



Prévia Operacional

# 4T21

## Divulgação de resultados

17 de março de 2022

## Teleconferências:

Português e Inglês

18 de março de 2022

## Contate RI:

A. Emílio C. Fugazza  
Pedro Tadeu T. Lourenço  
Giovanna Bittencourt  
Ronan Aley

Tel.: +55 (11) 5056-8313  
ri@eztec.com.br  
www.eztec.com.br/ri

## EZTEC S.A.

ON (B3: EZTC3)  
No. de ações em circ.: 223.107.400  
Data de fechamento: 14/01/2022

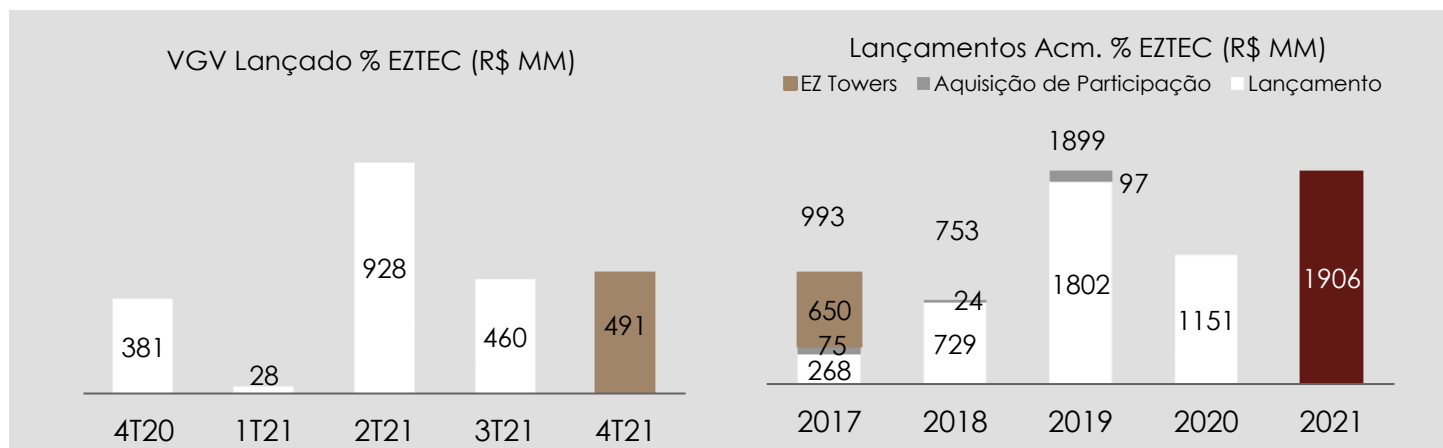


## 4T21 encerra com o maior volume de vendas desde o início da pandemia

No 4T21 foram R\$ 491 milhões em lançamentos e vendas brutas de R\$ 402 milhões

São Paulo, 14 de janeiro de 2022 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg; EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do quarto trimestre de 2021 (4T21). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 4T21 têm divulgação programada para 17 de março de 2022, após o fechamento do mercado

## Lançamentos



Durante o 4T21 a Companhia realizou os seguintes lançamentos:

- **In Design Ipiranga**, localizado na Zona Sul da cidade de São Paulo, a 4 min. do Parque da Independência e próximo dos bairros Chácara Klabin e Vila Mariana. A torre possui 150 unidades de Médio-Alto padrão, com áreas que variam de 30 a 60 m<sup>2</sup> gerando um VGV total de R\$ 66,5 milhões.
- **Fit Casa Estação Oratório**, localizado na Zona Leste da cidade de São Paulo, a 300 metros da estação de metrô Oratório e a 500 metros do Parque Ecológico Vila Prudente. A torre possui 80 unidades de padrão econômico, com áreas que variam de 26 a 32 m<sup>2</sup> gerando um VGV total de R\$ 15,6 milhões.
- **Unique Green**, localizado na Zona Norte da cidade de São Paulo, a 100 metros do parque Cidade Toronto, próximo à Rod dos Bandeirantes, Anhanguera e Marginal Tietê. A primeira fase conta com 442 unidades de médio padrão, com áreas que variam de 69 a 155 m<sup>2</sup> gerando um VGV total de R\$ 367,1 milhões.
- **Pin Osasco**, localizado na cidade de Osasco, a 4 min. do Parque Municipal Manoel Manzano e próximo do centro de Osasco e da Rodovia Castello Branco. As 3 torres somam 351 unidades de padrão econômico, com áreas que variam de 26 a 49 m<sup>2</sup> gerando um VGV total de R\$ 68,8 milhões. Considerando que a EZTEC detém 60% de participação sobre o projeto, o VGV para a companhia é de R\$ 41,3 milhões.

### Lançamentos (4T21)



#### In Design Ipiranga

**Localização:** Rua Oliveira Alves, Ipiranga/SP

**Segmento:** Residencial

**Padrão:** Médio/ Alto

**VGv EZTEC:** R\$66,5 MM

**% vendido:** 1,5%\*

**Unids. vendidas:** 2\*/150



#### Fit Casa Estação Oratório

**Localização:** Av. Alberto Ramos, Vila Prudente/SP

**Segmento:** Residencial

**Padrão:** Econômico

**VGv EZTEC:** R\$15,6 MM

**% vendido:** 8%\*

**Unids. vendidas:** 6\*/80



#### Unique Green – 1ª fase

**Localização:** Rua Ocrísia, Parque Toronto/SP

**Segmento:** Residencial

**Padrão:** Médio

**VGv EZTEC:** R\$367,1 MM

**% vendido:** 50%\*

**Unids. vendidas:** 222\*/442



#### Pin Osasco – 1ª fase

**Localização:** Avenida Sarah Veloso, Osasco/SP

**Segmento:** Residencial

**Padrão:** Econômico

**VGv EZTEC:** R\$41,3 MM

**% vendido:** 11%\*

**Unids. vendidas:** 40\*/351

\*Dados gerenciais atualizados em 14/01/22

A Companhia lançou no ano de 2021 os seguintes empreendimentos:

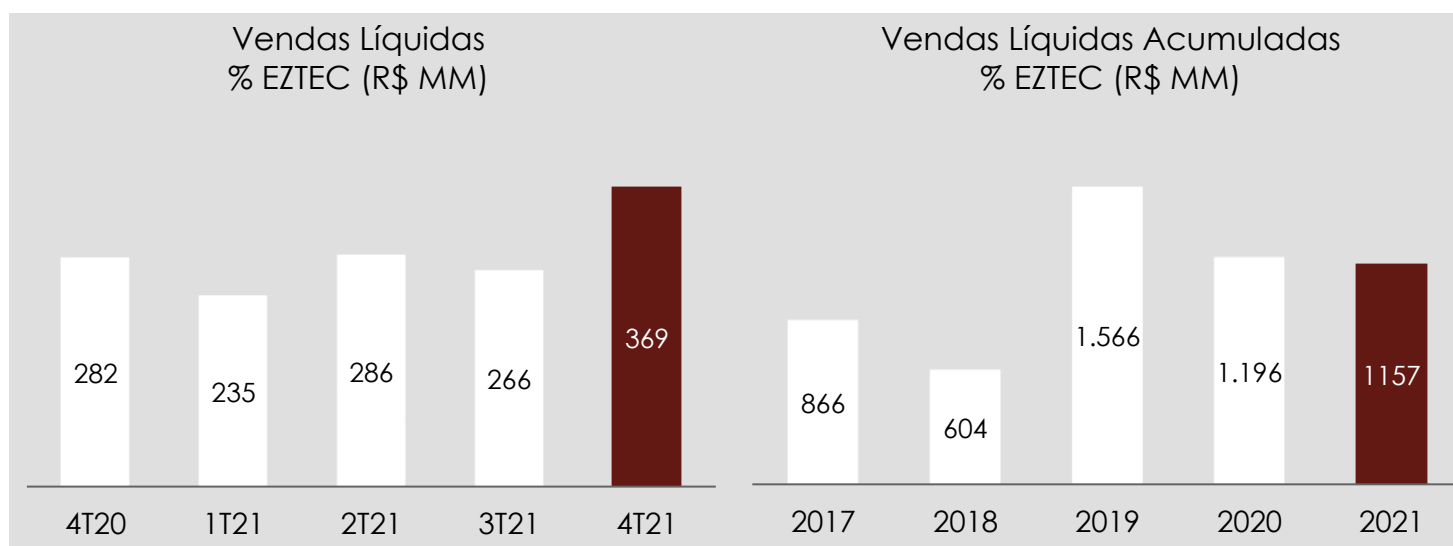
Empreendimento	% EZ Atual	Trimestre Lançamento	Previsão Conclusão	Região	Padrão	# Unidades Lançadas	VGV Total 100% (R\$ MM)	VGV EZTEC (R\$ MM)
ID Paraíso	50,00%	1T21	mai/24	Zona Sul	Smart Living	231	56	28
<b>Total 1T21</b>						<b>231</b>	<b>56</b>	<b>28</b>
Dream View Sky Resort	100%	2T21	dez/24	Zona Leste	Médio	420	253	253
EZ Infinity	100%	2T21	mai/25	Zona Sul	Alto	88	675	675
<b>Total 2T21</b>						<b>508</b>	<b>928</b>	<b>928</b>
Arkadio	100%	3T21	jul/25	Zona Sul	Alto	276	460	460
<b>Total 3T21</b>						<b>276</b>	<b>460</b>	<b>460</b>
In Design Ipiranga	100%	4T21	out/24	Zona Sul	Médio	150	66	66
Fit Casa Estação Oratório	100%	4T21	Jan/24	Zona Sul	Econômico	80	16	16
Unique Green - 1º fase	100%	4T21	mai/25	Zona Oeste	Médio	442	367	367
Pin Osasco – 1º fase	60%	4T21	mai/24	Osasco	Econômico	351	69	42
<b>Total 4T21</b>						<b>1.023</b>	<b>518</b>	<b>491</b>
<b>Total 2021</b>						<b>2.038</b>	<b>1.962</b>	<b>1.907</b>

## Guidance

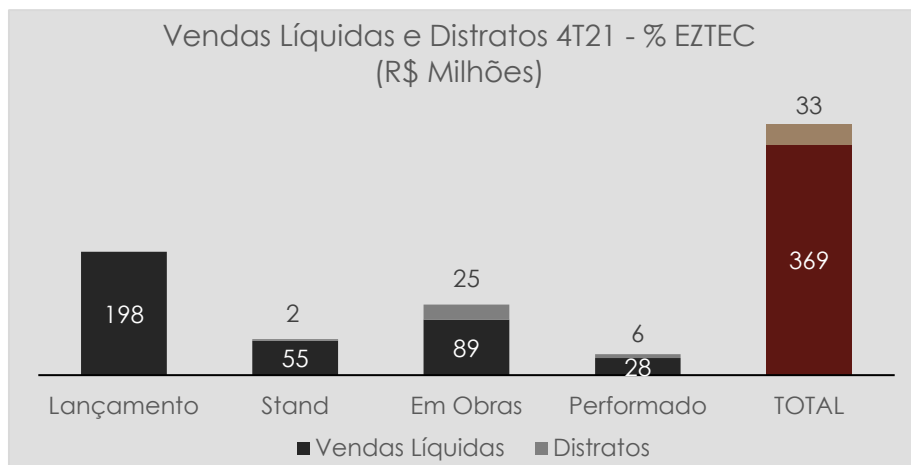
O Guidance do biênio 2020/2021 era de R\$ 4 bi a R\$ 4,5 bi. Em 2021, a Companhia lançou R\$ 1,91 Bilhão de VGV, somado ao VGV lançado em 2020 de R\$ 1,15 bilhão, atingiu 76,5% da borda inferior do Guidance.

Devido a questões como COVID, inflação, elevação da taxa de juros, entre outros, a Companhia revisitou seus lançamentos, buscando identificar aqueles projetos que trariam melhor retorno, segurança e velocidade de vendas nesse período. Ainda que não tenha atingido o Guidance, a EZTEC entende que o volume de lançamentos realizados está adequado a situação econômica do país.

## Vendas Líquidas e Distratos



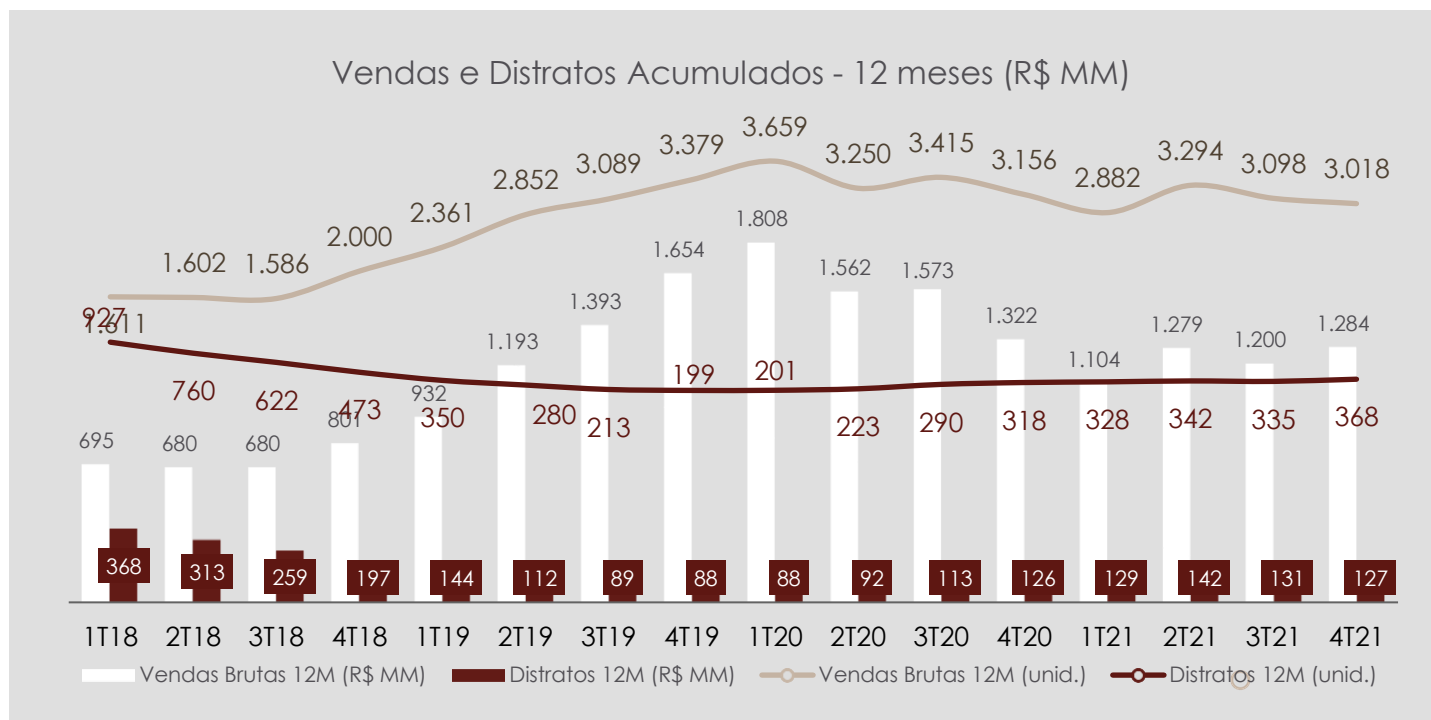
As vendas líquidas do 4T21 foram de R\$ 369 milhões, decompostas em R\$ 402 milhões em vendas brutas e distratos de R\$ 33 milhões. As vendas do trimestre tiveram o maior volume do ano de 2021.



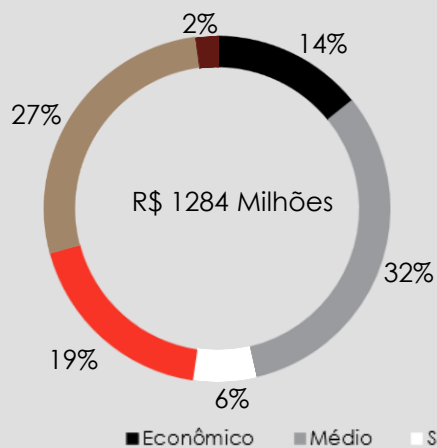
Note que a categoria *lançamentos* foi subdivida entre lançamentos do 4T21 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no trimestre):

- **Lançamentos 4T21:** empreendimentos lançados no trimestre;  
(*Unique Green (1ª fase), In Design Ipiranga, Fit Casa Estação Oratório e Pin Osasco (1ª fase)*)
- **Stand:** empreendimentos lançados em trimestres anteriores, com construção não iniciada;  
(*Dream View Sky Resort e Arkadio*)
- **Em Obras:** empreendimentos com obras iniciadas;  
(*EZ Infinity, ID Paraíso, EZ Parque da Cidade, Signature by Ott, Jardins do Brasil – Reserva JB, Air Brooklin, Fit Casa Alto do Ipiranga, Pin Internacional, Meu Mundo Estação Mooca, etc.*)
- **Performado:** empreendimentos concluídos, a partir da emissão do *Habite-se*.  
(*Fit Casa Brás, Sky House, Vértiz Vila Mascote, Fit Casa Rio Bonito, Vértiz Tatuapé, Diogo Ibirapuera e ID Ibirapuera, Le Jardin Ibirapuera e demais empreendimentos lançados no passado pela Companhia*)

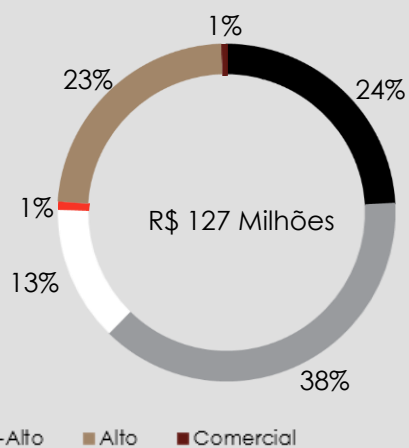
Orientada para transparência e dando continuidade às informações prestadas nos últimos trimestres, podem ser observadas no gráfico abaixo, as vendas brutas e distratos acumulados em 12 meses, onde observa-se:



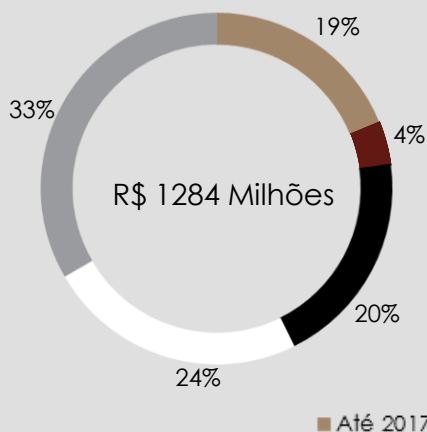
Vendas Brutas por Padrão - % EZTEC



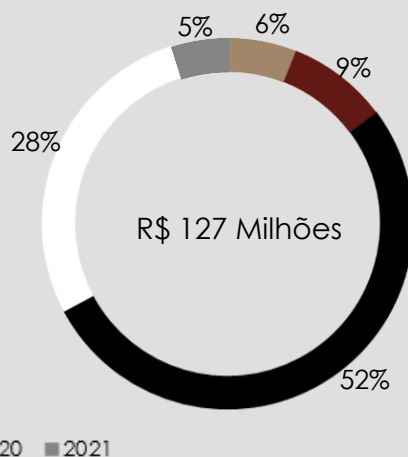
Distratos por Padrão - % EZTEC (R\$ Milhões)



Vendas Brutas por Ano de Lançamento % EZTEC



Distratos por Ano de Lançamento % EZTEC



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)	4T21	4T20	2021	2020
Vendas Líquidas (R\$ mil)	365.283	282.142	1.152.547	1.196.393
Vendas Brutas (R\$ mil)	402.531	318.907	1.284.085	1.322.409
Estoque (R\$ mil)	2.785.810	1.733.344	2.785.810	1.733.344
<b>VSO Líquida</b>	<b>11,6%</b>	<b>14,0%</b>	<b>29,3%</b>	<b>40,8%</b>
<b>VSO Bruta</b>	<b>12,6%</b>	<b>15,5%</b>	<b>31,6%</b>	<b>43,3%</b>

## Entregas

Empreendimento	% EZ Atual	Trimestre Entrega	Região	Tipo	# Unidades Lançadas	% vendido	VGV Total 100% (R\$ MM)	VGV EZTEC
Z. Cotovia	100,00%	1T21	Zona Sul	Residencial	200	99%	105,5	105,5
<b>Total 1T21</b>					<b>200</b>		<b>105,5</b>	<b>105,5</b>
Vértiz Clube Home Tatuapé	100,00%	3T21	Zona Leste	Residencial	200	99%	106	106
Diogo Ibirapuera e ID Ibirapuera	100,00%	3T21	Zona Sul	Residencial	136	99%	135	135
Le Jardin Ibirapuera	100,00%	3T21	Zona Sul	Residencial	22	64%	72	72
<b>Total 3T21</b>					<b>358</b>		<b>313</b>	<b>313</b>
Fit Casa Brás	70,00%	4T21	Centro	Residencial	979	93%	180	126
Sky House	100,00%	4T21	Zona Sul	Residencial	115	57%	68	68
Vértiz Vila Mascote	100,00%	4T21	Zona Sul	Residencial	168	96%	99	99
Fit Casa Rio Bonito	100,00%	4T21	Zona Sul	Residencial	560	98%	142	142
<b>Total 4T21</b>					<b>1.822</b>		<b>489</b>	<b>435</b>
<b>Total 2021</b>					<b>2.380</b>		<b>908</b>	<b>854</b>

## Recompra de Ações

Com o objetivo de aplicar recursos disponíveis para maximizar a geração de valor para os acionistas, a Companhia lançou em 23 de agosto um programa de recompra de ações de sua própria emissão. Após a EZTEC adquirir 100% das 5.035.897 ações anunciadas no programa, o Conselho de Administração aprovou, em reunião realizada em 22 de outubro de 2021, conforme Fato Relevante divulgado na mesma data:

- Encerramento do programa (100% completo);
- Abertura de um novo programa de recompra de até 5.035.726 (cinco milhões, trinta e cinco mil, setecentas e vinte seis) ações, com até 6 meses de duração, com início em 25 de outubro de 2021, e término previsto em 25 de abril de 2022.

Até o momento a EZTEC mantém em tesouraria 5.035.897 ações de sua própria emissão.

### CONTATE O RI:

**A. Emilio C. Fugazza**  
**Pedro Tadeu T. Lourenço**  
**Giovanna Bittencourt**  
**Ronan Aley**

[ri@eztec.com.br](mailto:ri@eztec.com.br)

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



**IGC-NMB3**

**IBOVESPA B3**

**IBRA B3**

**IGC B3**

**INDX B3**

**EZTC**

**B3 LISTED NM**

**IBRX100 B3**

**IGCT B3**

**ITAG B3**

**ICON B3**

**IMOB B3**

**SMLL B3**