



Prévia Operacional

2T21

Divulgação de resultados

12 de agosto de 2021

Teleconferências:

Português e Inglês

13 de agosto de 2021

Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza

Pedro Tadeu T. Lourenço

Giovanna Bittencourt

Tel.: +55 (11) 5056-8313

ri@eztec.com.br

www.eztec.com.br/ri

EZTEC S.A.

ON (B3: EZTC3)

Cotação: R\$ 30,53

No. de ações: 227.000.000

Valor de mercado: R\$ 6.930MM

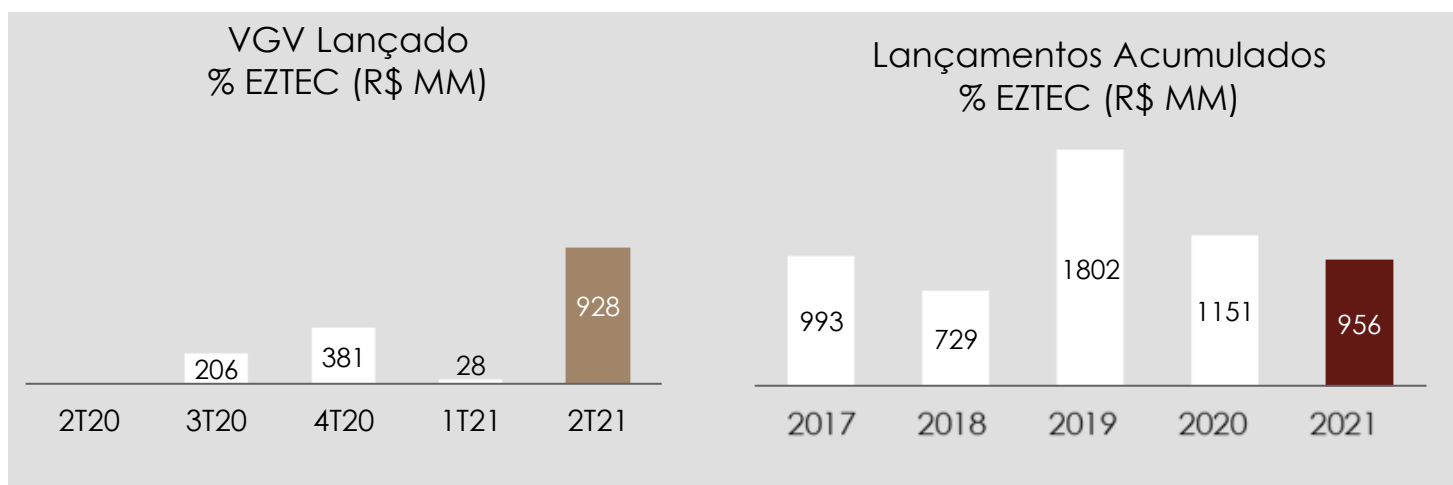
Data de fechamento: 15/07/2021



EZTEC lança R\$956 milhões de VGV e atinge R\$582 de vendas brutas no 1S21

São Paulo, 15 de julho de 2021 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg; EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do segundo trimestre de 2021 (2T21). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 2T21 têm divulgação programada para 12 de agosto de 2021, após o fechamento do mercado

Lançamentos



No recorte do 2T21, a Companhia realizou os lançamentos do Dream View Sky Resort e do EZ Infinity. O primeiro um projeto de média renda com VGV de R\$ 253 milhões, na Zona Leste de São Paulo e, o segundo, de altíssima renda com VGV de R\$ 675,1 milhões, na Zona Sul de São Paulo. Embora os primeiros contratos do Dream View tenham sido assinados de forma remota, em uma avant-première, este projeto já conta com seu próprio plantão de lançamento presencial. Já o EZ Infinity possui uma lista de leads diferenciados, o plantão foi construído na sede e conta com visitas previamente agendadas, porém, por ter sido lançado no final do trimestre a performance de vendas só poderá ser observada a partir do 3T21.

Uma vez que o governo do Estado de São Paulo, em relação a pandemia, retrocedeu da fase vermelha para a fase de transição, os plantões de vendas retornaram às suas atividades presenciais desde o dia 18 de abril, viabilizando a retomada de lançamentos. Para tanto, a Companhia já se movimentou para obter o lançamento do Arkádio (~R\$450 milhões, na Rua Santo Arcádio, Zona Sul), aprovado e aberto a prospecções de vendas desde o dia 08 de julho, bem como do projeto Unique Garden na Rodovia Anhanguera (~VGV de R\$715 milhões, zona oeste de São Paulo), e o Alttá Vista Residence Resort (R\$165 milhões, na Rua Laguna, Zona sul de São Paulo).

Lançamento 1S21



ID Paraíso

Localização: Av. Fernando Ferrentini, Aclimação /SP

Segmento: Residencial

Padrão: Smart Living

VGZ EZTEC: R\$28,1 MM

% Área vendida: 52%*

Unids. vendidas: 119*/231

*Dados gerenciais atualizados em 14/07/21



Dream View Vila Prudente

Localização: Alberto Ramos, Vila Prudente/SP

Segmento: Residencial

Padrão: Médio

VGZ EZTEC: R\$252,7 MM

% Área vendida: 18,5%*

Unids. vendidas: 82*/420



EZ Infinity

Localização: Rua Achilles Masetti, Paraíso /SP

Segmento: Residencial

Padrão: Alto

VGZ EZTEC: R\$675,1 MM

% Área vendida: 0%*

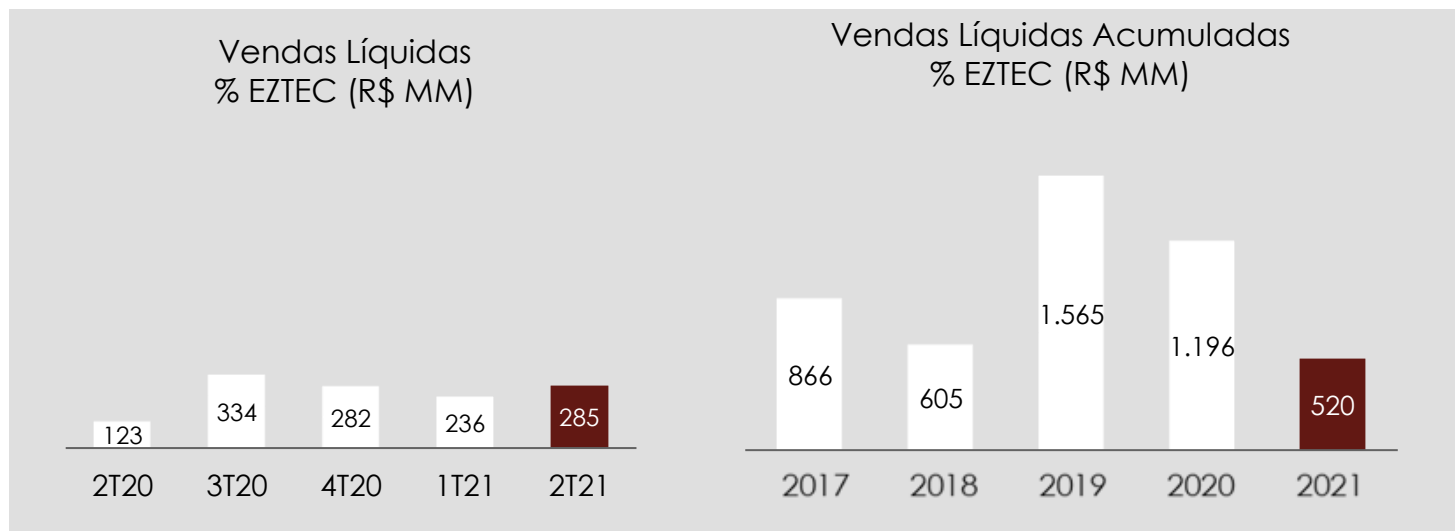
Unids. vendidas: 0*/88

Lançamentos 2021

A Companhia lançou no ano de 2021 os seguintes projetos:

Empreendimento	% EZ Atual	Trimestre Lançamento	Previsão Conclusão	Região	Padrão	# Unidades Lançadas	VGZ Total 100% (R\$ MM)	VGZ EZTEC (R\$ MM)
ID Paraíso	50,00%	1T20	Mai/24	Zona Sul	Smart Living	231	56,2	28,1
Total 1T21						231	56,2	28,1
Dream View Sky Resort	100%	2T20	Jun/24	Zona Leste	Médio	420	252,7	252,7
EZ Infinity	100%	2T20	Ago/24	Zona Sul	Alto	88	675,1	675,1
Total 2T21						508	927,8	927,8
Total 2021						739	984,0	955,9

Vendas e Distratos



As vendas líquidas do 2T21 foram de R\$284,7 milhões, decompostas em R\$ 323,7 milhões em vendas brutas e distratos de R\$39 milhões.

A performance de vendas do trimestre foi inicialmente prejudicada com os plantões fechados. Até a reabertura dos plantões (fato ocorrido apenas ao longo de abril) a performance de vendas semanais esteve, na média, próxima aos R\$22 milhões. Entretanto, uma vez retomada a dinâmica nos plantões, vimos essa média avançar ficando próximo aos R\$27 milhões. Assim é possível notar que uma vez retomado o ritmo de lançamento e, por consequência, a abertura de novos plantões, há espaço para atender uma demanda que foi represada na cidade de São Paulo devido aos poucos lançamentos que o setor vem realizando nos últimos trimestres.

Os distratos fecharam o trimestre na casa dos R\$39 milhões, volume ligeiramente superior que o trimestre anterior. Cabe reforçar que 40% dos distratos se refere, na realidade, a downgrades, upgrades ou transferências. Ou seja, continua-se a observar a proatividade da atuação de recuperação de crédito da Companhia em reenquadrar os clientes de forma mutuamente vantajosa. Com isso, o ato do distrato foi vinculado a uma compra de outra unidade, ou mesmo a transferência dos saldo já pago para outro imóvel em financiamento, de forma que fossem computados simultaneamente um distrato e uma compra.

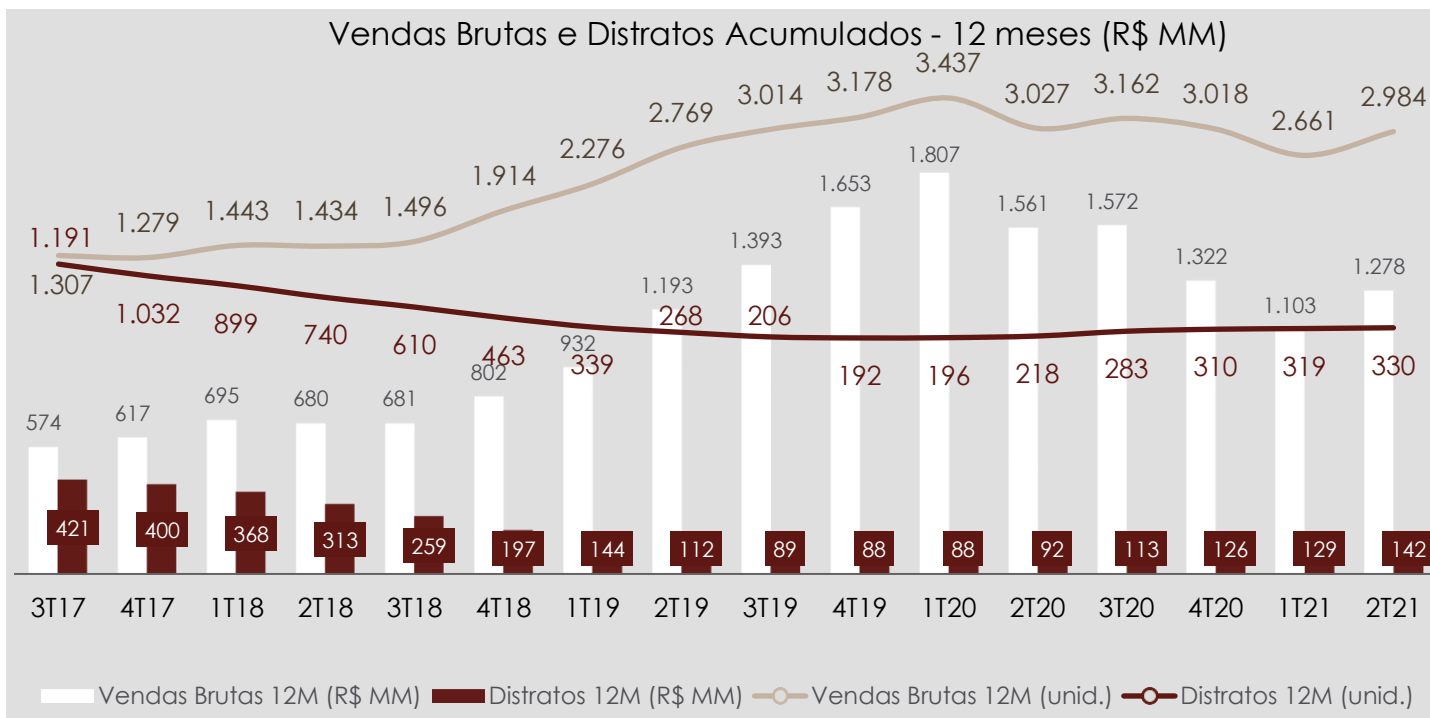


Note que a categoria *lançamentos* foi subdividida entre lançamentos do 2T21 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no trimestre):

- **Lançamentos 2T21:** empreendimentos lançados no trimestre;
(*Dream View Sky Resort e EZ Infinity*)
- **Stand:** empreendimentos lançados em trimestres anteriores, com construção não iniciada ou iniciada durante o trimestre;
(*Eredità Parque da Mooca, Signature by Ott, Meu Mundo Estação Mooca, ID Paraíso*)

- **Em Obras:** empreendimentos com obras iniciadas;
(EZ Parque da Cidade, Jardins do Brasil – Reserva JB, Fit Casa Brás, Air Brooklin, Diogo Ibirapuera, Fit Casa Alto do Ipiranga, Pin Internacional, etc)
- **Performado:** empreendimentos concluídos, a partir da emissão do Habite-se.
(Cidade Maia, In Design Liberdade, Up Home Vila Mascote, Centro Empresarial Jardins do Brasil, Clima São Francisco, Jardins do Brasil residencial, Splendor Brooklin, etc.)

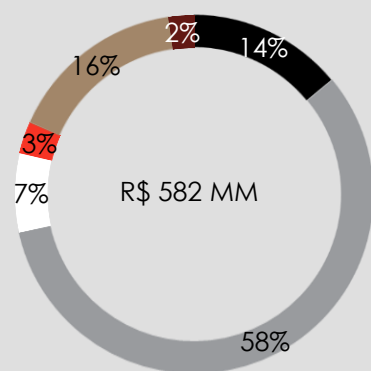
Orientada para transparência e dando continuidade às informações prestadas nos últimos trimestres, podem ser observadas no gráfico abaixo, as vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, onde observa-se:



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

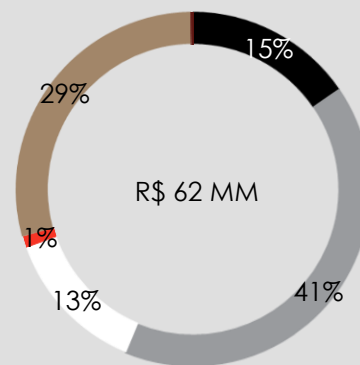
VENDA SOBRE OFERTA (VSO)	2T21	2T20	1S21	1S20
+ Estoque Inicial (m ²)	187.877	220.875	215.791	223.250
+ Lançamentos no período (m ²)	56.923	0	56.923	47.137
Lançamentos no período (m ²)	56.923	0	56.923	47.137
Aquisição de Participação (m ²)	0	0	0	0
= Estoque + Lançamento (m²)	244.800	220.875	272.714	270.387
- Vendas Contratadas no período (m ²)	31.435	14.699	59.349	64.211
Vendas Brutas no período (m ²)	35.893	17.591	66.879	69.735
Distratos no período (m ²)	-4.458	-2.892	-7.530	-5.525
= Estoque Final (m²)	213.365	206.176	213.365	206.176
VSO Líquida (%)	12,8%	6,7%	21,8%	23,7%
VSO Bruta (%)	14,7%	8,0%	24,5%	25,8%

Vendas Brutas por Padrão (% do VGV Próprio)

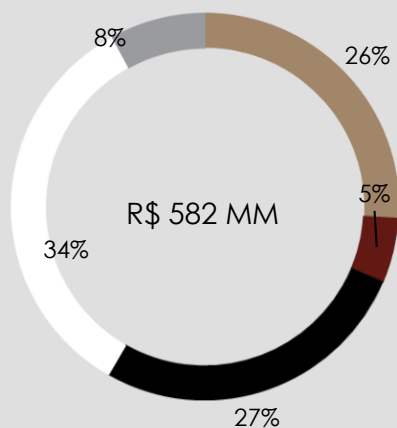


■ Econômico ■ Médio ■ Smart Living ■ Médio-Alto ■ Alto ■ Comercial

Distratos por Padrão (% do VGV próprio)

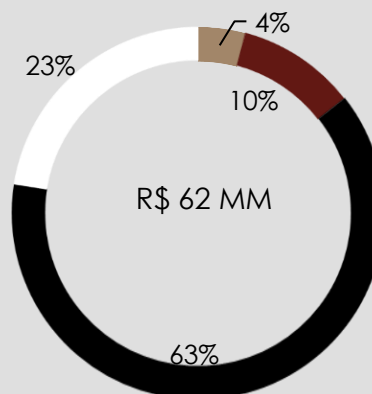


Vendas Brutas por Ano de Lançamento (% do VGV próprio)



■ Até 2017 ■ 2018 ■ 2019 ■ 2020 ■ 2021

Distratos por Ano de Lançamento (% do VGV próprio)



Contate RI:

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

ri@eztec.com.br

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

EZTC
B3 LISTED NM

IGC-NM B3

IBOVESPA B3

IBRA B3

IBRX100 B3

ICON B3

IGC B3

IGCT B3

IMOB B3

INDX B3

ITAG B3

SMLL B3