

Apresentação Institucional

Relações com Investidores
Versão 2022



Disclaimer

As declarações contidas neste documento relacionadas às perspectivas dos negócios da EZTEC, projeções de resultados financeiros e operacionais e referências ao crescimento potencial da Companhia, constituem meras previsões e estão baseadas nas expectativas da Administração com relação ao desempenho futuro.

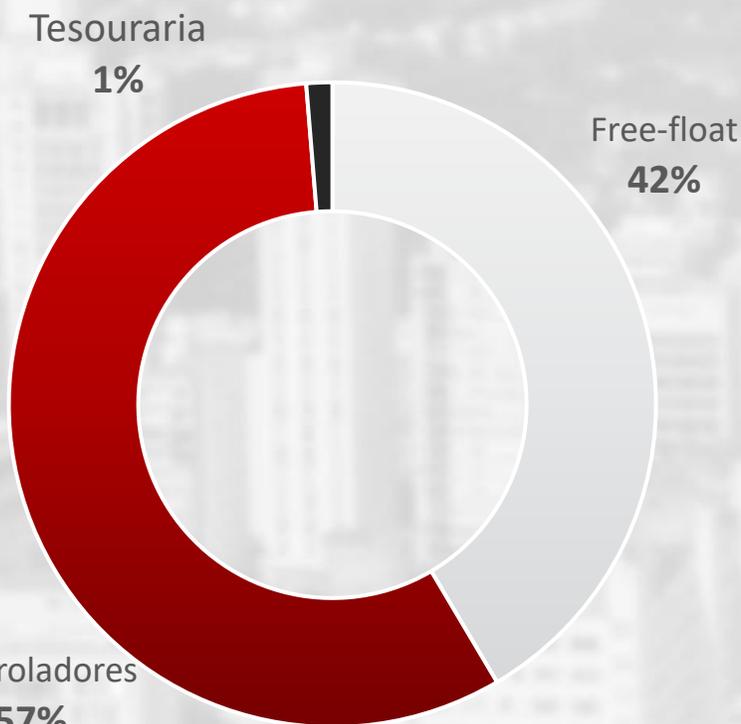
Estas previsões são altamente dependentes do comportamento do mercado, da situação econômica no Brasil e do setor (mudanças políticas e econômicas, volatilidade das taxas de juros e câmbio, mudanças tecnológicas, inflação, intermediação financeira, pressões competitivas sobre produtos e preços e mudanças na legislação tributária) e, portanto, sujeitas a mudanças sem qualquer aviso prévio.



*Perspectiva de topo do empreendimento Arkádio (3T21)

A EZTEC

Uma das principais incorporadoras do Brasil, controlada por um grupo familiar presente e atuante no dia a dia da Companhia. Especializada no mercado paulista, com mais de 40 anos de experiência no desenvolvendo de projetos de engenharia de forma versátil indo tanto do alta renda ao padrão econômico e do segmento residencial ao comercial.



172
Empreendimentos
Lançados



1.080
Colaboradores



94.604 mil
M² construídos



*Em pé: Flávio, Marcelo, Sílvio e Marcos Zarzur. Sentado: Ernesto Zarzur



O Fundador



“Só construímos onde a vista alcança”

Ernesto Zarzur

Ernesto Zarzur (1934 ~ 2021)

Seu primeiro emprego foi como corretor de imóveis na empresa de seu irmão Construtora Zarzur & Kogan.

1964

Empreendedorismo

Fundou a Vilamar Veículos SA, revendedora de sucesso da General Motors do Brasil, essa experiência serviu para reforçar duas coisas: Seu tino para empreender e sua paixão e conhecimento pelo setor de construção civil.

1967

“Cidade Beleza”

Um dos seus maiores objetivos era criar um legado para a cidade que tanto amava, construindo edifícios que pudessem se transformar em cartões postais.

1979

EZTEC Engenharia

Os Srs. Ernesto Zarzur, Flávio Ernesto Zarzur e Silvio Ernesto Zarzur, fundaram a EZTEC Engenharia. Desde essa época as atividades da companhia são administradas pelos fundadores da companhia

1979

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.

Ocorreu uma reorganização societária, afim de criar uma estrutura societária que permitisse que as ações da companhia fosse negociada na bolsa.

2006

DIFERENCIAIS COMPETITIVOS

A EZTEC tem uma história de resiliência, posicionamentos oportunistas e ações contracíclicas. A Companhia se destaca pela visão de longo prazo e pela bravura em desafiar cenários mantendo sempre um posicionamento coerente e lúcido, buscando controlar a exposição aos riscos e buscando a maximização do retorno em todos os cenários.



Verticalmente Integrado

A Companhia atua da aquisição e incorporação até o financiamento ao Cliente conseguindo maximizar o retorno em todos os elos da cadeia de valor.



Versatilidade Operacional

Do Casa Verde e Amarela (CVA) ao Altíssimo padrão, de residenciais de torres únicas a complexos condominiais e de salas comerciais a torres corporativas triple A.



Liquidez Operacional

A forte posição de caixa e o baixo endividamento são características que permitem com que a EZTEC consiga explorar oportunidades onde outros não conseguem.



Parcerias Resilientes

Sua longa história, sua facilidade negociação e a especializada presença regional se materializam em uma rede primorosa de fornecedores locais.



Foco Regional

A especialização regional traz consigo um notório conhecimento do plano urbano, uma exímia capacidade de avaliar terrenos e maior proximidade com os fornecedores, canteiros e clientes

Histórico



PROJETOS LANÇADOS

(Comerciais e Residenciais)



Modelo de Negócio

Aquisição de Terrenos

Foco na Cidade e RMSP. Aquisições pagas em caixa, sem permutas. Buscando projetos oportunistas e fora de regiões óbvias, prevendo ciclos e sabendo lidar com terrenos embaraçados e contaminados



Desenvolvimento de Projetos

Análise da demanda e adequação dos projetos buscando antecipar tendências e a maximização do lucro e a manutenção do renome da marca EZTEC, observando as exigências e perfil de cada região



Marketing e Vendas

Expressivo time de corretores In-house (TEC VENDAS) eficientes na venda de estoque e lançamentos. Apoiados pelo inovador sistema único de vendas (SIVEZ) e grande conhecimento do público alvo



Construção

Excelência em execução e planejamento de obras com primoroso controle de custos, pontualidade de entrega e qualidade de produto. Graças a parcerias estratégicas e esforço de +2mil colaboradores



Pós Chaves e Financiamento

Oferecimento de uma linha de financiamento alternativa para o cliente. Além de um rigoroso controle de qualidade reduzindo custos de manutenção e garantindo a satisfação do cliente

Nossa Atuação

“Só
construímos
onde a vista
alcança”

Ernesto Zarzur

Desde a sua criação a EZTEC atua exclusivamente dentro de São Paulo buscando a especialização regional. Assim, atuamos mais próximos das atividades em nossos canteiros, dos nossos clientes e de nossa cadeia de fornecedores



Foco na região de **SÃO PAULO**

Cidade de São Paulo

Região Metropolitana

Interior

Litoral

+140 Empreendimentos
Entregues

Obras em **execução**

Pátrio Ibirapuera

Jardins do Brasil - Reserva JB

EZ Parque da Cidade

Pin Internacional

Air Brooklin

Air Brooklin Comercial

Z.Ibirapuera

Giardino Gran Maia

Piazza Gran Maia

Fit Casa Estação José Bonifácio

Signature

Park Avenue

Eredità

Meu Mundo Estação Mooca

Dream View Sky Resort

Lindenberg Ibirapuera

Arkadio

Unique Green

In Design Ipiranga

Pin Osasco

Expression e Exalt

Villa Nova Fazendinha

Esther Towers

Haute e Hub Brooklin

+20

Canteiros em
Atividade

Diversidade na Atuação

Residencial
Econômico

Residencial
Médio

Residencial
Médio-alto

Residencial
Alto

Corporativos
Triple A

Unidades com preço de venda até R\$264mil e com o valor do m² até R\$9mil, podendo ser enquadrada no programa Casa Verde e Amarela (CVA)

Unidades com preço de venda por metro quadrado de até R\$9.000 e cujo valor da unidade no lançamento entre R\$264mil e R\$700mil

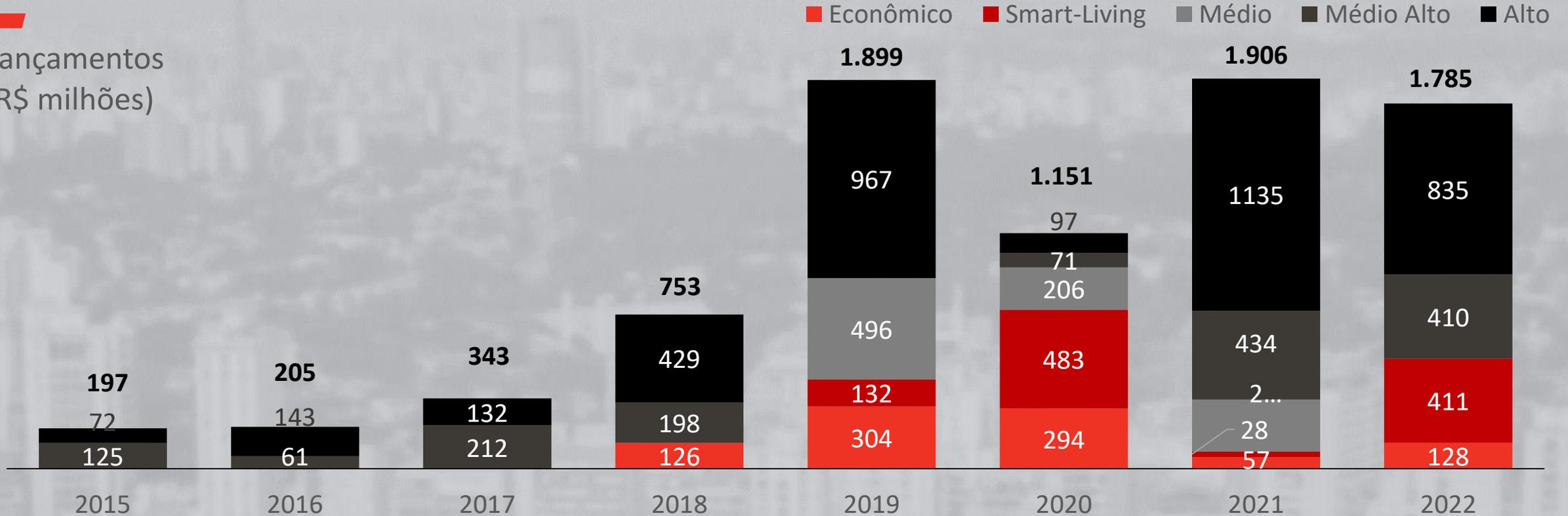
Unidades com ticket entre R\$700mil e R\$1.200mil. Além das unidades de Smart-Living possuem valor até R\$700mil e com m² a partir dos R\$9mil

Unidades com ticket acima de R\$1.200mil podendo possuir valor por m² acima dos R\$20mil em projetos de altíssimo padrão

Ícônicas Torres corporativas padrão Triple A, voltado ao mercado de lajes corporativas, torres para monusuários e projetos corporativos de salas comerciais

Presentes para São Paulo

Lançamentos
(R\$ milhões)



Devido a sua solidez financeira e operacional, a Companhia passou pela Crise dos Distratos (2015-2017) sem apresentar um único trimestre com prejuízo.

Vendas



+ 4.000 unidades comerciais



+ 8.500 unidades de padrão econômico



+ 25.500 unidades médio/alto/ smart-living

+ 35.000 unidades vendidas desde a abertura de capital

PROJETOS ICÔNICOS

OSASCO Jardins do Brasil

Lançado em 2012

Com sua grandiosidade, imponência e alto padrão, o empreendimento impactou a região, se tornando um verdadeiro marco na história da cidade de Osasco. Cercado de comodidades, Jardins do Brasil possui uma exclusiva praça central de 4.600 m² que une todos os condomínios.

70mil m²

Área do Terreno

5

Condomínios

2.388

Unid. residenciais

99%

Vendido

PROJETOS ICÔNICOS

GUARULHOS

Cidade Maia

Lançado em 2013

Grandioso e imponente esse megaempreendimento trouxe uma nova arquitetura para Guarulhos, transformando a região. Conta com uma série de facilidades e uma vasta área de lazer que une todos os condomínios com um bosque preservado de 10.000 m².

48mil m²

Área do Terreno

5

Condomínios

1.969

Unid. residenciais

93%

Vendido



PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

PROJETOS ICÔNICOS

Brooklin

EZ Towers

Lançado em 2013

Um marco arquitetônico para a cidade de São Paulo, EZ TOWERS oferece alto padrão técnico, estético e sustentável numa região privilegiada, o prolongamento da Av. Dr. Chucri Zaidan. É o primeiro empreendimento no Brasil concebido por Carlos Ott, arquiteto internacional.

+15 mil m²

Área do Terreno

2

Torres

94 mil m²

Área Bruta Locável



FIABCI World Prix d'Excellence



PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO

PROJETOS ICÔNICOS

Brooklin

Parque da Cidade

Lançado em 2019

O residencial do maior complexo multiuso de São Paulo. O único residencial do complexo Parque da Cidade. O projeto ainda conta com certificação de Processo AQUA de Alta Qualidade Ambiental.

9,5mil m²

Área Construída

2

Torres

244

Unid. Residenciais

89%

Vendido



PROJETOS ICÔNICOS

Parque Toronto Unique Green

Lançado em 2021

Localizado próximo ao Parque Cidade de Toronto, o novo empreendimento promete um refúgio em maio à cidade. São dois residenciais independentes inseridos em um grandioso bairro planejado. A companhia espera entregar mais uma grande preciosidade que vai transformar uma região estratégica na cidade de São Paulo.

109 mil m²

Área do Terreno*

12

Torres

885

Unid. residenciais

58%

Vendido

*Considerando todo o terreno, todas as 6 fases. Por enquanto lançamos 2.

PROJETOS ICÔNICOS

Brooklin Esther Towers

Concebido por Carlos Ott, o Esther Towers segue os passos do EZ Towers, sendo construído com alto padrão técnico, estético e sustentável. Sua edificação foi planejada para causar o mínimo de impacto ao meio ambiente. **Contará com duas torres corporativas AAA com aproximadamente 43.000 m² de área BOMA cada.**

2

Torres

86 mil m²

Área Bruta Locável



Pré-certificação LEED®, sendo construído para atender todos os requisitos para a certificação após sua conclusão.



Fit/casa

Foco no
Padrão Econômico

Nossas

Subsidiárias



EZ | INC

Foco em
Torres Corporativas



Nossas Subsidiárias

Para mais informações acesse:
<http://fitcasa.com.br/>



Residencial Econômico

O FIT CASA surgiu em 2018 como uma marca voltada para a construção de empreendimentos destinados ao mercado de unidades econômicas. Atuando dentro do Faixa 3 do programa CVA, os projetos se destacam pela implementação de características e soluções de projeto diferenciadas e margens acima do mercado.

Histórico de Execução

- **Pronto:** Fit Casa Brás; Fit Casa Rio Bonito; PIN Internacional , Fit Casa Alto do Ipiranga e Fit Casa Estação Oratório.
- **Em obras:** Fit Casa Estação José Bonifácio; Meu Mundo Estação Mooca; Pin Osasco; Villa Nova Fazendinha.



Nossas Subsidiárias

Para mais informações acesse:

<https://ri.ezinc.com.br/>



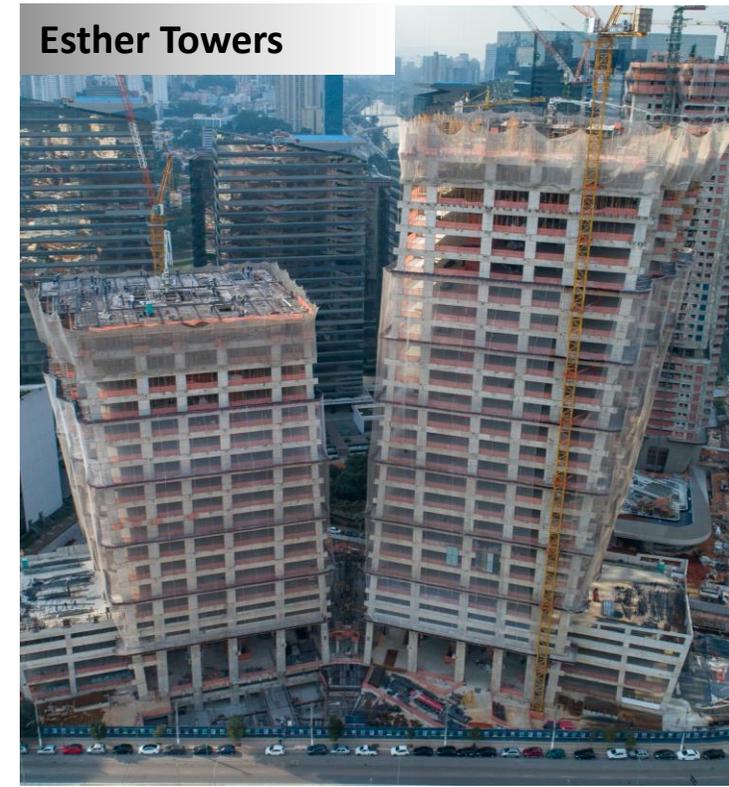
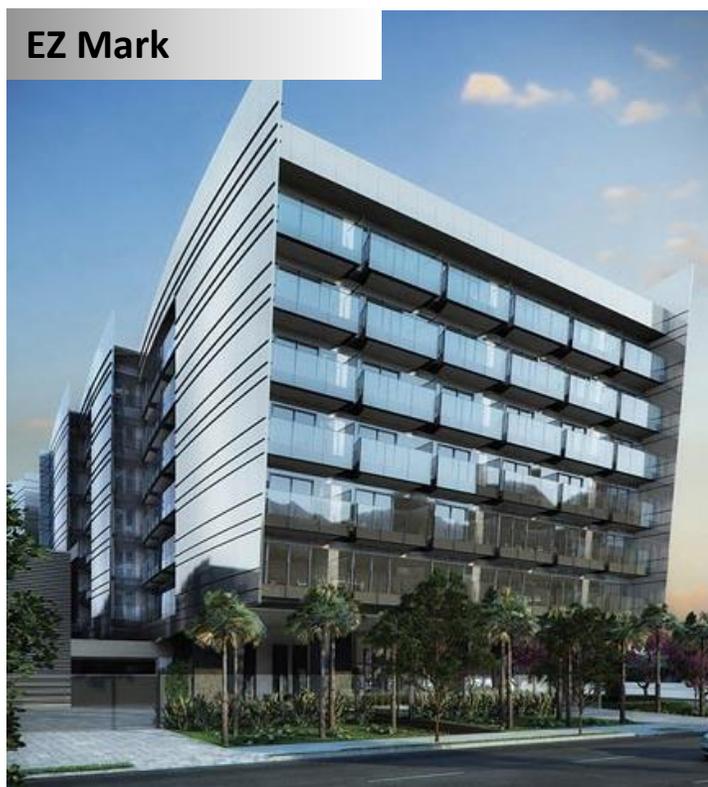
Empreendimentos comerciais

Com mais de R\$4,6 bilhões de VGV em terrenos para futuras incorporações e responsável pela execução do projeto do Esther Towers, próxima torre icônica da Companhia, a EZ INC visa se consolidar entre os principais players de torres corporativas AAA na cidade de São Paulo.

Nosso modelo de negócio consiste em incorporações comerciais de ciclo longo. O ciclo compreende desde a incorporação, o gerenciamento da locação do empreendimento, até a venda (todos os projetos da EZ Inc estão à venda).

Histórico de Execução

- **Pronto:** EZ Towers; EZ Mark e Neo Corporate Office;
- **Em obras:** Esther Towers e Air Brooklin Comercial
- **Terrenos para futuras obras:** Alves Guimarães; Fernandes Moreira; Pamaris; Verbo Divino e Roque Petroni



Estratégia

Home Store



Retomamos a estratégia dos grandes Showrooms de venda, inaugurando o primeiro deles na av. Roque Petroni Jr.

Aberto no final de junho, a Home Store, conta com aproximadamente **1.700m²** de área construída, central de vendas, cinema, maquetes e decorados dos lançamentos e lançamentos do 3T21 e 1T20, respectivamente.

Já notamos um incremento das vendas (inclusive estoque pronto e performado), decorrentes dessa estratégia.

Decorados:

Air Brooklin;
Arkádio;
Haute Brooklin;
Hub Brooklin;

Estratégia

Home Store

No início da operação da Home Store da 23 de Maio, estarão presentes os decorados e maquetes dos **projetos** lançados nos últimos anos nas regiões de **Vila Mariana, Vila Clementino e Paraíso**. O espaço conta com **mais de 1.000 m² de área construída**.

Futuramente esperamos que contemple também a maquete e o decorado do Sense.

Decorados:

Signature by Ott;
Expression Ibirapuera;
Haute Ibirapuera;
Z. Ibirapuera

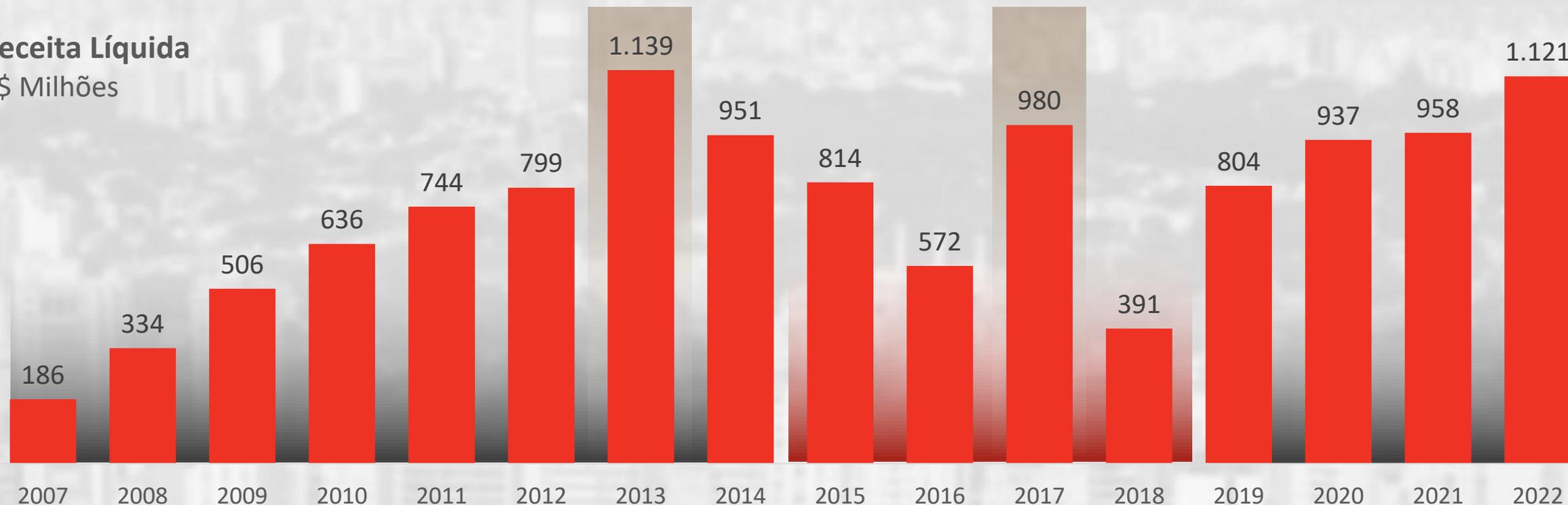
EZTEC em Números



Histórico Resultado Financeiro

Receita Líquida

R\$ Milhões



2007 - 2014

Ampliação da operação dada a entrada de capital vinda do IPO e o desenvolvimento de novos projetos durante um bom ciclo econômico no âmbito nacional.

2013 & 2017

Receitas anuais impulsionadas pelas vendas das torres do EZ Towers. A primeira torre em 2013, durante a construção, e a segunda em 2017 já concluída.

2015 - 2018

Queda nas vendas de imóveis e lançamentos devido a recessão bianual vivida durante a crise político-econômica nacional ocorrida no período.

2019

Início de retomada operacional após o contraciclo vivenciado no período após a recessão, impulsionado pelas baixas taxas de juros e demanda represada.

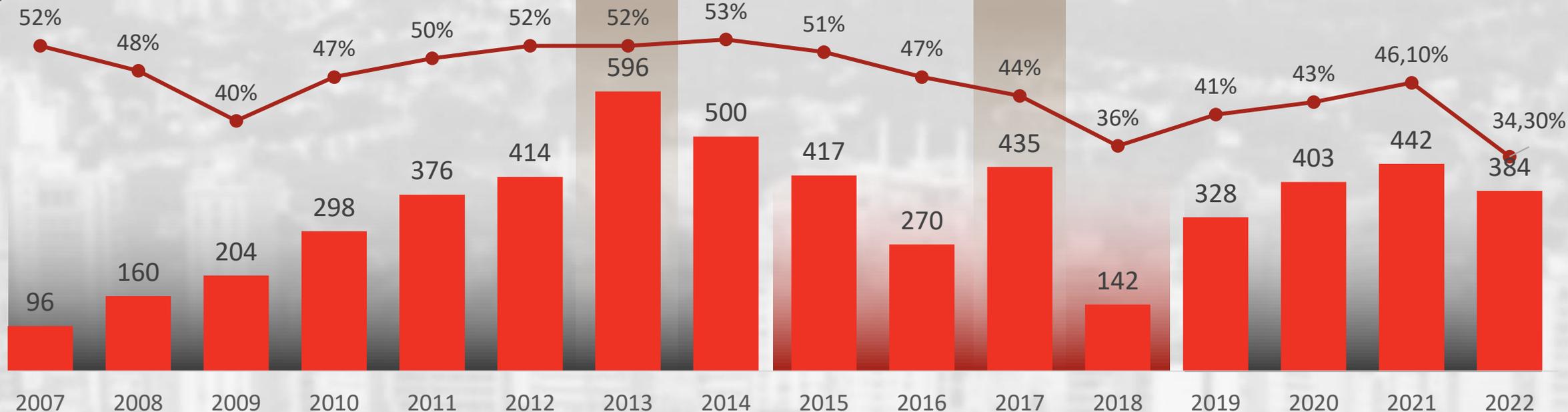
2020 - 2022

Devido a questões como COVID, inflação, elevação das taxas de juros, entre outros, a Companhia revisitou seus lançamentos, buscando identificar aqueles projetos que trariam melhor retorno.

Histórico Resultado Financeiro

Lucro Bruto

R\$ Milhões



2007 - 2009

Incremento nos lucros oriundos das expansões operacionais pós IPO, enquanto, por outro lado o maior SFH e alterações nas CPC impactaram as margens.

2010 - 2014

Melhora da margem oriunda da entrada em novos segmentos de negócio como a de imóveis comerciais, o bom volume de venda de estoque pronto.

2015 - 2018

Redução das margens durante a recessão econômica visando escoamento do estoque que foi aumentado devido ao grande volume de distratos.

2019

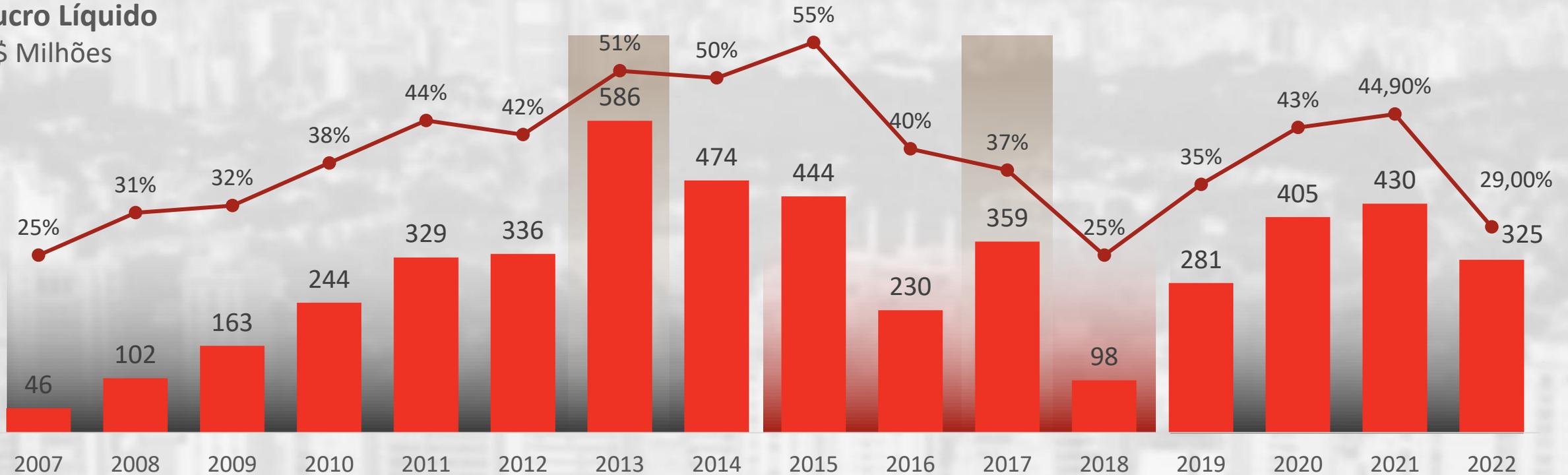
Incremento nas margens dado ao cenário econômico mais favorável apoiado em projetos cujos terrenos foram adquiridos ao longo do contraciclo.

2020 - 2022

A margem foi impactada com a escalada no INCC (que não reflete o aumento real dos insumos).

Histórico Resultado Financeiro

Lucro Líquido
R\$ Milhões



2007 - 2012

Incremento do Lucro Líquido vindo da expansão operacional e maior Margem Líquida devido a maior exposição a novos segmentos de produto e melhora nos controles de custo

2013 - 2015

As altas Margens Brutas do período aliadas com uma crescente remuneração da Carteira de AF remunerada à IGP contribuíram para as altas Margens Líquidas período

2016 - 2018

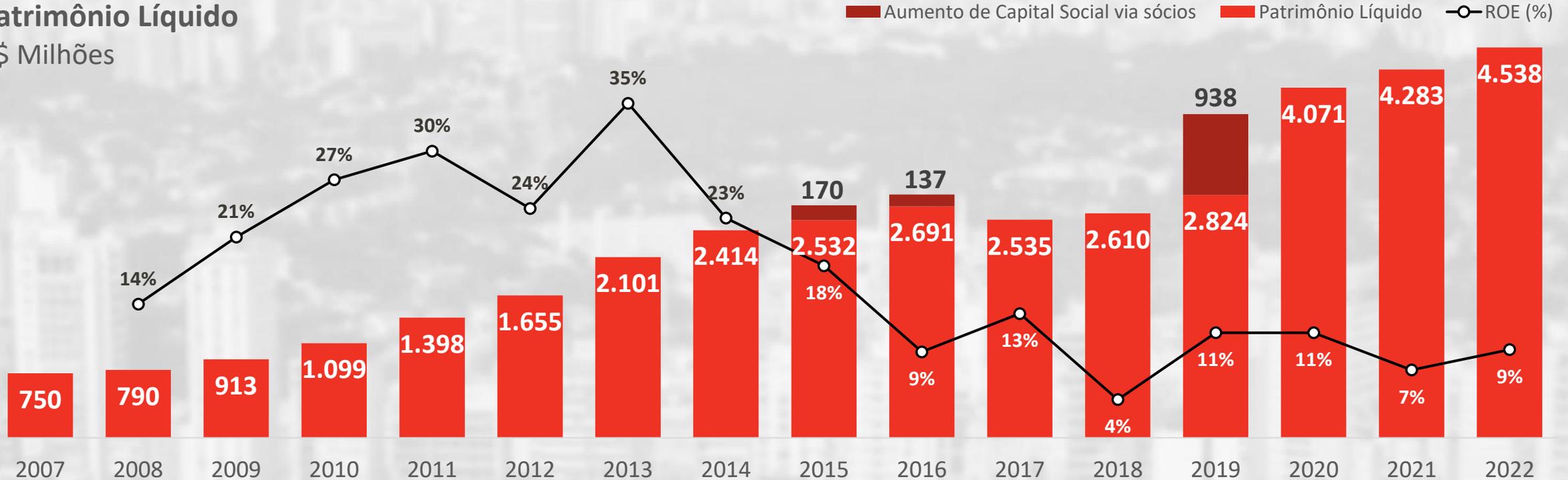
Companhia consegue passar pela Crise Financeira sem apresentar um único trimestre de prejuízo e distribuindo dividendos extraordinários.

2020 - 2022

Margem Líquida volta a crescer e se emparelha a margem bruta devido, principalmente, ao resultado da Carteira de Alienação Fiduciária.

Histórico Resultado Financeiro

Patrimônio Líquido
R\$ Milhões



CAGR

10,2%

Sem considerar os aumentos de capital

2014 - 2018

Queda no ROE devido ao menor Lucro Líquido experimentado dada a crise financeira e o desejo de manter o capital visando aquisições oportunísticas.

2017

Redução de Patrimônio através da distribuição adicional de dividendos de R\$ 556MM após a venda da 2ª torre do EZ Towers.

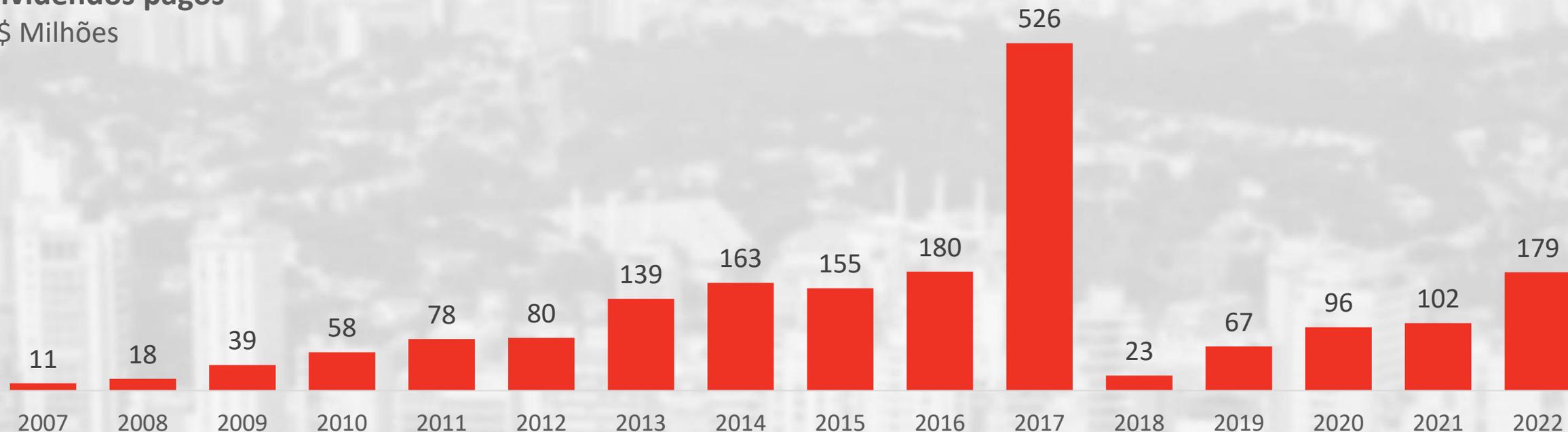
2015, 2016 e 2019

Aumentos de Capital de R\$ 170MM e 137MM em 2015 e 2016 e em 2019, Follow-on com emissão de 27.000.000 de novas ações captando R\$ 938MM a um preço de R\$36,25 por ação.

Histórico Resultado Financeiro

Dividendos pagos

R\$ Milhões



**Dividendos
Distribuídos**

R\$ 1,81 bilhão

2015 - 2016

Incremento no Payout ratio dado o contraciclo vivido pelo setor devido a recessão econômica experimentada nestes anos.

2017

Pagamento de dividendos extraordinários em virtude da venda da torre B do EZ Towers.

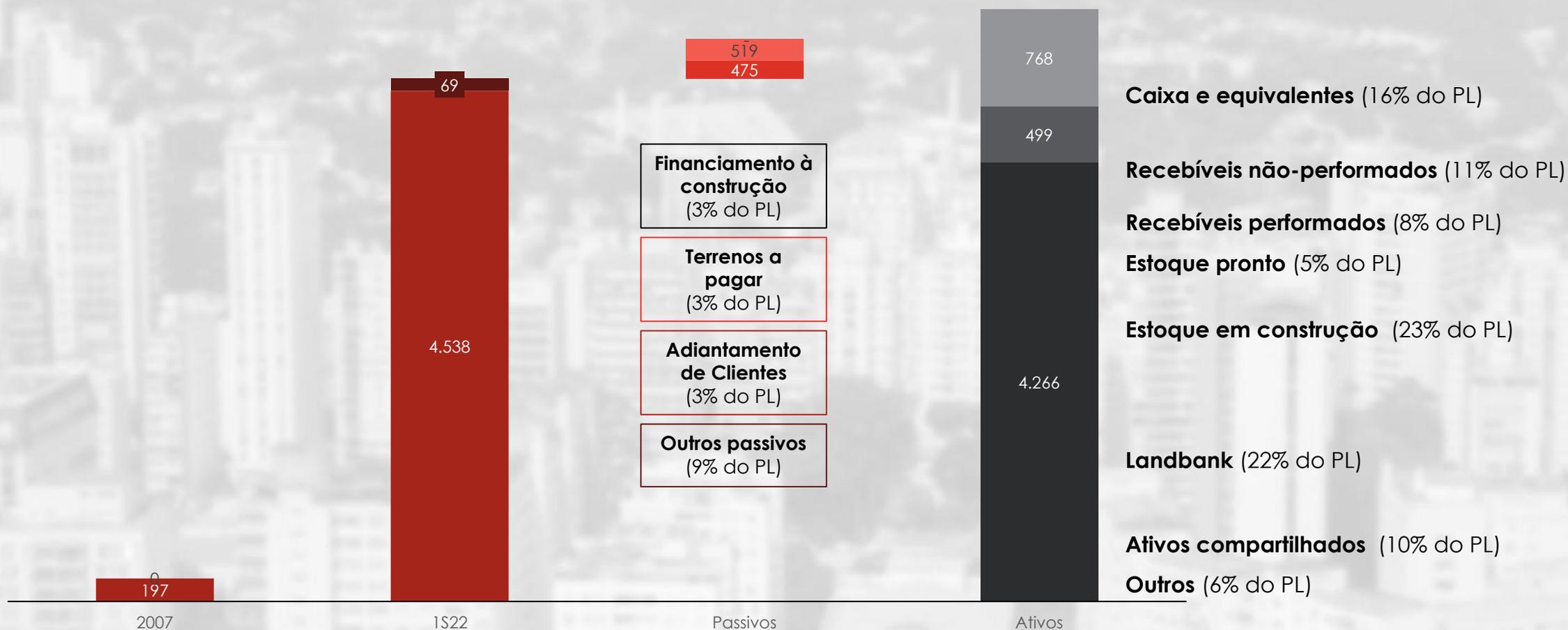
2022

A companhia aprovou o pagamento de dividendos relativos aos lucros trimestrais, afim de otimizar a sua estrutura de capital e agregar valor para o acionista.

Geração de Valor

Evolução do Patrimônio Líquido desde o IPO

(R\$ Milhões)



Landbank

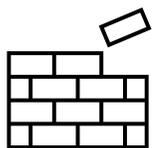
R\$ 8,6 bi em Landbank formado (VGV)



55% na Zona Sul



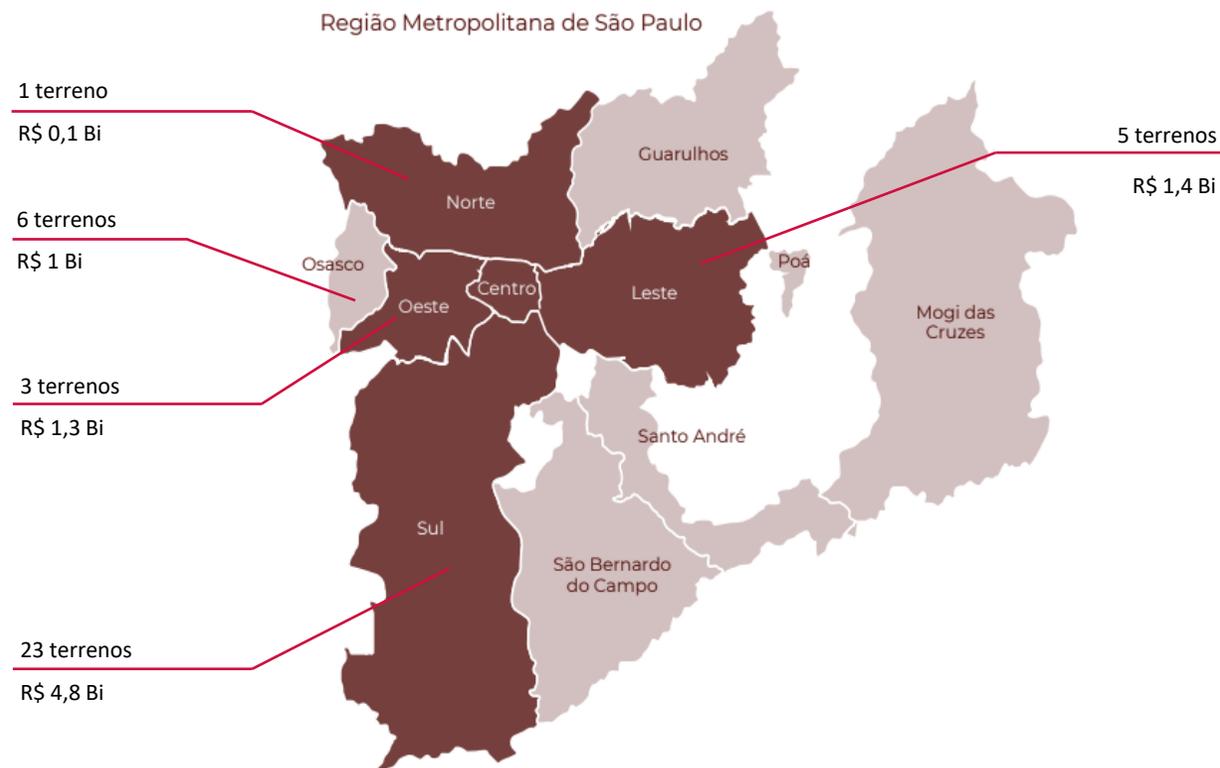
**33% Comercial
67% Residencial**



**+ 2,5 bi em opções, totalizando
8,6 bi em landbank**



**Landbank variado entre Alto,
Médio-alto, médio e econômico**



**Nossa
identidade
Nosso
impacto**



Nossa Identidade

Missão

“Buscar continuamente a satisfação de nossos clientes, para fortalecer ainda mais a sólida reputação da marca no mercado imobiliário e o retorno aos nossos acionistas.”

Visão

“Ser reconhecida como a melhor empresa do mercado imobiliário, com foco em qualidade, pontualidade e rentabilidade.”

Valores



Ética e Transparência



Qualidade e Pontualidade



Rentabilidade e Solidez



Respeito à Vida



Comprometimento



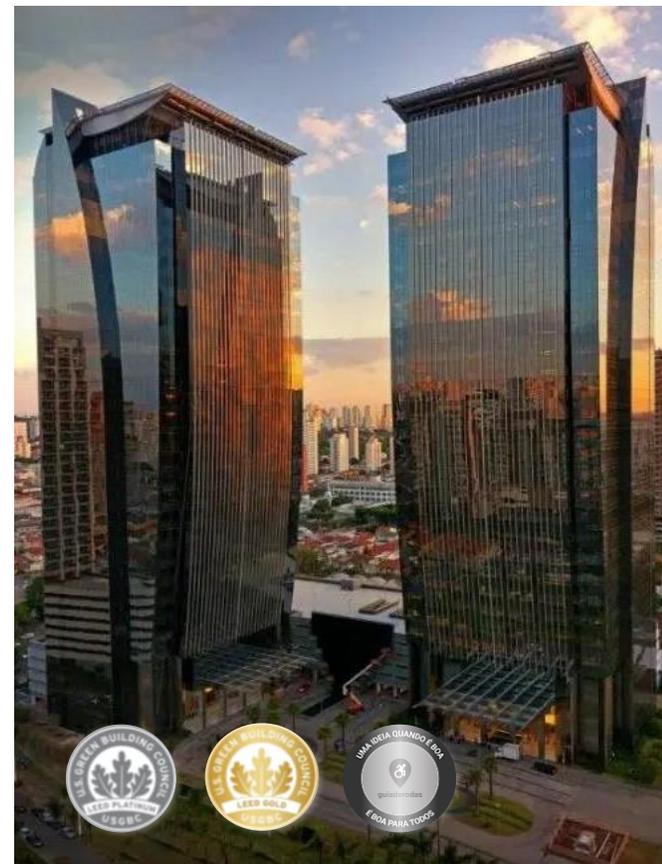
Respeito a Sociedade e ao Meio Ambiente

Nosso Impacto

“A EZTEC atua em total consonância com a legislação ambiental municipal, estadual e federal. Investimos em empreendimentos sustentáveis para a **mitigação de impactos negativos** e a **promoção de impactos positivos** sobre o meio ambiente nas cidades em que a Companhia atua.”

(Relatório de Sustentabilidade 2022, pág. 95)

Principais ODS
para o Setor:



EZ Towers



EZ Parque da Cidade

Certificações e Premiações



A Norma ISO 9001 2015 (International Organization For Standardization) incentiva a qualidade dos processos de uma organização.



PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

Master Imobiliário: Objetivo de reconhecer e estimular a excelência profissional no setor imobiliário brasileiro, premiando e divulgando anualmente o desempenho das empresas e dos profissionais que mais se distinguem.



EZ TOWERS. “Liderança em Energia e Design Ambiental”, é uma certificação para construções sustentáveis, concebida e concedida pela United States Green Building Council (USGBC),



EZ TOWERS: PRIX D'EXCELLENCE 2018. Prêmio especial que reconhece o projeto que melhor incorpora a excelência nas disciplinas imobiliárias envolvidas em sua criação.



Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat, que traduz a norma ISO para a indústria da construção civil,



Premiação para as melhores empresas de acordo com a opinião dos consumidores.



EZ TOWERS - Certificação Guia de rodas é um programa que reconhece as melhores praticas de acessibilidade no mundo



Parque da Cidade: O Selo Aqua garante que todo o processo de construção de um empreendimento seja reconhecido pela adequada redução dos impactos gerados por uma obra ao meio ambiente, desde a sua gestão até o resultado final

Índices B3

IBOVESPA B3

Índice Ibovespa

IBRA B3

Índice Brasil
Amplio

IBRX100 B3

Índice Brasil
100

ICON B3

Índice do Consumo

IGCT B3

Índice de Governança
Corporativa e Trade

IGC B3

Índice de Ações com
Governança Corporativa
Diferenciada

IGC-NM B3

Índice de Governança
Corporativa Novo
Mercado

IMOB B3

Índice Imobiliário

INDX B3

Índice do Setor
Industrial

ITAG B3

Índice de Ações
com Tag Along
Diferenciado

SMLL B3

Índice Small Cap

É com imensa satisfação que a companhia informa a entrada no seleto grupo de integrantes do Índice Carbono Eficiente da B3.

ICO2 B3

A adesão ao ICO2 B3 demonstra – tanto para o mercado quanto para a sociedade – o comprometimento com a transparência das nossas emissões, além de destacar que a está preparada para uma economia de baixo carbono.