

Webcast 3T20



Passo a passo para acessar a conferência via Zoom

Apresentação da Administração

Apresentadores

Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente, de Incorporação e Novos Negócios

Flávio Ernesto Zarzur

Diretor residente e Financeiro da EZ Inc

Membro do Conselho de Administração da EZTEC

A. Emílio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de Rel. Investidores

Currículos

- Sócio fundador da EZTEC e diretor desde 1980
 - Graduado em Engenharia Civil pelo Mackenzie
 - Sócio fundador da EZTEC e diretor desde 1980
 - Graduado em Engenharia Civil pela FAAP
 - Sócio fundador e presidente do Grupo Analisys, empresa adquirida pela EZTEC em 2007
 - Graduado em Engenharia Civil pela UFSCAR
-

Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à EZTEC que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros. Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos diferenciem-se de modo relevante de tais planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.

EZTEC no 3T20



Operacional:

- **Vendas Líquidas** de **R\$ 916 mm** no 9M20;
- **Lançamentos** de **R\$ 770 mm** no 9M20;
- **Banco de Terrenos** de **R\$ 9,4 bi** ao final do 9M20



Financeiro:

- **Lucro Bruto** de **R\$ 119 mm**, com **Margem Bruta** de **44%** no 3T20; e
- **Lucro Líquido** de **R\$ 120 mm**, com **Margem Líquida** de **44%** no 3T20; e
- **Caixa Líquido** de **R\$ 1.291 mm** no 3T20, além de **R\$ 583 mm** em **Recebíveis Performados** ao final do 3T20;
- **Carteira de recebíveis diretos** de **R\$ 489 mm** com registro de alienação fiduciária rendendo IGP-Di + 10% a +12% a.a.



Eventos Subsequentes:

- **Guidance**, de **R\$ 4,0 bilhões a R\$ 4,5 bilhões** em VGV residencial para o biênio de 2020 e 2021.
- **Pagamento de dividendos**, relativos ao exercício de 2019 no montante de **R\$ 66.757.018,19** (R\$ 0,294083781 por ação) efetuado em 02/out.
- **EZ Inc - Suspensão da oferta e de listagem no Novo Mercado junto à B3 e continuidade no registro de abertura de capital junto à CVM.**

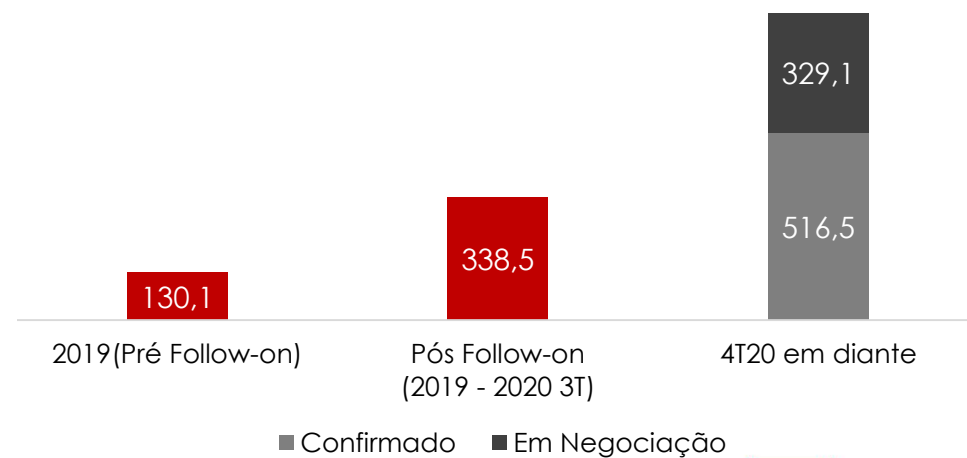
Banco de Terrenos

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ MM)



R\$ MM	Comercial	Alto	Médio-Alto	Smart Living	Médio	Econômico	Total
RMSP						646	646 (7%)
Litoral							0 (%)
Zona Leste					815	814	1.630 (17%)
Zona Oeste	168				1.248		1.416 (15%)
Zona Sul	2.140	1.848	698		53	892	5.631 (60%)
Zona Norte						99	99 (1%)
Centro							0 (%)
Total	2.309 (25%)	1.848 (20%)	698 (7%)	0 (%)	2.116 (22%)	2.452 (26%)	9.423
Total 4T20E	1.145	0	2.105	0	0	114	12.788

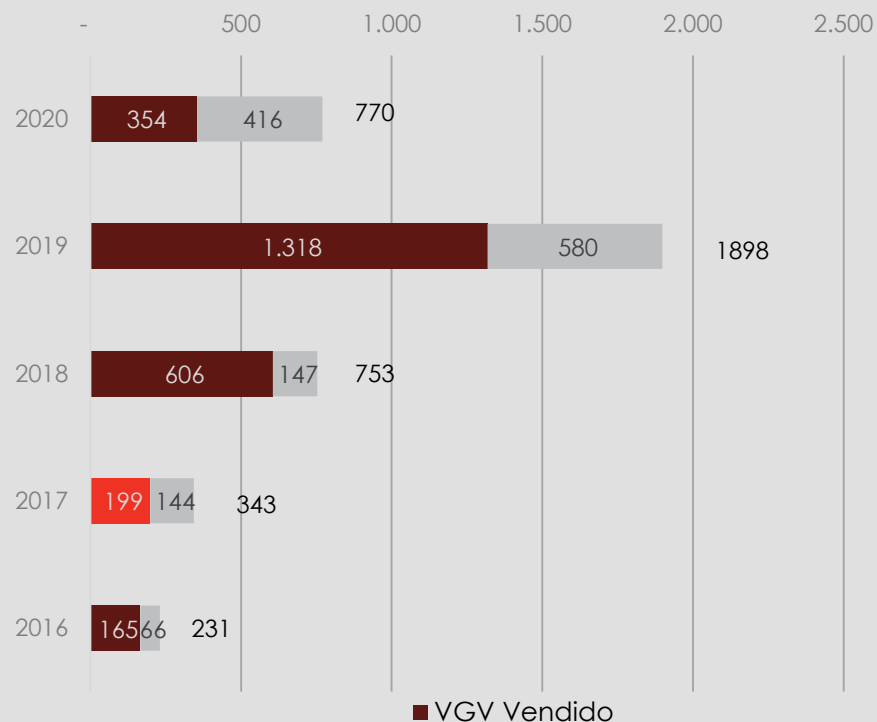
Desembolso em aquisições



*Aquisições do 3T20: Carrefour Residencial, Chanés, Franz Voegeli. **Aquisições definitivas no 4T20: Verbo Divino, Roque Petroni, Takeda, Serra de Botucatu

Performance Operacional

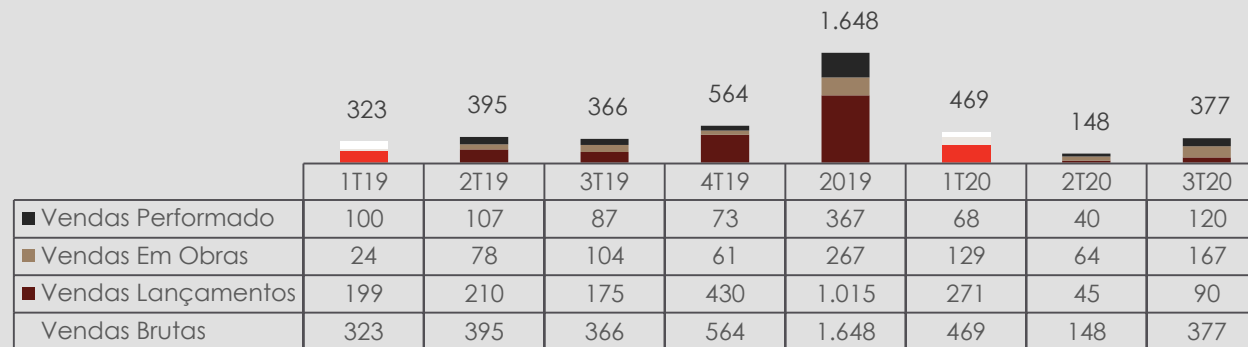
Lançamentos, Vendas (VGV em R\$ mm)



Lançamentos em 2020:

- Air Brooklin
- Fit Casa Alto do Ipiranga
- Z Ibirapuera
- Gran Maia Piazza
- Gran Maia Giardino

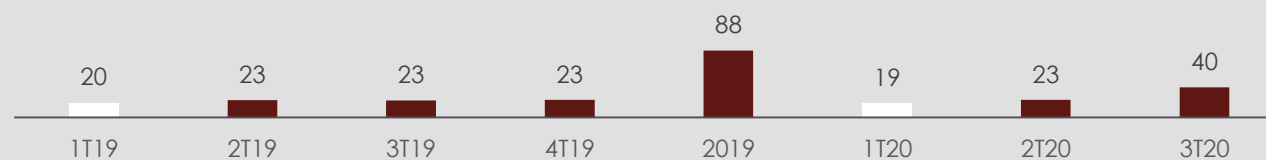
Vendas Brutas (R\$ mm)



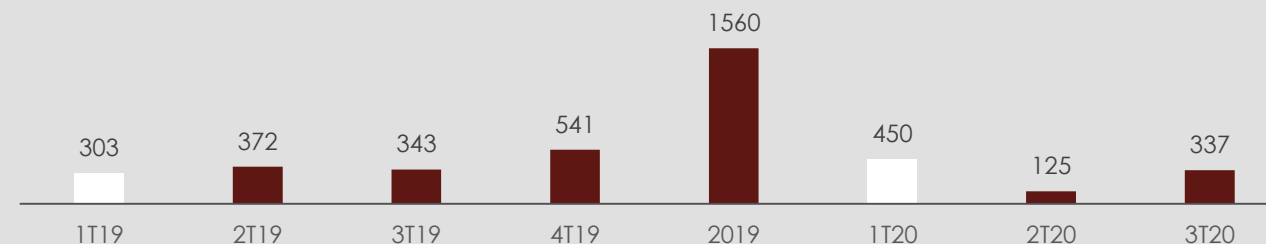
	1T19	2T19	3T19	4T19	2019	1T20	2T20	3T20
■ Vendas Performado	100	107	87	73	367	68	40	120
■ Vendas Em Obras	24	78	104	61	267	129	64	167
■ Vendas Lançamentos	199	210	175	430	1.015	271	45	90
Vendas Brutas	323	395	366	564	1.648	469	148	377

■ Vendas Lançamentos ■ Vendas Em Obras ■ Vendas Performado

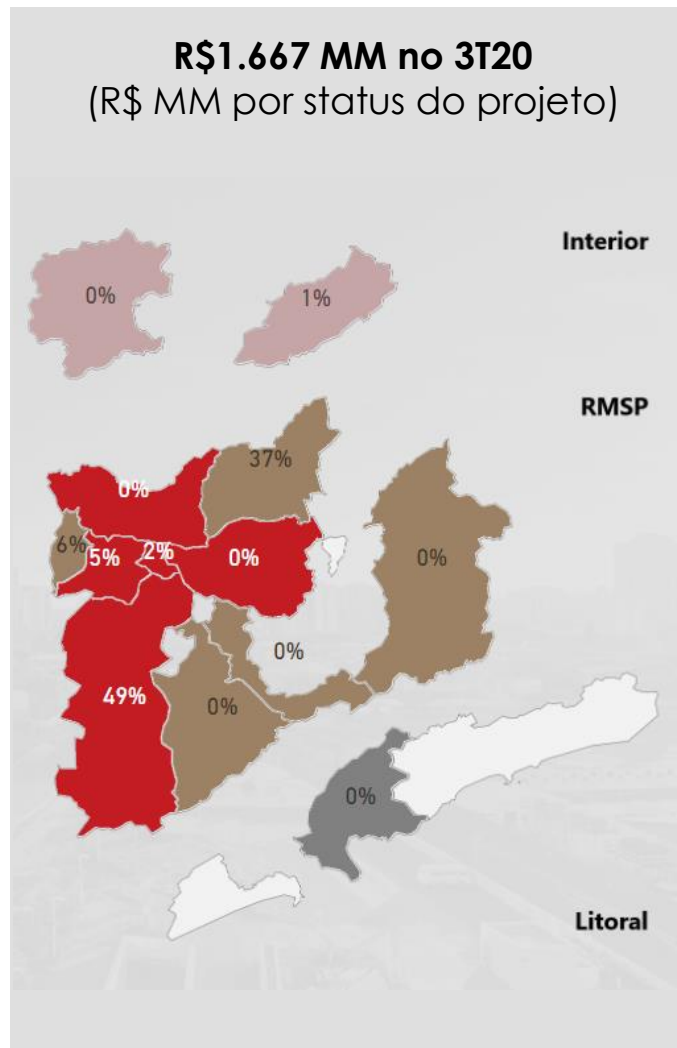
Distratos (R\$ mm)



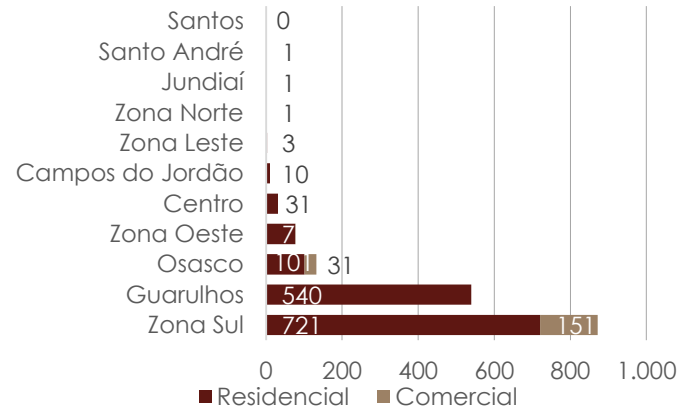
Vendas Líquidas (R\$ mm)



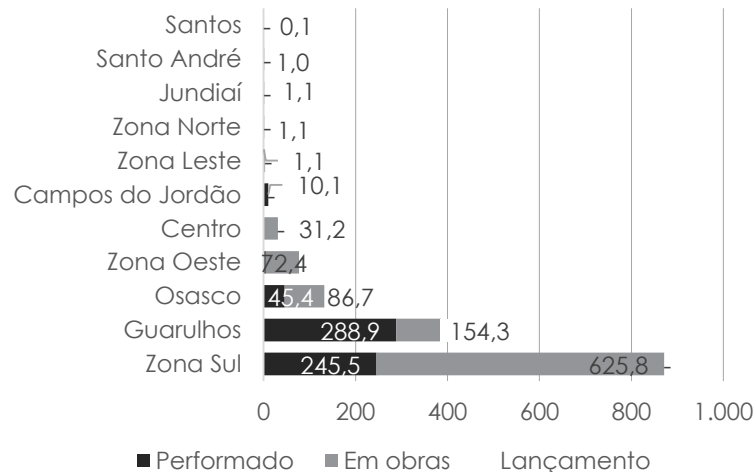
Mapa do estoque



Dispersão por segmento (R\$ MM)



Dispersão por status de obra (R\$ MM)



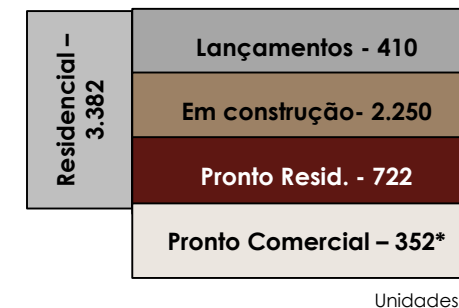
19%

do estoque são **unidades residenciais prontas.**



71%

do estoque são unidades residenciais **dentro da cidade de São Paulo em Lançamento ou construção.**



*46,1% das unidades estão locadas

Próximos lançamentos

R\$ 319 MM VGV



Signature By Ott (Aclimação)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto e Smart Living
EZTEC's VGV: R\$ 113 MM
Unidades: 335
Landbank: Armando Ferrentini



Fit Casa Estação José Bonifácio (Jardim Bonifácio)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
EZTEC's VGV: R\$ 132 MM
Unidades: 787
Landbank: Nagib Farah Maluf



Meu Mundo Estação Mooca (Mooca)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
EZTEC's PSV: R\$ 74 MM
Unidades: 774
Landbank: Comgás

Lançamentos subsequentes

R\$ 224 MM VGV



Hereditá Parque da Mooca* **(Mooca)**

Localização: São Paulo/SP

Segmento: Residencial

Padrão: Médio Alto

EZTEC's VGV: R\$ 69 MM

Unidades: 136

Landbank: Barão de Monte Santo
GPA



Alta Vista Residence Resort* **(Chácara Santo Antonio)**

Localização: São Paulo/SP

Segmento: Residencial

Padrão: Médio Alto

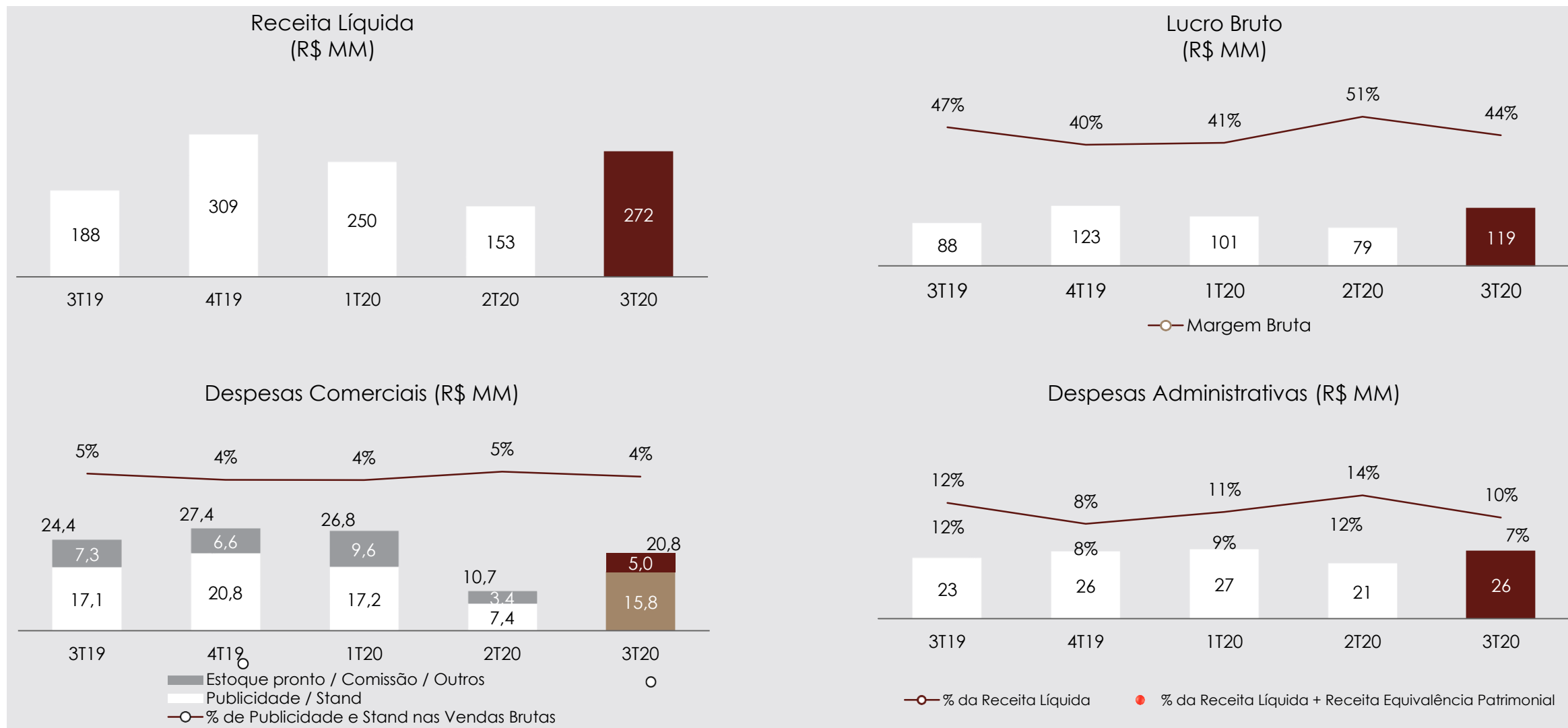
EZTEC's VGV: R\$ 155 MM

Unidades: 370

Landbank: Laguna

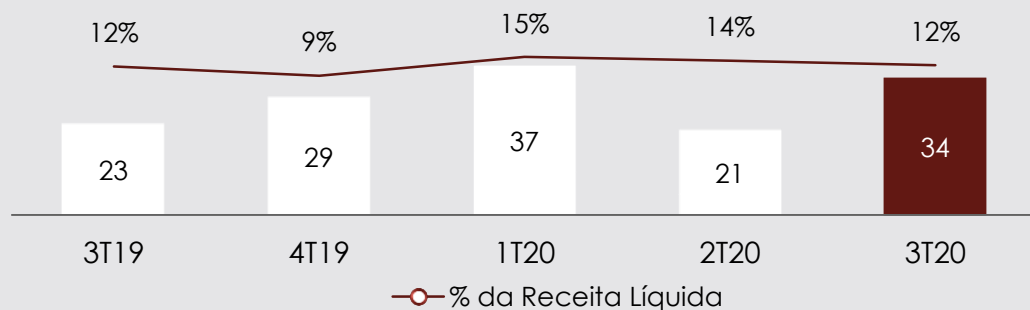
*Imagens preliminares, sujeitas a alterações.

Desempenho Financeiro 1/2

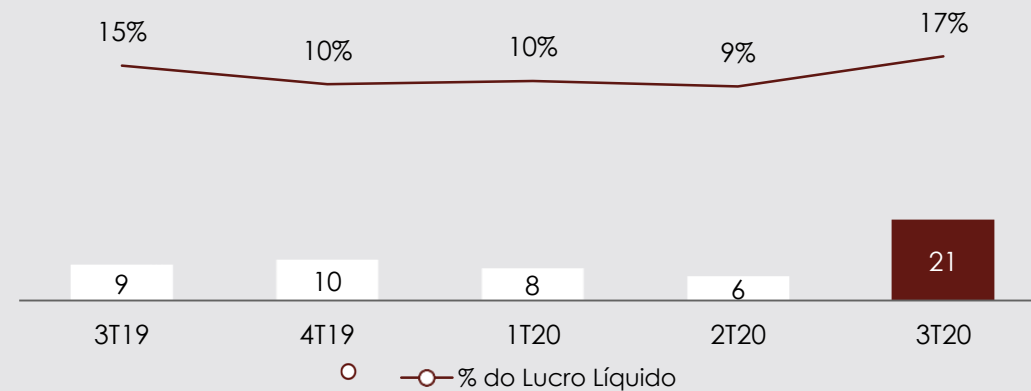


Desempenho Financeiro 2/2

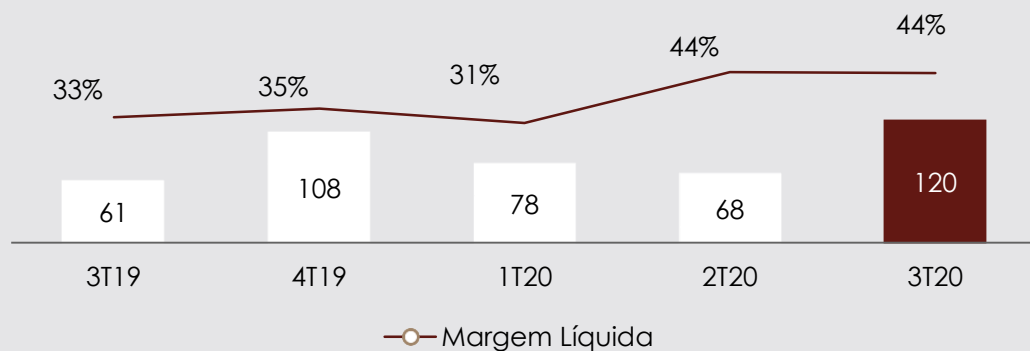
Resultado Financeiro (R\$ MM)



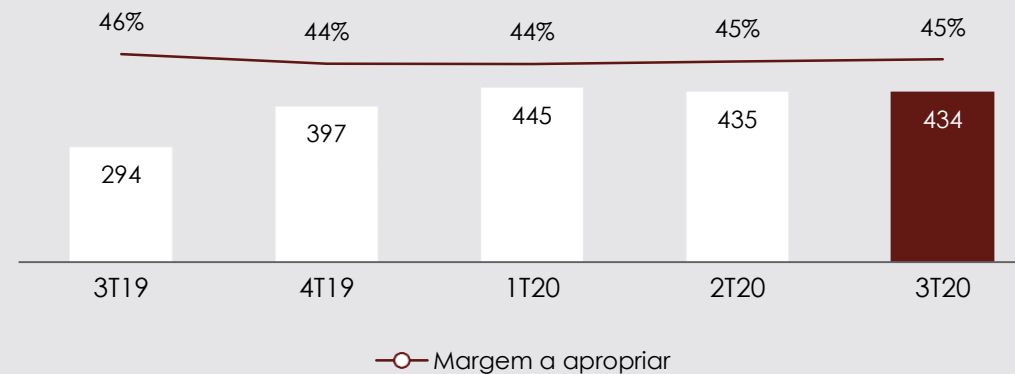
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



Lucro Líquido (R\$ MM)

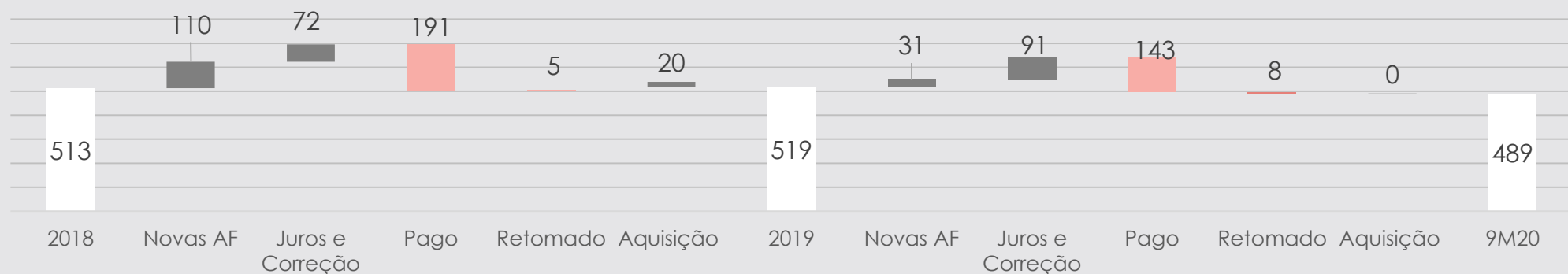


Resultado a Apropriar (R\$ MM)

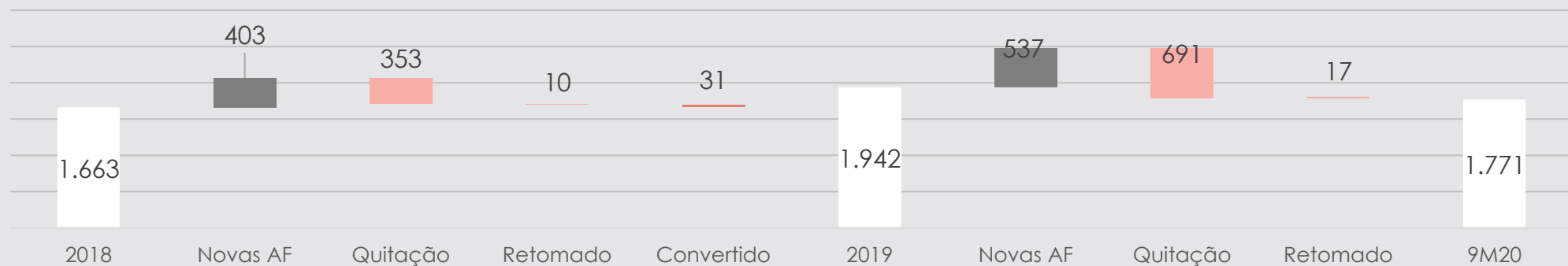


Alienação Fiduciária

Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (R\$MM)



Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (Un.)

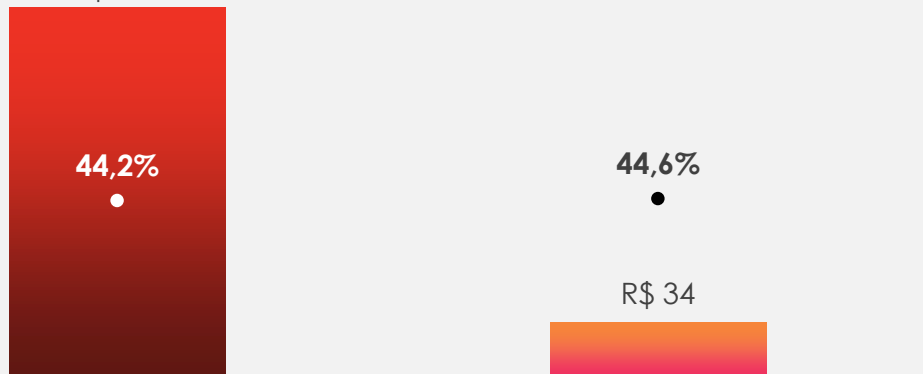


Desempenho Financeiro Fit Casa



Lucro Líquido e Margem Bruta (9M20)

R\$ 232
R\$ milhões

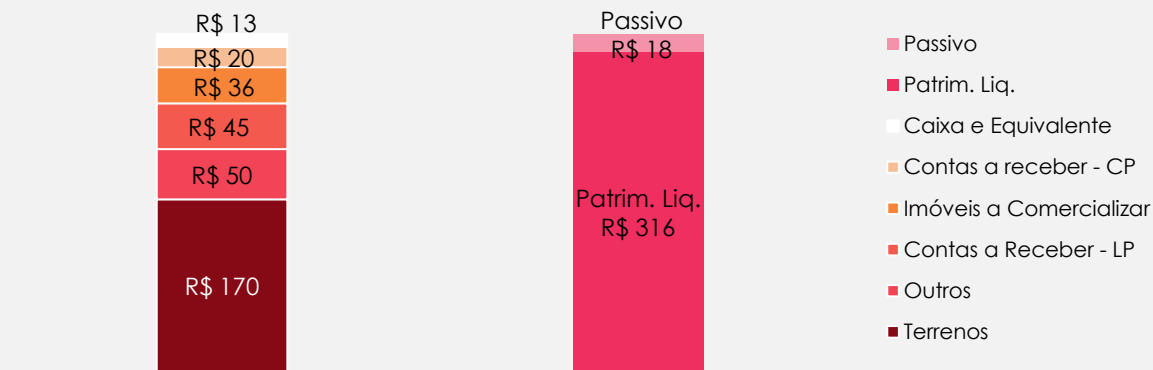


EZTEC ex-Fit casa

Fit Casa

Balanco Patrimonial

R\$ milhões



Ativo

Passivo + PL

- Passivo
- Patrim. Liq.
- Caixa e Equivalente
- Contas a receber - CP
- Imóveis a Comercializar
- Contas a Receber - LP
- Outros
- Terrenos

4T18 – Fit Casa Brás
(70% EZ)



VGV: R\$ 179,9 MM
Marg. B. (9M20): 46,3%
Unid.: 755/979
76% Vendido

VGV: R\$ 141,7 MM
Marg. B. (9M20): 44,8%
Unid.: 533/560
97% Vendido

1T19 – Fit Casa Rio
Bonito (100% EZ)



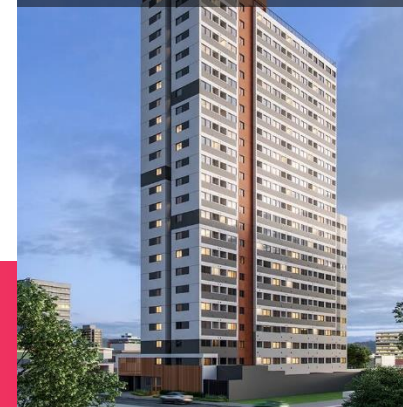
4T19 – PIN
Internacional (60% EZ)



VGV: R\$ 162,5 MM
Marg. B. (9M20): 41,1%
Unid.: 551/1416
39% Vendido

VGV: R\$ 80,9 MM
Marg. B. (9M20): 43,5%
Unid.: 132/370
35% Vendido

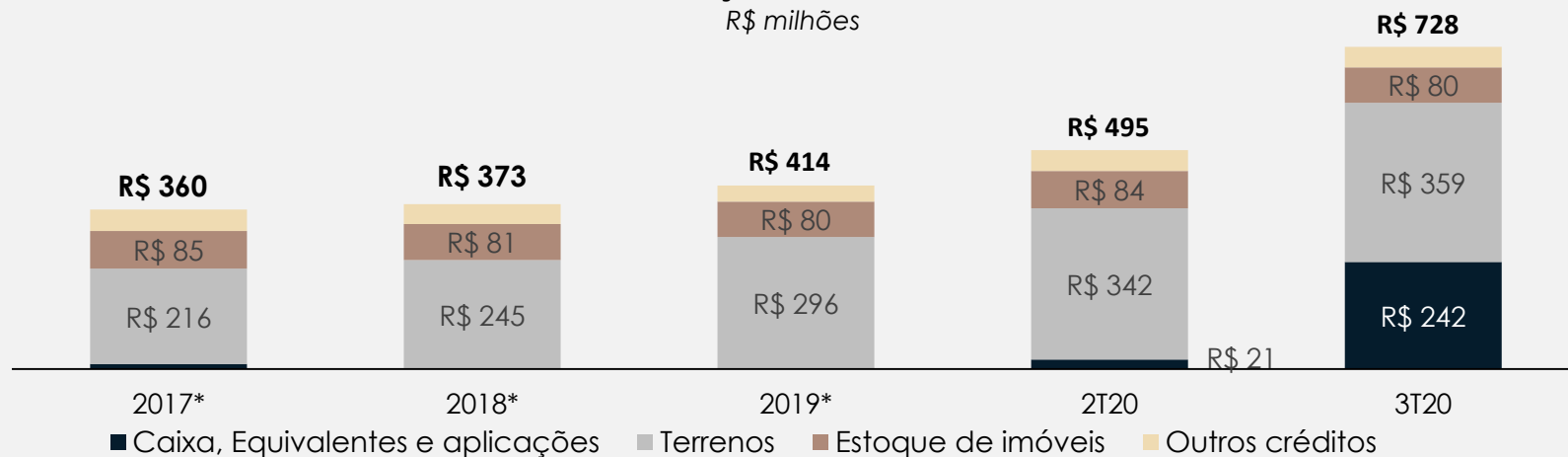
1T20 – Fit Casa Alto do
Ipiranga (100% EZ)



EZ Inc 1/2: Desempenho Financeiro

Evolução do Ativo

R\$ milhões



Evolução do Passivo + PL

R\$ milhões



* Combinados



Eventos

- 2T20 – Reorganização Societária
- 3T20 – Protocolo de registro de companhia aberta
- 3T20 – Início do Registro de Oferta
- 3T20 – Aumento de Capital Social
- 4T20 – Ratificação de aquisição de projetos na Verbo Divino e Roque Petroni
- 4T20 – Suspensão da oferta
- 4T20 - Prosseguimento no registro de companhia aberta

EZ Inc 2/2: Portfólio Comercial

1



Neocorporate Office, uma torre, localizada na região da Berrini
Lançamento: 2011
VGv: R\$182 milhões
ABL: 17.758 m²
Ocupação: 92% vendido e 3% locado

2



EZ Mark, duas torres comerciais, localizada na Vila Mariana
Lançamento: 2013
VGv: R\$333,8 milhões
ABL: 19.437 m²
Ocupação: 63% vendido e 22% locado

3



Atacadão, localizado na AV. Interlagos, próximo ao shopping SP Market, terreno com contrato de locação
Prazo: Até 2037
ABL: 20.000 m²

4

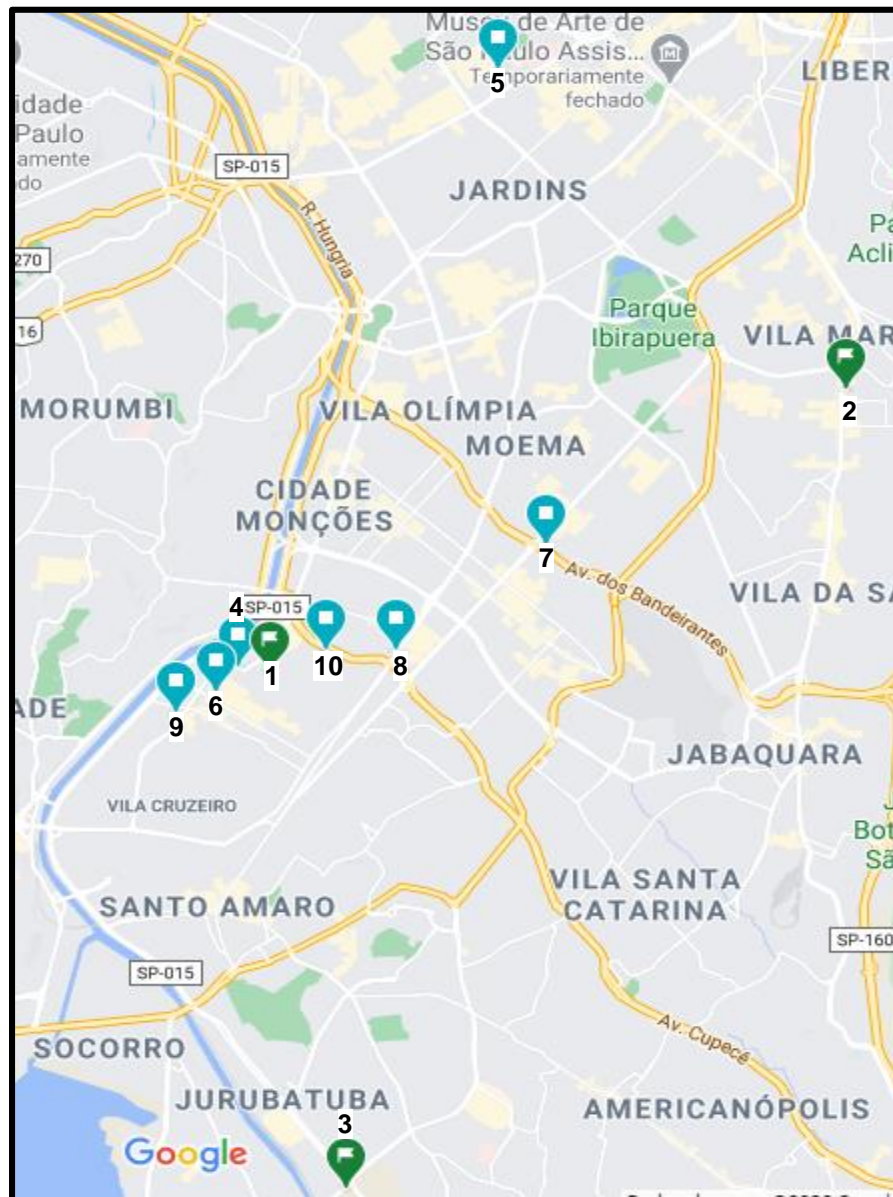


Esther Towers, fica localizado na Av. Dr. Chucri Zaidan, próximo ao Shopping Morumbi e ao Shopping Market Place
Início das operações: 2022
VGv: R\$1.651 milhões
ABL: 82.608 m²

5



Alves Guimaraes, localizado em Pinheiros, somente 250m da Av. Rebouças e próximo a Rua Oscar Freire
Início das operações: 2023
VGv: R\$166 milhões
ABL: 11.127 m²




6



Fernandes Moreira, próximo do Shopping Morumbi e Shopping Market Place Shopping, com fácil acesso para a Av. das Nações Unidas
Início das obras: 2023
VGv: R\$123 milhões
ABL: 8.220 m²

7



Pamaris, localizado em Moema, 400m da estação de metro Eucaliptos com fácil acesso à Av. Bandeirantes e Av. Ibirapuera
Início das obras: 2023
VGv: R\$236 milhões
ABL: 15.799 m²

8




Air Brooklyn, localizado no Brooklin, 200m até a estação de metrô Brooklin, próximo à Av. Chucri Zaidan e Av. das Nações Unidas
Início das operações: 2023
VGv: R\$85 milhões
ABL: 22.409 m²

9



Verbo Divino, uma área em desenvolvimento para se tornar um grande empreendimento corporativo e residencial ao lado do Carrefour
Início das operações: 2024
VGv: R\$734 milhões
ABL: 36.044 m²

10



Roque Petroni, Terreno recém adquirido, localizado na Avenida Roque Petroni Jr
Início das operações: 2024
VGv: R\$436 milhões
ABL: 21.800 m²



Projetos concluídos



Projetos em desenvolvimento

Geração de Valor

Evolução do Patrimônio Líquido desde o IPO (R\$ MM)



★ Novidade:
 A Eztec passou a integrar a carteira teórica do IBOVESPA de set a dez 2020

Fale com RI



A. Emílio C. Fugazza
Hugo Grassi B. Soares
Pedro Tadeu T. Lourenço
Giovanna Dias

+55 11 5056 8313
ri@eztec.com.br
www.eztec.com.br/ri

IGC-NM B3

IBOVESPA B3

IBRA B3

IGC B3

INDX B3

IBRX100 B3

IGCT B3

ITAG B3

ICON B3

IMOB B3

SMLL B3

