

# 1T23

## Teleconferência de Resultados

São Paulo, 12 de maio de 2023



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

### Listen In:

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

Mute Original Audio

Audio Settings ^



Chat



Raise Hand



Interpretation

Leave

# APRESENTADORES



**Marcelo Ernesto Zarzur**

- Diretor Vice-Presidente e Técnico

*Sócio fundador da EZTEC  
Diretor desde 2007  
Graduado em Engenharia Civil pela  
FESP*



**Flávio Ernesto Zarzur**

- Presidente do Conselho de Administração da EZTEC
- Diretor Vice-Presidente

*Sócio fundador da EZTEC  
Diretor desde 1980  
Graduado em Engenharia Civil pela  
FAAP*



**Silvio Ernesto Zarzur**

- Membro do Conselho de Administração da EZTEC
- Diretor Presidente
- Diretor Comercial e de Incorporações

*Sócio fundador da EZTEC  
Diretor desde 1980  
Graduado em Engenharia Civil pelo  
Mackenzie*



**A. Emílio C. Fugazza**

- CFO e de Rel. Investidores

*Sócio fundador e presidente do  
Grupo Analisys's, empresa adquirida  
pela EZTEC em 2007  
Graduado em Engenharia Civil pela  
UFSCAR*



# LANÇAMENTOS DO TRIMESTRE



**Jota by Lindenberg** 32% vendido

**VGV %EZTEC: R\$ 127 mi**

**Localização:** Vila Mariana – SP

**Padrão:** Alto

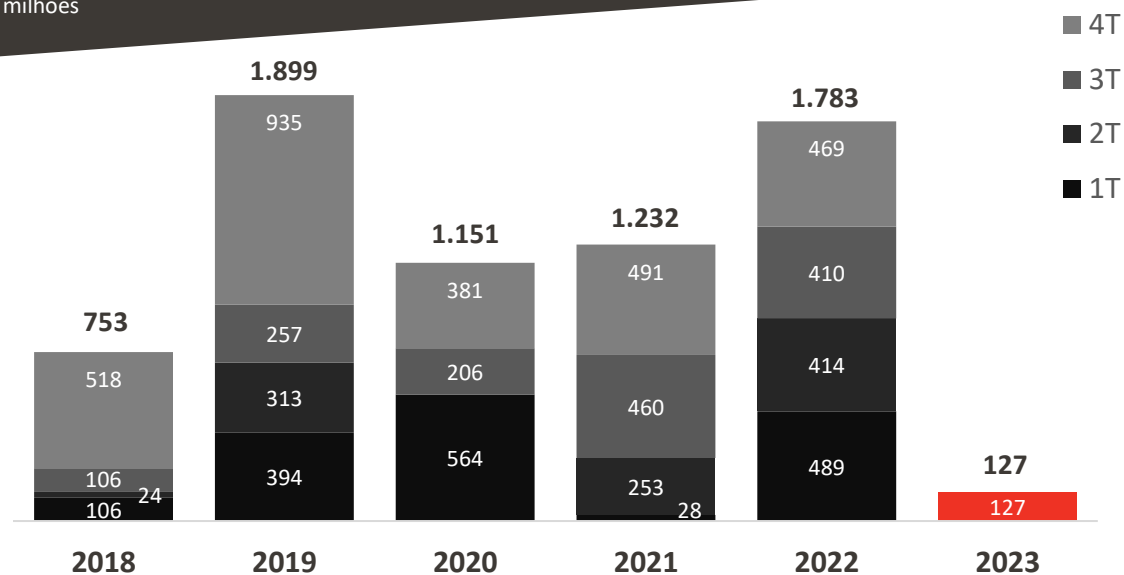
**Participação:** 50% EZTEC

**Unidades:** 282

**Lançamento:** 1T23

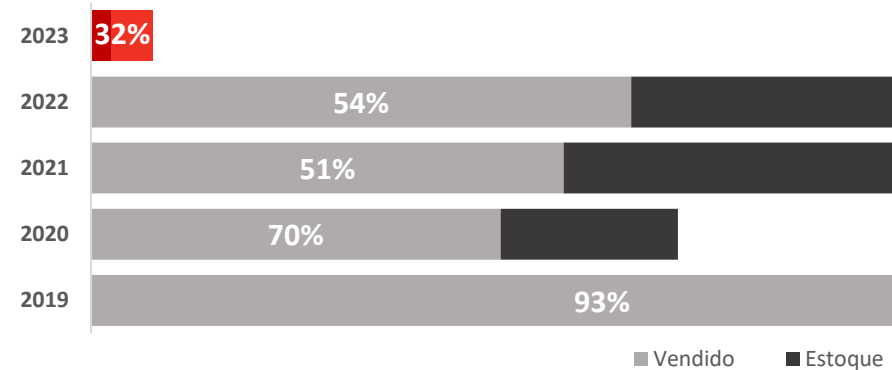
**Landbank:** Gregório Serrão

**Evolução dos Lançamentos %EZTEC**  
R\$ milhões



**Percentual Vendido dos lançamentos**

Área privativa



# PRÓXIMOS LANÇAMENTOS\*

R\$ 585 Milhões de VGV potencial



## Lindenberg Ibirapuera

**VGV %EZTEC: R\$ 585 mi**

**Localização:** Paraíso – SP

**Padrão:** Alto

**Participação:** 90% EZTEC

**Unidades:** 88

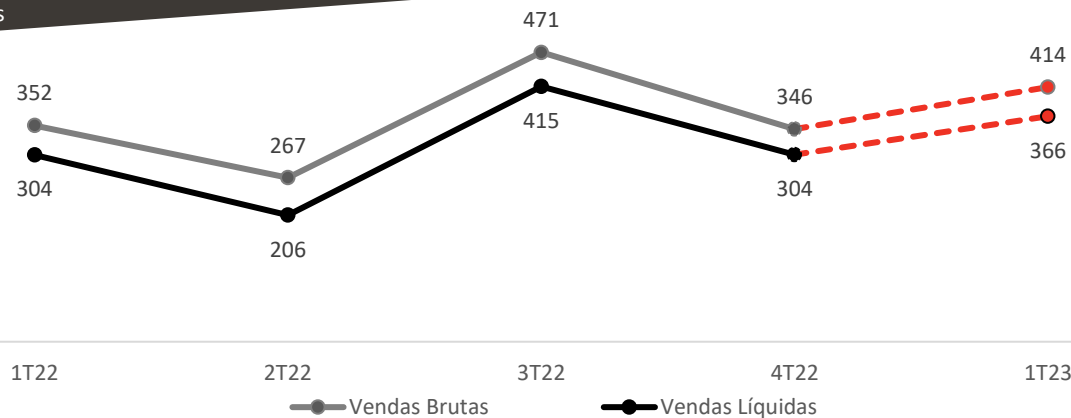
**Lançamento:** 2T23

**Landbank:** IBM

# PERFORMANCE OPERACIONAL

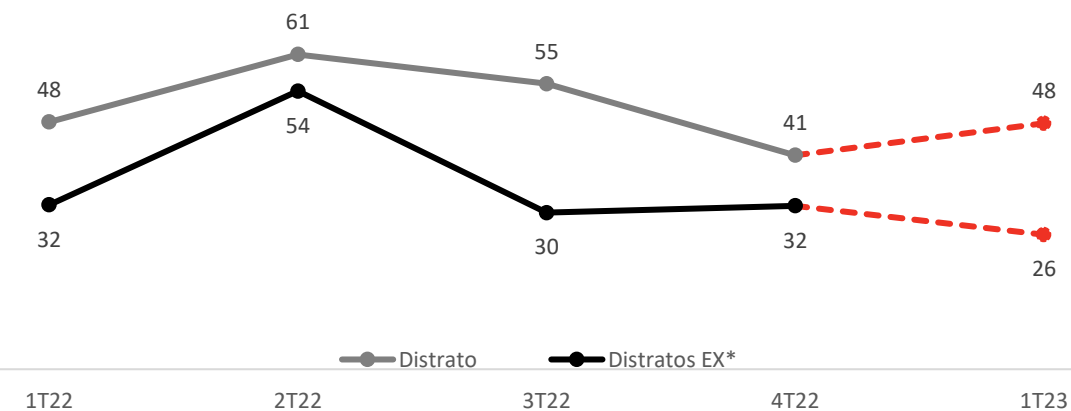
## Evolução trimestral de vendas

R\$ Milhões



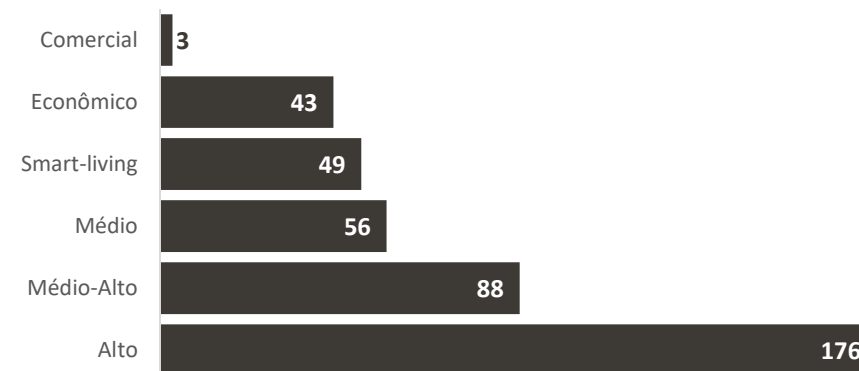
## Evolução trimestral dos distratos

R\$ Milhões



## Perfil das Vendas do trimestre

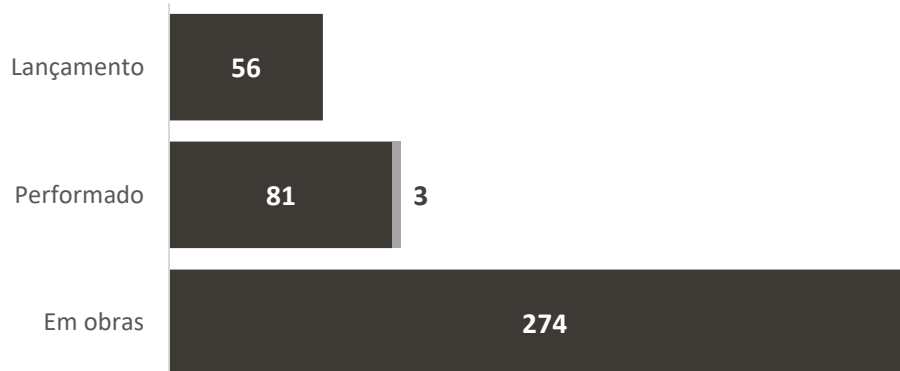
R\$ milhões



## Perfil das Vendas do trimestre

R\$ milhões

■ Residencial ■ Comercial



\* Excluindo Downgrades, Upgrades e Transferências





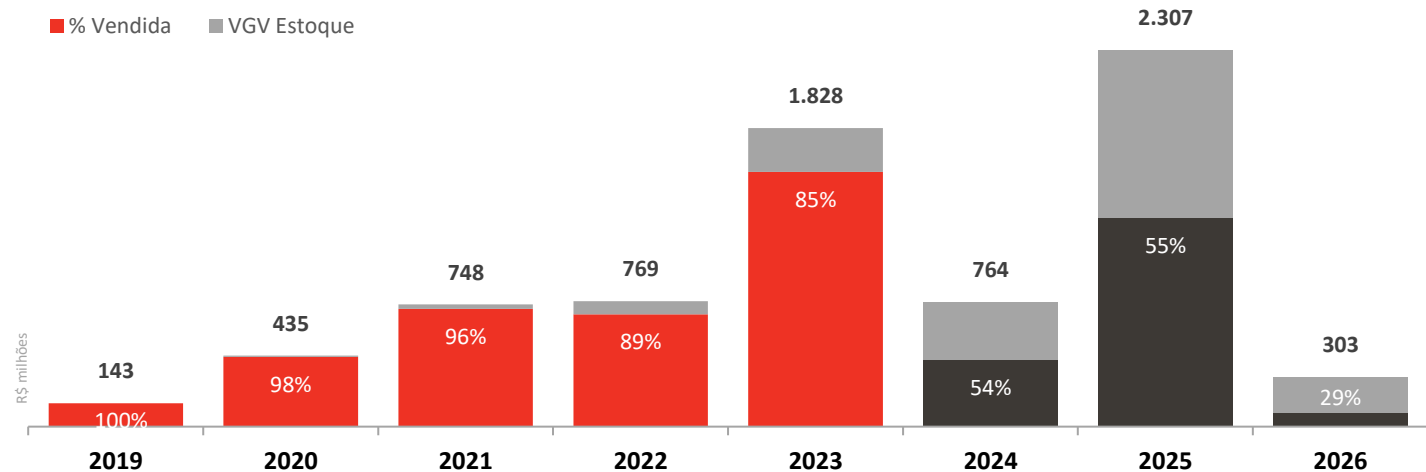
1T23 – Z. Ibirapuera

# ENTREGAS

INFORMAÇÃO DOS PROJETOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$milhões)
<b>1T23</b>				64,7%	118,6
Z.Ibirapuera	100%	Islandia	Consolidado	64,7%	118,6
<b>2T23</b>				91,4%	328,9
Meu Mundo Estação Mooca	50%	Iracema	Equivalência	87,6%	77,6
Jardins do Brasil - Reserva JB - 1ª Fase	76%	Phaser	Equivalência	96,1%	121,2
Jardins do Brasil - Reserva JB - 2ª Fase	76%	Phaser	Equivalência	90,5%	130,2
<b>3T23</b>				83,3%	944,8
EZ Parque da Cidade	100%	Santa Madalena	Consolidado	88,8%	576,4
Giardino Gran Maia	100%	Pinhal	Consolidado	28,8%	101,6
Piazza Gran Maia	100%	Pinhal	Consolidado	69,9%	104,2
Pin Internacional	100%	Pisa	Consolidado	98,2%	162,6
<b>4T23</b>				84,0%	435,5
Air Brooklin	100%	Vale do Paraíba	Consolidado	83,5%	364,6
Eredità	50%	Dakota	Equivalência	84,9%	70,9
<b>ACUMULADO ANO</b>				<b>85,3%</b>	<b>1.827,8</b>

## Alto volume de entregas previsto para 2023, com 85% do VGV de lançamento vendido

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



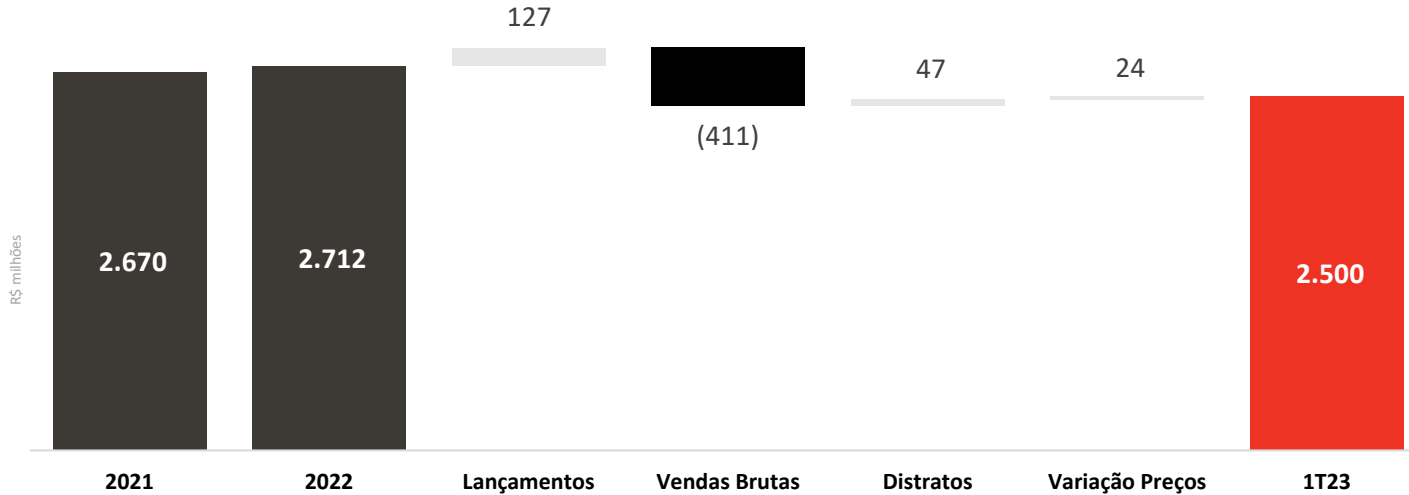
# Estoque

# R\$ 2,5 BI

Em VGV de **ESTOQUE Residencial** %EZ

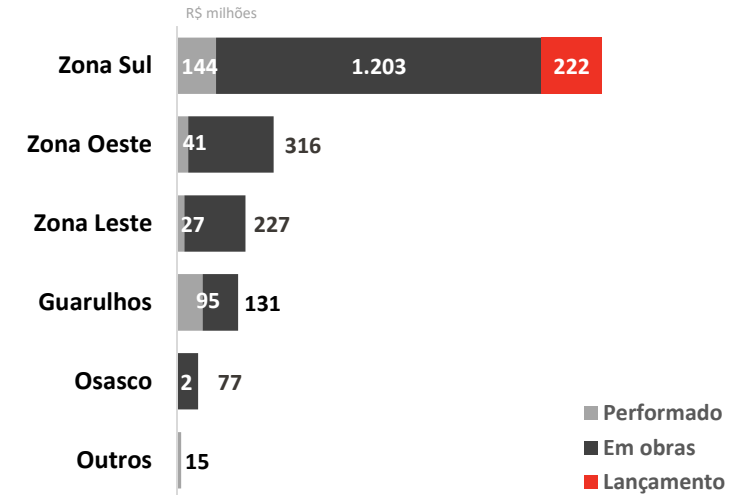
## Redução de 8% no estoque Residencial

Varição do **Estoque Residencial**



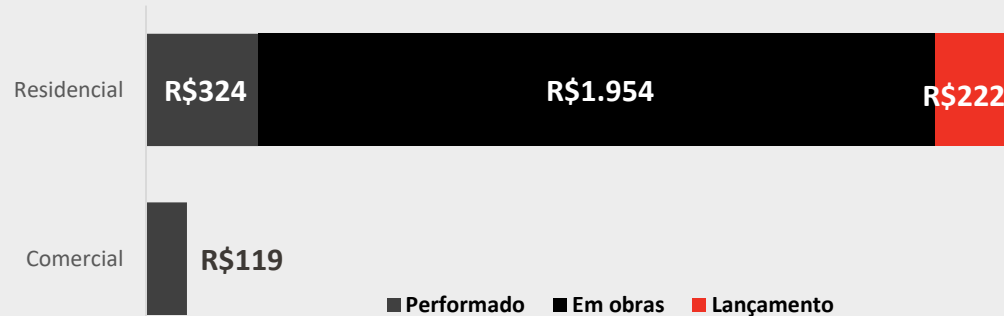
## 48% do estoque está construção na Zona Sul

VGV do Estoque por região e status de obra - %EZTEC



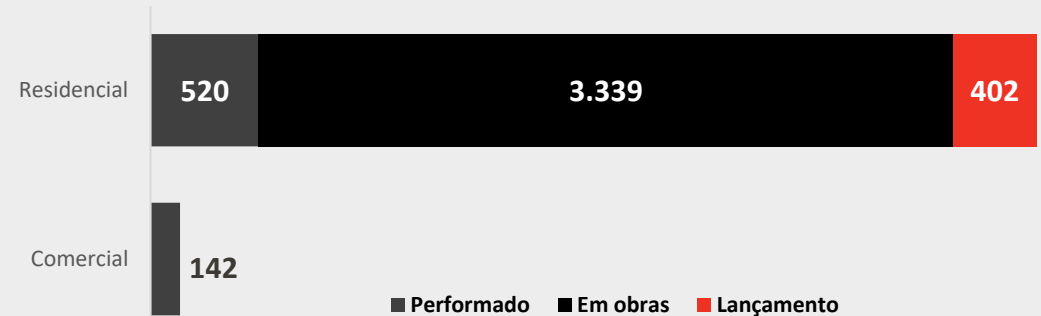
## Estoque por status de obra

R\$ Milhões



## Estoque por status de obra

Unidades





# EZ INC

## ESTHER TOWERS

Área ABL total: **86.000 m<sup>2</sup>**  
VGV Estimado: **R\$ 1.900 milhões**  
Previsão de Conclusão: **Final de 2023 e meio de 2025**  
Classificação: **Lajes Corportativas AAA**



## AIR BROOKLYN COMERCIAL

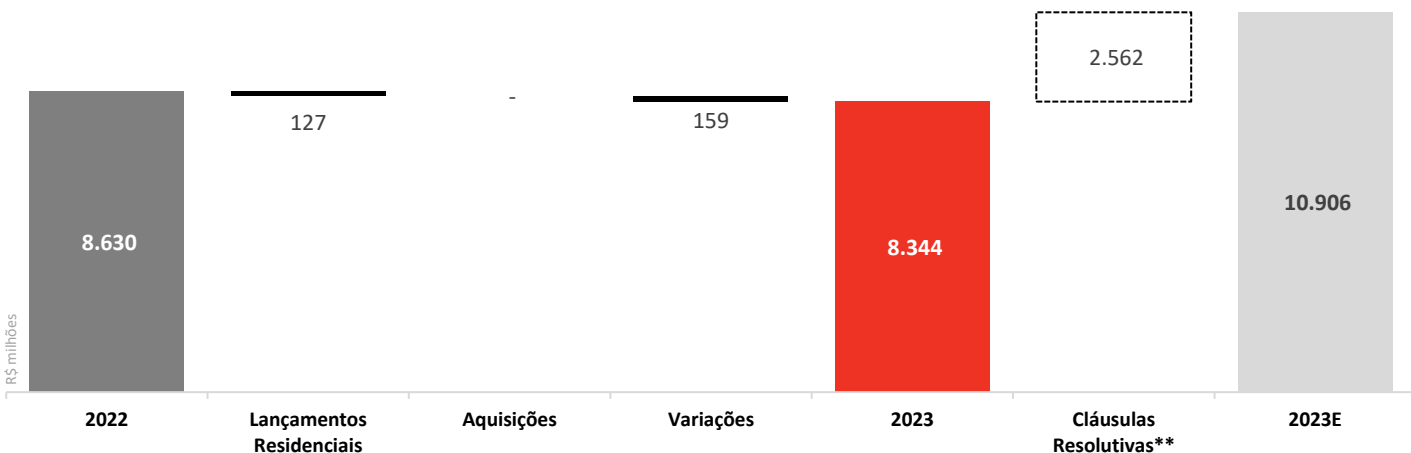
Área ABL total: **7.503 m<sup>2</sup>**  
VGV Estimado: **R\$ 135 milhões**  
Previsão de Conclusão: **Meio de 2023**  
Classificação: **Torre Monouitário**





# Landbank

## Evolução do Banco de Terrenos



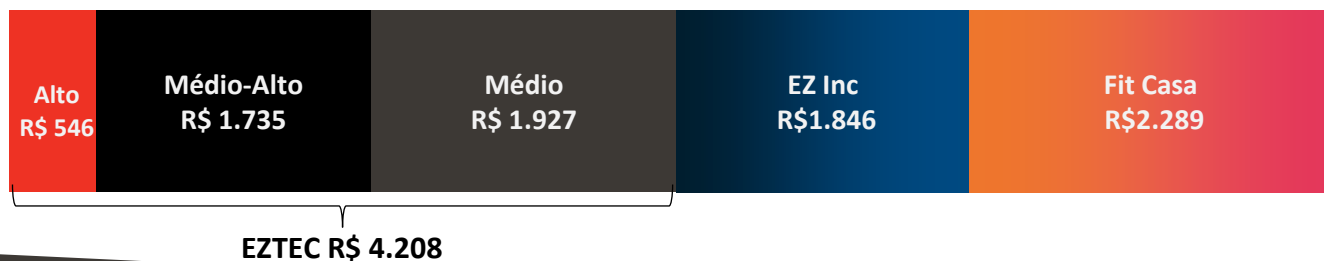
\*\* Terrenos compromissados com cláusulas resolutivas expressas, vinculadas à due diligence jurídica e técnica a ser realizada pela EZTEC.

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

## Perfil do landbank por tipo de projeto

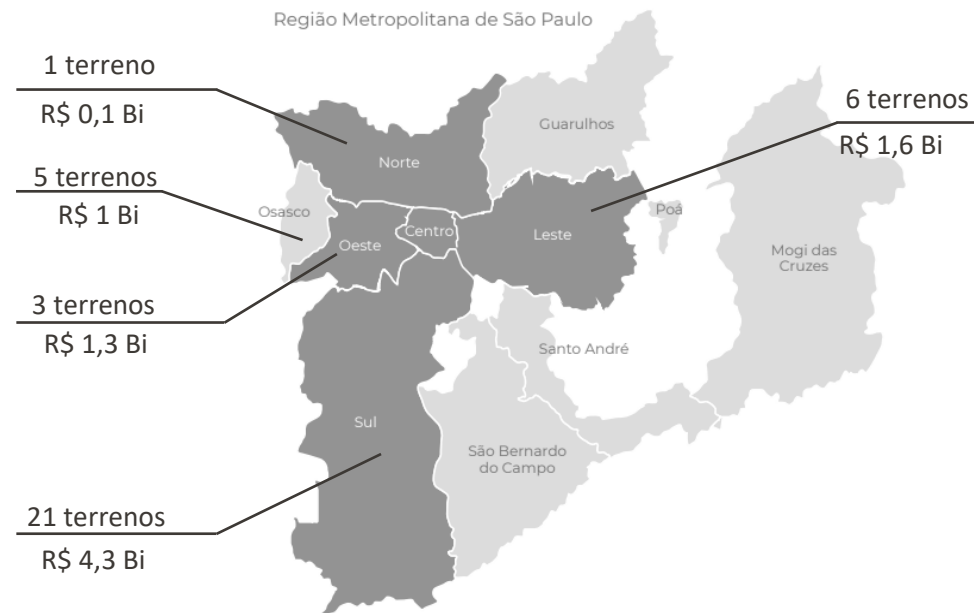
R\$ Milhões

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

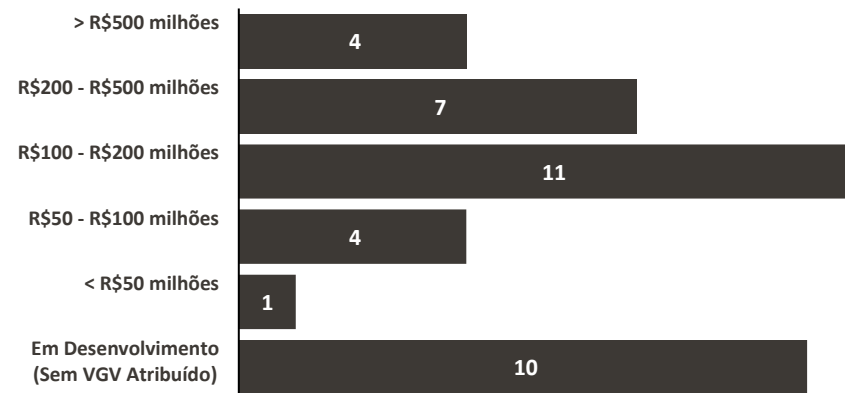


# R\$ 8,3 BI

Em VGV para **FUTURAS INCORPORAÇÕES** %EZ



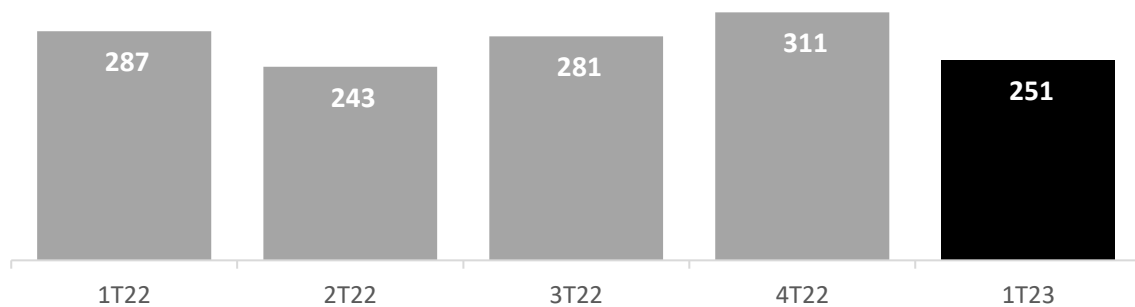
## Quantidade de terrenos por VGV



# INDICADORES FINANCEIROS

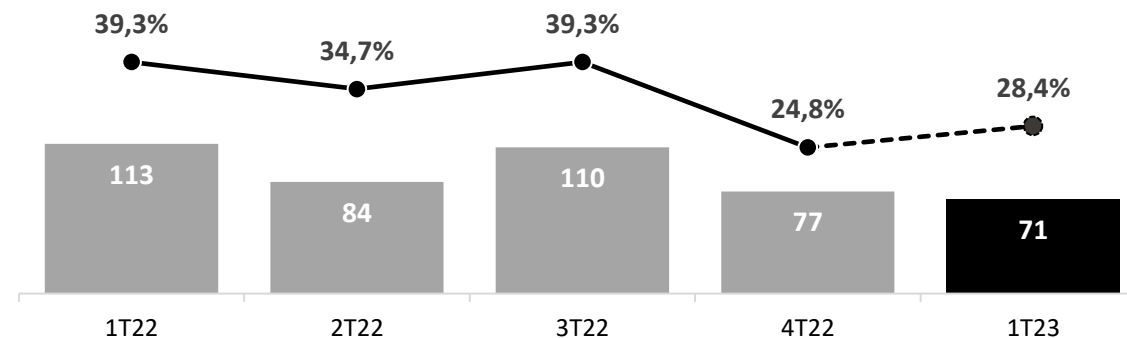
## Receita Líquida – Trimestre

R\$ milhões



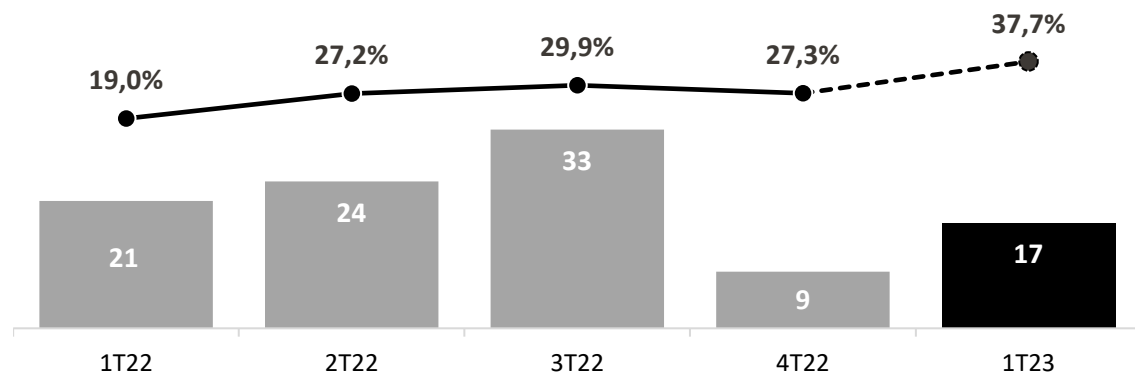
## Lucro e Margem Bruta – Trimestre

R\$ milhões e porcentual



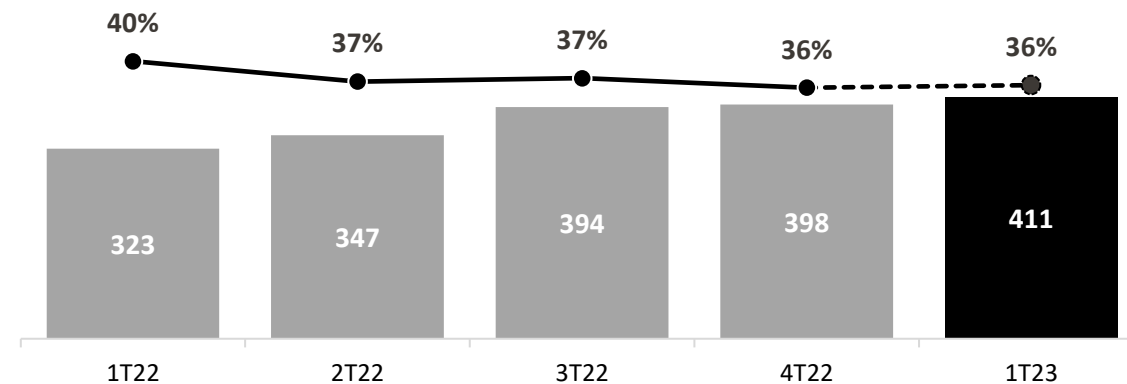
## Equivalência Patrim. e Prec. Lucro – Trimestre

R\$ milhões



## Resultado e Margem a Apropriar – Trimestre

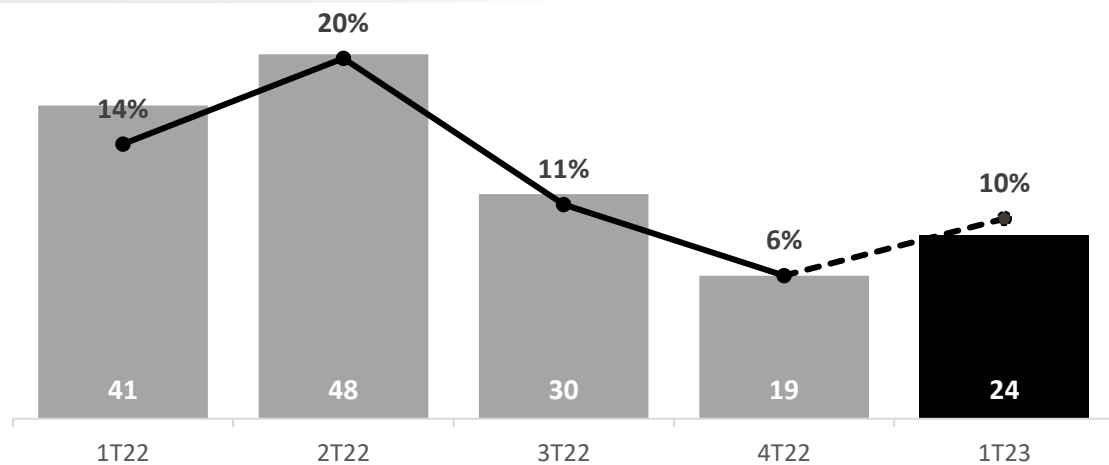
R\$ milhões e porcento





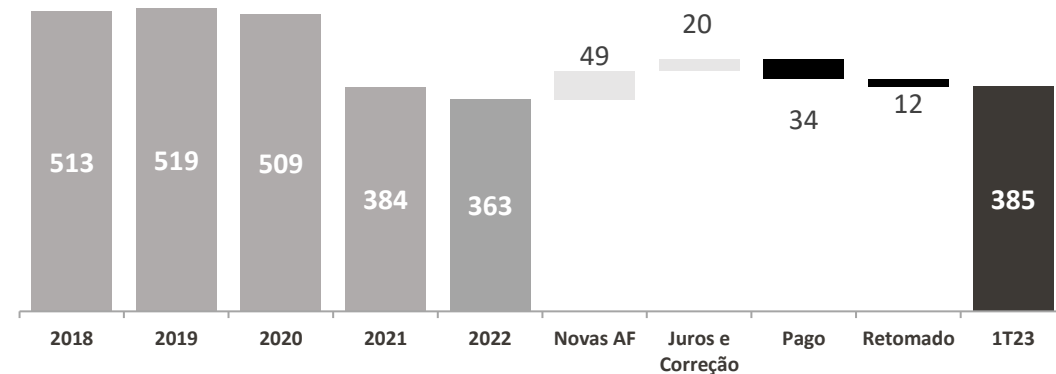
## Resultado Financeiro & % da Receita – Trimestre

R\$ milhões



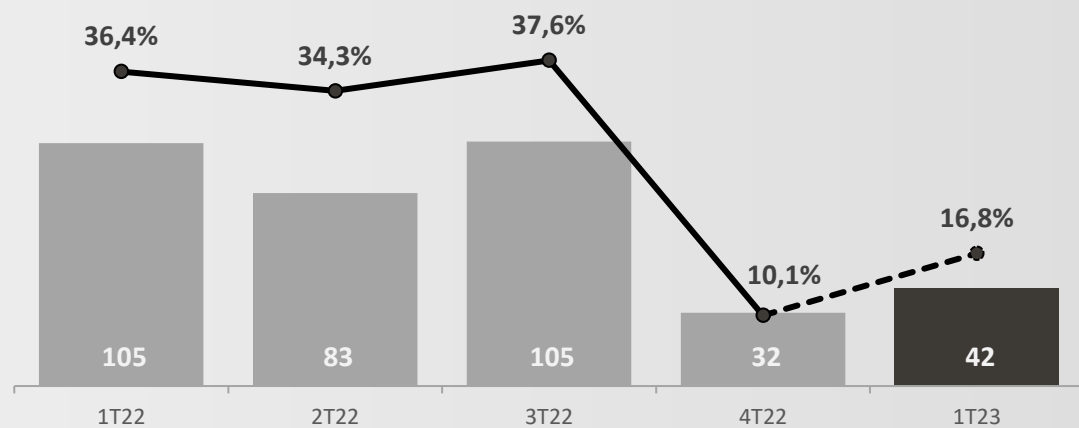
## Evolução da Carteira de Recebíveis Direto (Alienação Fiduciária)

R\$ milhões



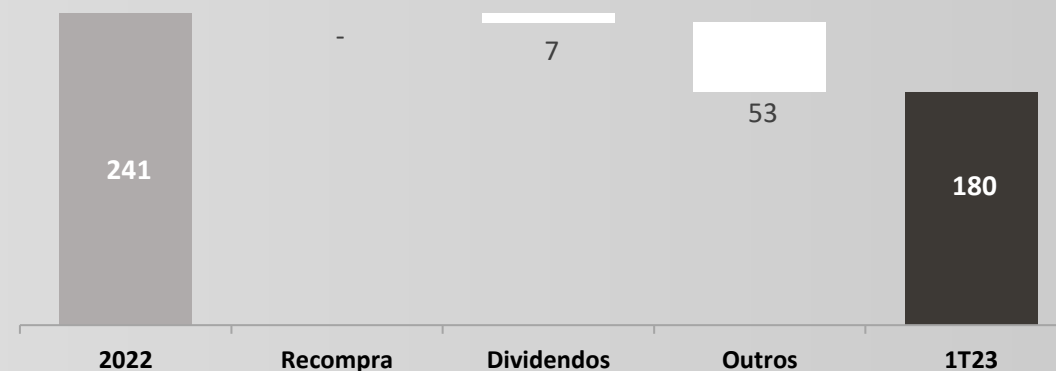
## Lucro e Margem Líquida – Trimestre

R\$ milhões



## Varição de Caixa Líquido

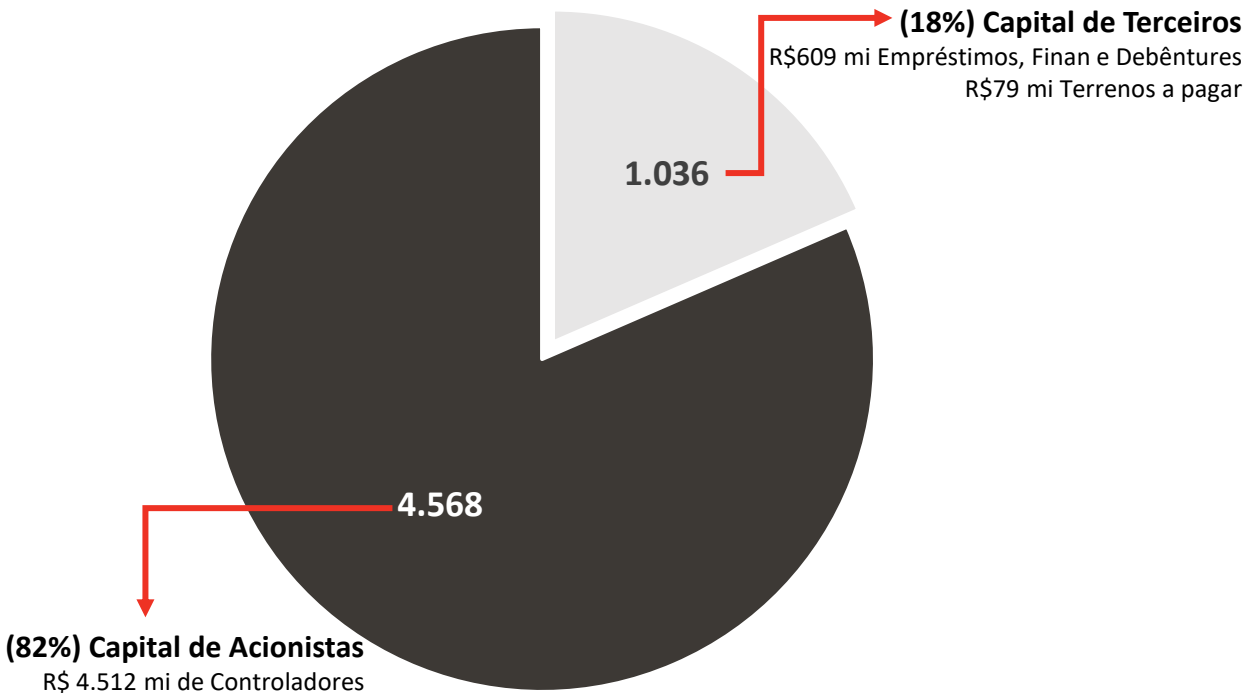
R\$ milhões



# ESTRUTURA DE CAPITAL

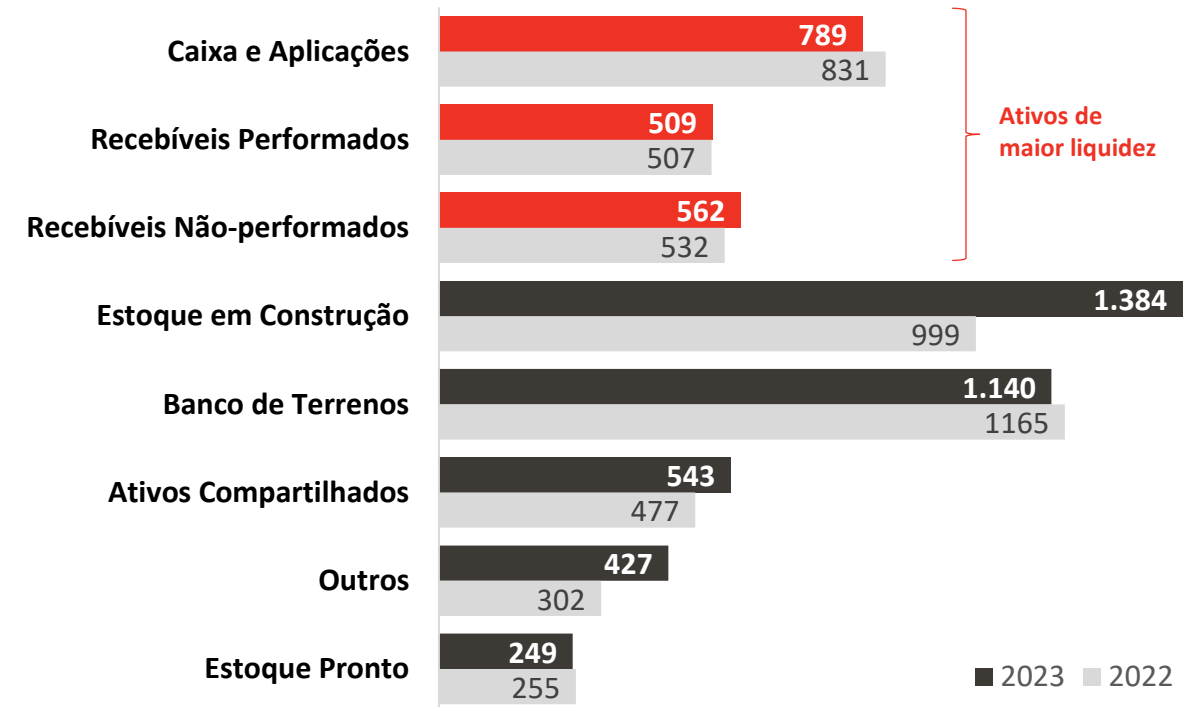
Valor patrimonial por ação: **R\$ 20,68**  
Ações ex-tesouraria\*: **218.125.703**

## Fontes de Financiamento



## Distribuição dos Ativos (R\$ 5.603 mi)

R\$ milhões





# OUTROS TEMAS RELEVANTES



## PAGAMENTO DE DIVIDENDOS

O Conselho de Administração aprovou o pagamento de dividendos trimestrais no valor de **R\$ 10.028.383,29** aproximadamente **R\$0,04** por ação

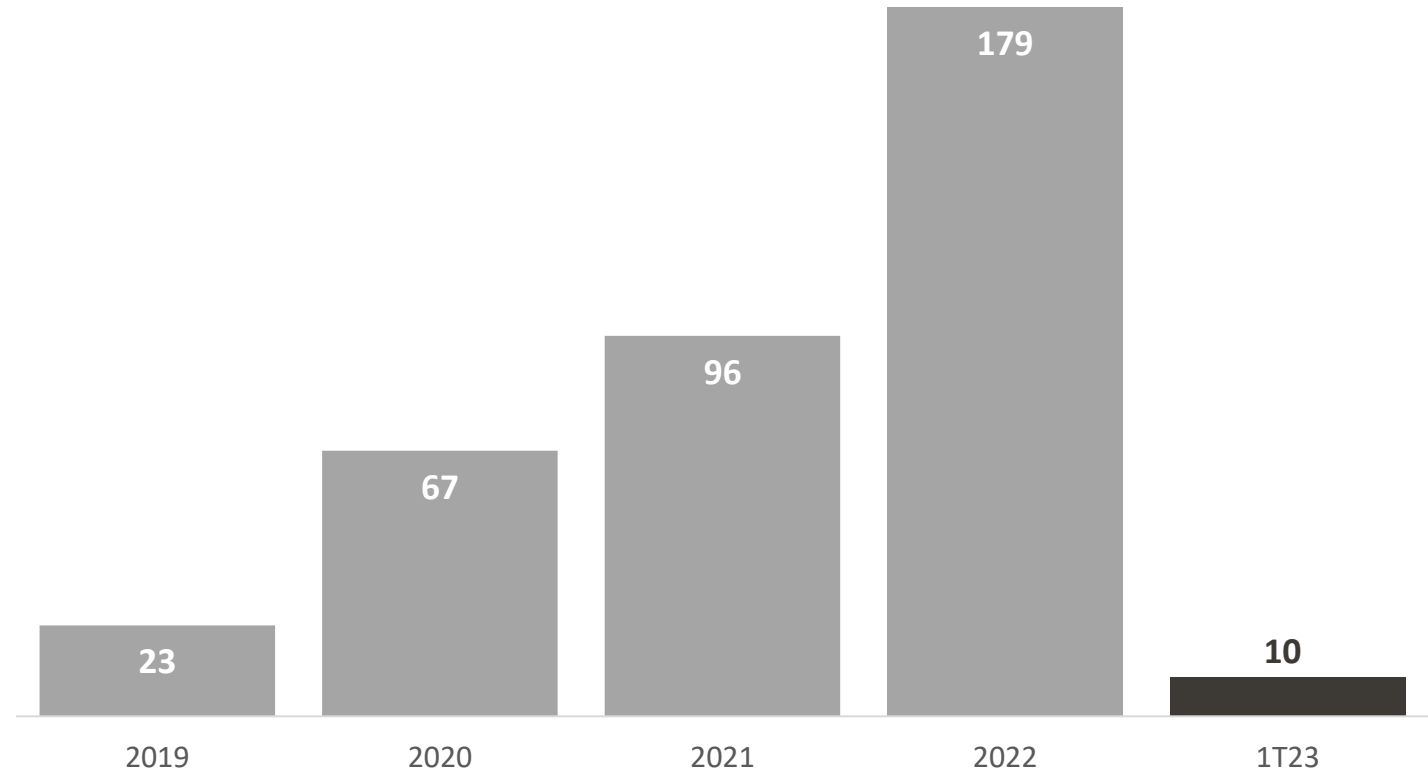
Data base: **18/05/2023**

Data ex-dividendos: **19/05/2023**

Data de Pagamento: **31/05/2023**

## Histórico de Pagamento de Dividendos

R\$ Milhões



# PERGUNTAS & RESPOSTAS



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

IBOVESPA B3

IBRA B3

ICON B3

IGC B3

IGCT B3

IBRX100 B3

IMOB B3

INDX B3

ITAG B3

SMLL B3

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

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

Desejamos um boa Teleconferência a todos

**A. EMÍLIO C. FUGAZZA**

*Diretor Financeiro e de Relações com Investidores*

**PEDRO TADEU T. LOURENÇO**

*Coordenador de Relações com Investidores*

**GIOVANNA BITTENCOURT**

*Analista de RI*

**GUILHERME R. COSTA**

*Analista de RI*