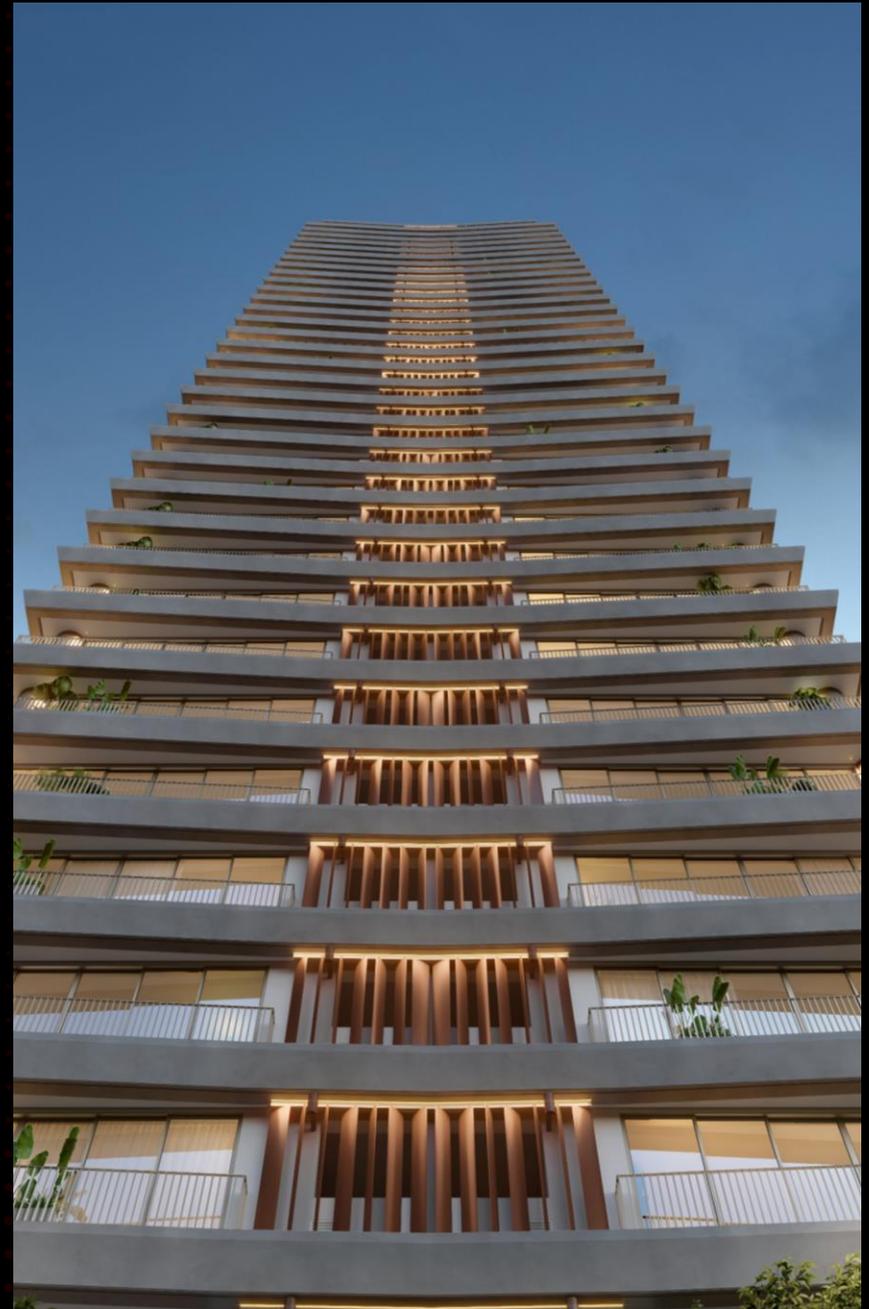


Apresentação Institucional

Relações com Investidores

Versão 2024



■ 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.



Sobre a Companhia

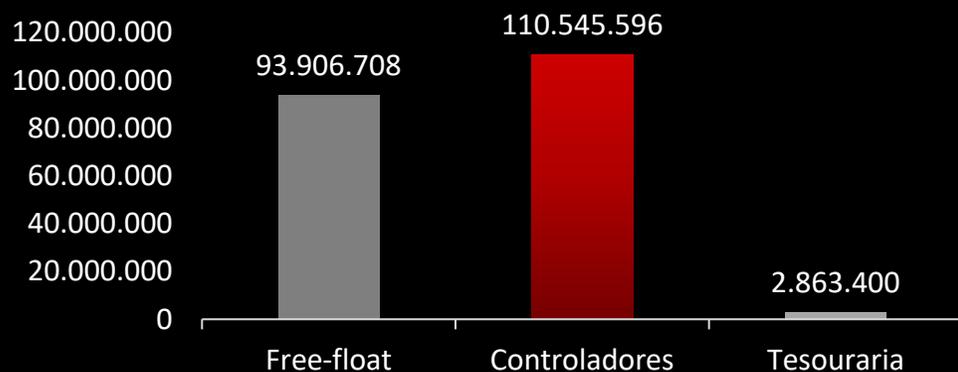
Foto: Fachada – Sede EZTEC



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 45 anos de experiência no desenvolvimento de projetos de engenharia de forma versátil indo tanto do **alta renda** ao **padrão econômico** e do segmento residencial ao comercial.



176

*Empreendimentos
Lançados*

1.080

Colaboradores

5,323mi

m² construídos

O Fundador

1964

ERNESTO ZARZUR (1934 - 2021)

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

1967

EMPREENDEDORISMO

Fundou a Vilamar Veículos SA, essa experiência serviu para reforçar seu tino para empreender, sua paixão e conhecimento pelo setor de construção civil.

1979

“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

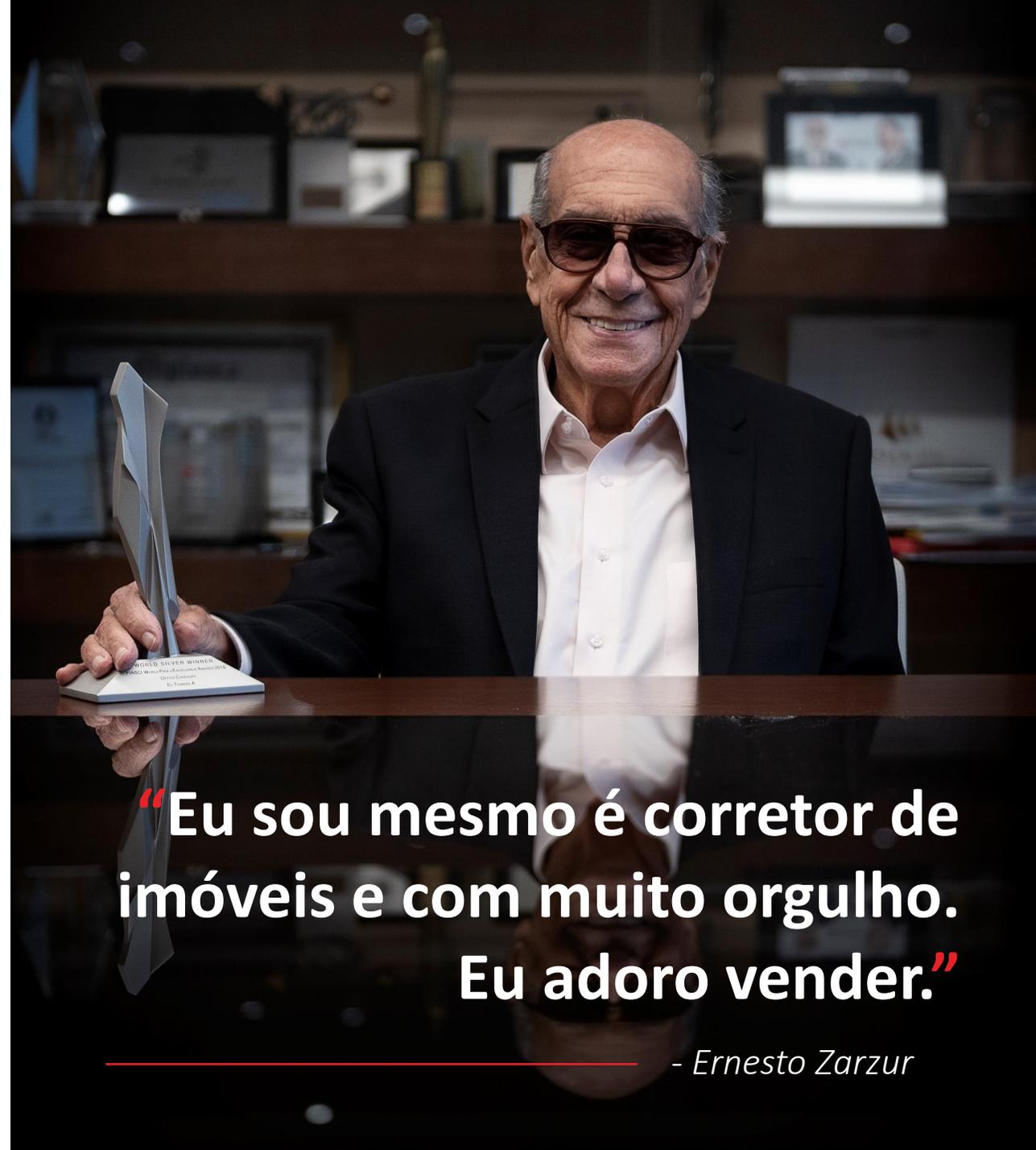
EZTEC ENGENHARIA

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

2006

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Ocorreu uma **reorganização societária**, afim de criar uma estrutura societária que permitisse que as ações da companhia fossem negociadas na bolsa.



“Eu sou mesmo é corretor de imóveis e com muito orgulho. Eu adoro vender.”

- Ernesto Zarzur

Diferenciais Competitivos

A EZTEC tem uma história de **resiliência**, **posicionamentos oportunisticos** 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 Minha Casa Minha Vida 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 de negociação e a especializada presença regional se materializam em uma rede primorosa de fornecedores locais.

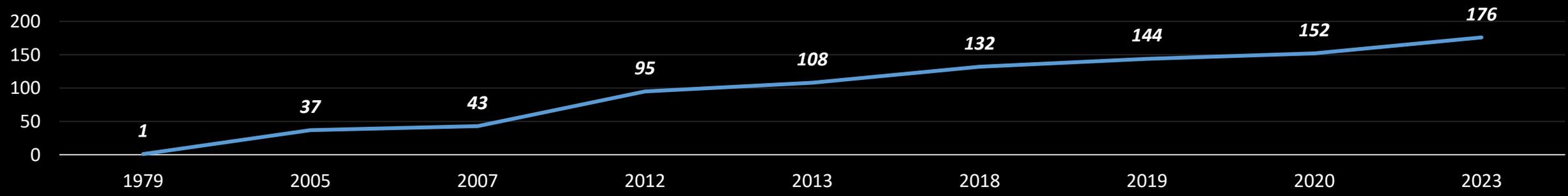


Foco Regional

Traz consigo um notório conhecimento do plano urbano, uma exímia capacidade de avaliar terrenos e maior proximidade com os fornecedores, canteiros e clientes.



PROJETOS LANÇADOS



Modelo de Negócio

1. Aquisição de Terrenos	2. Desenv. de Projetos	3. Marketing e Vendas	4. Construção	5. Pós Chaves e Financiamento
<p>Foco na Cidade e RMSP.</p> <p>Aquisições pagas em caixa, sem permutas.</p> <p>Buscando projetos oportunistas e fora de regiões óbvias, prevendo ciclos e sabendo lidar com terrenos embaraçados e contaminados</p>	<p>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</p>	<p>Expressivo time de corretores In-house (TEC VENDAS) eficientes na venda de estoque e lançamentos.</p> <p>Apoiados pelo inovador sistema único de vendas (SIVEZ) e grande conhecimento do público alvo</p>	<p>Excelência em execução e planejamento de obras com primoroso controle de custos, pontualidade de entrega e qualidade de produto.</p> <p>Graças a parcerias estratégicas e esforço de +2mil colaboradores</p>	<p>Oferecimento de uma linha de financiamento alternativa para o cliente.</p> <p>Além de um rigoroso controle de qualidade reduzindo custos de manutenção e garantindo a satisfação do cliente</p>



Nossa Atuação

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

Obras em execução

- ID Paraíso
- Dream View Sky Resort
- Fit casa Alto do Ipiranga
- Jardins do Brasil – Reserva JB - 2ª fase
- Arkadio
- Expression
- Fit Casa Estação Oratório
- In Design Ipiranga
- Lindenberg Ibirapuera
- Chanés Street
- Exalt
- Villa Nova Fazendinha
- Hub Brooklyn
- Haute Brooklyn
- Unique Green-2ª fase
- Pin Osasco- 2ª fase
- Park Avenue

21

Canteiros em atividade

+140

Empreendimentos Entregues



Diversidade na atuação

Perspectiva: Haute Brooklin



Fit Casa - Oratório



ECONÔMICO
- Residencial -

Unidades com preço de venda até **R\$350mil** e com o valor do m² até **R\$9mil**, podendo ser enquadrada no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)

Cidade Maia



MÉDIO
- Residencial -

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**

Air Brooklyn



MÉDIO-ALTO
- Residencial -

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**

PDC



ALTO
- Residencial -

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

EZ Towers

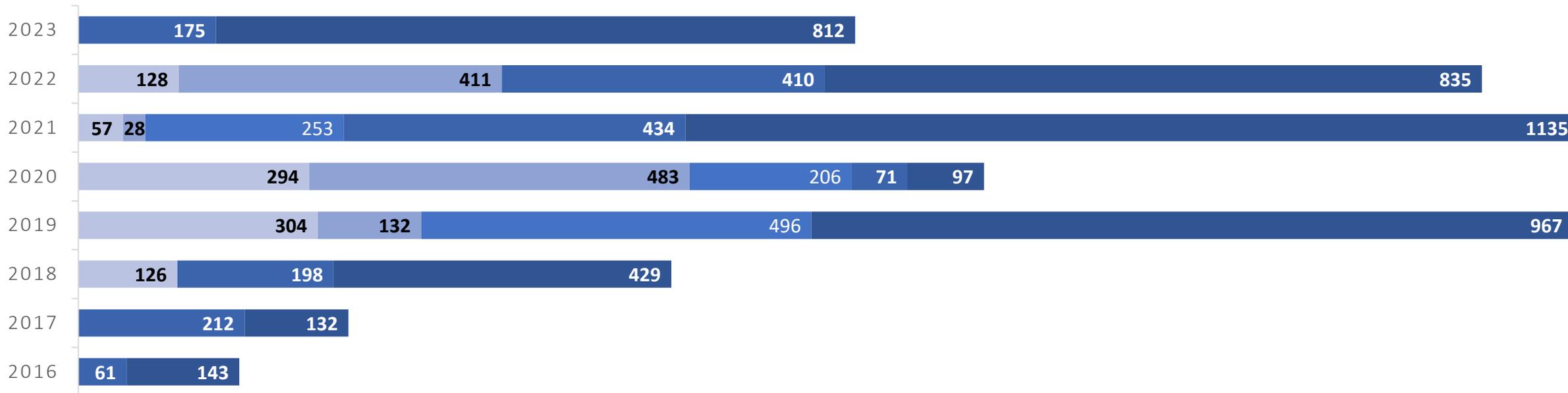


TRIPLE A
- Corporativos -

Icônicas Torres corporativas padrão **Triple A**, voltado ao mercado de lajes corporativas, torres para monousuários e projetos corporativos de salas comerciais

LANÇAMENTOS | R\$ milhões

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



Presentes para São Paulo

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



+ 3.000 un. comerciais



+ 8.500 un. de padrão econômico



+ 22.500 un. Médio, alto, smart-living

+ 32.000 unidades vendidas desde a abertura de capital

Projetos icônicos

Perspectiva: PDC – Fachada - Detalhe



Osasco | Lançado em 2012 |

JARDINS DO BRASIL

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

70mil m²

Área do Terreno

5

Condomínios

2.391

Unid. Residenciais

99%

Vendido



Guarulhos | Lançado em 2013 |

CIDADE MAIA

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

96%

Vendido



PRÊMIO
MASTER
IMOBILIÁRIO





Brooklin | Lançado em 2013 |

EZ TOWERS

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.

+15mil m² **2** **94mil m²**
Área do Terreno *Torres* *Área Bruta Locável*



Foto: EZ Towers - Shueco

Brooklin | Lançado em 2019 |

PARQUE DA CIDADE

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

80%

Vendido



Parque Toronto | Lançado em 2021 |

UNIQUE GREEN

Localizado próximo ao Parque Cidade de Toronto, o novo empreendimento promete um refúgio em meio 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.

58mil m²

Área do Terreno*

12

Torres

885

Unid. Residenciais

83%

Vendido

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



Brooklin | Em construção |

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. Conterá com duas torres corporativas AAA com aproximadamente 43.000 m² de área BOMA cada.

86mil m²

Área Bruta Locável

2

Torres

AAA

Triple A



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



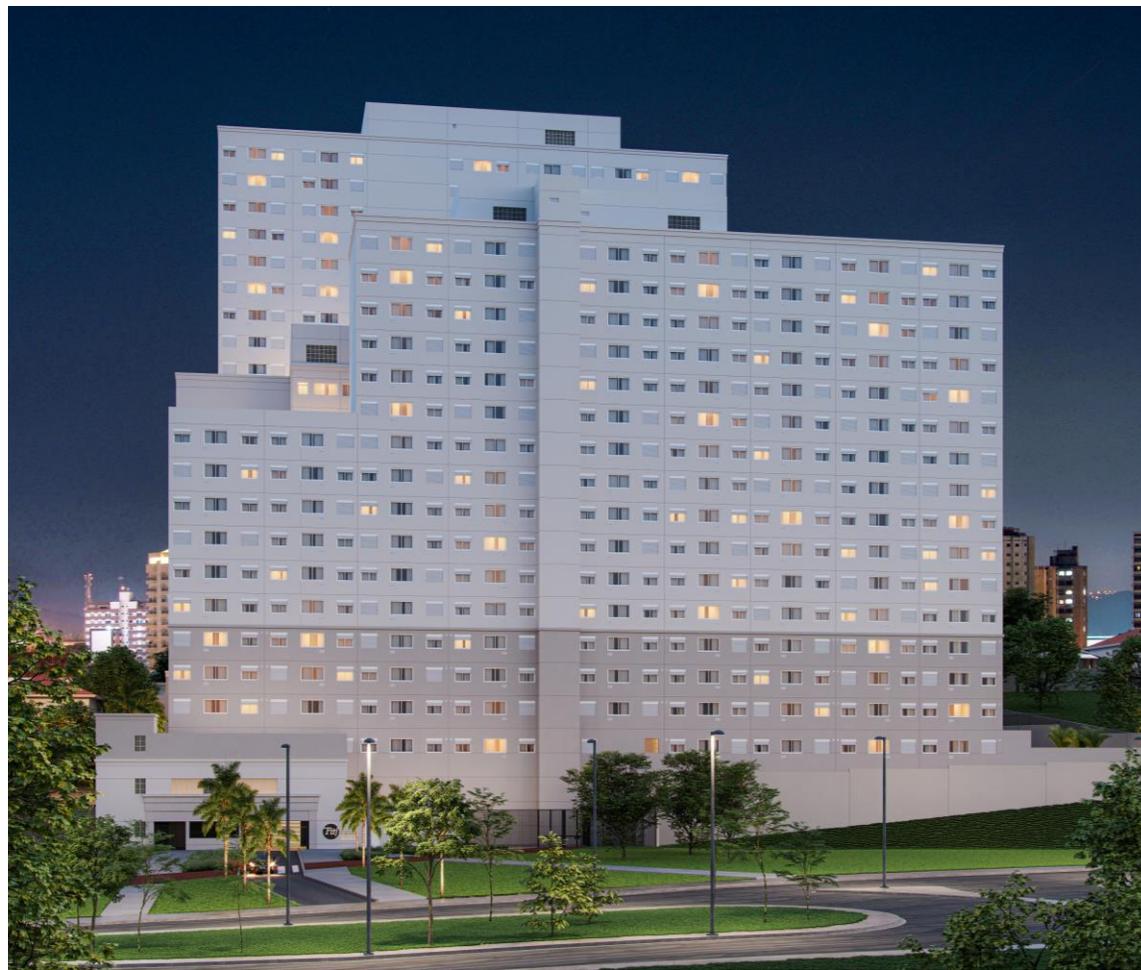
Nossas Subsidiárias

Perspectiva: EZ Mark





Foco em
Torres Corporativas



Foco no
Padrão Econômico



- **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.



Perspectiva: Estação Oratório e Alto do Ipiranga

- **Histórico de Execução**

Pronto: Fit Casa Brás; Fit Casa Rio Bonito; PIN Internacional; Fit Casa Alto do Ipiranga e Fit Casa Estação Oratório; Meu Mundo Estação Mooca.

Em obras: Fit Casa Estação José Bonifácio; Pin Osasco; Villa Nova Fazendinha.



- **Empreendimentos comerciais**

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).



Perspectiva: EZ Mark

- **Histórico de Execução**

Pronto: EZ Towers; EZ Mark e Neo Corporate Office;
Em obras: Esther Towers e Air Brooklin Comercial

Estratégia adotada

Perspectiva: Villares





1. Home Store

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

Aberto no final de junho de 2022, a Home Store, conta com aproximadamente 1.700m² de área construída, central de vendas, cinema, maquetes dos empreendimentos Air Brooklin, PDC, Haute, Hub e Arkadio.

Decorados: Haute; Hub; Air Brooklyn; Arkadio



2. Showroom

Seguindo na mesma linha do Home store da Roque Petroni, a companhia inaugurou um Showroom localizado na Av. Ibirapuera, 1806.

Aberto em 2023, o espaço conta com maquetes dos empreendimentos Signature, Chanes e Exalt. Importante mencionar que esse local não possui nenhum decorado, ao passo que é **focado na venda de produtos** via Showroom.



3. Showroom

Espaço conceito da EZTEC, localizado na Rua Achilles Masetti, próximo a 23 de maio. A estratégia continuou com uma **criação da loja do produto Lindenberg Ibirapuera** que foi lançado em 2023.

Este local somente é destinado ao icônico prédio traduzido pela Adolpho Lindenberg em parceria com a EZTEC e o Art Design visionário de Carlos Ott. Dessa maneira, **o espaço conta com uma experiência personalizada** e vendedores especializados.

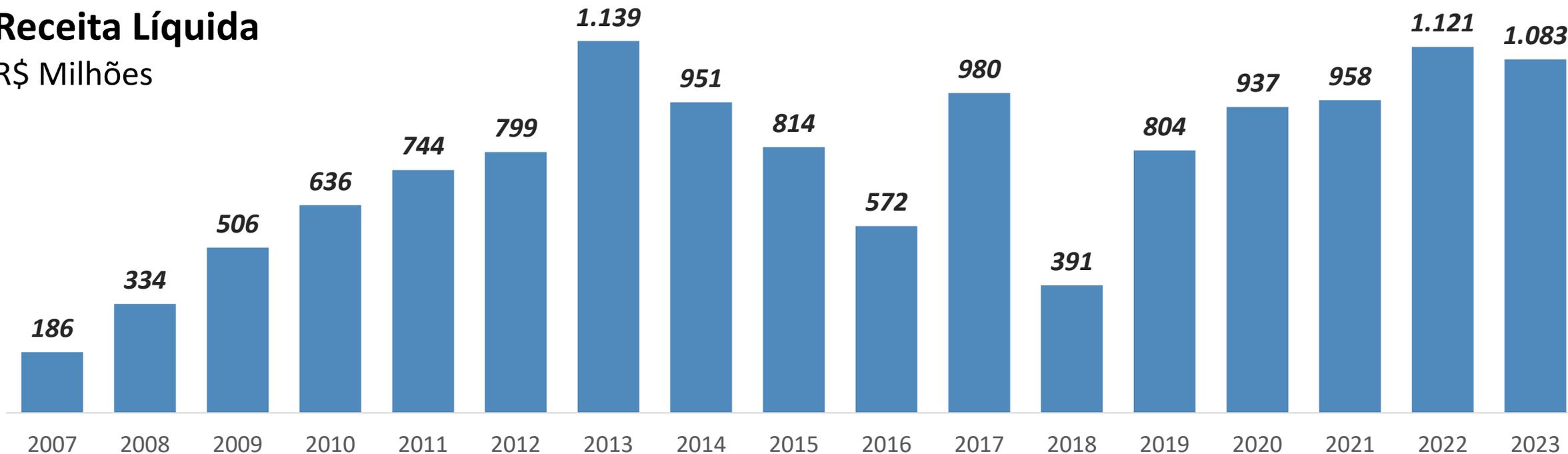
EZTEC em números

Perspectiva: Brooklin Studios By Lindenberg



Receita Líquida

R\$ Milhões



Histórico de Resultado Financeiro

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

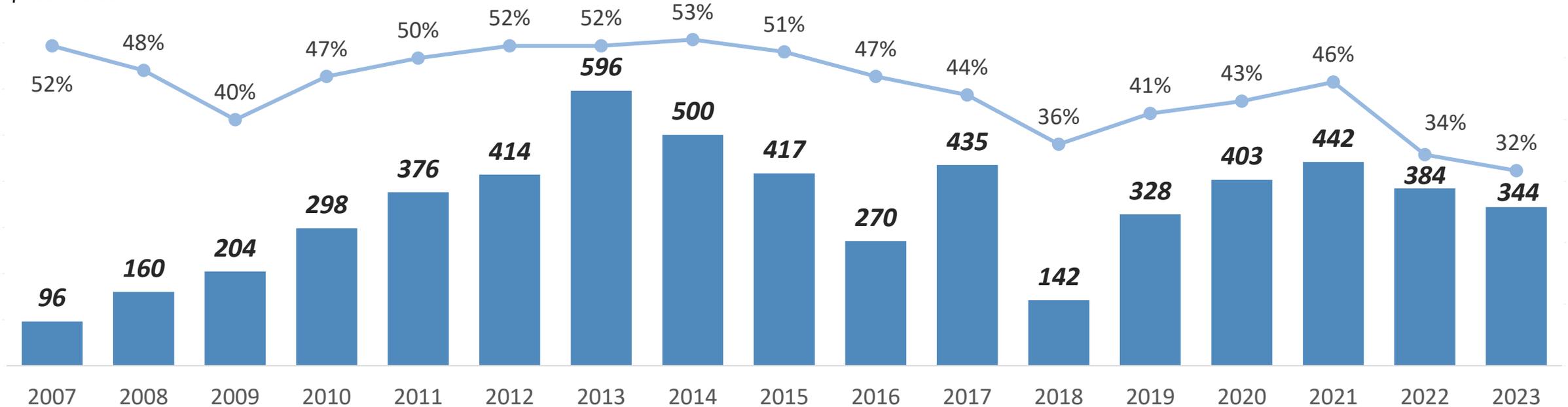
Início de retomada operacional após o contraciclo vivenciado no período após a recessão, impulsionado pelas baixas taxas de juros e demanda represada.

2020 - 2023

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.

Lucro Bruto

R\$ Milhões



Histórico de Resultado Financeiro

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

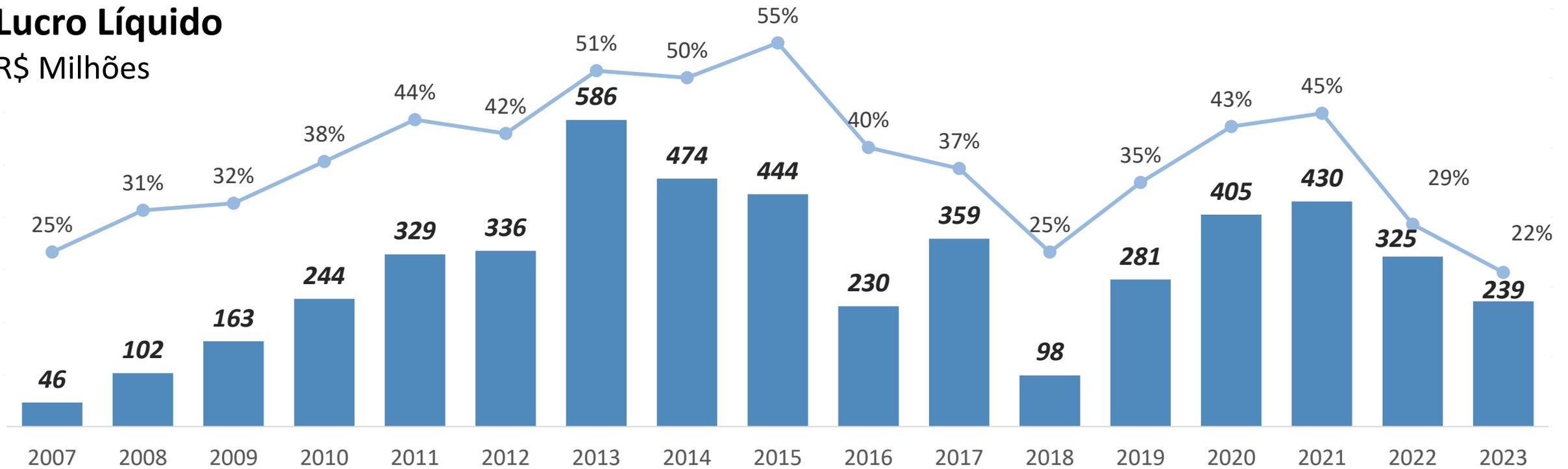
Incremento nas margens dado ao cenário econômico mais favorável apoiado em projetos cujos terrenos foram adquiridos ao longo do contraciclo.

2020 - 2023

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

Lucro Líquido

R\$ Milhões



Histórico de Resultado Financeiro

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 controlos 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.

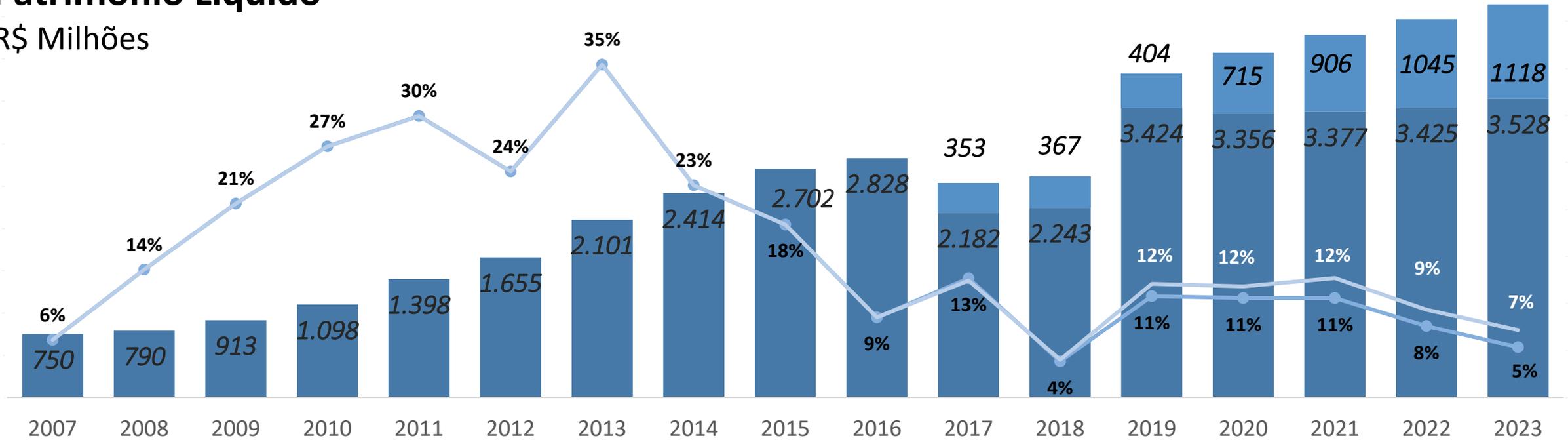
2020 - 2023

Margem Líquida cresce de 2019 para 2020, mas a economia brasileira sofre os impactos causados pela pandemia logo em 2022.

Patrimônio Líquido

R\$ Milhões

■ Patrimônio Líquido Residencial ■ Patrimônio Líquido Ezinc ● ROE consolidado (%) — ROE residencial (%)



Histórico de Resultado Financeiro

CAGR **9,30%**

Sem considerar os aumentos de capital

**Metodologia do ROE utilizada foi a do ano anterior menos em 2007.*

**ROE residencial é baseado apenas no patrimônio e lucro líquido da Eztec, excluindo a Ezinc. Já o consolidado baseia-se nos dois.*

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

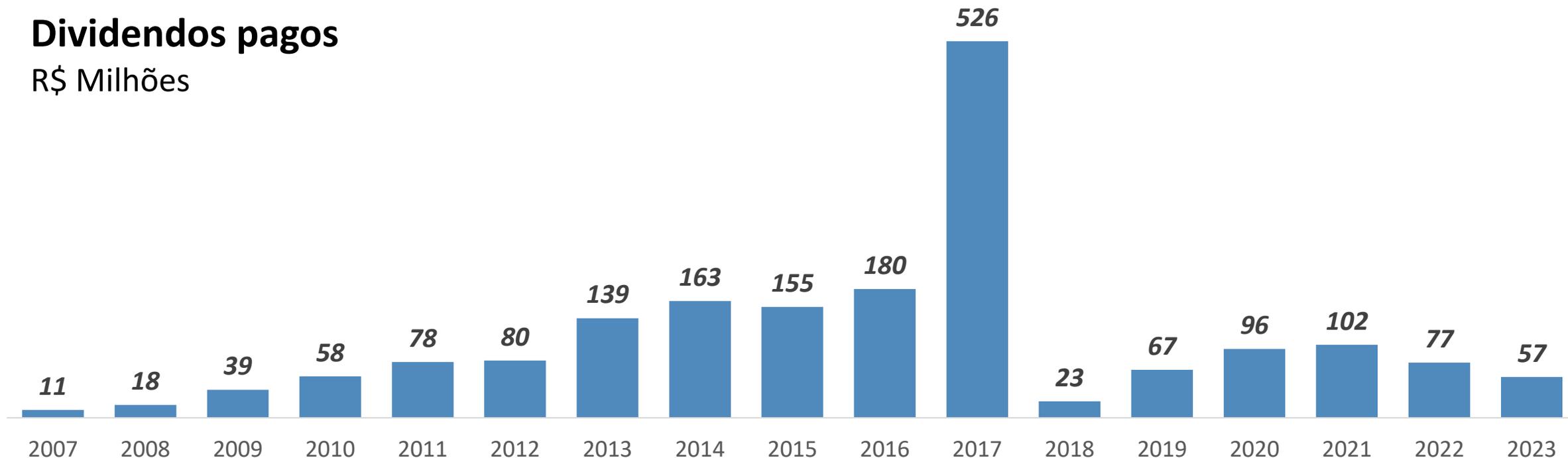
Aumentos de Capital de R\$ 170MM e 137MM em 2015 e 2016 e em 2019, Follow-on com emissão de 27.000.000 de novas ações captando R\$ 938MM a um preço de R\$36,25 por ação.

2020

Criação da subsidiária da Eztec, responsável pelo desenvolvimento e incorporação de imóveis comerciais, a EZ Inc. O PL dos anos de 2017, 2018 e 2019 são com relação ao Ez Towers, porém esses números não eram destinados a Ezinc ainda.

Dividendos pagos

R\$ Milhões



Histórico de Resultado Financeiro

Dividendos Distribuídos

R\$ 1,86 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.

2023

O Conselho de Administração aprovou o pagamento de dividendos trimestrais no valor de R\$ 19.664.561,20 aproximadamente R\$0,09 por ação

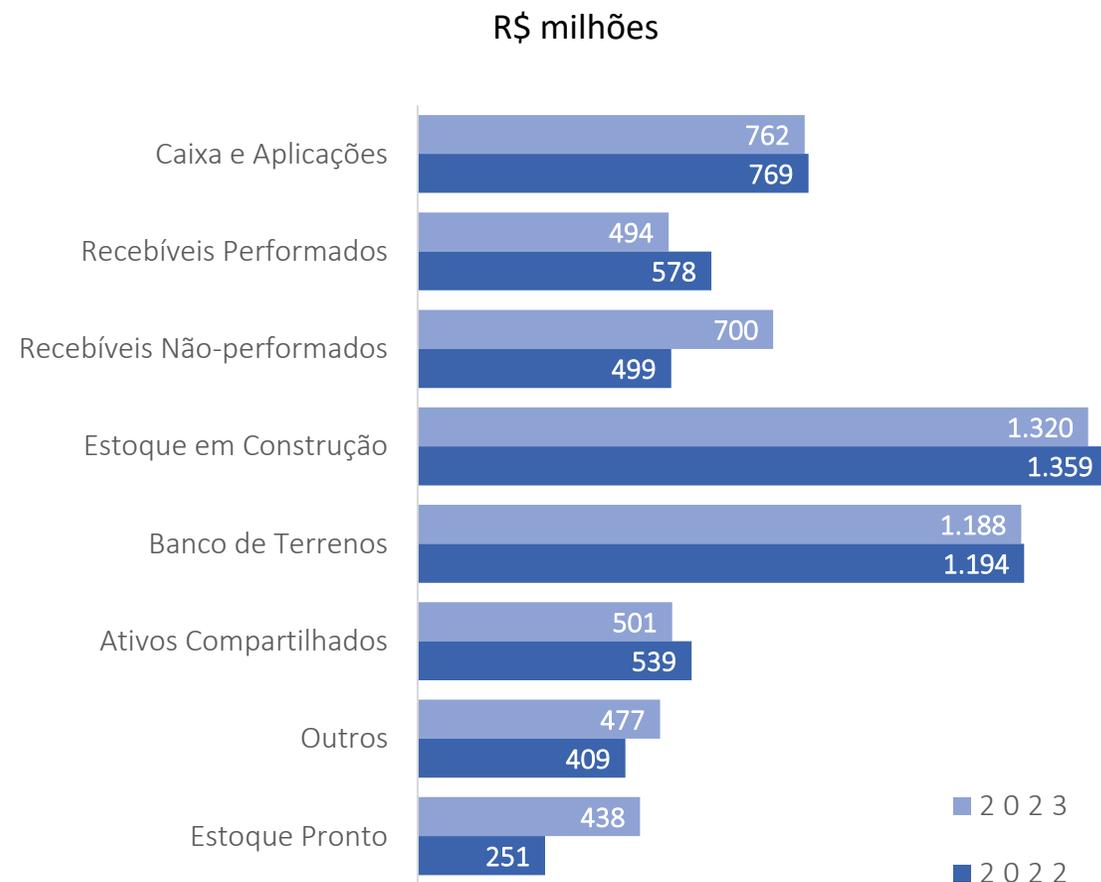
Estrutura de capital

- Valor patrimonial **por ação**: R\$ 21,30
- Ações ex-tesouraria*: 218.125.703

Fontes de Financiamento



Distribuição dos Ativos | R\$ 5.879 mi



Landbank atual

Imagem: evening_tao (Freepik)



R\$ 9,4 bi em Landbank formado (VGV)

1 TERRENO

R\$ 0,1 Bi

5 TERRENOS

R\$ 1,2 Bi

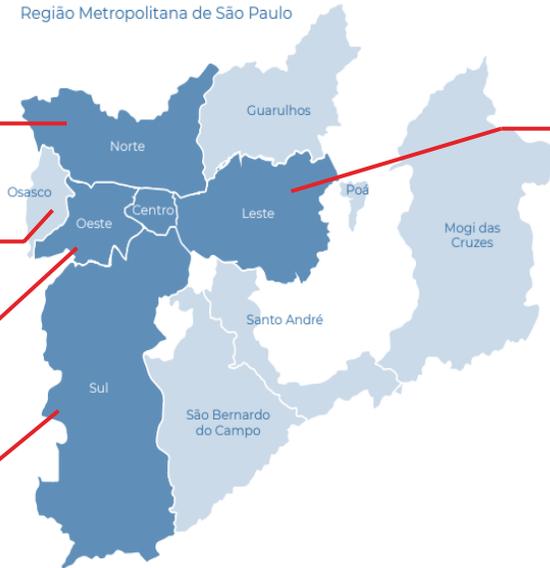
3 TERRENOS

R\$ 1,7 Bi

13 TERRENOS

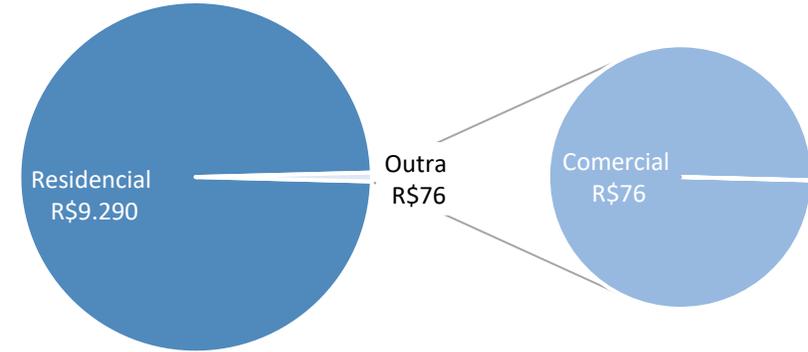
R\$ 4,6 Bi

Região Metropolitana de São Paulo



Composição do Landbank atual

R\$ Milhões



99,2%

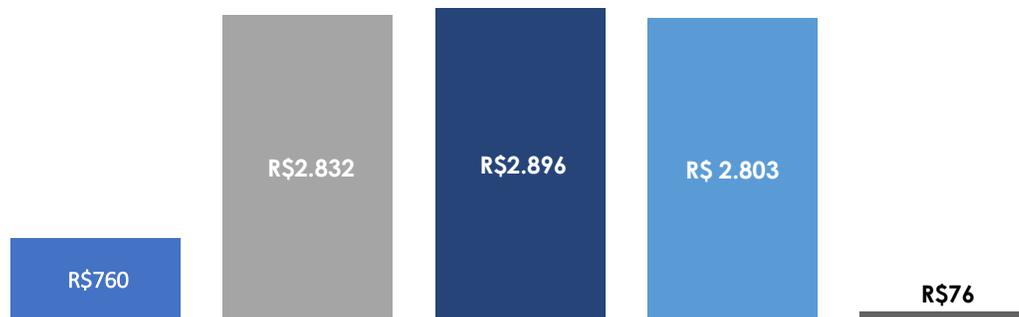


0,80%

Residencial Comercial

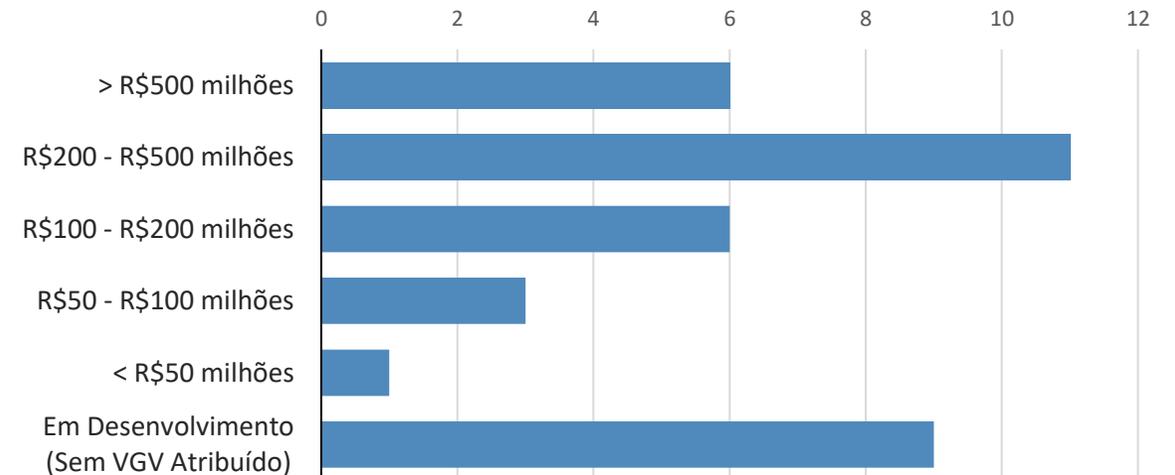
Perfil do Landbank por Tipo de Projeto

Alto Médio-Alto Médio Fit Casa EZ Inc



EZTEC | R\$6.488 mi

Quantidade de terrenos por VGV



Nossa identidade e impacto

Foto: Colaboradores EZTEC





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

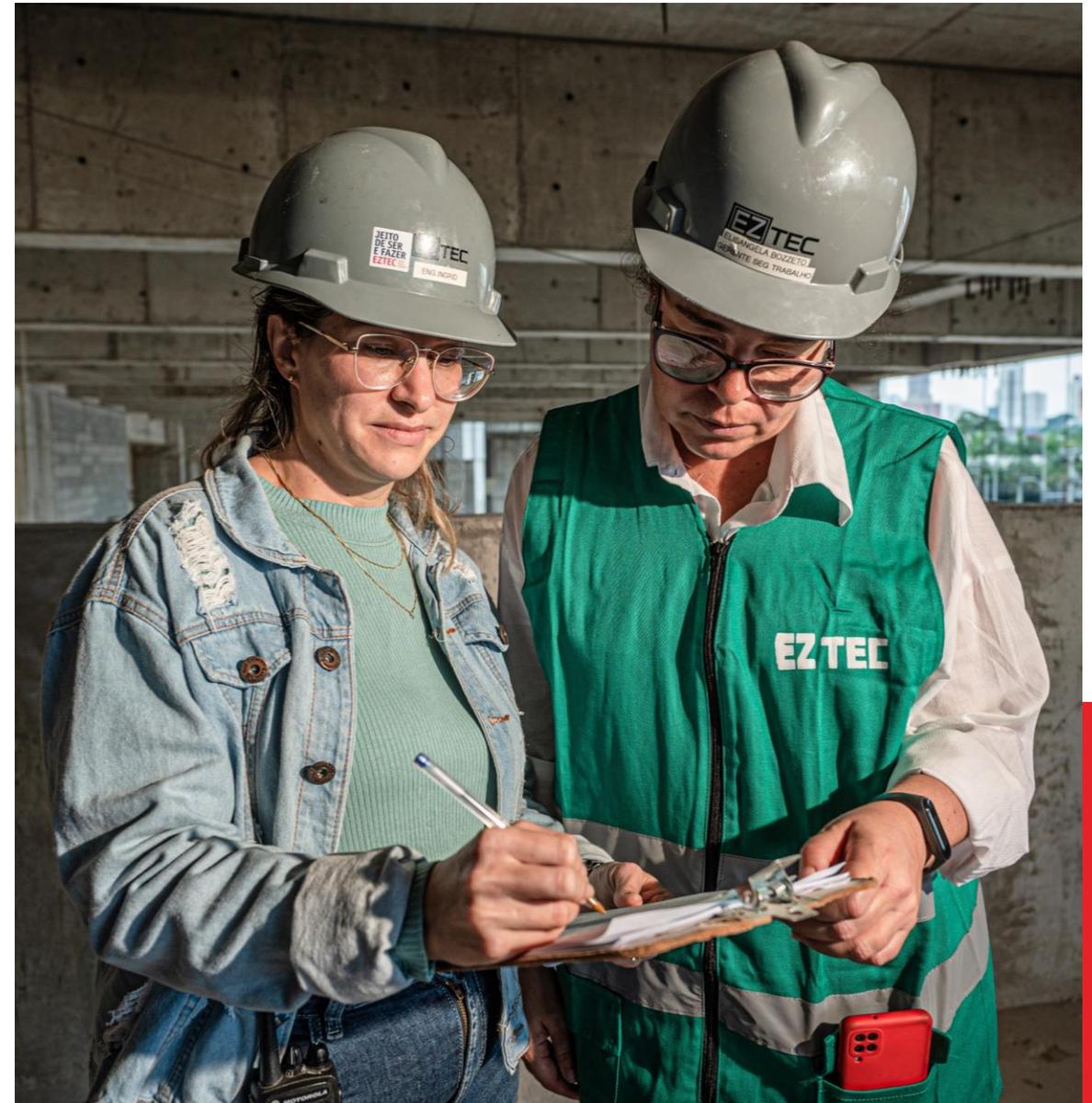


Nosso Impacto

“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:



Certificações e premiações

Foto: Colaborador EZTEC





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



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



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



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



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



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



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, da sua gestão até o resultado final

Índices B3

IBOVESPA B3

Índice Ibovespa

IBRA B3

Índice Brasil Amplo

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**.*



Fim.

Relações com Investidores

Versão 2024

