término previsto em 23 de fevereiro de 2022, o programa tem duração de até 6 meses.

Até a presente data, a Companhia adquiriu 3.892.600 ações (77%) das 5.035.897 ações (100%) anunciadas no Fato Relevante.

Execução do Programa de Recompra



CONTATE O RI:

A. Emilio C. Fugazza
Pedro Tadeu T. Lourenço
Giovanna Bittencourt
Ronan Aley

ri@eztec.com.br

Tel.: (55) (11) 5056-8313



IGC-NMB3

IBOVESPA B3

IBRA B3

IGC B3

INDX B3

EZTC
B3 LISTED NM

IBRX100 B3

IGCT B3

ITAG B3

ICON B3

IMOB B3

SMLL B3