

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T22

TELECONFERÊNCIA PORTUGUÊS

12 de agosto de 2022
10h (Horário de Brasília) / 09h (US EST)



Acompanhe pelo Zoom:

[Clique aqui](#) ou acesse pelo QR Code
849 5349 8669

TELECONFERÊNCIA INGLÊS

12 de agosto de 2022
12h (Horário de Brasília) / 11h (US EST)



Acompanhe pelo Zoom:

[Clique aqui](#) ou acesse pelo QR Code
897 1507 2699

Contate o RI

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

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

SUMÁRIO

DESTAQUES DO 2T22.....	3
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	4
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	6
BALANÇO PATRIMONIAL	7
INDICADORES FINANCEIROS.....	8
RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO.....	8
DESPESAS COMERCIAIS.....	10
DESPESAS ADMINISTRATIVAS.....	11
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL.....	12
RESULTADO A APROPRIAR.....	13
RESULTADO FINANCEIRO.....	14
CAIXA E ENDIVIDAMENTO	15
INDICADORES OPERACIONAIS	16
LANÇAMENTOS.....	16
INFORMAÇÃO DAS OPERAÇÕES	17
CRONOGRAMA DE ENTREGAS	18
VENDAS & DISTRATOS	19
ESTOQUE.....	21
BANCO DE TERRENOS	22
MERCADO DE CAPITALIS	24
VALOR DO ATIVO LÍQUIDO	24
ANEXOS.....	26
FLUXO DE CAIXA	26
EVOLUÇÃO DO PoC.....	27
ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO	28
RECEITA POR EMPREENDIMENTO	29
COMPARTILHADAS.....	30
EZ INC.....	31
FIT CASA.....	33

DESTAQUES DO 2T22



Haute Brooklin

Data Lanç.: 24.06.2022 (19,2% Vendido*)



Hub Brooklin

Data Lanç.: 24.06.2022 (19,8% Vendido*)



Clique nas Imagens para acessar os Comunicados de Lançamentos ou scanee o QR Code acima

*Vendas até 01/08/2022

Receita Líquida semestral aumenta 9,5% na comparação anual.

Com novos projetos, vendas de estoque de Lançamentos no 1S22 superam em 65% o 1S21.

Destaque Financeiros	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var	1S22	1S21	%Var
Receita Líquida (R\$ mil)	242.557	287.160	-15,53%	288.747	-16,00%	529.717	483.716	9,51%
Lucro Bruto (R\$ mil)	84.099	112.863	-25,49%	131.547	-36,07%	196.962	214.339	-8,11%
Margem Bruta	34,7%	39,3%	-4,6 p.p	45,6%	-10,9 p.p	37,2%	44,3%	-7,1 p.p
Lucro Líquido (R\$ mil)	83.121	104.649	-20,57%	139.490	-40,41%	187.770	212.400	-11,60%
Margem Líquida	34,3%	36,4%	-2,2 p.p	48,3%	-14 p.p	35,4%	43,9%	-8,5 p.p
Lucro por Ação (R\$)	0,38	0,47	-20,01%	0,61	-38,62%	0,85	0,94	-9,29%
Dívida (Caixa) Líquido (R\$ mil)	(608.918)	(792.755)	-23,19%	-1.049.391	-41,97%	(608.918)	(1.049.391)	-41,97%
Geração (Queima) de Caixa (R\$ mil)	(183.837)	(75.576)	143,25%	(10.955)	1578,11%	(259.413)	(22.755)	1040,03%

Destaque Operacionais	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var	1S22	1S21	%Var
Número de Projetos Lançados	2	3	-33,33%	2	0,00%	5	3	66,67%
VGW %EZTEC (R\$ mil)	414.400	489.400	-15,32%	927.800	-55,34%	903.800	955.900	-5,45%
Vendas Líquidas (R\$ mil)	231.304	303.537	-23,80%	285.512	-18,99%	534.841	520.849	2,69%
Estoque Total (R\$ MM)	2.738	2.432	12,57%	2.379	15,09%	2.738	2.379	15,09%
VSO	7,8%	11,1%	-29,79%	15,9%	-50,96%	16,3%	23,3%	-29,73%
Número de Canteiros em Execução	20	20	0,00%	25	-20,00%	20	25	-20,00%
Banco de Terrenos (R\$ MM)	11.080	10.994	0,79%	11.504	-3,69%	11.080	11.504	-3,69%

São Paulo, 11 de agosto de 2022 - A EZTEC S.A. (B3: EZTC3), com 43 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 segundo trimestre de 2022 (2T22). 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).

i Caro investidor, preparamos um novo material para facilitar sua jornada ao apreciar os números financeiros e dados operacionais da EZTEC. Buscamos sintetizar as informações para que você tivesse mais clareza sobre quais foram os eventos relevantes ocorridos no trimestre, seus impactos nos resultados e operações da Companhia. Também revisamos a linguagem para que ela se tornasse mais acessível, amigável, engajante e de fácil compreensão. Não se preocupe, pois, apesar da sintetização nas informações dispostas mantivemos a transparência que você já está habituado. Os dados completos e a evolução histórica podem ser coletados em nossos [Anexos](#) ou em nosso [site de Relações com Investidores](#). Aproveite também para navegar no documento através dos QR Codes e Hyperlinks inseridos nos símbolos de Excel e em partes dos textos.

Esperamos que goste, um abraço e ótima leitura

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

2T22

A Administração da EZTEC anuncia os resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22), encerrado com margens bruta de 34,7%, líquida de 34,3% e um resultado de R\$ 83 MM. O destaque do semestre são as vendas brutas que no comparativo anual superaram o 1S21 em 6,0% mesmo sob o cenário mais desafiador que veio persistindo ao longo do primeiro semestre deste ano, onde foram observadas maiores taxas de juros e inflação persistente.

Sobre o aspecto financeiro é perceptível os efeitos da inflação dos últimos meses na margem bruta da Companhia. Sua influência é a principal razão para a redução de 4,6 p.p. observados na margem bruta deste trimestre. Ao longo deste período o Índice Nacional de Custos da Construção (INCC) acumulou alta de 5,46%, em grande parte suportado pelos dissídios acordados com os sindicatos em maio e pelos aumentos dos insumos, que tendem a ficar menos expressivos.

Salientamos que esta redução deve ser pontual e limitada a este trimestre uma vez que a maioria dos contratos de recebíveis firmados com os clientes têm como índice de correção o próprio INCC e existe uma defasagem de aproximadamente 2 meses para que tal incremento seja repassado nas parcelas em aberto dos clientes. Com isso, é de se esperar uma recomposição de margem na mesma proporção nos trimestres a frente, fazendo com que a flutuação tenha pouco impacto na margem anual. Este efeito pôde ser experimentado no 4T20, onde ocorreu uma redução na margem bruta de 3,6 p.p. devido a inflação mais pujante vivenciada naquele momento e, posteriormente, tivemos a recomposição de 4,9 p.p. no 3T21, quando houve um arrefecimento da inflação.

No 2T22 realizamos o lançamento dos projetos Haute Brooklin by EZ (R\$ 232,2 MM) e Hub Brooklin by EZ (R\$ 182,2 MM), ambos no Brooklin, sob a mesma SPE. Além disso realizamos a entrega do projeto Artis Jardim Prudência, lançado em 2T19 e, atualmente, 82,6% vendido. A Companhia manteve o patamar de lançamentos apresentado no trimestre anterior (R\$ 489 MM no 1T22 e R\$ 414 MM no 2T22). Temos mantido cuidado especial ao selecionar os projetos mais adequados para lançamento, visando aqueles que resultem tanto em: velocidade de vendas atrativas no lançamento, retorno compatível com o histórico da Companhia e na manutenção de um ritmo de vendas que auxilie na busca pela redução dos estoques atuais.

Neste sentido em agosto, reabrimos os stands de vendas do Unique Green visando os preparativos para o lançamento de sua segunda fase. Vale lembrar que sua 1ª fase, lançada no 4T21, teve expressiva performance de venda com aproximadamente metade de suas unidades vendidas nos primeiros três meses. Esta nova fase conta com 443 unidades de médio padrão e totaliza um VGV de R\$ 410,2 MM.

Focados na redução dos estoques, em especial aquele em construção majoritariamente concentrado na Zona Sul de São Paulo, retomamos a estratégia dos grandes Showrooms de venda, inaugurando o primeiro deles na av. Roque Petroni Jr e tendo outro espaço em desenvolvimento na av. 23 de maio. Este novo espaço, aberto no final de junho, conta com aproximadamente 1.700m² de área construída, central de vendas, cinema, maquetes e decorados dos lançamentos Haute e Hub, e dos projetos Arkádio e Air Brooklin, lançamentos do 3T21 e 1T20, respectivamente.

Comunicamos também que a Companhia, observando os preços de negociações de seus papéis, adquiriu 2.863.400 ações desde o início do atual Programa de Recompra, desembolsando R\$ 45 MM nestas aquisições, um valor médio de aquisição de R\$15,78 por ação. Até o momento, 30% do total de 9.472.253 ações previstas pelo programa de recompras vigente foram adquiridas. Desde o início dos programas de recompra, em outubro de 2021, a Companhia já recomprou 8.874.297 ações desembolsando aproximadamente R\$177 MM, um valor médio de R\$19,94 por ação.

Soma-se a este movimento a aprovação por parte do Conselho de Administração da Companhia o pagamento dos dividendos sob o lucro do 2T22, seguindo o movimento iniciado no 1T22. O montante total será de R\$19.741.378,18,

aproximadamente R\$0,09 por ação, a serem pagos até o dia 31 de agosto de 2022, alcançando o total de R\$ 147 MM de dividendos pagos no ano.

Cientes das preocupações que cercam a indústria acreditamos ser importante ressaltar aos nossos acionistas que a Companhia possui cerca de R\$1,04 bi em recebíveis, uma posição de caixa líquido de R\$609 MM, uma carteira de alienação fiduciária de R\$378 MM, um cronograma de entrega até o final do ano de aproximadamente R\$769 MM de VGV, sendo que 82% estão vendidos, e um landbank de aproximadamente R\$11 bi adquirido sem a necessidade de permutas. Estes fatores que permitem a EZTEC a adoção de estratégias mais conservadoras alinhadas com premissas de otimização de retorno no longo prazo, sem a necessidade de sacrificá-lo a luz das turbulências que estiveram presentes em nos últimos meses.

Por fim, conforme poderá ser constatado através da leitura desta Divulgação de Resultados, estamos desenvolvendo novos instrumentos e revisando os layouts dos nossos materiais objetivando trazer mais transparência, informações acuradas e o engajamento dos nossos leitores quanto os negócios e estratégias da Companhia. Por isso, não deixem de conferir os materiais no site de Relações com Investidores (ri.eztec.com.br) e de participarem da pesquisa de opinião.

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.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Clique e acesse os
dados em Excel



Período findo de 30 de junho de 2022 Valores expressos em milhares de reais – R\$	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var	1S22	1S21	%Var
RECEITA BRUTA	265.243	325.033	-18,40%	310.056	-14,45%	590.276	519.760	13,57%
(+) Receita de Venda de Imóveis	259.867	319.460	-18,65%	305.602	-14,97%	579.327	510.241	13,54%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	5.376	5.573	-3,53%	4.454	20,70%	10.949	9.519	15,02%
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(22.686)	(37.873)	-40,10%	(21.309)	6,46%	(60.559)	(36.044)	68,01%
(-) Cancelamento de Vendas	(16.157)	(30.783)	-47,51%	(14.399)	12,21%	(46.940)	(23.815)	97,10%
(-) Imposto Incidentes sobre Vendas	(6.529)	(7.090)	-7,91%	(6.910)	-5,51%	(13.619)	(12.229)	11,37%
RECEITA LÍQUIDA	242.557	287.160	-15,53%	288.747	-16,00%	529.717	483.716	9,51%
CUSTOS DE MERCADORIAS VENDIDAS	(158.458)	(174.297)	-9,09%	(157.200)	0,80%	(332.755)	(269.377)	23,53%
(-) Custo de Obra/Terrenos	(156.019)	(171.942)	-9,26%	(152.596)	2,24%	(327.961)	(261.786)	25,28%
(-) Encargos Financeiros Capitalizados	(892)	(849)	5,06%	(2.144)	-58,40%	(1.741)	(3.356)	-48,12%
(-) Manutenção do Estoque e Garantias	(1.547)	(1.506)	2,72%	(2.460)	-37,11%	(3.053)	(4.235)	-27,91%
LUCRO BRUTO	84.099	112.863	-25,49%	131.547	-36,07%	196.962	214.339	-8,11%
(%) Margem Bruta	34,7%	39,3%	-4,6 p.p	45,6%	-10,9 p.p	37,2%	44,3%	-7,1 p.p
(DESPESAS) / RECEITAS OPERACIONAIS	(35.365)	(35.865)	-1,40%	(25.352)	39,49%	(71.230)	(71.500)	-0,38%
(-) Despesas Comerciais	(23.088)	(21.658)	6,60%	(24.487)	-5,71%	(44.746)	(43.831)	2,09%
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(34.966)	(29.451)	18,73%	(28.315)	23,49%	(64.417)	(53.355)	20,73%
(-) Despesas Tributárias	(2.258)	(5.220)	-56,74%	(352)	541,48%	(7.478)	(7.534)	-0,74%
(+) Equivalência Patrimonial	24.141	20.933	15,33%	26.273	-8,11%	45.074	31.995	40,88%
(+) Outras Receitas (Despesas) Operacionais	807	(469)	-271,96%	1.529	-47,25%	338	1.225	-72,45%
LAJIR	48.735	76.998	-36,71%	106.195	-54,11%	125.733	142.839	-11,98%
RESULTADO FINANCEIRO	48.163	41.402	16,33%	46.367	3,87%	89.565	90.997	-1,57%
(+) Receitas Financeiras	56.108	44.113	27,19%	52.150	7,59%	100.221	104.465	-4,06%
(-) Despesas Financeiras	(7.945)	(2.711)	193,07%	(5.783)	37,39%	(10.656)	(13.468)	-20,88%
LAIR	96.898	118.400	-18,16%	152.562	-36,49%	215.298	233.836	-7,93%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB. SOCIAL	(8.141)	(8.133)	0,10%	(6.754)	20,54%	(16.274)	(11.823)	37,65%
(-) Correntes	(8.466)	(8.877)	-4,63%	(6.725)	25,89%	(17.343)	(13.484)	28,62%
(-) Diferidos	325	744	-56,32%	(29)	-1220,69%	1.069	1.661	-35,64%
ATRIBUÍVEL AOS NÃO CONTROLADORES	(5.636)	(5.618)	0,32%	(6.318)	-10,79%	(11.254)	(9.613)	17,07%
LUCRO LÍQUIDO (Atribuível aos controladores)	83.121	104.649	-20,57%	139.490	-40,41%	187.770	212.400	-11,60%
(%) Margem Líquida	34,3%	36,4%	-2,2 p.p	48,3%	-14 p.p	35,4%	43,9%	-8,5 p.p

BALANÇO PATRIMONIAL

Clique e acesse os dados em Excel



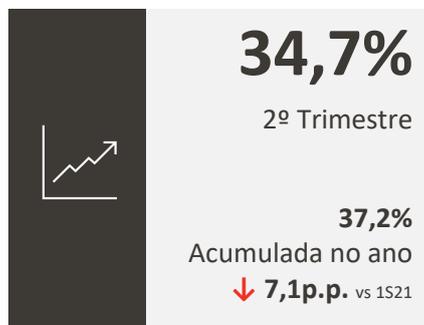
Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var
ATIVOS	5.388.323	5.067.339	6,3%	4.888.118	10,2%
ATIVOS CIRCULANTES	2.473.337	2.219.960	11,4%	2.325.359	6,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	64.042	58.846	8,8%	77.252	-17,1%
Aplicações Financeiras	939.636	772.168	21,7%	983.283	-4,4%
Contas a Receber de Clientes	320.162	315.053	1,6%	287.916	11,2%
Provisão para Clientes Duvidosos	(6.888)	(13.526)	-49,1%	(2.934)	134,8%
Imóveis a Comercializar	1.109.196	1.039.859	6,7%	929.895	19,3%
Impostos a Compensar	9.019	8.161	10,5%	3.087	192,2%
Dividendos a Receber de Controladas em Conjunto	-	874	-100,0%	-	n.a
Outros Créditos	38.170	38.525	-0,9%	46.860	-18,5%
ATIVOS NÃO CIRCULANTES	2.914.986	2.847.379	2,4%	2.562.759	13,7%
Contas a Receber de Clientes	714.991	743.957	-3,9%	857.735	-16,6%
Imóveis a Comercializar	1.572.546	1.496.466	5,1%	1.128.171	39,4%
Impostos a Compensar	29.925	26.074	14,8%	30.085	-0,5%
Partes Relacionadas	164	164	0,0%	-	n.a
Títulos a receber	18.416	19.744	-6,7%	15.051	22,4%
Outros Créditos	36.382	35.894	1,4%	100.723	-63,9%
Ágio em Investimentos	74.847	75.005	-0,2%	71.087	5,3%
Investimentos	416.563	402.105	3,6%	342.678	21,6%
Imobilizado	49.125	45.943	6,9%	16.325	200,9%
Intangível	2.027	2.027	0,0%	904	124,2%
PASSIVOS	911.874	593.428	53,7%	533.279	71,0%
PASSIVOS CIRCULANTES	389.664	360.083	8,2%	315.209	23,6%
Fornecedores	80.321	62.804	27,9%	57.313	40,1%
Obrigações Trabalhistas	10.025	10.534	-4,8%	8.011	25,1%
Obrigações Fiscais	23.893	26.814	-10,9%	24.200	-1,3%
Empréstimos e Financiamentos	15.403	12.545	22,8%	-	n.a
Contas a Pagar	18.221	34.459	-47,1%	31.361	-41,9%
Provisão para Garantia	7.669	8.725	-12,1%	11.877	-35,4%
Adiantamento de Clientes	138.444	151.714	-8,7%	131.865	5,0%
Terrenos a Pagar	80.491	37.218	116,3%	37.586	114,2%
Dividendos a Pagar	-	-	n.a	-	n.a
Partes Relacionadas	725	725	0,0%	409	77,3%
Impostos com Recolhimento Diferido	11.286	11.291	0,0%	10.144	11,3%
Direitos de uso a pagar	3.186	3.254	-2,1%	2.443	30,4%
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES	522.210	233.345	123,8%	218.070	139,5%
Empréstimos e Financiamentos	75.389	25.714	193,2%	11.144	576,5%
Debêntures	303.968	-	n.a	-	n.a
Terrenos a Pagar	83.331	148.280	-43,8%	141.732	-41,2%
Provisão para Garantia	5.155	4.203	22,7%	4.480	15,1%
Provisão para Contingências	15.683	15.930	-1,6%	15.595	0,6%
Impostos com Recolhimento Diferido	27.162	27.108	0,2%	31.991	-15,1%
Outros Débitos com Terceiros	2.389	2.389	0,0%	5.622	-57,5%
Direitos de uso a pagar	9.133	9.721	-6,0%	7.506	21,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.476.449	4.473.911	0,1%	4.354.839	2,8%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	4.387.528	4.387.209	0,0%	4.283.413	2,4%
Capital Social	2.888.997	2.888.997	0,0%	2.888.997	0,0%
Reservas de Capital	38.297	38.297	0,0%	38.297	0,0%
Custo com Emissão de Ações	(40.754)	(40.754)	0,0%	(40.754)	0,0%
Ações em Tesouraria	(42.627)	(116.426)	-63,4%	-	n.a
Reservas de Lucros	1.430.111	1.561.860	-8,4%	1.233.887	15,9%
Resultado do Período	162.918	104.649	55,7%	212.400	-23,3%
Ágio em transações com sócios	(49.414)	(49.414)	0,0%	(49.414)	0,0%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	88.921	86.702	2,6%	71.426	24,5%

INDICADORES FINANCEIROS

RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO

Margem Bruta

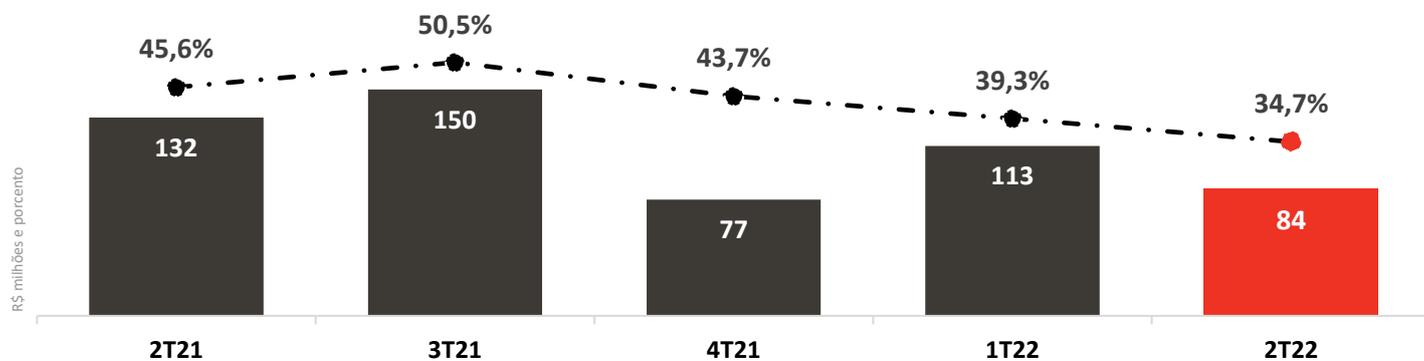


Queda na margem, majoritariamente decorrida da inflação dos custos da construção civil, deve ser recomposta através dos recebíveis nos trimestres futuros. Ao longo do trimestre o INCC teve forte impacto nas margens dos projetos dado que acumulou alta de 5,46% entre os meses de abril a junho/22. Tal aumento se deu em grande parte pelos dissídios acordados com os sindicatos em maio e pelos aumentos ainda persistentes dos insumos. Entretanto, cabe mencionar que os contratos de aquisição de imóveis possuem o mesmo índice para a correção do saldo devedor, porém, o repasse ao cliente ocorre, geralmente, com 2 meses de defasagem postergando o ajuste na receita para o trimestre seguinte.

Superação de cláusula suspensiva de lançamentos elevaram a linha de Receita Líquida no 1T22, patamar do 2T22 se mantem superior ao do último trimestre de 2021. Parte significativa da receita da Companhia no 1T22 derivou da superação das cláusulas suspensivas dos lançamentos Exalt e Expression Ibirapuera. Lançados no mesmo trimestre, eles impactaram de forma substancial o volume de receitas do 1T22 até o limite da evolução financeira de suas obras (PoC), incluindo os gastos com a aquisição dos terrenos. Para o 2T22 o PoC de tais projetos pouco evoluiu uma vez que suas obras ainda não foram iniciadas e seus estandes de vendas continuam em operação.

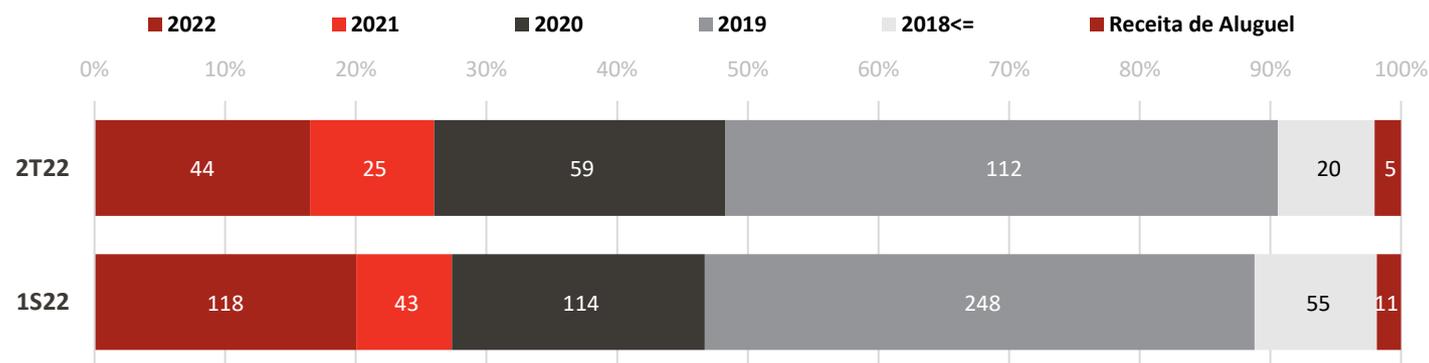
Evolução do Lucro Bruto e Margem Bruta trimestralmente

A queda da Margem Bruta em decorrência do INCC deve ser recomposta futuramente semelhante ao efeito presenciado no 3T21



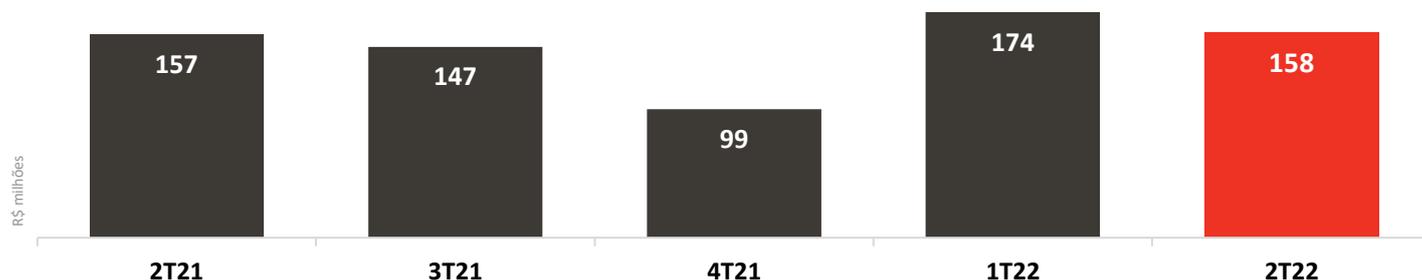
Receita bruta por ano de lançamento

Cerca de 52% da receita do 2T22 são de projetos lançados em 2019 e anos anteriores



Evolução trimestral dos custos

No 1T22, os custos da Companhia foram incrementados pela superação da cláusula suspensiva, e, no 2T22, pela inflação do trimestre



Custos de obra/Terrenos



98,5%

Dos custos do Trimestre

A Inflação interna efetiva da EZTEC descola em até 38% acima do INCC em novos projetos. 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 – commodities cujos preços dispararam nos últimos trimestres. No último boom, o INCC também se desgarrou do referencial interno de inflação, mas no sentido contrário, poluído pelo efeito das grandes obras de infraestrutura sobre o mercado de insumos.

Encargos Financeiros Capitalizados



0,6%

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



1,0%

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

A Companhia vem incrementando seus esforços comerciais para elevar o volume de vendas de suas unidades, em especial, aquelas em construção e prontas. Ainda que a Companhia não esteja aplicando descontos reais em seus produtos outros esforços têm sido implementados a fim de auferir maior volume de vendas. Algumas destas ações são, por exemplo, incremento na presença em mídias digitais e físicas, com maiores gastos com campanhas de publicidade e propaganda, elaboração de campanhas de vendas e condições especiais voltadas a produtos específicos e a facilitação na análise de crédito no momento da compra.



Publicidade, Propaganda e Comissões

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



Decorados e Stands de Venda

Incremento nas Despesas com a manutenção dos stands de venda devido ao maior volume de estandes em operação.



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 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

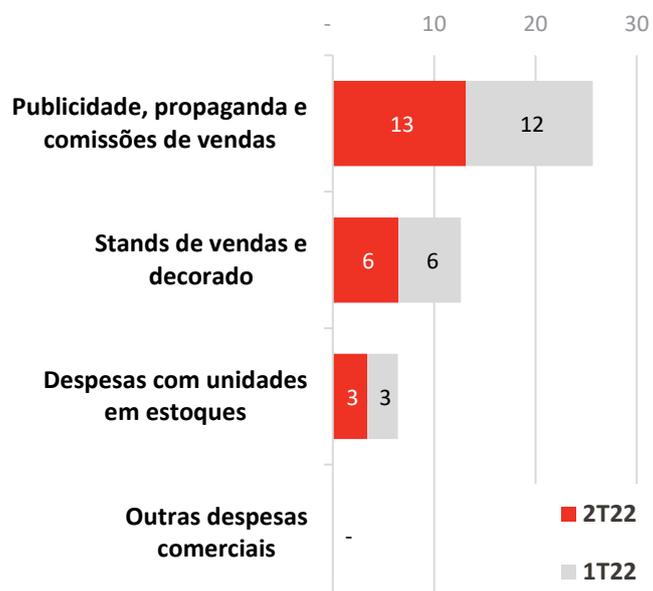
	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var	1S22	1S21	%Var
DESPESAS COMERCIAIS	23.088	21.658	6,60%	24.487	-5,71%	44.746	43.831	2,09%
Publicidade, propaganda e comissões de vendas	13.158	12.488	5,37%	12.760	3,12%	25.646	23.479	9,23%
Stands de vendas e decorado	6.499	6.156	5,57%	9.028	-28,01%	12.655	14.146	-10,54%
Despesas com unidades em estoques	3.417	3.014	13,37%	2.696	26,74%	6.431	6.203	3,68%
Outras despesas comerciais	14	0	n.a	3	366,67%	14	3	366,67%



Composição trimestral por categoria

Gastos com publicidade mais relevantes devido as campanhas para escoamento do estoque

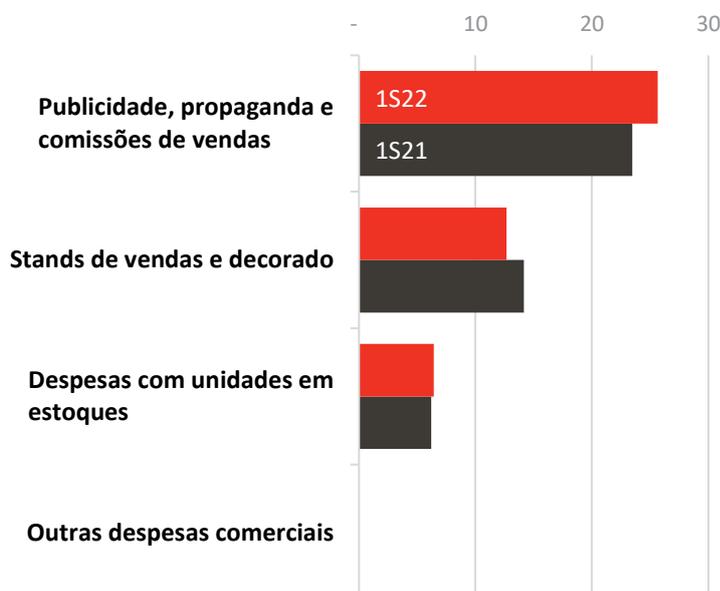
R\$ milhões



Comparação Anual por categoria

Em 2022 foram incrementados os esforços em publicidade

R\$ milhões



DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Despesas Administrativas tiveram incremento devido ao dissídio dos colaboradores e a contratação de serviços específicos executados no trimestre. Para além do dissídio ocorrido no trimestre a Companhia também ajustou os benefícios ofertados. Outro efeito pontual decorreu da contratação de assessorias, em especial de serviços jurídicos que apoiaram na implementação da EZCAL, do programa de Compliance, revisão do estatuto e políticas, além de outras adequações necessárias a manutenção da Companhia no segmento do Novo Mercado da B3.

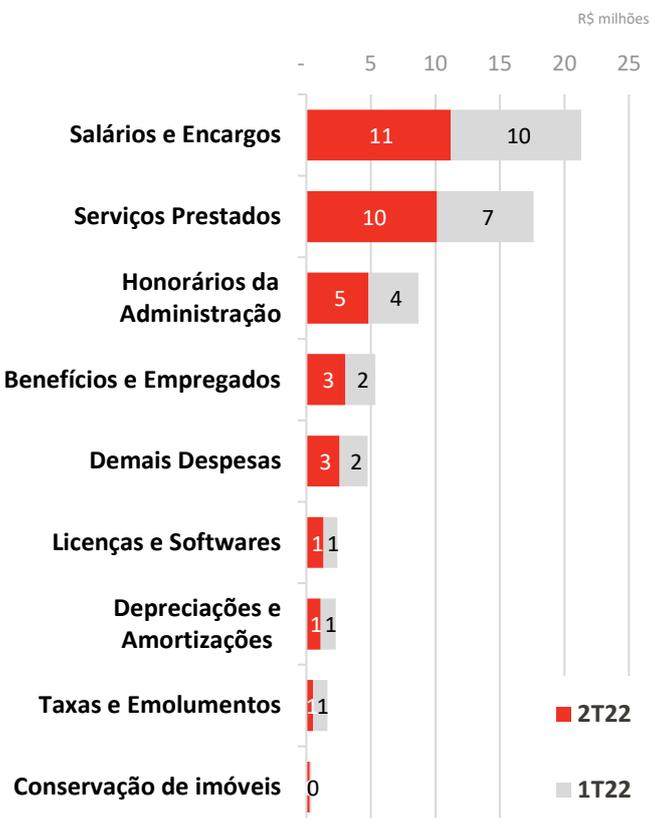
Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var	1S22	1S21	%Var
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	34.966	29.451	18,73%	28.315	23,49%	64.417	53.355	20,73%
Salários e Encargos	11.194	10.120	10,61%	9.122	22,71%	21.314	17.798	19,76%
Honorários da Administração	4.830	3.862	25,06%	3.836	25,91%	8.692	7.646	13,68%
Benefícios e Empregados	3.036	2.308	31,54%	3.101	-2,10%	5.344	5.214	2,49%
Depreciações e Amortizações	1.109	1.161	-4,48%	827	34,10%	2.270	1.649	37,66%
Serviços Prestados	10.137	7.486	35,41%	6.989	45,04%	17.623	12.822	37,44%
Conservação de imóveis	250	135	85,19%	131	90,84%	385	412	-6,55%
Taxas e Emolumentos	509	1.117	-54,43%	1.079	-52,83%	1.626	1.893	-14,10%
Licenças e Softwares	1.326	1.084	22,32%	1.664	-20,31%	2.410	2.342	2,90%
Demais Despesas	2.575	2.178	18,23%	1.566	64,43%	4.753	3.579	32,80%



Composição trimestral por categoria

Gastos não recorrentes incrementaram os Serviços Prestados.



Comparação Anual por categoria

Aumento em Salários e Encargos devido a díssidio e novas contratações.



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

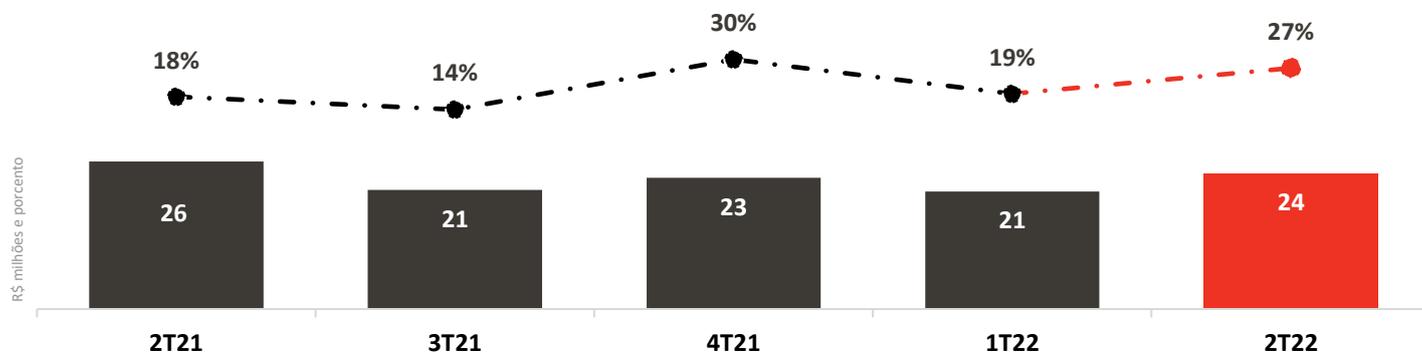
27,2%

Do Lucro Líquido
22,6%
Acumulado no ano

Incremento de 30% na linha de Equivalência Patrimonial decorre da evolução das obras dos projetos sob esta linha. A despeito da variação trimestral observada nesta linha ela ainda se mantém dentro dos patamares históricos. A variação decorreu naturalmente da evolução dos projetos em canteiro, em especial o Jardins do Brasil, Signature e Eredità, que, juntos, tiveram um aumento de 30% na equivalência se comparado ao 1T22.

Evolução trimestral da Equivalência e sua participação no Lucro Líquido

Elevação na linha de equivalência eleva a participação dos projetos compatilhados no lucro líquido da Companhia



INFORMAÇÃO DOS PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA NO SEMESTRE	%EZTEC	SPE	Trimestre de Lançamento	Parceiro	Região	Padrão	Área Priv. (m²)	# Unidades	% Vendido	VGV Total (R\$ MM)	VGV %EZ (R\$ MM)	Equivalência (R\$ Mil)
PRINCIPAIS PROJETOS												48.769
JARDINS DO BRASIL	76%	Phaser	4T12	LPI & Brasilimo	Osasco	Médio	249.273	3.238	96%	1586,6	1.209,4	25.259
PIN INTERNACIONAL	60%	Cabreúva	4T19	BP8	Guarulhos	Econômico	50.856	1416	83%	271,1	162,6	9.654
SIGNATURE BY OTT	50%	Itatiaia	4T20	Imoleve	Zona Sul	Alto	15.419	104	66%	248,6	124,3	4.704
MEU MUNDO ESTAÇÃO MOOCA	50%	Iracema	4T20	Cyrela	Zona Leste	Econômico	24.957	774	65%	159,1	79,6	3.427
EREDITÀ	50%	Dakota	4T20	Aguasanta	Zona Leste	Médio	15.501	136	86%	143,3	71,6	3.015
FIT CASA BRÁS	70%	Sinco SP	4T18	Sinco	Centro	Econômico	33.737	979	97%	179,9	125,9	2.689
OUTROS												(3.695)
EQUIVALÊNCIA TOTAL DO SEMESTRE (R\$ mil)												45.074



Para acessar a Demonstração de Resultados e o Balanço Patrimonial gerenciais das empresas em equivalência consulte o [Anexo: Compartilhadas](#), ou as planilhas interativas em nosso site de RI.



RESULTADO A APROPRIAR

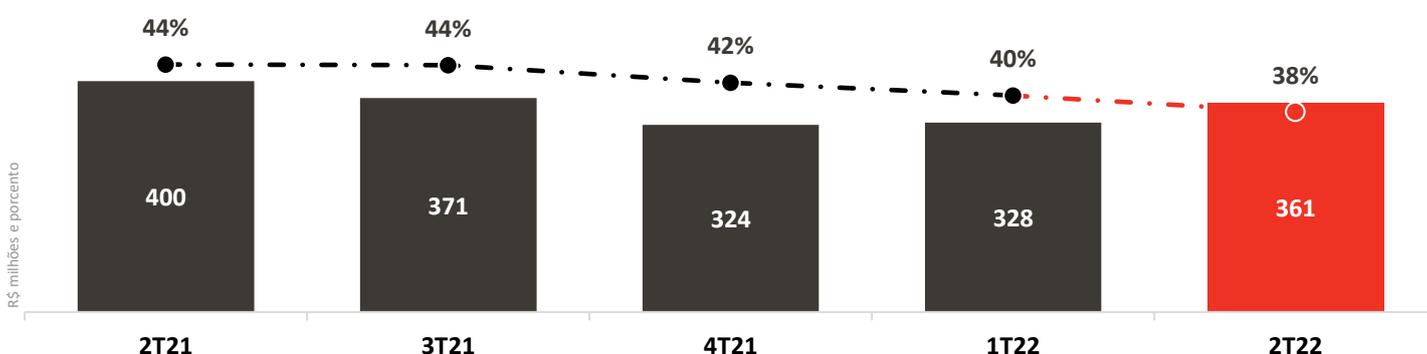
38%

Margem a apropriar

Efeitos da inflação percebida no trimestre favorecem a queda da margem da apropriar apurada pela Companhia. O mesmo efeito percebido na margem bruta pôde ser observado na margem a apropriar uma vez que os ajustes nos saldos devedores dos clientes ainda estão para ocorrer. Os contratos de aquisição de imóveis possuem o INCC como índice de correção do saldo devedor, porém, o repasse ao cliente ocorre, geralmente, com 2 meses de defasagem.

Evolução trimestral do Resultado e Margem a apropriar

Inflação do custos de construção reduziram a Margem a Apropriar no trimestre



Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var
PROJETOS CONSOLIDADOS	360.894	327.538	10,18%	399.858	-9,74%
Margem a apropriar (%)	37,7%	40,0%	-2,3 p.p	44,3%	-6,6 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas	920.794	792.249	16,23%	870.818	5,74%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	10.915	11.482	-4,94%	12.957	-15,76%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Não-Realizado	25.166	15.718	60,11%	19.365	29,96%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar – Unidades Vendidas	(595.981)	(491.911)	21,16%	(503.282)	18,42%

Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var
PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	189.847	215.865	-12,05%	217.602	-12,75%
Margem a apropriar (%)	37,1%	37,0%	0,1 p.p	37,8%	-0,7 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas	502.117	573.147	-12,39%	566.134	-11,31%
Ajuste a Valor Presente (AVP) – Realizado	6.231	6.858	-9,14%	7.845	-20,57%
Ajuste a Valor Presente (AVP) – Não-Realizado	3.543	3.186	11,21%	1.895	86,94%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - Unidades Vendidas	(322.044)	(367.326)	-12,33%	(358.273)	-10,11%

RESULTADO FINANCEIRO

IGP-DI +10,3%

Taxa de juros média da Carteira de Alienação Fiduciária

Rendimento de aplicações financeiras vêm ganhando maior relevância à medida que o CDI valoriza e o volume aplicado aumenta. Com o avanço do CDI no trimestre as aplicações financeiras da Companhia tiveram aumento significativo em seus rendimentos, incrementando o resultado da linha em 13,2%. A variação trimestral do CDI foi de 2,91%, contra os 2,43% observados no 1T22. Além disso, o volume da carteira de Alienação se manteve estável, seu resultado foi elevado devido a variação do IGP-DI no trimestre.



Rendimento de Aplicações

As aplicações financeiras estão, parte em fundos de investimentos não exclusivos, cuja taxa de remuneração variam de 100,9% a 107,8% do CDI e parte em CDBs.



Juros sobre Contas a Receber

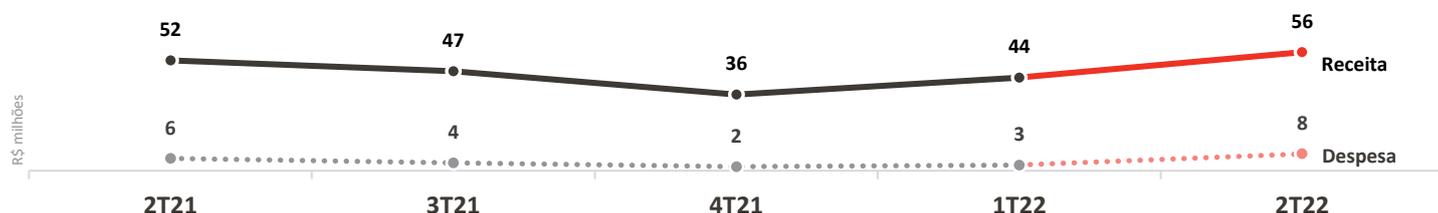
IGP-DI teve variação de 4,3% no 2T22 frente a 2,7% do 1T22, com 2 meses de defasagem. Também estão presentes efeitos particulares como os juros entre a entrega das chaves e o efetivo repasse do cliente ao banco financiador.

Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais

	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var	1S22	1S21	%Var
RESULTADO FINANCEIRO LÍQ.	48.163	41.402	16,33%	46.367	3,87%	89.565	90.997	-1,57%
RECEITAS FINANCEIRAS	56.108	44.113	27,19%	52.150	7,59%	100.221	104.465	-4,06%
Rendimento de Aplicações Financeiras	24.759	21.879	13,16%	7.910	213,01%	46.638	12.913	261,17%
Juros Ativos Sobre Contas a Receber de Clientes	29.137	19.795	47,19%	42.919	-32,11%	48.932	89.109	-45,09%
Outras (Inclui juros ativos sobre recebíveis em atraso)	2.212	2.439	-9,31%	1.321	67,45%	4.651	2.443	90,38%
DESPESAS FINANCEIRAS	(7.945)	(2.711)	193,1%	(5.783)	37,4%	(10.656)	(13.468)	-20,9%
Juros e Variações Monetárias Passivas	(6.099)	(1.316)	363,45%	(677)	800,89%	(7.415)	(1.042)	611,61%
Descontos Concedidos Sobre Contas a Receber de Clientes	(1.821)	(1.372)	32,73%	(5.058)	-64,00%	(3.193)	(12.336)	-74,12%
Outras	(25)	(23)	8,70%	(48)	-47,92%	(48)	(90)	-46,67%

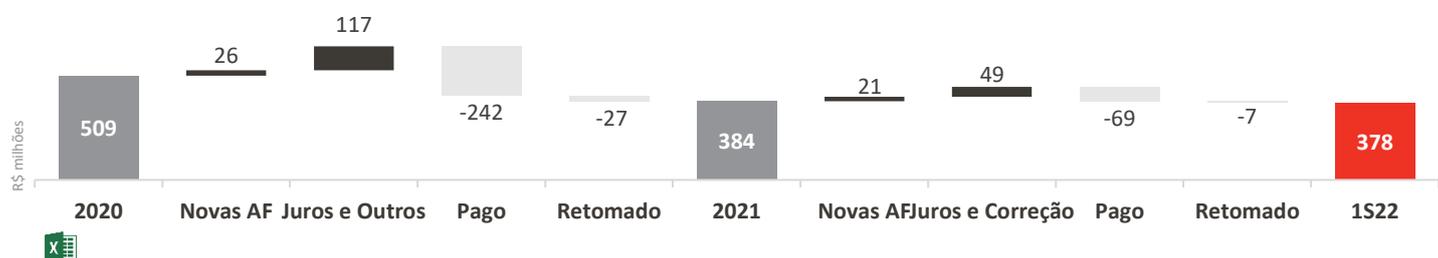
Evolução trimestral da Receita e Despesa Financeira

Receita financeira acompanhou a performance do IGP-DI e ao maior volume aplicado, ao passo que a despesa se eleva devido as Debêntures



Evolução da Carteira de AF

Atualmente 1.007 un. são financiadas diretamente pela EZTEC com uma inadimplência de 3,71%



CAIXA E ENDIVIDAMENTO

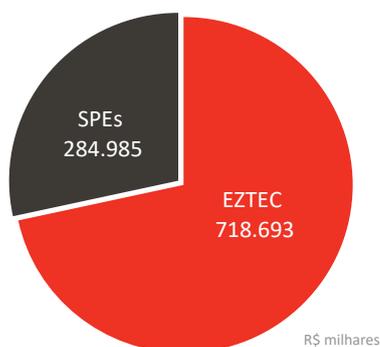
-183,8 milhões

Varição de Caixa Líquido no trimestre

Programas de Recompra de ações já mobilizaram cerca de R\$177 MM desde outubro de 2021 e R\$127 MM já foram distribuídos em forma de dividendos em 2022. Com o objetivo de aplicar recursos disponíveis para maximizar a geração de valor para os acionistas, a Companhia retornou aproximadamente R\$304 milhões direta ou indiretamente a seus acionistas desde o início do primeiro Programa de Recompra. No trimestre foram R\$ 25 MM em dividendos, R\$ 58 MM em recompras, além de aproximadamente R\$71 MM decorrido do pagamento de parcelas de terrenos e R\$23 MM de gastos com a obra do Esther Towers.

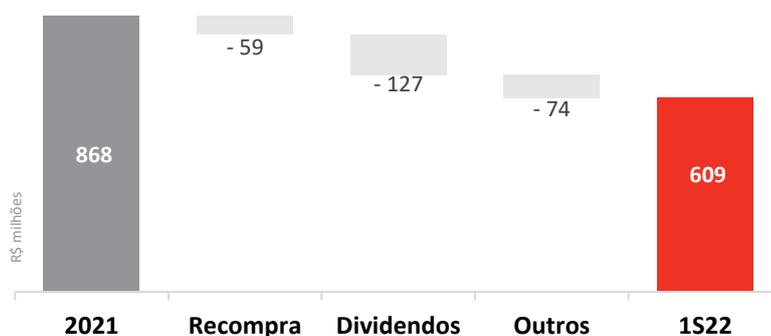
Caixa e Aplicações

Do R\$ 1 bilhão de disponibilidades, 28,3% estão sob Patrimônio de Afetação



Mutação do Caixa Líquido

71% do consumo de Caixa Líquido em razão das Recompras e Dividendos



Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var	1S22	1S21	%Var
CAIXA (DÍVIDA) LÍQUIDO	608.918	792.755	-23,19%	1.049.391	-41,97%	608.918	1.049.391	-41,97%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO	(183.837)	(75.576)	143,25%	(10.955)	1578,11%	(259.413)	(22.755)	1040,03%
Endividamento de Curto Prazo	(15.403)	(12.545)	22,78%	-	n.a.	(15.403)	-	n.a.
Endividamento de Longo Prazo	(75.389)	(25.714)	193,18%	(11.144)	576,50%	(75.389)	(11.144)	576,50%
Debêntures	(303.968)	-	0,00%	-	n.a.	(303.968)	-	n.a.
Caixa e Equivalentes	64.042	58.846	8,83%	77.252	-17,10%	64.042	77.252	-17,10%
Aplicações Financeiras	939.636	772.168	21,69%	983.283	-4,44%	939.636	983.283	-4,44%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO EX-DIVIDENDO E RECOMPRA	(101.035)	27.472	-467,77%	85.283	-218,47%	(73.563)	73.483	-200,11%
Geração (Consumo) de Caixa	(183.837)	(75.576)	143,25%	(10.955)	1578,11%	(259.413)	(22.755)	1040,03%
Dividendos Pagos	24.853	102.155	-75,67%	96.238	-74,18%	127.008	96.238	31,97%
Recompra de ações	57.949	893	6389,25%	-	n.a.	58.842	-	n.a.



INDICADORES OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

R\$ 414,4 MM

%EZ Lançado no Trimestre

R\$ 903,8 MM

%EZ Acumulado ano


Haute Brooklin

Data Lanç.: 24.06.2022 (19,2% Vendido*)


Hub Brooklin

Data Lanç.: 24.06.2022 (19,8% Vendido*)



[Clique nas Imagens](#) para acessar os Comunicados de Lançamentos ou scaneie o QR Code acima

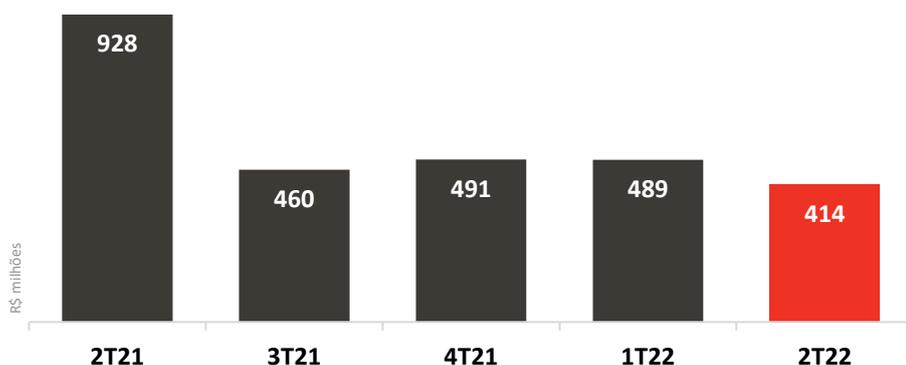
INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	Área Priv. (m2)	# Unidades (Res + ã Res)	% Vendido	GVV %EZ (R\$ MM)
1T									58.967	1.237	51,17%	489,4
VILLA NOVA FAZENDINHA	60%	Granja Viana	Equivalência	Não	RMSP	Carapicuíba	Econômico	2T24	28.021	830	44,6%	84,1
EXALT IBIRAPUERA	100%	Islândia	Consolidado	Não	Zona Sul	Vila Clementino	Smart-living	2T25	18.895	327	67,0%	228,4
EXPRESSION IBIRAPUERA	100%	Islândia	Consolidado	Não	Zona Sul	Vila Clementino	Alto	2T25	12.051	80	55,0%	176,9
2T									32.970	518	19,7%	414,4
HAUTE BROOKLIN	100%	Cannes	Consolidado	Sim	Zona Sul	Brooklin	Alto	3T25	16.956	104	19,2%	232,2
HUB BROOKLIN	100%	Cannes	Consolidado	Sim	Zona Sul	Brooklin	Smart-living	3T25	16.014	414	19,8%	182,2
ACUMULADO ANO									91.937	1.755	41,9%	903,8



*Vendas até 01/08/2022

Evolução trimestral dos lançamentos %EZTEC

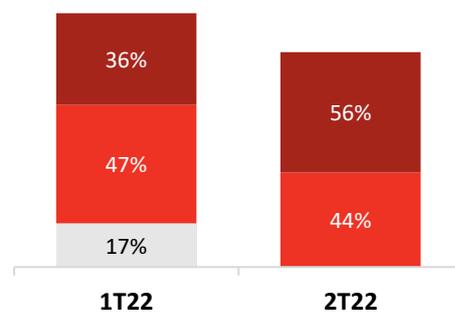
Lançamento de RS 904 MM no semestre em linha com o observado no 1S21



Perfil dos lançamentos

Companhia tem focado mais em projetos com perfil de smart-living e alta renda

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



INFORMAÇÃO DAS OPERAÇÕES

R\$ 4,1 Bi

VGV %EZ em Construção

20*

Canteiros em Atividade

Atualização dos projetos

INFORMAÇÃO DOS PROJETOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	Área Priv. (m2)	# Unidades (Res + fi Res)	% Vendido (Unid.)	VGV %EZ (R\$ MM)
COM ESTANDE DE VENDAS												
UNIQUE GREEN	100%	Gol	Consolidado	Não	Zona Oeste	Pirituba	Médio-Alto	2T25	43.502	442	50,9%	367,1
EXALT IBIRAPUERA	100%	Islândia	Consolidado	Não	Zona Sul	Vila Clementino	Smart-living	2T25	18.895	327	53,5%	228,4
EXPRESSION IBIRAPUERA	100%	Islândia	Consolidado	Não	Zona Sul	Vila Clementino	Alto	2T25	12.051	80	55,0%	176,9
HAUTE BROOKLIN	100%	Cannes	Consolidado	Sim	Zona Sul	Brooklin	Alto	3T25	16.956	104	20,2%	232,2
HUB BROOKLIN	100%	Cannes	Consolidado	Sim	Zona Sul	Brooklin	Smart-living	3T25	16.014	414	42,7%	182,2
IN DESIGN IPIRANGA	100%	Catalão	Consolidado	Sim	Zonal Sil	Ipiranga	Médio	4T24	6.395	150	11,3%	66,4
OBRAS INICIADAS NESTE TRIM.												
PIN OSASCO	60%	Criciúma	Equivalência	Não	RMSP	Osasco	Econômico	2T24	15.515	351	26,2%	41,3
CONCLUÍDOS NESTE TRIMESTRE												
ARTIS JARDIM PRUDENCIA	100%	Verona	Consolidado	Não	Zona Sul	Jardim Prudência	Médio	2T22	6.762	92	82,6%	48,8



i Para acessar a tabela da Evolução do PoC por empreendimento consulte o [Anexo: Evolução do PoC](#), ou acesse nossas Planilhas com Dados para Valuation no site de RI.



*São 18 canteiros residenciais mais o Esther Towers e Air Brooklyn Comercial

PRÉ-CERTIFICAÇÃO LEED® GOLD

CRONOGRAMA DE ENTREGAS

R\$ 48,8 MM

VGV entregue no trimestre

R\$ 302,9 MM

Acumulado semestre



82,6% das unidades vendidas

ARTIS JARDIM PRUDÊNCIA

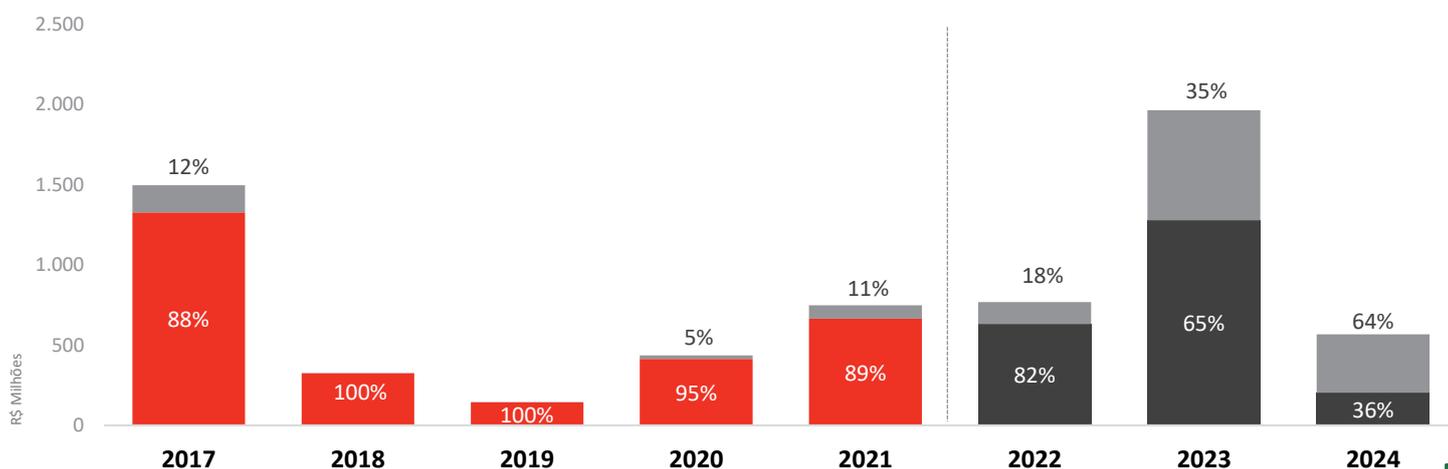
Entrega do Artis Jardim Prudência agrega mais R\$ 48,8 MM nas entregas do ano. Dando continuidade ao novo ciclo de entregas dos lançamentos realizados a partir do 2º semestre de 2018, a Companhia entregou o correspondente a um VGV de R\$ 48,8 milhões no 2T22 (sem entregas no 2T21), um total de 92 unidades.

INFORMAÇÃO DAS ENTREGAS PREVISTAS NO ANO	%EZTEC	SPE	Resultado	% Vendido (Unid.)	VGV %EZ (R\$ MM)
1T22					254,2
Z. PINHEIROS	100%	Pisa	Consolidado	81,3%	188,3
VIVID PERDIZES	100%	Campo Limpo	Consolidado	68,6%	65,9
2T22					48,8
ARTIS JARDIM PRUDENCIA	100%	Verona	Consolidado	82,6%	48,8
4T22E					465,6
PÁTIO IBIRAPUERA & ID JAUAPERI	70%	Venezia	Consolidado	79,8%	235,6
FIT CASA ALTO DO IPIRANGA	100%	Arizona	Consolidado	74,1%	80,9
HAUTE IBIRAPUERA & ID LISBOA	100%	London	Consolidado	80,4%	149,1
ACUMULADO ANO				78,1%	768,6



Entregas realizadas e previstas com seu percentual vendido

Próximas entregas estão bem vendidas, gerando baixa perspectiva de formação de estoque pronto no futuro breve



Diferença entre os “% vendidos” do gráfico e tabela acima se dá por um ter como base a **quantidade** de unidades disponíveis e o outro o valor do VGV em aberto.

VENDAS & DISTRATOS

R\$ 231,3 MM

Vendas Líquidas no Trimestre

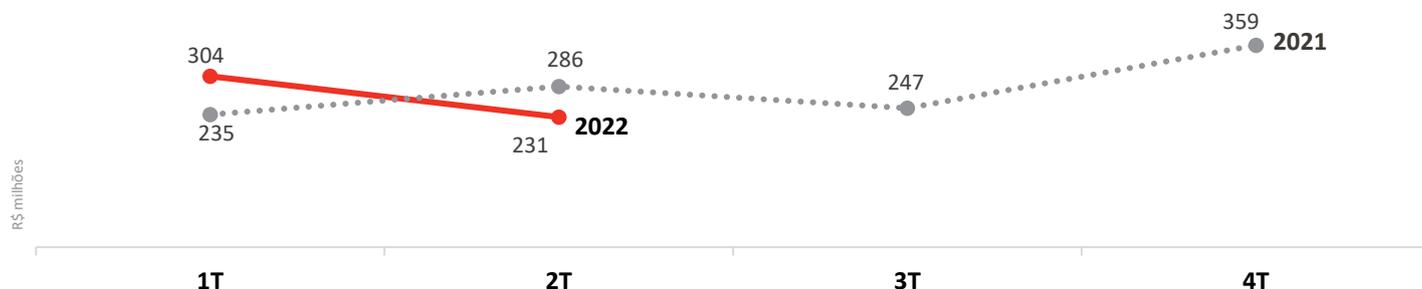
R\$ 535,8 MM

Acumulado ano

Vendas brutas semestrais superaram em 6% as vendas brutas do 1S21; Vendas de estoque de Lançamentos no 1S22 superaram em 65,5% as vendas do 1S21; A Companhia mantém seu foco em lançar apenas produtos que se justifiquem, seja em margem e/ou VSO. Ainda que aos novos lançamentos tenham ocorrido na última semana de junho, as vendas contratadas deste estoque representaram 46% do total do trimestre. Dos R\$ 109 MM de vendas líquidas de lançamentos, R\$ 40 MM correspondem ao Exalt e Expression (67 e 55% de unidades vendidas no acumulado), e R\$ 62 MM ao Haute e Hub (19 e 20% de unidades vendidas, respectivamente).

Comparativo da evolução trimestral das vendas líquidas

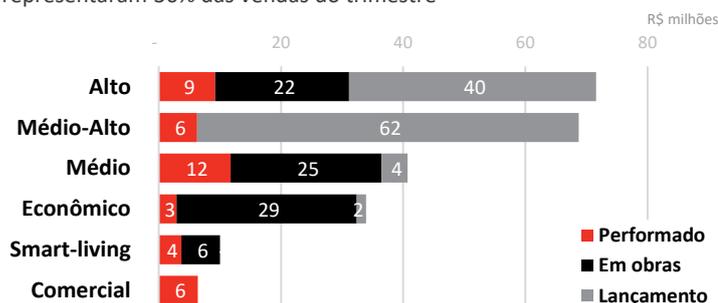
Lançamentos nas últimas semanas do trimestre e incrementos expressivos do INCC impactaram as vendas do trimestre



Aumento de 40% nas vendas líquidas de estoque "Em obras" no 2T22 em relação ao 1T22. Em relação ao escoamento do estoque "Em obras", houve um aumento de 40% em relação ao observado no 1T22. Ainda que a Companhia não esteja praticando descontos sobre o preço, melhores condições de entrada e análise de crédito estão sendo ofertadas para empreendimentos específicos, resultando na melhor performance deste estoque.

Perfil de Vendas do Trimestre

Vendas de produtos "Em obras" obtiveram aumento de 40% vs 1T22, e representaram 36% das vendas do trimestre



Vendas líquidas sob cláusula suspensiva

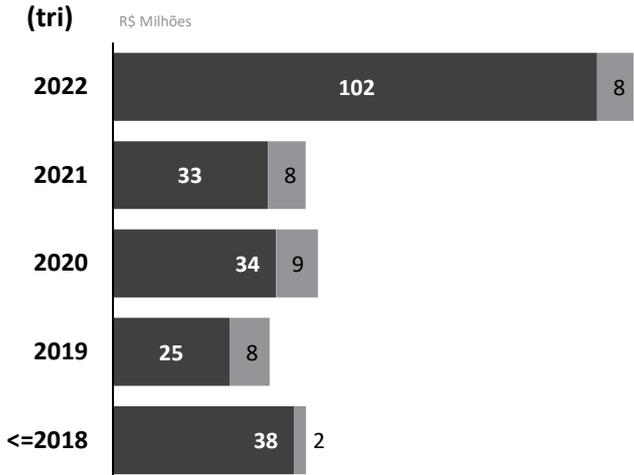
Dos R\$231 milhões, 26,73% são de projetos sob Cláusula Suspensiva



Valores expressos em milhares de reais - R\$	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var	1S22	1S21	%Var
VENDAS BRUTAS POR PADRÃO	266.452	351.447	-24,2%	324.559	-17,9%	617.899	582.720	6,0%
Lançamento	113.870	200.853	-0,3%	93.401	21,9%	314.723	190.188	65,5%
Performado	47.890	58.209	-17,7%	90.455	-47,1%	106.100	151.616	-30,0%
Em obras	104.692	92.385	13,3%	140.702	-25,6%	197.077	240.915	-18,2%

i Vendas e distratos relativos ao EZ Infinity removidos do histórico para evitar poluição na análise comparativa da performance operacional da Companhia

Vendas líquidas e distratos por ano de lançamento (tri)



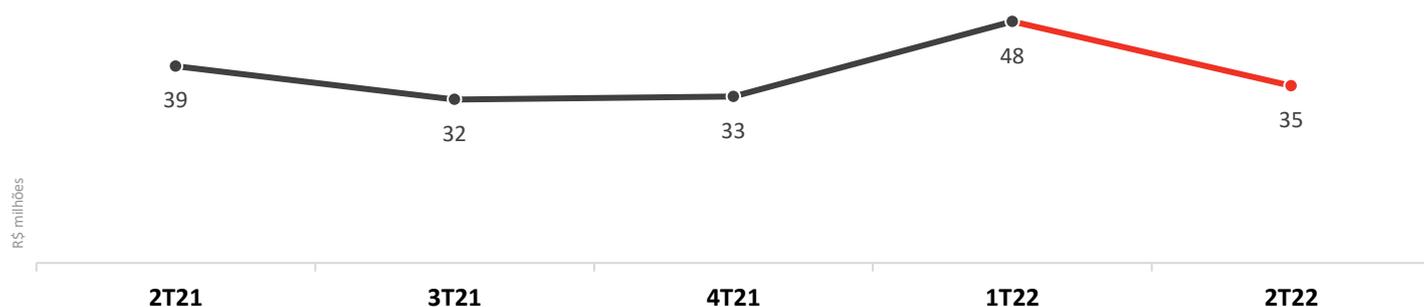
Vendas Brutas - Consolidado X Equivalência



Construção de showrooms dedicados a diversos empreendimentos. A Companhia inaugurou um espaço, na Roque Petroni, que atualmente comporta os Lançamentos Hub e Haute (Lançamento), e decorados do Arkadio. A Companhia prepara ainda um segundo showroom de mais de 1.000 m² para o relançamento do EZ Infinity. Tal espaço contará com diversos decorados, não somente deste projeto, como de outros no qual a Companhia, estrategicamente, deseja dar destaque. Com ambos os espaços, a Companhia busca dar maior visibilidade aos seus projetos em construção.

Evolução Trimestral dos Distratos

Após efeitos particulares observados no trimestre passado, distratos voltam ao patamar de 2021



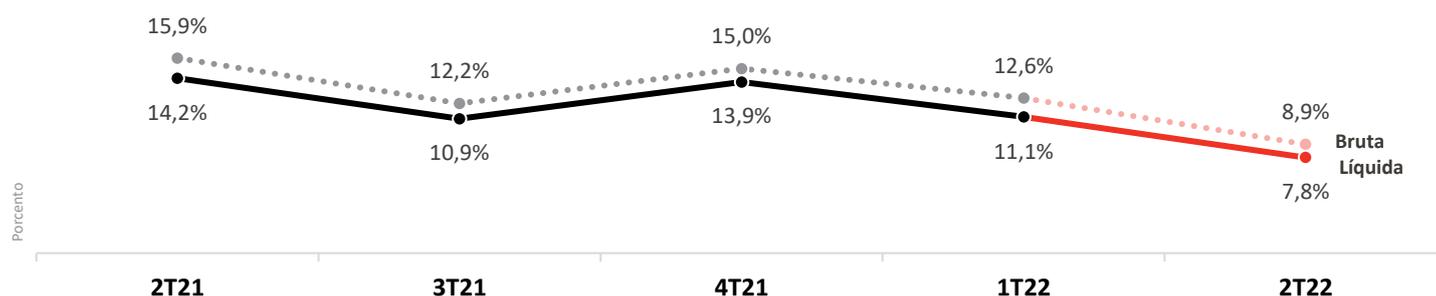
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var
TOTAL DOS DISTRATOS	35.148	47.910	-26,6%	39.047	-10,0%
Downgrade	5.939	13.716	-56,7%	6.497	-8,6%
Upgrade	714	1.525	-53,2%	8.360	-91,5%
Transferência	434	816	-46,7%	678	-35,9%
Aquisição de Participação	0	5.896	-100%	0	0,0%
Outros	28.061	25.958	8,1%	23.512	19,3%

Sem os efeitos particulares do 1T22, distratos voltam a patamares de 2021. O primeiro trimestre de 2022 apresentou alguns efeitos como aumento no volume financeiro de downgrades, além da contabilização integral dos distratos da aquisição do projeto Villa Nova Fazendinha. Com ausência ou amenização destes efeitos, o nível de distratos da Companhia voltou aos patamares observados durante o ano de 2021.

Evolução da Velocidade de Vendas (VSO)

VSO do trimestre foi impactada pelos lançamentos ocorridos no final do trimestre



ESTOQUE

R\$ 2.738 MM

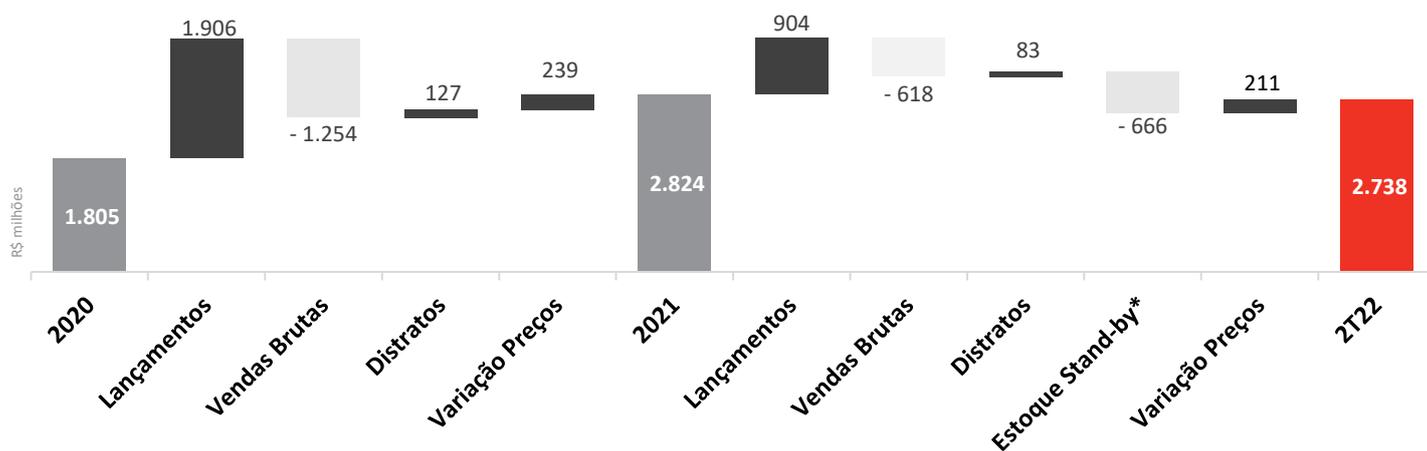
Valor Total do Estoque %EZ

4.164 un.

Residenciais e NR

Evolução do Estoque

Varição expressiva de estoque em 2022 é decorrida da remoção das unidades do EZ Infinity de nosso estoque para venda



*EZ Infinity está em construção e será comercialmente relançado em breve

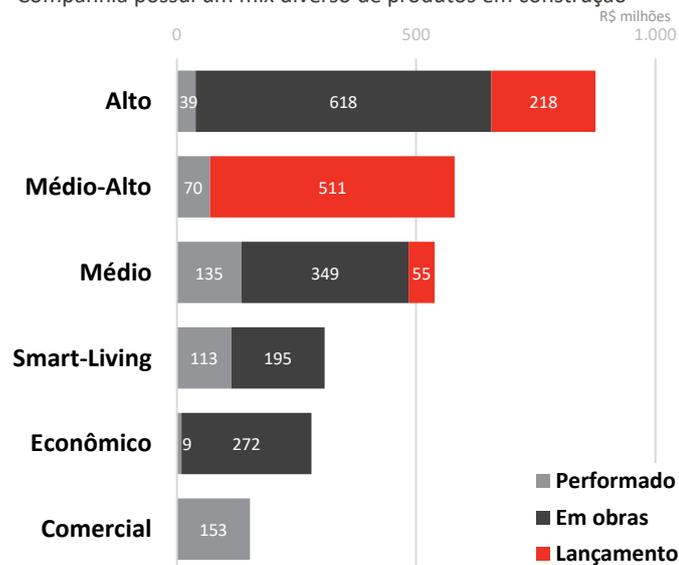
Perfil do Estoque por status dos projetos

52% do estoque da Companhia deriva de projetos em construção, destes seus lançamentos ocorreram majoritariamente em 2021



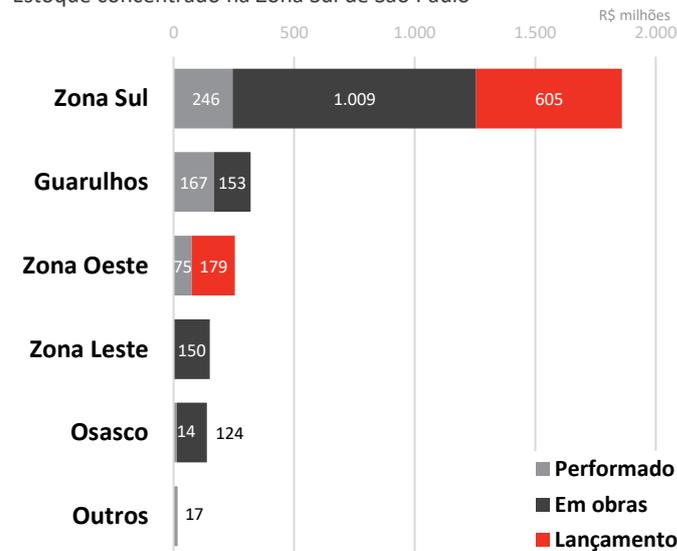
Perfil do Estoque por padrão

Companhia possui um mix diverso de produtos em construção



Perfil do Estoque por Região

Estoque concentrado na Zona Sul de São Paulo



Para acessar a tabela do estoque por empreendimento consulte o [Anexo: Estoque por empreendimento](#), ou acesse nossa página de estoque no site de RI.



BANCO DE TERRENOS

(Landbank)

R\$ 11,1 Bi

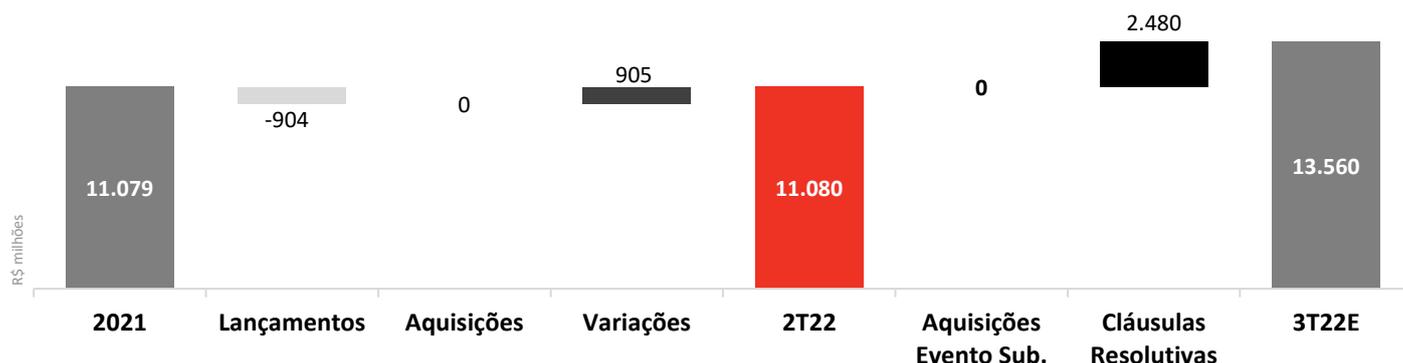
Valor Total dos Projetos %EZ

40

Terrenos

Evolução do Banco de Terrenos

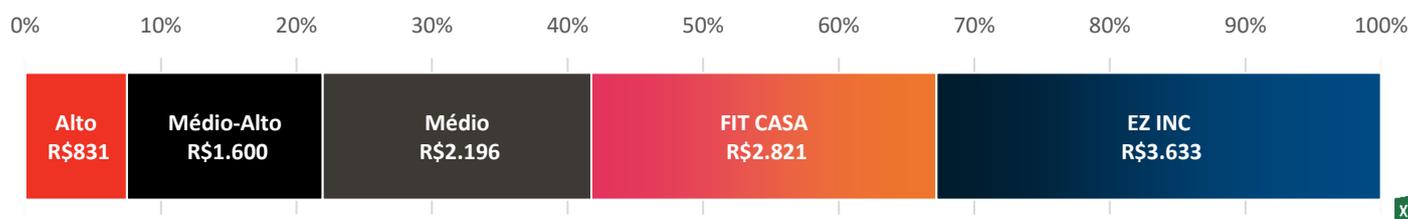
Variações de preços atreladas ao INCC e volume de terrenos fazem com que a Companhia não tenha urgência em novas aquisições



Sem aquisições, manutenção de VGV se dá por calibragem de premissas de preço devido a inflação. A Companhia está confortável com seu banco de terrenos atual, não havendo nenhuma aquisição relevante no 2T22. Parte do decréscimo esperado pelos R\$904 milhões lançados foi amenizado por um ganho de VGV nos projetos, associado a uma correção dos preços oriunda da inflação (INCC) no período.

Perfil do Landbank por tipo de projeto

Landbank é bastante diversificado entre EZTEC, EZ INC e Fit Casa, sendo que alguns projetos deste último podem ser revertidos para média renda



Quantidade de Terrenos por VGV

50% dos terrenos com VGV são superiores a R\$ 200 milhões



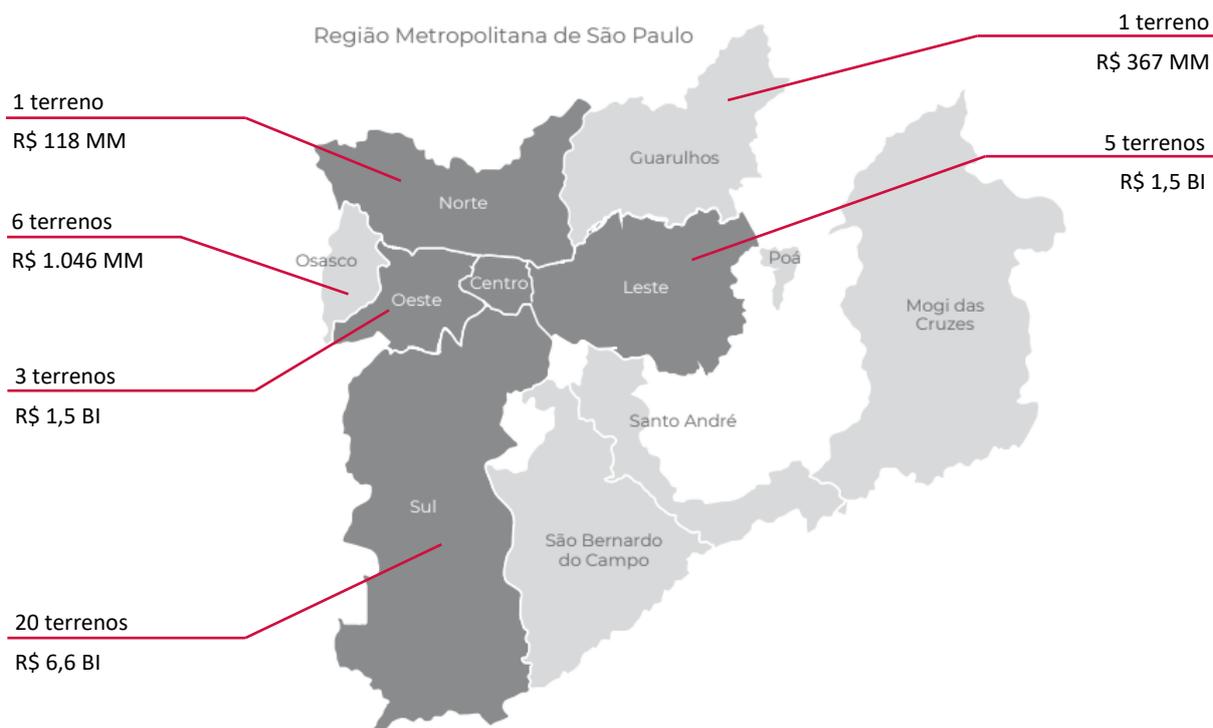
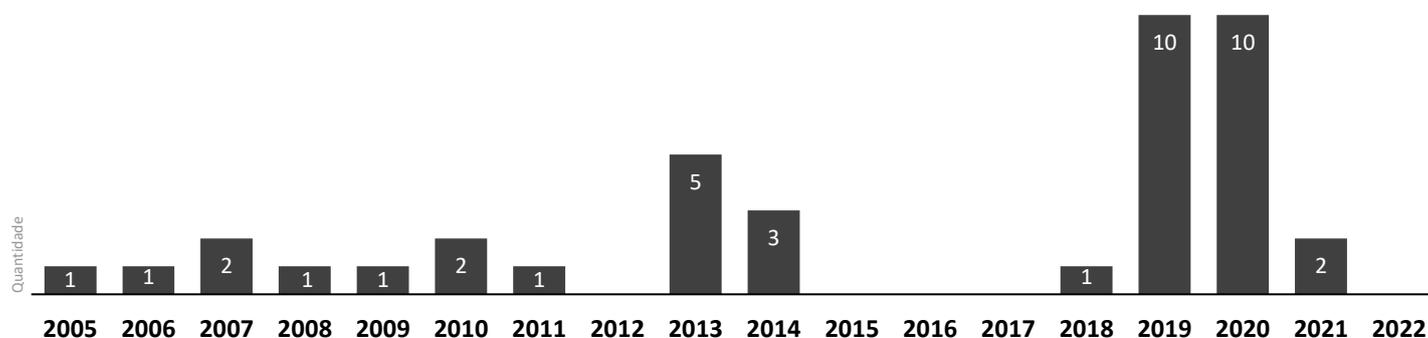
Manutenção de um Landbank residencial equivalente a mais de 3 anos de lançamentos em R\$2 bilhões. A soma total do VGV dos terrenos residenciais da Companhia está em aproximadamente R\$7,5 bilhões à data desta divulgação. Esse volume traz conforto para companhia, uma vez que remove a urgência de realizar novas aquisições para formação de landbank. Assim, a política de aquisições da EZTEC pode se limitar à reposição de lançamentos – logicamente, sem prejuízo a eventuais aquisições oportunistas cuja viabilidade se justifique. Tal volume permite mais tempo e maior segurança para avaliar e negociar aqueles projetos que melhor se adequem aos objetivos estratégicos, permitindo a manutenção das margens da Companhia.

Informações do Landbank Valores expressos em milhões de reais – R\$

		Comercial	Alto	Smart-Living	Médio-alto	Médio	Econômico	TOTAL	
Cidade de São Paulo	ZONA LESTE	-	-	-	171	635	704	1.509	
	ZONA OESTE	168	-	-	-	1.319	-	1.486	
	ZONA NORTE	-	-	-	-	-	118	118	
	ZONA SUL	3.465	831	-	1.103	-	1.153	6.553	
RMSP	GUARULHOS	-	-	-	-	-	367	367	
	OSASCO	-	-	-	326	242	478	1.046	
	SBC	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL		3.633	831	0	1.600	2.196	2.821	11.080	
Cláusulas Resolutivas							2.480		13.560

Terrenos por ano de aquisição

Duration médio ponderado pelo VGV dos terrenos é de 6,1 anos



MERCADO DE CAPITALIS

VALOR DO ATIVO LÍQUIDO

Período findo em 30 de junho de 2022

Valores expressos em milhares de reais – R\$

	EZTEC 2T22	EZTEC 1T22	%Var	EZ INC 2T22	EZTEC Ex-EZ INC
VALOR DE FACE NO BALANÇO	4.024.647	4.046.079	-0,53%	1.024.503	3.000.143
(+) Caixa e equivalentes de caixa	64.042	58.846	8,83%	11.648	52.394
(+) Aplicações financeiras	939.636	772.168	21,69%	42.619	897.017
(+) Imóveis a comercializar (Terrenos para futuras incorporações)	1.721.354	1.647.611	4,48%	978.404	742.950
(+) Imóveis a comercializar (concluídos, construção e encargos)	960.388	888.714	8,06%	127.892	832.496
(+) Recebíveis Circulantes	313.274	301.527	3,90%	5.608	307.666
(+) Recebíveis não Circulantes (Ex-Ajuste AVP)	704.076	732.475	-3,88%	7.908	696.167
(+) Outros títulos a receber	18.904	20.207	-6,45%	2.650	16.254
(-) Dívida bruta	(394.760)	(38.259)	931,82%	(52.853)	(341.907)
(-) Dividendos a pagar	0	0	n.a.	(0)	0
(-) Adiantamento de clientes	(138.444)	(151.714)	-8,75%	(51)	(138.393)
(-) Terrenos a pagar (Ex-Ajuste AVP)	(163.823)	(185.497)	-11,68%	(99.321)	(64.502)
“VALOR DE FACE NO BALANÇO” por ação (a)	R\$ 18,44	R\$ 18,54	-0,53%	R\$ 4,69	R\$ 13,74
VALORES OFF-BALANCE (Consolidado)	371.809	339.020	9,67%	0	371.809
(+) Receita a apropriar	931.709	803.731	15,92%	0	931.709
(+) Ajuste AVP – realizado	10.915	11.482	-4,94%	0	10.915
(+) Ajuste AVP – não realizado	25.166	15.718	60,11%	0	25.166
(-) Custo orçado a incorrer das unidades vendidas (c/ provisão para garantia)	(595.981)	(491.911)	21,16%	0	(595.981)
“VALORES OFF-BALANCE (Consolidado)” por ação (b)	R\$ 1,70	R\$ 1,53	11,49%	R\$ 0,00	R\$ 1,70
VALORES OFF-BALANCE (Equivalência)	196.078	222.723	-11,96%	0	196.078
(+) Receita a apropriar	508.348	580.005	-12,35%	0	508.348
(+) Ajuste AVP – realizado	3.543	3.186	11,21%	0	3.543
(+) Ajuste AVP – não realizado	6.231	6.858	-9,14%	0	6.231
(-) Custo orçado a incorrer das unidades vendidas (c/ provisão para garantia)	(322.044)	(367.326)	-12,33%	0	(322.044)
“VALORES OFF-BALANCE (Equivalência)” por ação (c)	R\$ 0,90	R\$ 1,02	-11,96%	R\$ 0,00	R\$ 0,90
VALOR ADICIONADO DA VENDA DO ESTOQUE	1.287.942	1.476.439	-12,77%	17.608	1.270.333
(+) VGV do estoque pronto	519.572	515.376	0,81%	152.997	366.574
(+) VGV do estoque de lançamento e em construção	2.838.622	2.537.016	11,89%	0	2.838.622
(+) Resultado das vendas de projetos sob cláusula suspensiva (não contabilizadas na DRE)	61.837	211.642	-70,78%	0	61.837
(-) Imóveis a comercializar (concluídos, construção e encargos)	(960.388)	(888.714)	8,06%	(127.892)	(832.496)
(-) Custo orçado a incorrer do estoque (c/ provisão garantia)	(841.454)	(526.356)	59,86%	(688)	(840.765)
(-) Custo orçado total de projetos sob cláusula suspensiva	(180.807)	(236.693)	-23,61%	0	(180.807)
(-) Outras despesas incluindo o RET	(149.440)	(135.831)	10,02%	(6.808)	(142.631)
“VALOR ADICIONADO DA VENDA DO ESTOQUE” por ação (d)	R\$ 5,90	R\$ 6,65	-11,32%	R\$ 0,08	R\$ 5,82
VALOR ADICIONADO PELA EXECUÇÃO E VENDAS DAS UNIDADES NO LANDBANK	3.502.589	3.374.913	3,78%	980.805	2.521.783
(+) VGV do landbank	11.080.190	10.993.651	0,79%	3.633.042	7.447.149
(-) Imóveis a comercializar (Terrenos para futuras incorporações)	(1.721.354)	(1.647.611)	4,48%	(978.404)	(742.950)
(-) Orçamento de construção do landbank estimado (c/ provisões para garantias)	(5.363.887)	(5.479.858)	-2,12%	(1.515.622)	(3.848.265)
(-) contrapartidas estimadas	(123.625)	(124.956)	-1,07%	(12.889)	(110.736)
(-) Outras despesas incluindo o RET e comissão para projetos corporativos	(368.736)	(366.313)	0,66%	(145.322)	(223.414)
“VALOR ADICIONADO PELA EXECUÇÃO E VENDAS DAS UNIDADES NO LANDBANK” por ação (e)	R\$ 16,05	R\$ 15,21	5,51%	R\$ 4,49	R\$ 11,55
NAV BÁSICO	R\$ 9.383.064	R\$ 9.459.175	-0,80%	R\$ 2.022.917	R\$ 7.360.147
Quantidade de ações (ex-Tesouraria)	218.288.703	221.914.103	-1,63%	218.288.703	218.288.703
(+) Ações Emitidas	220.989.103	227.000.000	-2,65%	220.989.103	220.989.103
(-) Ações em Tesouraria	(2.700.400)	(5.085.897)	-46,90%	(2.700.400)	(2.700.400)
NAV BÁSICO POR AÇÃO (a+b+c+d+e)	R\$ 42,98	R\$ 42,94	0,09%	R\$ 9,27	R\$ 33,72
Valor do Patrimônio Líquido dos Acionistas Controladores	4.387.528	4.387.209	0,01%	1.001.163	3.386.365
Valor Patrimônial por ação	R\$ 20,10	R\$ 19,77	1,67%	R\$ 4,59	R\$ 15,51

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.

2T22

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

Participe de nossa [Pesquisa de Opinião](#) e compartilhe conosco suas impressões dos materiais de nossa Divulgação de Resultados!



QR Code para
Acessar Pesquisa



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 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

1S22

Lucro Líquido	199.024
Ajustes para reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(119.677)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	777
Variação Monetária e juros, líquidos	(88.742)
Provisão de crédito duvidoso e provisão de distratos	(7.488)
Amortizações de ágio mais valia	438
Depreciações e Amortizações	4.385
Equivalência Patrimonial	(45.074)
Provisão para Contingências	(247)
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	16.274
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	(134.233)
Contas a Receber de Clientes	101.350
Imóveis a Comercializar	(244.645)
Demais Ativos	9.062
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(11.998)
Adiantamento de Clientes	(31.628)
Juros Pagos	(1.631)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(14.813)
Fornecedores	30.838
Dividendo Recebido de controladas	23.540
Outros Passivos	(18.304)
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	(66.855)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(96.489)
Aplicações Financeiras	(973.004)
Resgate de títulos financeiros	913.096
Aquisição de Investimentos	(27.563)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(9.018)
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(96.489)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	165.370
Partes relacionadas	(220)
Dividendos Pagos	(127.008)
Captação de financiamentos e debêntures	368.390
Recompra de ações de própria emissão	(58.842)
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(7.941)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(9.009)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	165.370
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	1.997
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	62.045
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	64.042

EVOLUÇÃO DO PoC

Empreendimento	06/2021	09/2021	12/2021	03/2022	06/2022
2018					
Z.Cotovia	100%	100%	100%	100%	100%
Vértiz Tatuapé	94%	100%	100%	100%	100%
Diogo & ID Ibirapuera	90%	100%	100%	100%	100%
Sky House	87%	95%	100%	100%	100%
Fit Casa Brás	85%	90%	100%	100%	100%
Z.Pinheiros	81%	87%	92%	100%	100%
2019					
Vértiz Vila Mascote	89%	97%	100%	100%	100%
Le Jardin Ibirapuera	94%	100%	100%	100%	100%
Fit Casa Rio Bonito	84%	92%	100%	100%	100%
Pátrio Ibirapuera	63%	72%	80%	87%	91%
Artis Jardim Prudência	68%	78%	83%	92%	100%
Haute Ibirapuera	55%	63%	70%	79%	87%
Vivid Perdizes	73%	82%	90%	100%	100%
EZ Parque da Cidade	54%	59%	60%	69%	77%
Jardins do Brasil - Reserva JB	37%	45%	52%	62%	70%
2020					
Air Brooklin	43%	47%	50%	55%	62%
Fit Casa Alto do Ipiranga	58%	65%	73%	79%	87%
Z Ibirapuera	51%	61%	69%	78%	84%
Piazza Gran Maia	25%	31%	41%	52%	61%
Giardino Gran Maia	26%	34%	44%	55%	61%
Signature	26%	26%	29%	32%	41%
Eredità	23%	23%	26%	30%	40%
Fit Casa Estação José Bonifácio	14%	17%	21%	27%	39%
2021					
Dream View Sky Resort e Fit Estação Oratório	0%	18%	19%	22%	27%
2022					
Arkadio	0%	0%	0%	28%	30%
Expression e Exalt	0%	0%	0%	29%	28%
In Design Ipiranga	0%	0%	0%	0%	23%
Unique Green	0%	0%	0%	0%	10%

ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	Lançamento	Unidades Lançadas	Unidades em Estoque	Vagas e outros em estoque	Estoque total (R\$ MIL)
Performado		13.787	746	608	519.572
Bell'Acqua	abril-08	152	1	-	641
Supéria Paraíso	agosto-09	160	-	10	300
Capital Corporate Office	maio-09	450	2	7	2.130
Premiatto	junho-08	424	-	1	20
Massimo Residence	março-10	108	-	1	20
Quality House Id. Prudência	novembro-09	166	-	3	120
Supéria Moema	março-09	153	-	6	180
Up Home	abril-10	156	-	1	28
Sky	junho-10	314	-	1	36
NeoCorporate Offices	janeiro-11	297	18	122	16.419
Trend Paulista Offices	fevereiro-11	252	1	52	2.152
Up Home Id. Prudência	fevereiro-11	156	-	1	40
Still Vila Mascote	junho-11	150	-	5	100
Chateau Monet	junho-11	163	1	-	1.377
Supéria Pinheiros	junho-11	108	-	6	180
Royale Merit	novembro-11	160	1	-	1.279
Vivart Tremembé	dezembro-11	158	1	1	667
Gran Village São Bernardo	dezembro-11	474	1	-	518
Neo Offices	fevereiro-12	96	3	3	1.032
Bosque Ventura	março-12	450	7	1	3.054
In Design	junho-12	422	1	13	635
Green Work	julho-12	378	11	79	5.681
Parque Ventura	outubro-12	508	7	-	2.869
Brasillano	novembro-12	162	-	2	72
Premiatto Sacomã	fevereiro-13	138	2	6	1.122
EZ Mark	maio-13	323	112	127	111.381
Centro Empresarial Jardins do Brasil	junho-13	848	59	23	13.543
Quality House Ana Costa	setembro-13	238	2	3	1.266
Cidade Maia - Alameda	dezembro-13	448	17	1	6.911
Cidade Maia - Praça	dezembro-13	451	34	20	18.518
Cidade Maia - Jardim	dezembro-13	280	71	21	47.144
Cidade Maia - Botânica	março-14	566	132	9	69.427
Cidade Maia - Reserva	março-14	224	17	5	19.483
Le Premier Flat Campos do Jordão	julho-14	108	4	2	6.406
Prime House Parque Bussocaba	outubro-14	568	2	-	784
Legítimo Santana	dezembro-14	70	-	1	50
Splendor Ipiranga	fevereiro-15	44	-	3	150
Massimo Vila Carrão	abril-15	66	-	1	40
Splendor Brooklin	maio-16	42	-	2	100
Up Home Vila Mascote	outubro-16	129	2	1	1.194
In Design Liberdade	agosto-17	114	7	4	7.262
Verace Brooklin	outubro-17	48	-	6	300
Clima São Francisco	novembro-17	106	1	7	6.172
Z.Cotovia	março-18	199	7	-	5.407
Vertiz Tatuapé	setembro-18	200	-	4	160
Fit Casa Brás	outubro-18	979	27	-	4.317
Sky House	outubro-18	115	47	1	38.835
Diogo Ibirapuera	outubro-18	136	1	-	289
Z.Pinheiros	novembro-18	386	77	34	41.929
Vértiz Vila Mascote	janeiro-19	168	3	4	2.534
Le Jardim Ibirapuera	janeiro-19	22	7	1	31.782
Fit Casa Rio Bonito	março-19	560	12	7	4.430
Vivid Perdizes	maio-19	102	32	-	27.215
Artis Jardim Prudência	junho-19	92	16	-	11.871
Em Obras		7.957	2.950	405	1.434.663
Pátrio Ibirapuera	junho-19	54	-	53	13.993
Haute Ibirapuera	agosto-19	57	2	31	16.774
Jardins do Brasil - Reserva JB	agosto-19	682	63	15	38.452
EZ Parque da Cidade	setembro-19	244	31	21	153.012
Fit Casa Alto do Ipiranga	janeiro-20	370	99	-	25.955
Pin Internacional	novembro-19	1.416	220	-	28.373
Air Brooklin	fevereiro-20	663	148	6	135.563
Z.Ibirapuera	março-20	172	79	30	59.929
Giardino Gran Maia	setembro-20	322	228	3	88.971
Piazza Gran Maia	setembro-20	192	54	7	35.216
Fit Casa Estação José Bonifácio	dezembro-20	894	541	-	96.961
Signature	dezembro-20	104	35	84	57.383
Eredità	dezembro-20	136	17	3	16.845
Meu Mundo Estação Mooca	dezembro-20	774	285	38	35.702
Dream View Sky Resort	abril-21	420	232	75	169.641
Arkadio	agosto-21	276	200	39	376.831
Pin Osasco	dezembro-21	351	257	-	37.733
Villa Nova Fazendinha	janeiro-22	830	459	-	47.331
Lançamento		776	468	714	783.413
Unique Green	dezembro-21	442	213	49	178.579
In Design Ipiranga	dezembro-21	150	133	-	54.533
Expression e Exalt	fevereiro-22	80	36	285	217.858
Haute e Hub Brooklin	junho-22	104	86	380	332.442
Total		22.520	4.164	1.727	2.737.648

RECEITA POR EMPRENDIMENTO

Empreendimento	Data Lançamento	Data Entrega Contratual	% EZTEC	% de Unidades Vendidas	Receita Acumulada
2012					
Neo Offices	fevereiro-12	março-14	100%	98%	39.797
Bosque Ventura	março-12	agosto-15	85%	99%	170.275
Terraço do Horto	maio-12	agosto-12	100%	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	junho-12	março-15	100%	100%	68.403
In Design	junho-12	julho-15	100%	100%	116.980
The View	julho-12	abril-12	100%	100%	98.184
Green Work	julho-12	abril-15	100%	97%	132.916
Up Home Santana	agosto-12	agosto-15	100%	100%	50.947
Chácara Cantareira	setembro-12	janeiro-16	100%	100%	178.621
Prime House São Bernardo	setembro-12	outubro-15	100%	100%	168.017
Parque Ventura	outubro-12	janeiro-16	85%	99%	217.172
Jardins do Brasil - Abrolhos	outubro-12	janeiro-16	76%	100%	197.908
Jardins do Brasil - Amazônia	outubro-12	janeiro-16	76%	100%	237.871
Brasilião	novembro-12	setembro-15	90%	100%	76.434
Dez Cantareira	dezembro-12	abril-15	50%	100%	23.201
2013					
EZ Towers	janeiro-00	dezembro-15	100%	100%	1.320.830
Le Premier Paraíso	março-13	fevereiro-16	100%	100%	94.808
Premiatio Sacomã	fevereiro-13	janeiro-16	100%	100%	62.909
Splendor Vila Mariana	março-13	outubro-15	100%	100%	72.447
EZ Mark	maio-13	fevereiro-16	100%	65%	219.182
Jardins do Brasil - Mantiqueira	junho-13	novembro-16	76%	100%	196.466
Jardins do Brasil - Centro Empresarial	junho-13	setembro-16	76%	93%	180.519
Massimo Vila Mascote	setembro-13	setembro-16	100%	100%	141.428
Quality House Ana Costa	setembro-13	fevereiro-17	100%	100%	124.230
Cidade Maia - Alameda	dezembro-13	março-17	100%	98%	146.684
Cidade Maia - Jardim	dezembro-13	março-17	100%	76%	159.823
Cidade Maia - Praça	dezembro-13	março-17	100%	93%	246.279
2014					
Cidade Maia - Botanica	março-14	agosto-17	100%	78%	267.539
Cidade Maia - Reserva	março-14	novembro-17	100%	92%	200.803
Magnifico Mooca	maio-14	setembro-17	63%	100%	67.394
San Felipe - Palazzo	junho-14	agosto-17	100%	100%	53.984
San Felipe - Giardino	junho-14	agosto-17	100%	100%	104.251
Prime House Bussocaba	outubro-14	novembro-17	100%	100%	199.521
Le Premier Flat Campos do Jordão	julho-14	janeiro-18	100%	96%	129.099
Legítimo Santana	dezembro-14	setembro-17	100%	100%	60.758
2015					
Splendor Ipiranga	fevereiro-15	abril-18	100%	100%	81.915
Massimo Vila Carrão	abril-15	abril-18	100%	100%	54.088
Jardins do Brasil - Atlântica	junho-15	setembro-18	76%	100%	220.699
2016					
Le Premier Moema	março-16	agosto-19	50%	100%	54.535
Splendor Brooklin	maio-16	setembro-19	100%	100%	99.439
Up Home vila Mascote	outubro-16	janeiro-20	100%	98%	64.450
2017					
Legittimo Vila Romana	abril-17	março-20	100%	100%	55.146
In Design Liberdade	agosto-17	julho-20	100%	94%	70.156
Verace Brooklin	outubro-17	setembro-20	100%	100%	95.618
Clima São Francisco	novembro-17	outubro-20	100%	99%	72.921
2018					
Z.Cotovia	março-18	janeiro-21	100%	96%	105.034
Vertiz Tatuapé	setembro-18	agosto-21	100%	100%	130.300
Sky House Chácara Santo Antônio	outubro-18	setembro-21	100%	59%	50.913
Fit Casa Brás	outubro-18	setembro-19	70%	97%	142.308
Diogo & ID Ibirapuera	outubro-18	agosto-21	100%	99%	155.200
Z.Pinheiros	novembro-18	março-22	100%	80%	183.994
2019					
Le Jardim Ibirapuera	janeiro-19	agosto-21	100%	68%	55.496
Vértiz Vila Mascote	janeiro-19	setembro-21	100%	98%	120.077
Fit Casa Rio Bonito	março-19	maio-22	100%	98%	159.354
Vivid Perdizes	maio-19	junho-22	100%	69%	54.269
Pátrio Ibirapuera	junho-19	novembro-22	70%	100%	237.621
Artis Jardim Prudência	junho-19	julho-22	100%	83%	48.270
Haute Ibirapuera	agosto-19	setembro-22	100%	96%	135.115
Jardins do Brasil - Reserva JB	agosto-19	junho-23	76%	91%	198.931
EZ Parque da Cidade	setembro-19	abril-23	100%	87%	447.676
2020					
Air Brooklin	fevereiro-20	dezembro-23	100%	78%	192.688
Fit Casa Alto do Ipiranga	janeiro-20	novembro-22	100%	73%	61.054
Z.Ibirapuera	março-20	janeiro-23	100%	54%	65.188
Giardino Gran Maia	setembro-20	setembro-23	100%	29%	19.855
Piazza Gran Maia	setembro-20	setembro-23	100%	72%	58.109
Fit Casa Estação José Bonifácio	dezembro-20	novembro-23	100%	39%	27.811
Signature	dezembro-20	abril-24	50%	66%	36.961
Eredità	dezembro-20	novembro-23	50%	88%	27.825
2021					
Dream View Sky Resort	abril-21	dezembro-24	100%	45%	32.353
2022					
Arkadio	agosto-21	julho-25	100%	28%	40.092
Expression e Exalt	fevereiro-22	junho-25	100%	55%	50.721
Unique Green	dezembro-21	maio-25	100%	52%	20.150
In Design Ipiranga	dezembro-21	outubro-24	100%	11%	1.815

COMPARTILHADAS

DRE Compartilhadas - Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	Var.%	2T21	Var.%	1S22	1S21	Var.%
Receita Bruta	91.553	71.027	28,90%	85.354	7,26%	162.580	129.739	25,31%
(-) Cancelamento de vendas	(2.594)	(4.572)	-43,25%	(2.222)	16,75%	(7.166)	(4.032)	77,73%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	(1.970)	(1.426)	38,23%	(1.836)	7,30%	(3.396)	(2.871)	18,30%
Receita Líquida	86.988	65.030	33,77%	81.295	7,00%	152.018	122.836	23,76%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(56.712)	(40.518)	39,97%	(51.038)	11,12%	(97.230)	(77.888)	24,83%
Lucro Bruto	30.276	24.512	23,52%	30.256	0,07%	54.788	44.948	21,89%
Margem Bruta (%)	34,8%	37,7%	-2,9 p.p.	37,2%	-6,48%	36,0%	36,6%	-0,6 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(3.961)	(3.994)	-0,85%	(5.510)	-28,12%	(7.955)	(10.959)	-27,41%
(-) Despesas Administrativas	(1.428)	(1.500)	-4,82%	(1.144)	24,77%	(2.928)	(12.241)	-76,08%
(+) Outras Receitas(Despesas) Operacionais	(2.838)	316	-999,22%	315	-1001,63%	(2.523)	4.861	-151,90%
Resultado Financeiro	4.160	3.231	28,76%	3.852	8,00%	7.392	7.770	-4,88%
Receitas Financeiras	4.422	3.455	27,99%	4.437	-0,34%	7.877	8.739	-9,87%
Despesas Financeiras	(261)	(224)	16,90%	(585)	-55,27%	(485)	(969)	-49,91%
Provisões Sociais	(1.998)	(1.487)	34,38%	(1.654)	20,82%	(3.486)	(2.533)	37,60%
Participação de Acionistas não controladores	(70)	(144)	-51,14%	159	-144,38%	(215)	150	-243,34%
Lucro Líquido	24.141	20.933	15,33%	26.273	-8,12%	45.074	31.995	40,88%
Margem Líquida (%)	27,8%	32,2%	-4,4 p.p.	32,3%	-14,13%	29,7%	26,0%	3,6 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL Compartilhadas - Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	Var.%	2T21	Var.%
ATIVO	529.398	511.502	3,50%	431.001	22,83%
Circulante	287.830	274.763	4,76%	235.087	22,44%
Caixa e Equivalentes de Caixa	21.381	15.289	39,85%	22.033	-2,96%
Contas a Receber de Clientes	58.274	40.723	43,10%	28.988	101,03%
Imóveis a Comercializar	60.929	65.958	-7,62%	62.404	-2,36%
Outros Ativos Circulantes	147.246	152.793	-3,63%	121.661	21,03%
Não Circulante	241.568	236.739	2,04%	195.914	23,30%
Contas a Receber de Clientes	133.262	127.234	4,74%	89.134	49,51%
Imóveis a Comercializar	103.073	102.050	1,00%	98.676	4,46%
Outros Ativos não Circulantes	5.234	7.455	-29,80%	8.104	-35,42%
PASSIVO	114.649	110.804	3,47%	88.807	29,10%
Circulante	72.595	74.824	-2,98%	73.030	-0,60%
Empréstimos e Financiamentos	105	1.522	-93,12%	-	n.a
Adiantamento de Clientes	49.796	51.311	-2,95%	50.844	-2,06%
Outros Passivos Circulantes	22.694	21.991	3,20%	22.187	2,29%
Não Circulante	42.055	35.980	16,88%	15.777	166,56%
Empréstimos e Financiamentos	23.615	18.186	29,85%	-	n.a
Outros Passivos não Circulantes	18.440	17.794	3,63%	15.777	16,88%

Demonstração de Resultado Consolidado	2T22	1T22	Var. %	1S22	1S21	Var. %
Períodos findos em 30 de junho de 2022						
Valores expressos em milhares de reais - R\$						
Receita Operacional Bruta	3.559	3.289	8,21%	6.848	7.617	-10,10%
(+) Receita de Venda Imóveis	27	9	200,00%	36	1.765	-97,96%
(+) Receita de Locações	3.532	3.280	7,68%	6.812	5.852	16,40%
(+) Outras Receitas	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Receita Bruta	3.559	3.289	8,21%	6.848	7.617	-10,10%
Deduções da Receita Bruta	(147)	(142)	3,52%	(289)	(532)	-45,68%
(-) Cancelamento de Vendas	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Cancelamento de Locação	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(147)	(142)	3,52%	(289)	(532)	-45,68%
Receita Líquida	3.411	3.147	8,39%	6.558	7.085	-7,44%
Custos Gerais	-	-	n.a.	-	(1.278)	-100,00%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos	-	-	n.a.	-	(1.278)	-100,00%
(-) Custo das Locações	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Outros Custos	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro Bruto	3.411	3.147	8,39%	6.558	5.807	12,93%
Margem Bruta	100,0%	100,0%	0 p.p.	100,0%	82,0%	18 p.p.
(Despesas) / Receitas Operacionais	(6.085)	(5.250)	15,90%	(11.335)	(11.077)	2,33%
(-) Despesas Comerciais	2	(20)	-110,00%	(18)	(151)	-88,08%
(-) Despesas com Estoque	(575)	(486)	18,31%	(1.061)	(915)	15,96%
(-) Despesas Administrativas	(3.784)	(2.899)	30,53%	(6.683)	(5.430)	23,08%
(-) Honorários da Administração	(1.092)	(796)	37,19%	(1.888)	(2.012)	-6,16%
(-) Despesas Tributárias	(774)	(1.023)	-24,34%	(1.797)	(2.652)	-32,24%
(-) Provisões para perdas em investimentos	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	138	(26)	-630,77%	112	83	34,94%
(+) Equivalência Patrimonial	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	(2.674)	(2.103)	27,15%	(4.777)	(5.270)	-9,35%
Margem Operacional	-78,4%	-66,8%	-11,6 p.p.	-72,8%	-74,4%	1,5 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	2.043	1.857	10,02%	3.900	4.967	-21,48%
(+) Receitas Financeiras	2.215	1.937	14,35%	4.152	5.141	-19,24%
(-) Despesas Financeiras	-172	-80	115,00%	-252	-174	44,83%
Resultado Operacional	(631)	(246)	156,50%	(877)	(303)	189,44%
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	(631)	(246)	156,50%	(877)	(303)	189,44%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(489)	(367)	33,24%	(856)	(846)	1,18%
(-) Correntes	(572)	(415)	37,83%	(988)	(778)	26,99%
(-) Diferidos	83	48	72,92%	131	(68)	-292,65%
Lucro Líquido	(1.120)	(613)	82,71%	(1.733)	(1.149)	50,83%
(-) Lucro Atribuível aos Acionistas Não Controladores	0	0	n.a.	0	0	n.a.
Lucro Atribuível aos Acionistas Controladores	(1.120)	(613)	82,71%	(1.733)	(1.149)	50,83%
Margem Líquida	-32,8%	-19,5%	-13,4 p.p.	-26,4%	-16,2%	-10,2 p.p.

Balanços Patrimonial	2T22	1T22	Var. %	2T21	Var. %
Períodos findos em 30 junho de 2022					
Valores expressos em milhares de reais - R\$					
ATIVO	1.178.175	1.083.836	8,70%	870.466	35,35%
<i>CIRCULANTE</i>	189.592	158.070	19,94%	146.234	29,65%
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.648	3.385	244,11%	2.794	316,89%
Aplicações Financeiras	42.619	21.784	95,64%	25.800	65,19%
Contas a Receber	5.608	6.239	-10,11%	7.662	-26,81%
Imóveis a Comercializar	127.922	124.121	3,06%	107.974	18,47%
Tributos a Compensar	352	352	0,00%	597	-41,04%
Outros Créditos	1.443	2.189	-34,08%	1.407	2,56%
<i>NÃO CIRCULANTE</i>	988.583	925.766	6,79%	724.232	36,50%
Contas a Receber	7.908	17.201	-54,03%	20.017	-60,49%
Imóveis a Comercializar	978.374	905.411	8,06%	691.380	41,51%
Certificado de Potencial Adicional de Construção e outros créditos	0	0	n.a.	12.835	-100,00%
Investimentos	0	0	n.a.	0	n.a.
Outros Créditos	2.301	3.154	-27,05%	0	n.a.
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.178.175	1.083.836	8,70%	870.466	35,35%
<i>CIRCULANTE</i>	101.118	58.718	72,21%	37.845	167,19%
Empréstimos e Financiamentos	12.844	9.805	30,99%	0	n.a.
Fornecedores	18.025	16.746	7,64%	8.260	118,22%
Obrigações Trabalhistas	1.004	888	13,06%	534	88,01%
Obrigações Fiscais	1.685	2.402	-29,85%	2.175	-22,53%
Contas a Pagar	1.041	756	37,70%	1.381	-24,62%
Provisão para Garantia	0	0	n.a.	0	n.a.
Terrenos a Pagar	66.254	26.938	145,95%	25.121	163,74%
Dividendos a Pagar	0	893	-100,00%	0	n.a.
Tributos com Recolhimento Diferido	265	290	-8,62%	374	-29,14%
Outros Débitos	0	0	n.a.	0	n.a.
<i>NÃO CIRCULANTE</i>	75.894	96.835	-21,63%	103.175	-26,44%
Empréstimos e Financiamentos	40.009	0	n.a.	0	n.a.
Terrenos a Pagar	33.067	93.861	-64,77%	100.002	-66,93%
Impostos com Recolhimento Diferido	818	974	-16,02%	1.173	-30,26%
Outros Débitos com Terceiros	2.000	2.000	0,00%	2.000	0,00%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.001.163	928.283	7,85%	729.446	37,25%
<i>PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES</i>	1.001.163	928.283	7,85%	729.446	37,25%
Capital Social	902.440	902.440	0,00%	729.005	-2,06%
Reserva Legal	96.000	22.000	336,36%	0	n.a.
Reserva de Expansão	292	292	0,00%	104	180,77%
Lucros Acumulados	2.431	3.551	-31,54%	1.486	63,59%
<i>PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES</i>	0	0	n.a.	0	n.a.

FIT CASA

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO & BALANÇO PATRIMONIAL

DRE FIT CASA - Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	%Var	2T21	%Var	1S22	1S21	%Var
RECEITA BRUTA	20.952	13.300	57,53%	27.278	-23,19%	34.252	46.772	-26,77%
(-) Cancelamento de Vendas	(3.552)	(1.109)	220,29%	(1.558)	127,98%	(4.661)	(2.288)	103,72%
(-) Imposto Incidentes sobre Vendas	(389)	(256)	51,95%	(551)	-29,40%	(645)	(942)	-31,53%
RECEITA LÍQUIDA	17.011	11.935	42,53%	25.169	-32,41%	28.946	43.542	-33,52%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(11.991)	(7.181)	66,98%	(13.323)	-10,00%	(19.172)	(22.445)	-14,58%
LUCRO BRUTO	5.020	4.754	5,60%	11.846	-57,62%	9.774	21.097	-53,67%
(%) Margem Bruta	29,5%	39,8%	-10,32p.p	47,1%	-17,56p.p	33,8%	48,5%	-14,69p.p
(DESPESAS) / RECEITAS OPERACIONAIS	(2.880)	(3.265)	-11,79%	(1.851)	55,59%	(6.145)	(4.967)	23,72%
(-) Despesas Comerciais	(1.999)	(1.841)	8,58%	(1.301)	53,65%	(3.840)	(2.952)	30,08%
(-) Despesas Administrativas	(881)	(1.424)	-38,13%	(550)	60,18%	(2.305)	(2.015)	14,39%
(+) Equivalência Patrimonial	8.236	6.596	24,86%	7.467	10,30%	14.831	9.441	57,09%
RESULTADO FINANCEIRO	1.929	270	614,44%	54	3472,22%	2.199	5	43880,00%
(+) Receita Financeira	1.942	291	567,35%	96	1922,92%	2.233	132	1591,67%
(-) Despesas Financeiras	(13)	(21)	-38,10%	(42)	-69,05%	(34)	(127)	-73,23%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB. SOCIAL	(457)	(327)	39,76%	(497)	-8,05%	(784)	(863)	-9,15%
ATRIBUÍVEL AOS NÃO CONTROLADORES	14	33	-57,58%	6	133,33%	47	23	104,35%
LUCRO LÍQUIDO (Atribuível aos controladores)	11.862	8.061	47,15%	17.025	-30,33%	19.922	24.736	-19,46%
(%) Margem Líquida	69,7%	67,5%	2,19p.p	67,6%	2,09p.p	68,8%	56,8%	12,02p.p

BALANÇO PATRIMONIAL FIT CASA - Período findo de 30 de junho de 2022
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T22	1T22	Var.%	2T21	Var.%
ATIVO	409.942	420.029	-2,40%	390.946	4,86%
Circulante	171.044	178.863	-4,37%	222.517	-23,13%
Caixa e Equivalentes de Caixa	37.377	30.961	20,72%	46.884	-20,28%
Contas a Receber de Clientes	48.871	52.963	-7,73%	25.101	94,70%
Imóveis a Comercializar	74.722	85.005	-12,10%	144.063	-48,13%
Outros Ativos Circulantes	10.074	9.934	1,41%	6.468	55,75%
Não Circulante	238.898	241.166	-0,94%	168.429	41,84%
Contas a Receber de Clientes	21.286	36.617	-41,87%	57.500	-62,98%
Imóveis a Comercializar	214.202	199.883	7,16%	107.192	99,83%
Outros Ativos não Circulantes	3.409	4.666	-26,93%	3.737	-8,77%
PASSIVO	30.758	32.202	-4,49%	34.934	-11,95%
Circulante	29.298	28.303	3,52%	32.105	-8,74%
Empréstimos e Financiamentos	105	1.657	-93,68%	-	n.a
Adiantamento de Clientes	10.078	7.266	38,70%	19.267	-47,69%
Outros Passivos Circulantes	19.115	19.379	-1,36%	12.838	48,90%
Não Circulante	1.460	3.900	-62,56%	2.829	-48,39%
Empréstimos e Financiamentos	9	2.008	-99,54%	0	28782,25%
Outros Passivos não Circulantes	1.451	1.891	-23,30%	2.829	-48,72%