

# Webcast 1T21

 **TEC**  
Construindo qualidade de vida



# Apresentação da Administração

## Apresentadores

---

### **Marcelo Ernesto Zarzur**

*Diretor Presidente e Diretor Técnico*

### **Silvio Ernesto Zarzur**

*Diretor Vice-Presidente, de Incorporações e Novos Negócios*

*Membro do Conselho de Administração da EZTEC*

### **Flávio Ernesto Zarzur**

*Diretor Vice-Presidente*

*Membro do Conselho de Administração da EZTEC*

### **A. Emílio C. Fugazza**

*Diretor Financeiro e de Rel. Investidores*

---

## Currículos

---

- Sócio fundador da EZTEC e diretor desde 2007
  - Graduado em Engenharia Civil pela FESP
- 
- Sócio fundador da EZTEC e diretor desde 1980
  - Graduado em Engenharia Civil pelo Mackenzie
- 
- Sócio fundador da EZTEC e diretor desde 1980
  - Graduado em Engenharia Civil pela FAAP
- 
- Sócio fundador e presidente do Grupo Analisys, empresa adquirida pela EZTEC em 2007
  - Graduado em Engenharia Civil pela UFSCAR
- 

*Esta apresentação contém certas declarações futuras e informações relacionadas à EZTEC que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Referidas declarações prospectivas estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros. Advertimos os investidores que diversos fatores importantes fazem com que os resultados efetivos diferenciem-se de modo relevante de tais planos, objetivos, expectativas, projeções e intenções expressadas nesta apresentação. Em nenhuma circunstância, nem a Companhia, nem suas subsidiárias, conselheiros, diretores, agentes ou funcionários serão responsáveis perante terceiros (incluindo investidores) por qualquer decisão de investimento tomada com base nas informações e declarações presentes nesta apresentação, ou por qualquer dano dela resultante, correspondente ou específico.*

# EZTEC no 1T21



## Operacional:

- **Vendas Líquidas** de **R\$ 236 mm** no 1T21;
- **Lançamentos** de **R\$ 28,1 mm** no 1T21;
- **Banco de Terrenos** de **R\$ 14,131 bi** no 1T21



## Financeiro:

- **Lucro Bruto** de **R\$ 83 mm**, com **Margem Bruta** de **42%** no 1T21;
- **Lucro Líquido** de **R\$ 73 mm**, com **Margem Líquida** de **37%** no 1T21;
- **Caixa Líquido** de **R\$ 1.060 mm** no 1T21, além de **R\$ 529 mm** em **Recebíveis Performados** ao final do 1T21;
- **Carteira de recebíveis diretos** de **R\$ 482 mm** com registro de alienação fiduciária rendendo IGP-Di + 10% a +12% a.a.

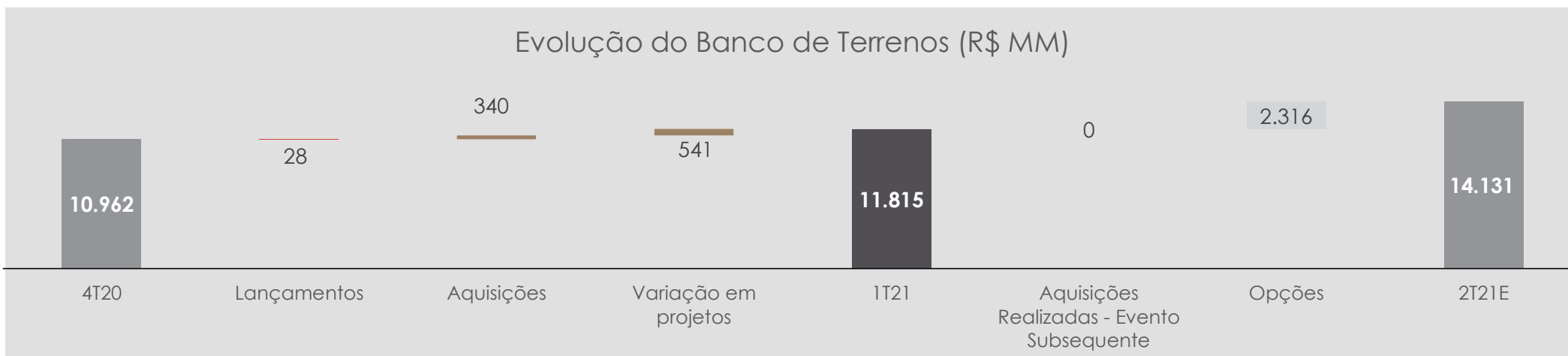


## Eventos Subsequentes:

- Lançamento no **2T21** de **R\$ 253 mm**
- **AGO realizada 29/04/2021**, com:
  - aprovação de **dividendos de 0,423955132 reais por ações**,
  - além da eleição de um Conselho de Adm. de **9 membros** sendo **4 independentes**

# Banco de Terrenos

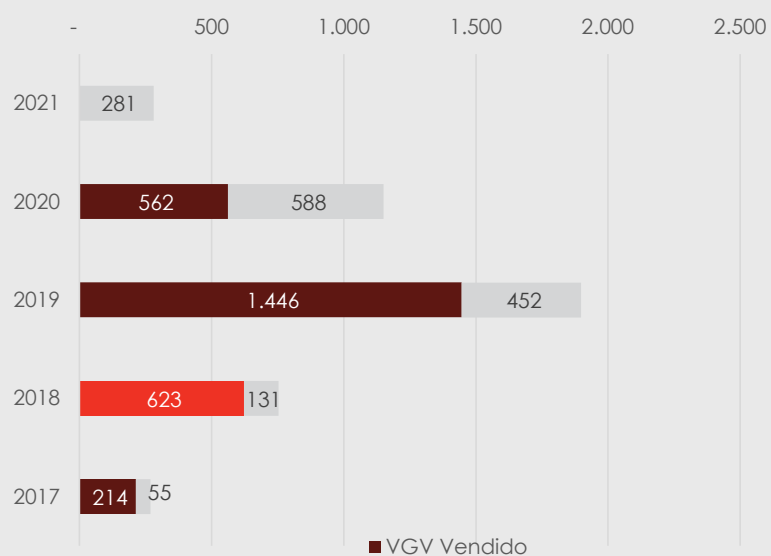
Evolução do Banco de Terrenos (R\$ MM)



R\$ milhões	Comercial	Alto	Médio-Alto	Smart Living	Médio	Econômico	TOTAL
Guarulhos						287	287 (2%)
Litoral Interior							-
Osasco			247		189	395	830 (7%)
SBC						164	164 (1%)
Zona Leste			108		839	666	1.613 (14%)
Zona Oeste	129		15		1.392		1.536 (13%)
Zona Sul	3.266	1.870	1.137		60	953	7.286 (62%)
Zona Norte						97	97 (1%)
Centro							-
<b>Total</b>	3.395 (29%)	1.870 (16%)	1.507 (13%)	-	2.480 (21%)	2.562 (22%)	<b>11.815</b>
<b>2T21E</b>	0	0	2.197	0	0	119	<b>14.131</b>

# Performance Operacional

Lançamentos, Vendas e Guidance (VGV em R\$ mm)

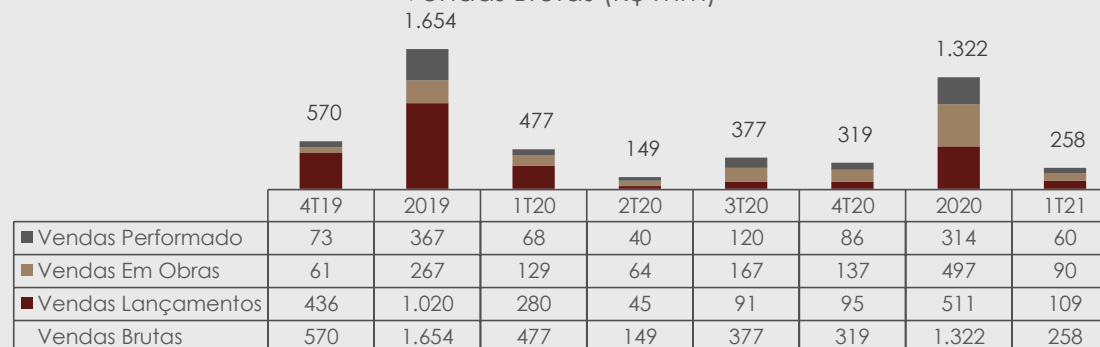


## Lançamentos em 2021:

- ID Paraíso
- Dream View Sky Resort\*

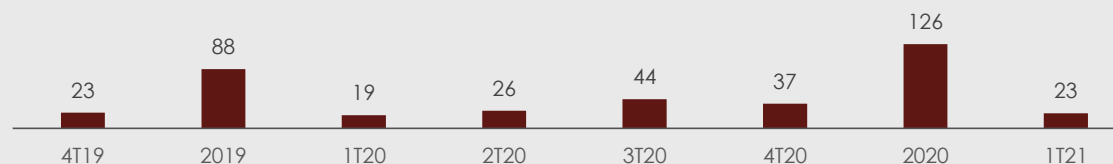
\*Lançamento em abril de 2021

Vendas Brutas (R\$ mm)

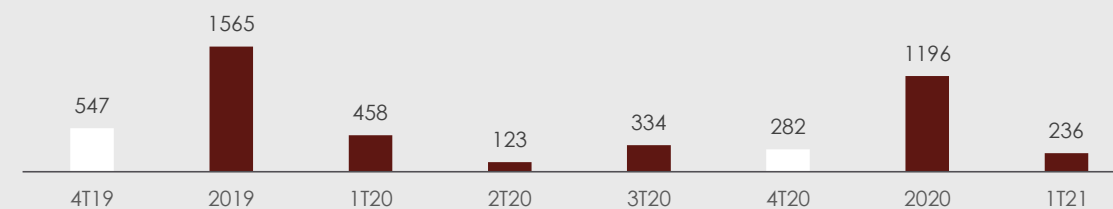


■ Vendas Lançamentos ■ Vendas Em Obras ■ Vendas Performado

Distratos (R\$ mm)

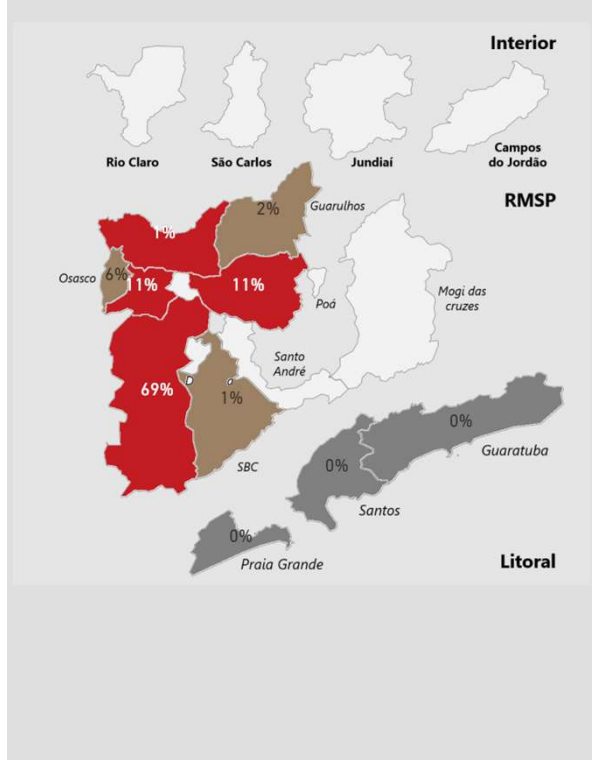


Vendas Líquidas (R\$ mm)



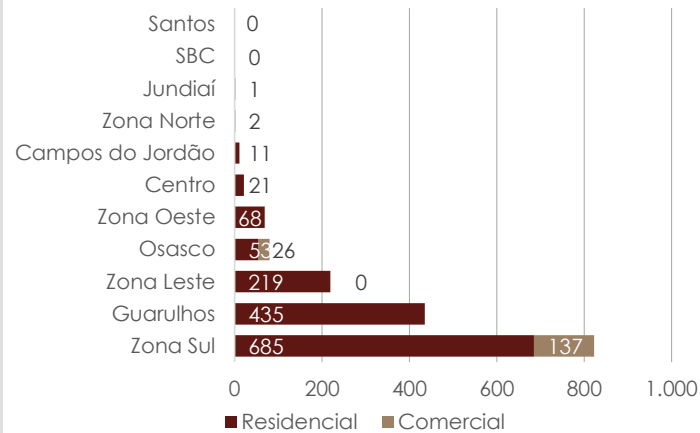
# Mapa do estoque

**R\$1.659 MM no 1T21**  
(R\$ MM por status do projeto)



\*34,33% das unidades estão locadas

Dispersão por segmento



**13%**

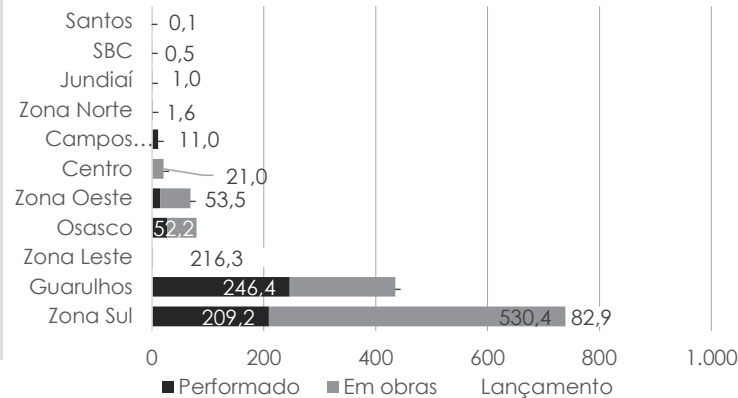
do estoque são **unidades residenciais prontas.**



**80%**

do estoque são unidades residenciais **dentro da cidade de São Paulo em Lançamento ou construção.**

Dispersão por status de obra



Unidades



# Lançamentos 2021

R\$ 281,1 MM VGV

Lançamento 1T21



**ID Paraíso  
(Aclimação)**

**Localização:** São Paulo/SP  
**Segmento:** Residencial  
**Padrão:** Médio Alto  
**EZTEC's VGV:** R\$ 28,1 MM  
**Unidades:** 235  
**Landbank:** ID Paraíso

Lançamento 2T21



**Dream View Vila Prudente  
(Vila Prudente)**

**Localização:** São Paulo/SP  
**Segmento:** Residencial  
**Padrão:** Médio  
**EZTEC's VGV:** R\$ 253,0 MM  
**Unidades:** 501  
**Landbank:** Alberto Ramos Enel  
**Lançamento:** Abril/2021

# Próximos lançamentos

R\$ 1.152,4 MM VGV



## **EZ Infinity\*** **(Paraíso)**

**Localização:** São Paulo/SP  
**Segmento:** Residencial  
**Padrão:** Alto  
**EZTEC's VGV:** R\$ 564,0 MM  
**Unidades:** 88  
**Landbank:** IBM



## **Arkadio\*** **(Chácara Sto Antonio)**

**Localização:** São Paulo/SP  
**Segmento:** Residencial  
**Padrão:** Médio Alto  
**EZTEC's VGV:** R\$ 423,0 MM  
**Unidades:** 277  
**Landbank:** Santo Arcádio



## **Alta Vista Residence Resort\*** **(Chácara Santo Antonio)**

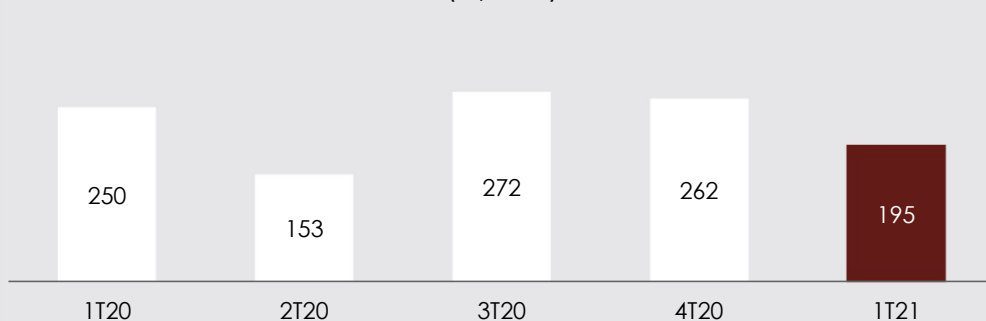
**Localização:** São Paulo/SP  
**Segmento:** Residencial  
**Padrão:** Médio Alto  
**EZTEC's VGV:** R\$ 165,4 MM  
**Unidades:** 370  
**Landbank:** Laguna

\*Imagens preliminares, sujeitas a alterações.

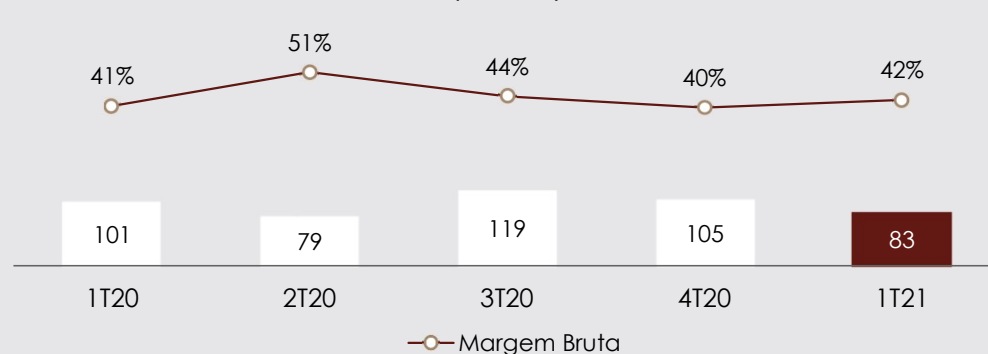


# Desempenho Financeiro 1/2

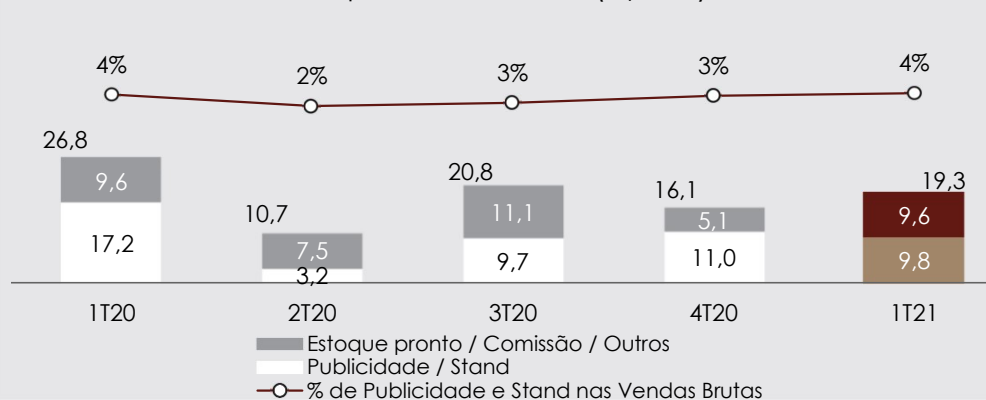
Receita Líquida (R\$ MM)



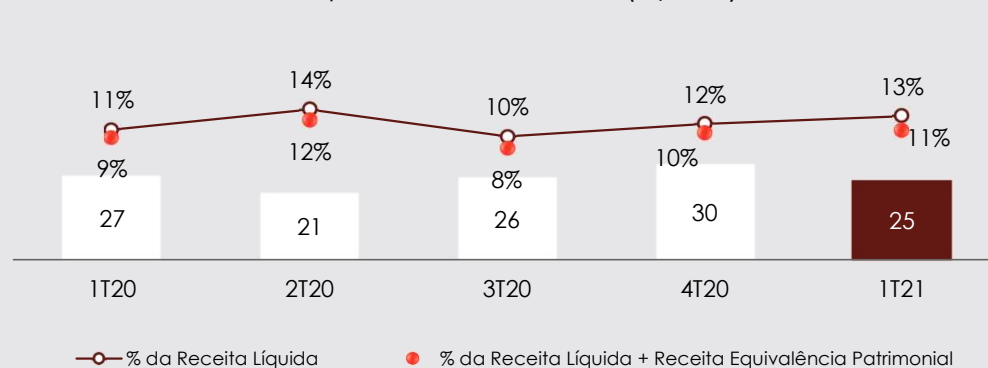
Lucro Bruto (R\$ MM)



Despesas Comerciais (R\$ MM)

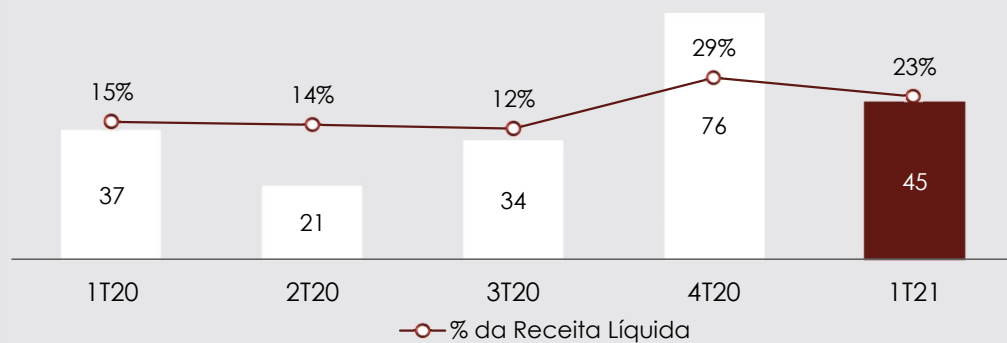


Despesas Administrativas (R\$ MM)

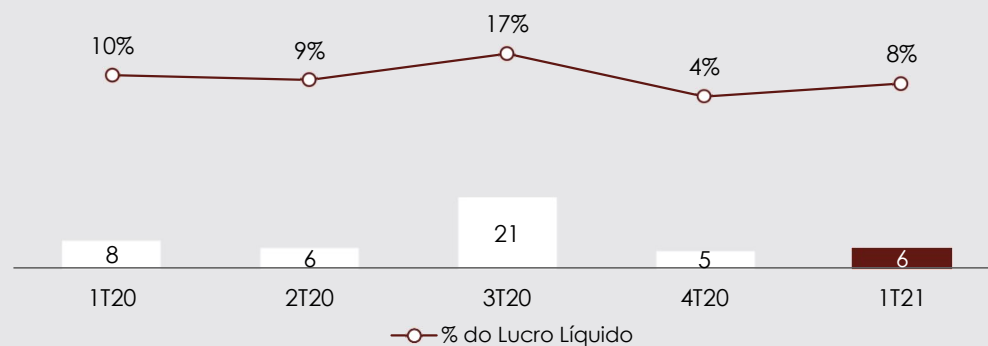


# Desempenho Financeiro 2/2

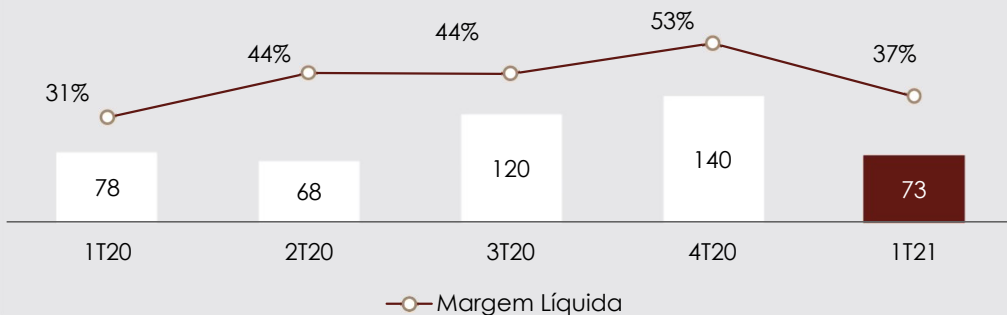
Resultado Financeiro (R\$ MM)



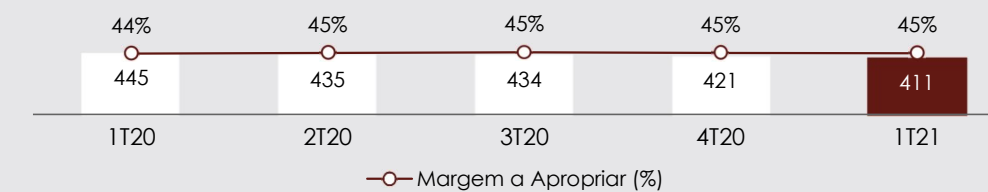
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



Lucro Líquido (R\$ MM)

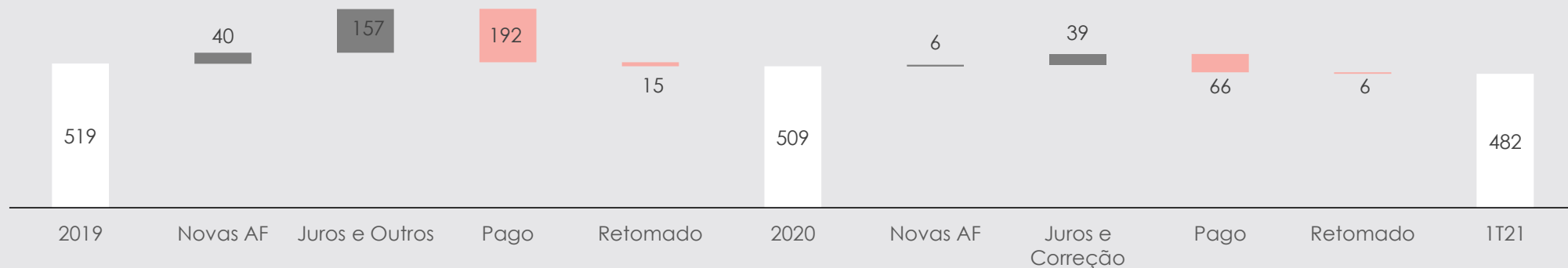


Resultado a Apropriar (R\$ MM)

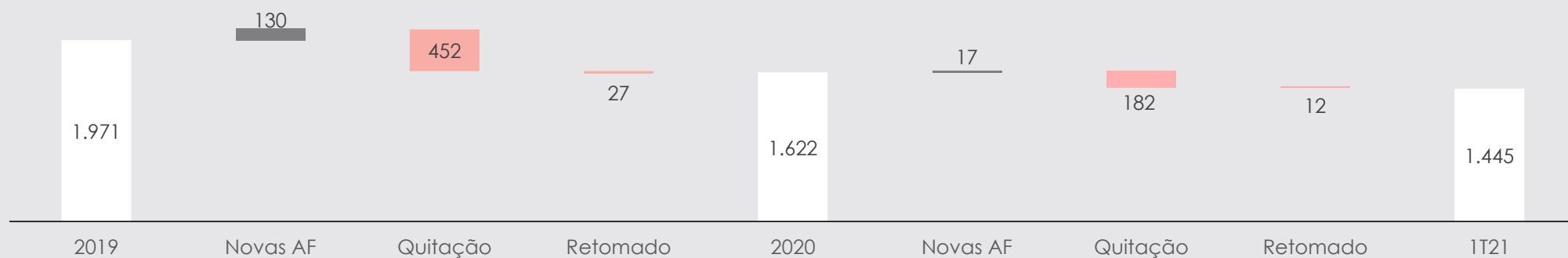


# Alienação Fiduciária

Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (R\$MM)



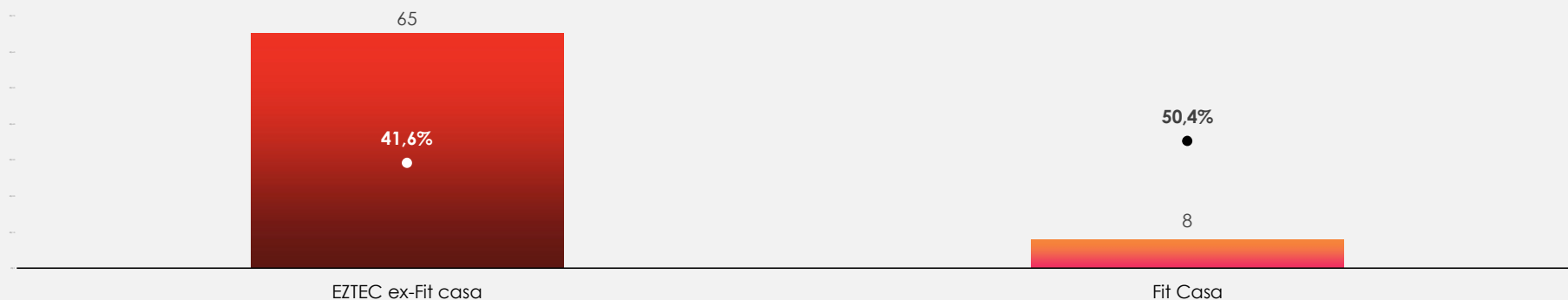
Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (Un.)



# Desempenho Financeiro Fit Casa



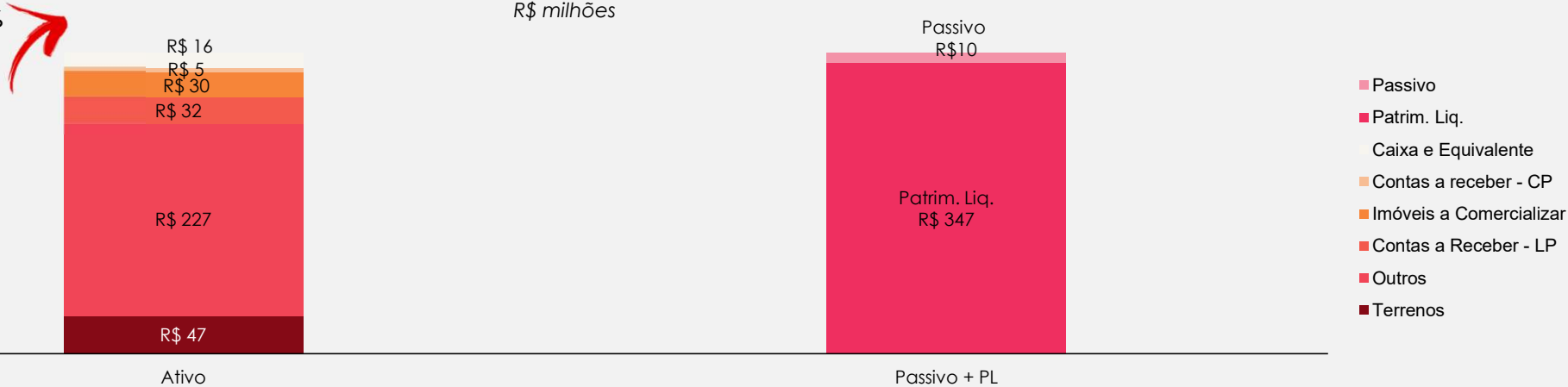
Lucro Líquido e Margem Bruta



Balanço Patrimonial

R\$ milhões

ROE\*  
10,1%



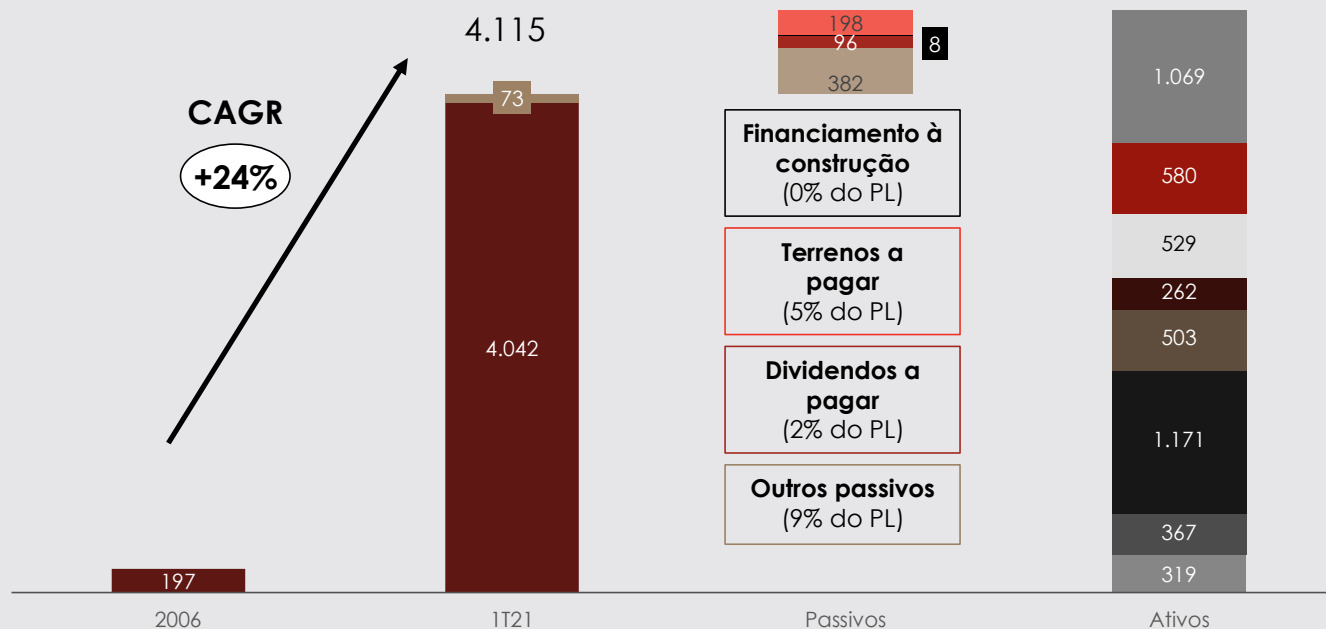
\* O ROE é ajustado, utilizando o valor do PL atual descontado o resultado acumulado do período

# Geração de Valor

## Evolução do Patrimônio Líquido desde o IPO (R\$ MM)

■ Resultado  
■ Patrimônio Líquido

CAGR  
**+24%**



Caixa e equivalentes (26% do PL)

Recebíveis não-performados (14% do PL)

Recebíveis performados (13% do PL)

Estoque pronto (6% do PL)

Estoque em construção (12% do PL)

Landbank (29% do PL)

Ativos compartilhados (9% do PL)

Outros (8% do PL)



# Fale com RI



**A. Emílio C. Fugazza**  
**Hugo Grassi B. Soares**  
**Pedro Tadeu T. Lourenço**  
**Giovanna Dias**

**+55 11 5056 8313**  
[ri@eztec.com.br](mailto:ri@eztec.com.br)  
[www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri)

**IGC-NM B3**

**IBOVESPA B3**

**IBRA B3**

**IGC B3**

**INDX B3**

**EZTC**  
**B3 LISTED NM**

**IBRX100 B3**

**IGCT B3**

**ITAG B3**

**ICON B3**

**IMOB B3**

**SMLL B3**