

Webcast 4T20 e 2020



Apresentação da Administração

Apresentadores

Silvio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente, de Incorporação e Novos Negócios

Membro do Conselho de Administração da EZTEC

Flávio Ernesto Zarzur

Diretor Presidente e Financeiro da EZ Inc

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 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 Analy's, 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 4T20 e 2020



Operacional:

- **Vendas Líquidas** de R\$ 1.198 mm em 2020;
- **Lançamentos** de R\$ 1.151 mm em 2020;
- **Banco de Terrenos** de R\$ 10,962 bi ao final de 2020



Financeiro:

- **Lucro Bruto** de R\$ 105 mm, com **Margem Bruta** de 40% no 4T20; e 43% em 2020
- **Lucro Líquido** de R\$ 140 mm, com **Margem Líquida** de 53% no 4T20; e R\$ 405 mm com Margem de 43% em 2020
- **Caixa Líquido** de R\$ 1.072 mm no 4T20, além de R\$ 571 mm em **Recebíveis Performados** ao final do 4T20;
- **Carteira de recebíveis diretos** de R\$ 504 mm com registro de alienação fiduciária rendendo IGP-Di + 10% a +12% a.a.

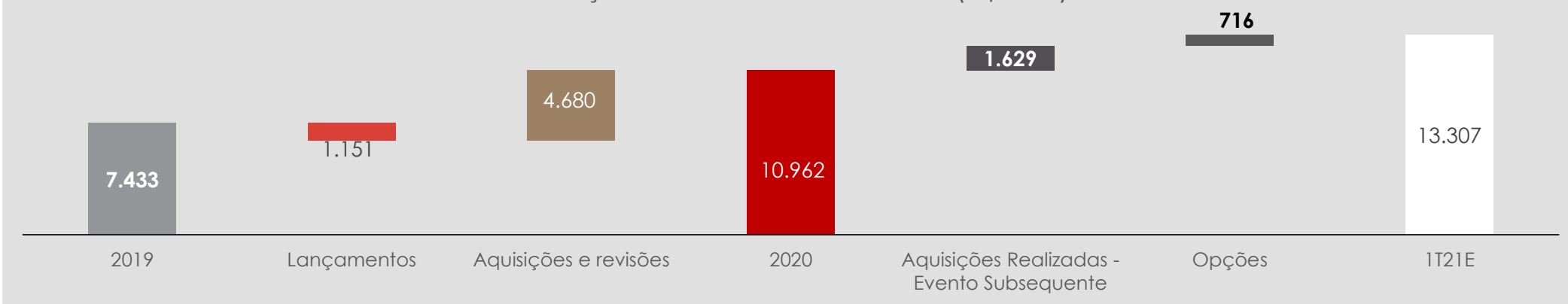


Eventos Subsequentes:

- Proposta da Administração de **Dividendos mínimos** obrigatórios de **96 milhões**

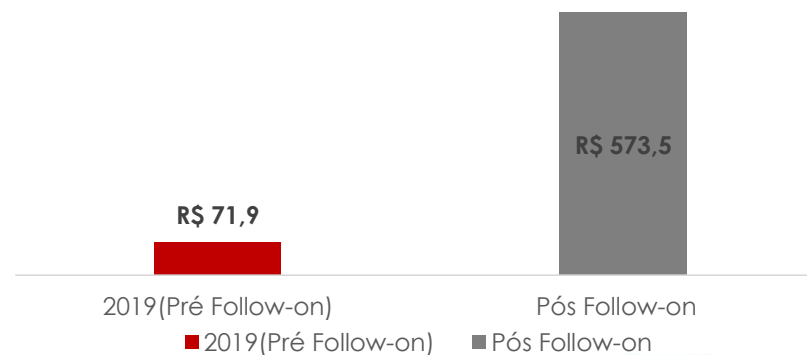
Banco de Terrenos

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ MM)



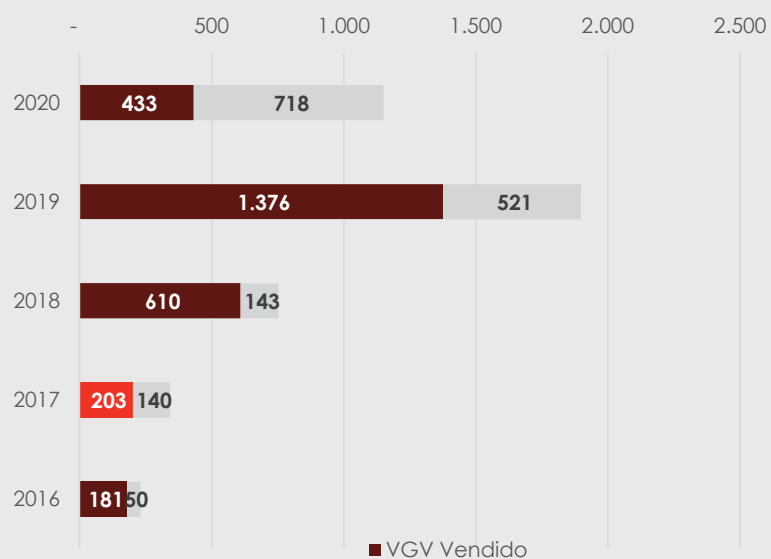
R\$ milhões	Comercial	Alto	Médio-Alto	Smart Living	Médio	Econômico	TOTAL
Guarulhos						264	264 (2%)
Litoral Interior							-
Osasco SBC			227			376	602 (5%)
Zona Leste			102		741	629	1.473 (13%)
Zona Oeste	129				1.278		1.407 (13%)
Zona Sul	3.266	1.715	1.046		54	897	6.978 (64%)
Zona Norte						97	97 (1%)
Centro							-
Total	3.395 (31%)	1.715 (16%)	1.375 (13%)	-	2.073 (19%)	2.404 (22%)	10.962
1T21E	0	0	1.669	0	171	505	13.307

Desembolso em aquisições R\$ MM (valor em aberto dez/20)



Performance Operacional

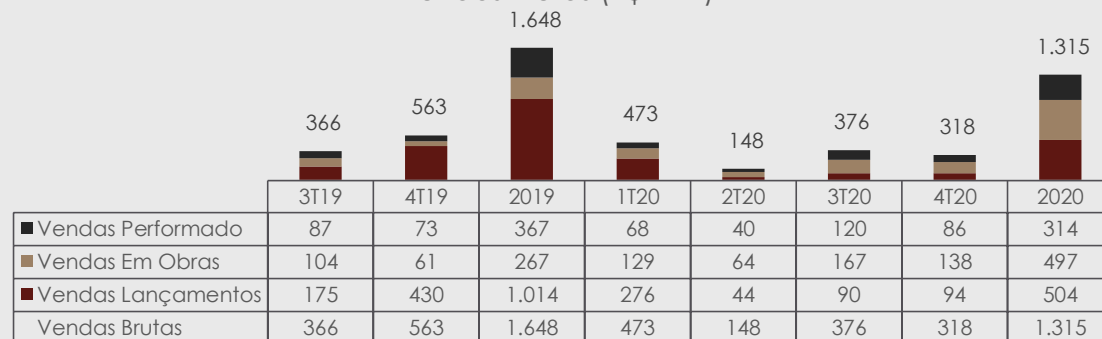
Lançamentos, Vendas e Guidance (VGV em R\$ mm)



Lançamentos em 2020:

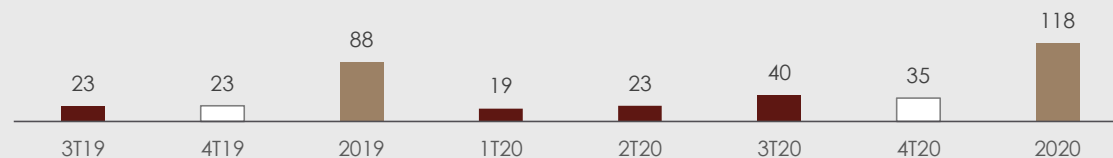
- Air Brooklin
- Fit Casa Alto do Ipiranga
- Z Ibirapuera
- Gran Maia Piazza
- Gran Maia Giardino
- Fit Casa Estação José Bonifácio
- Signature by Ott
- Meu mMundo Estação Mooca
- Eredità – Parque da Mooca

Vendas Brutas (R\$ mm)

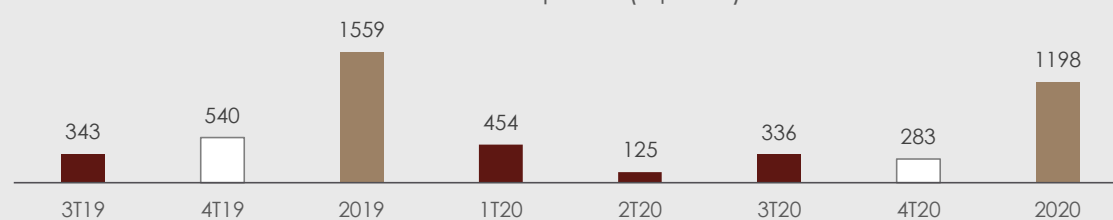


■ Vendas Lançamentos ■ Vendas Em Obras ■ Vendas Performado

Distratos (R\$ mm)

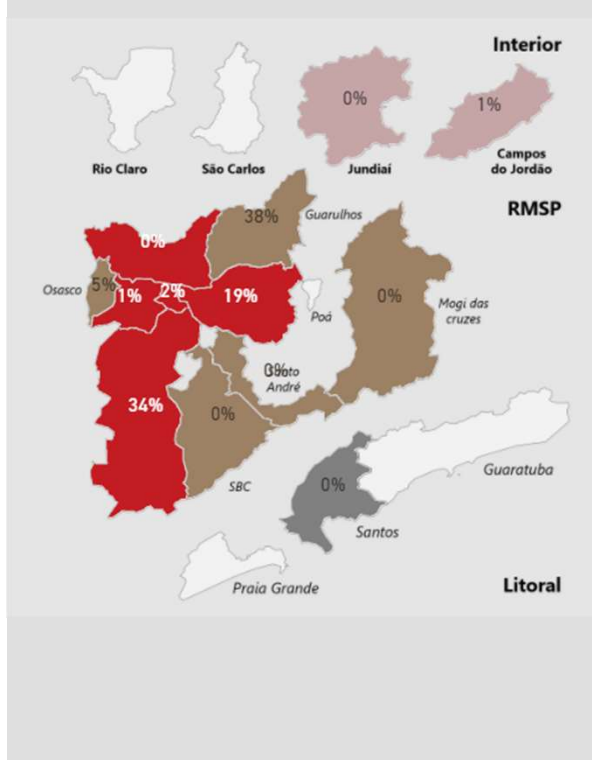


Vendas Líquidas (R\$ mm)

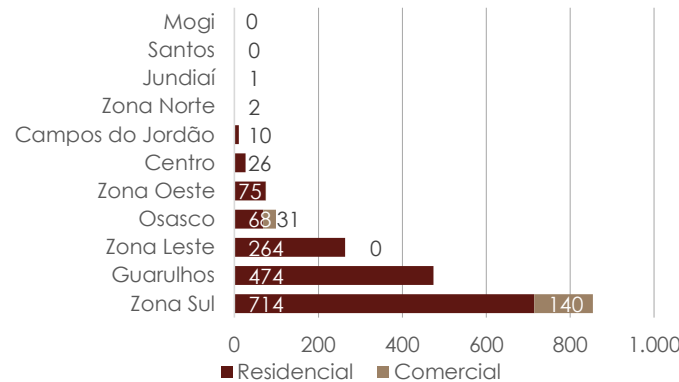


Mapa do estoque

R\$1.805 MM no 4T20
(R\$ MM por status do projeto)



Dispersão por segmento



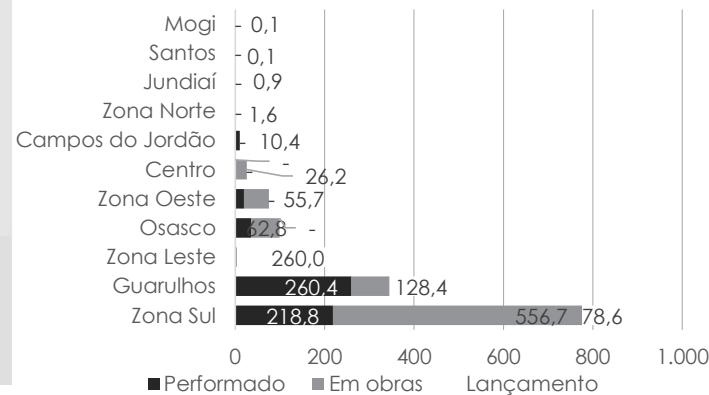
21%

do estoque são **unidades residenciais prontas.**

91%

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

Dispersão por status de obra



Unidades

*46,1% das unidades estão locadas

Lançamentos 1T20

R\$ 564,1 MM VGV



Fit Casa Alto do Ipiranga (Ipiranga)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
VG V EZTEC: R\$ 80,9 MM
Unidades vendidas: 168/370
%M² vendidos: 45%



Air Brooklin (Brooklin)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VG V EZTEC: R\$ 364,6 MM
Unidades vendidas: 466/663
%M² vendidos: 70%



Z Ibirapuera (Ibirapuera)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VG V EZTEC: R\$ 118,6 MM
Unidades: 68/172
%M² vendidos: 40%

* Dados referentes à 02/2021

Lançamentos 3T20

R\$ 205,8 MM VGV



Gran Maia - Piazza (Guarulhos)

Localização: Guarulhos/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
VG V EZTEC: R\$ 104,2 MM
Unidades vendidas: 114/192
%M² vendidos: 59%



Gran Maia - Giardino (Guarulhos)

Localização: Guarulhos/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
VG V EZTEC: R\$ 101,6 MM
Unidades vendidas: 73/322
%M² vendidos: 22%

* Dados referentes à 02/2021

Lançamentos 4T20

R\$ 380,8 MM VGV



**Fit Casa Estação José Bonifácio
(Jardim Bonifácio)**

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
EZTEC VGV: R\$ 135,1 MM
Unids. Vendidas : 200/894
% Área vendida: 22%*



**Signature By Ott
(Aclimação)**

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto e Smart Living
EZTEC VGV: R\$ 97,3 MM
Unids. Vendidas : 41/104
% Área vendida: 39%*



**Meu Mundo Estação Mooca
(Mooca)**

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Econômico
EZTEC VGV: R\$ 77,5 MM
Unids. Vendidas : 138/774
% Área vendida: 18%*



**Ereditá Parque da Mooca
(Mooca)**

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio Alto
EZTEC VGV: R\$ 70,9 MM
Unids. Vendidas : 47/136
% Área vendida: 35%*

* Dados referentes à 02/2021

Próximos lançamentos (PMSP aprovados)

R\$ 443,1 MM VGV



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



ID Paraíso* (Aclimação)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio Alto
EZTEC's VGV: R\$ 26,4 MM
Unidades: 235
Landbank: ID Paraíso



Barão de Monte Santo* (Mooca)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
EZTEC's VGV: R\$ 163,7 MM
Unidades: 349
Landbank: Barão de Monte Santo

Próximos lançamentos

(PMSP em aprovação)

R\$ 588,4 MM VGV



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



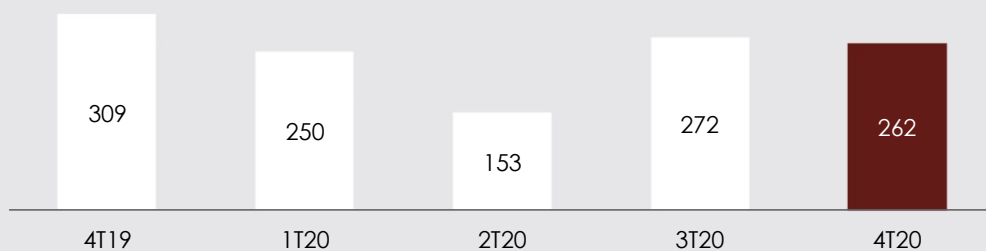
Alta Vista Residence Resort*
(Chácara Santo Antonio)

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

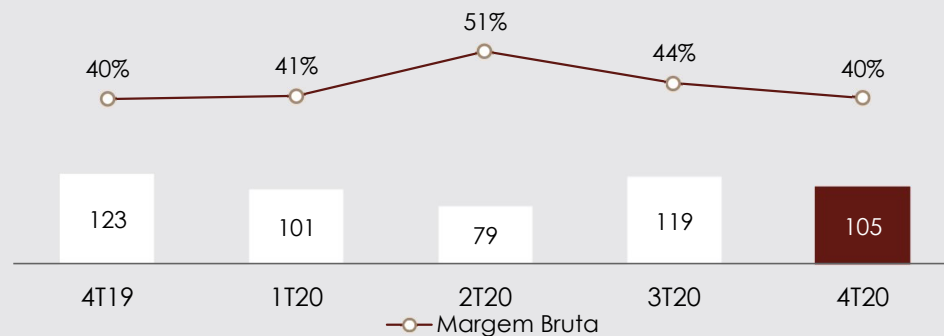
*Imagens preliminares, sujeitas a alterações.

Desempenho Financeiro 1/2

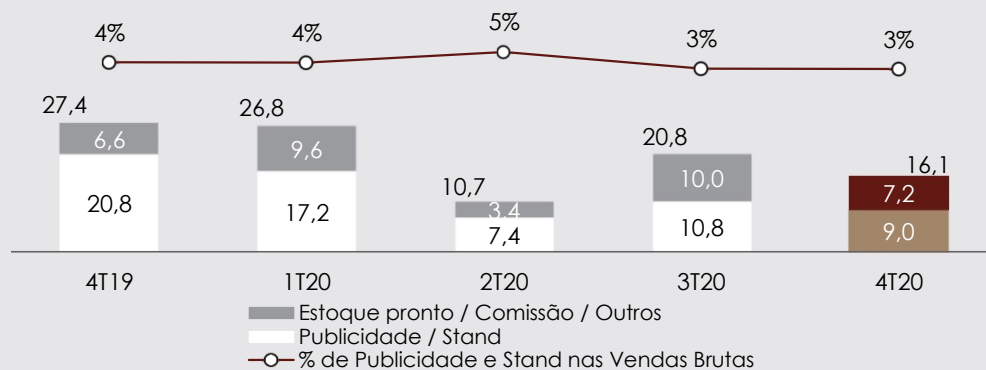
Receita Líquida (R\$ MM)



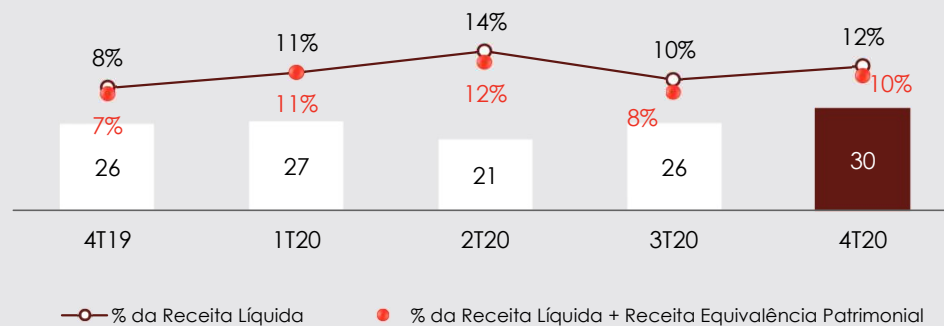
Lucro Bruto (R\$ MM)



Despesas Comerciais (R\$ MM)

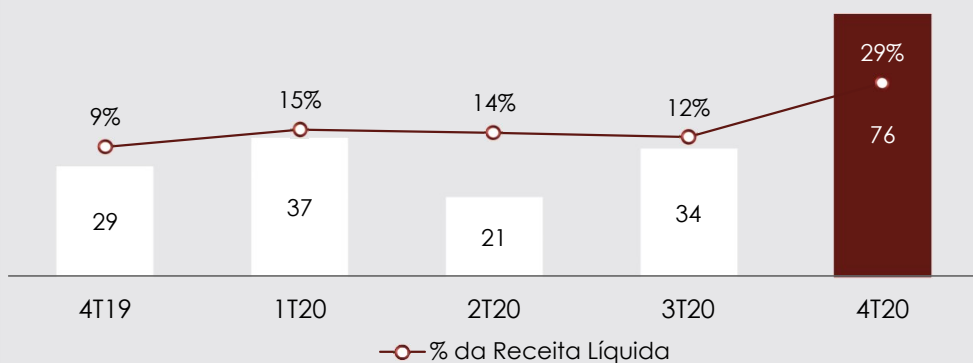


Despesas Administrativas (R\$ MM)

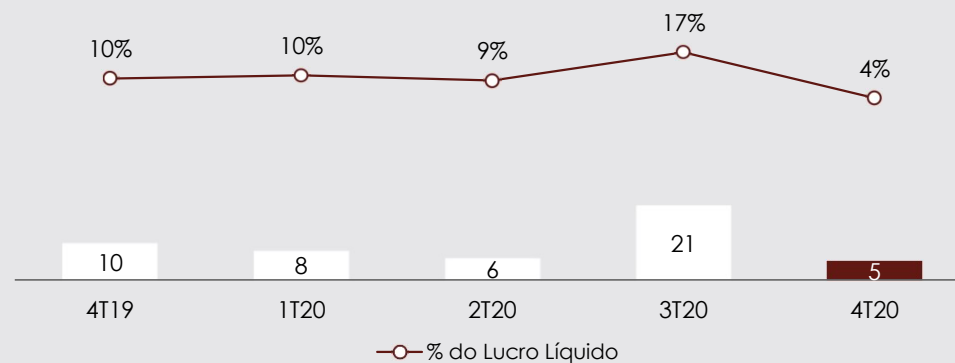


Desempenho Financeiro 2/2

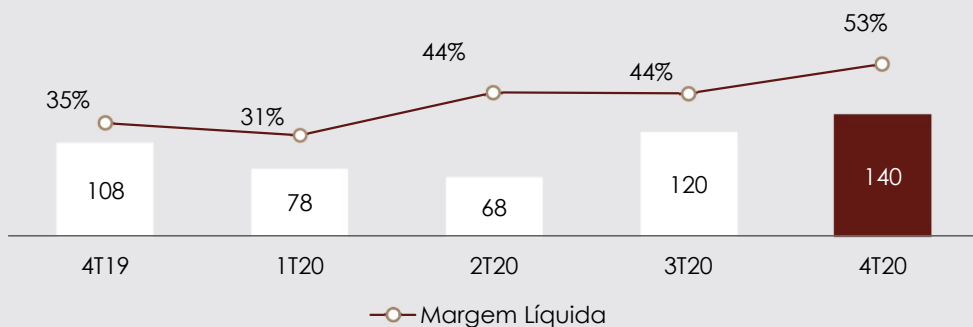
Resultado Financeiro (R\$ MM)



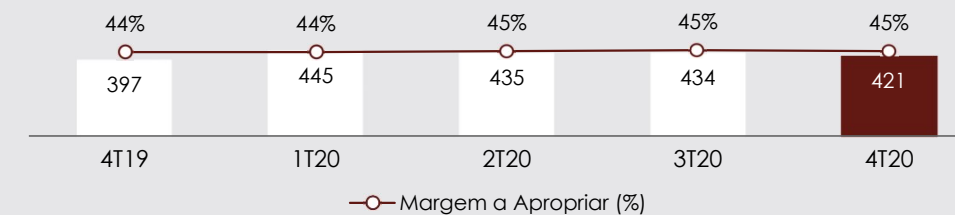
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



Lucro Líquido (R\$ MM)

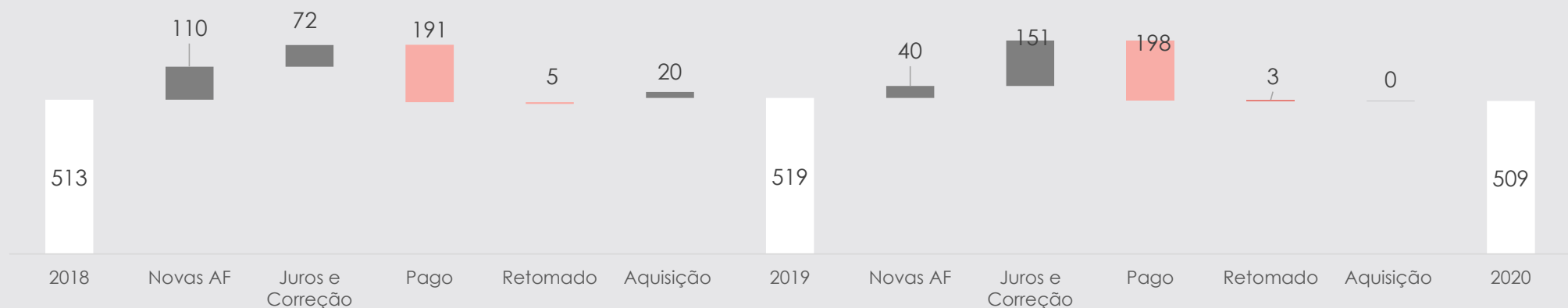


Resultado a Apropriar (R\$ MM)

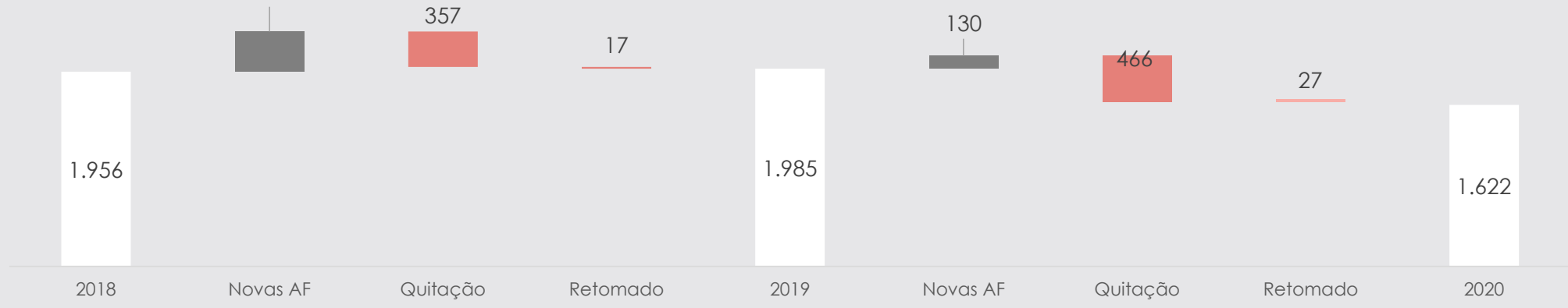


Alienação Fiduciária

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



Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (Un.)

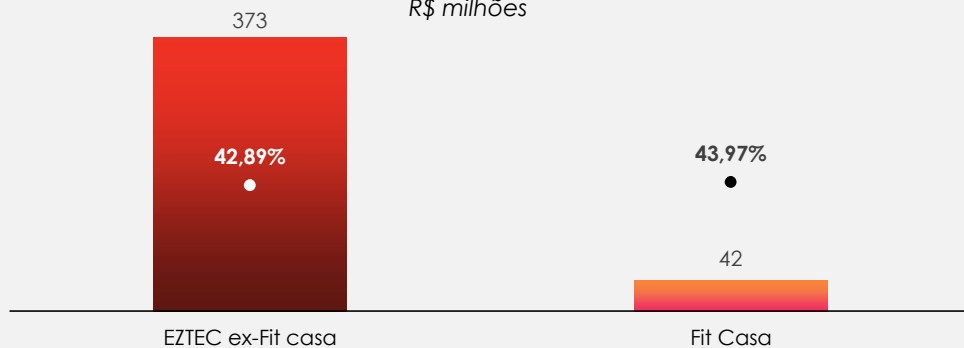


Desempenho Financeiro Fit Casa

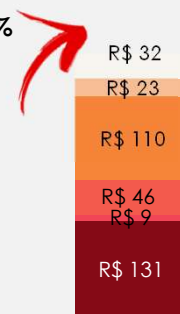


Lucro Líquido e Margem Bruta (2020)

R\$ milhões

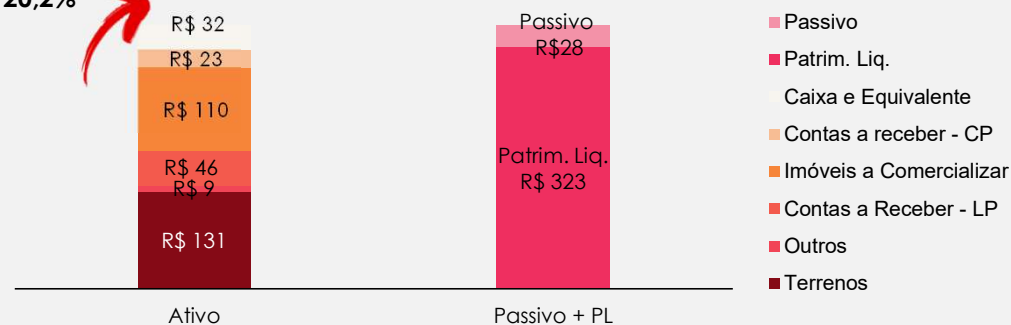


ROE*
20,2%



Balanco Patrimonial

R\$ milhões



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

Lançamentos 2020

1T20 – Fit Casa Alto do Ipiranga (100% EZ)



VG: R\$ 80,9 MM
Marg. B. (2020): 41%
Unid.: 136*/370
37%* Vendido

4T20 – Fit Estação José Bonifácio (100% EZ)



VG: R\$ 135,1 MM
Marg. B. (2020): 40%
Unid.: 195*/894
20%* Vendido

4T20 – Meu Mundo Estação Mooca (50% EZ)

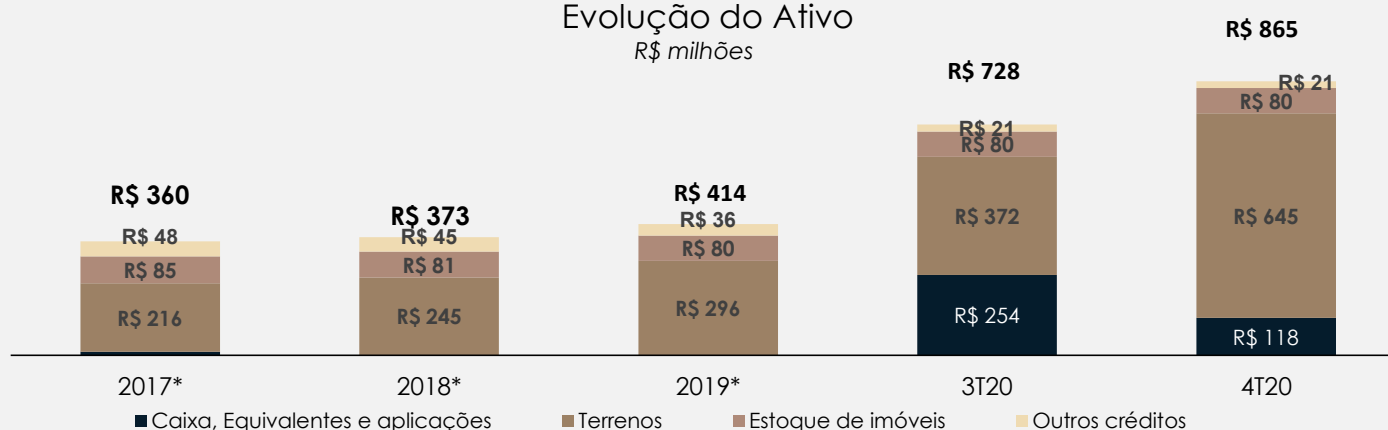


VG EZ: R\$ 77,6 MM
Marg. B. (2020): 50%
Unid.: 133*/774
17%* Vendido

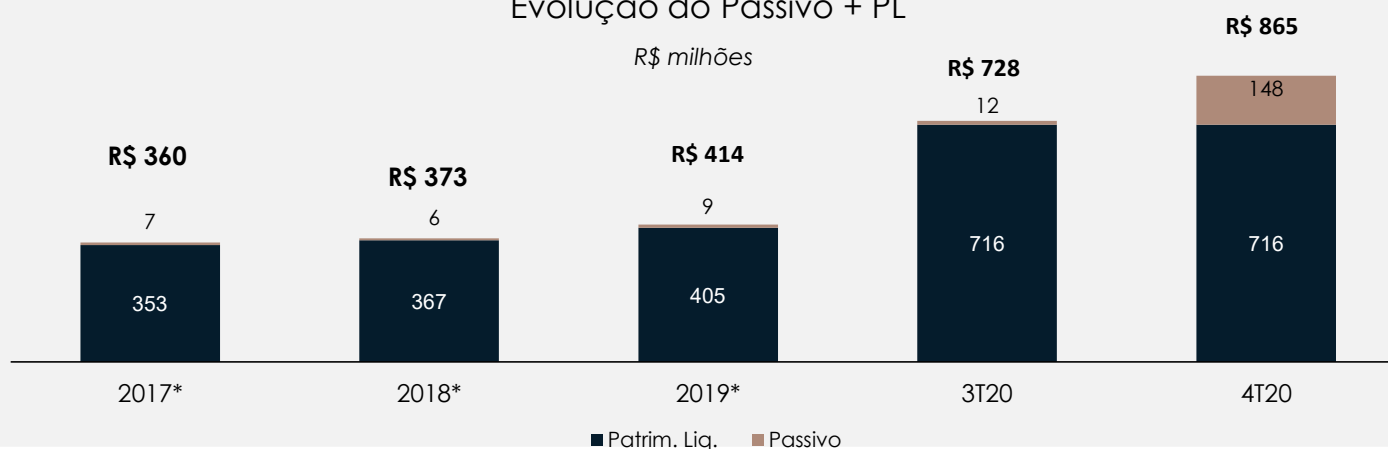
* Dados referentes à 02/2021

EZ Inc 1/2: Desempenho Financeiro

Evolução do Ativo
R\$ milhões



Evolução do Passivo + PL
R\$ milhões



* Combinados

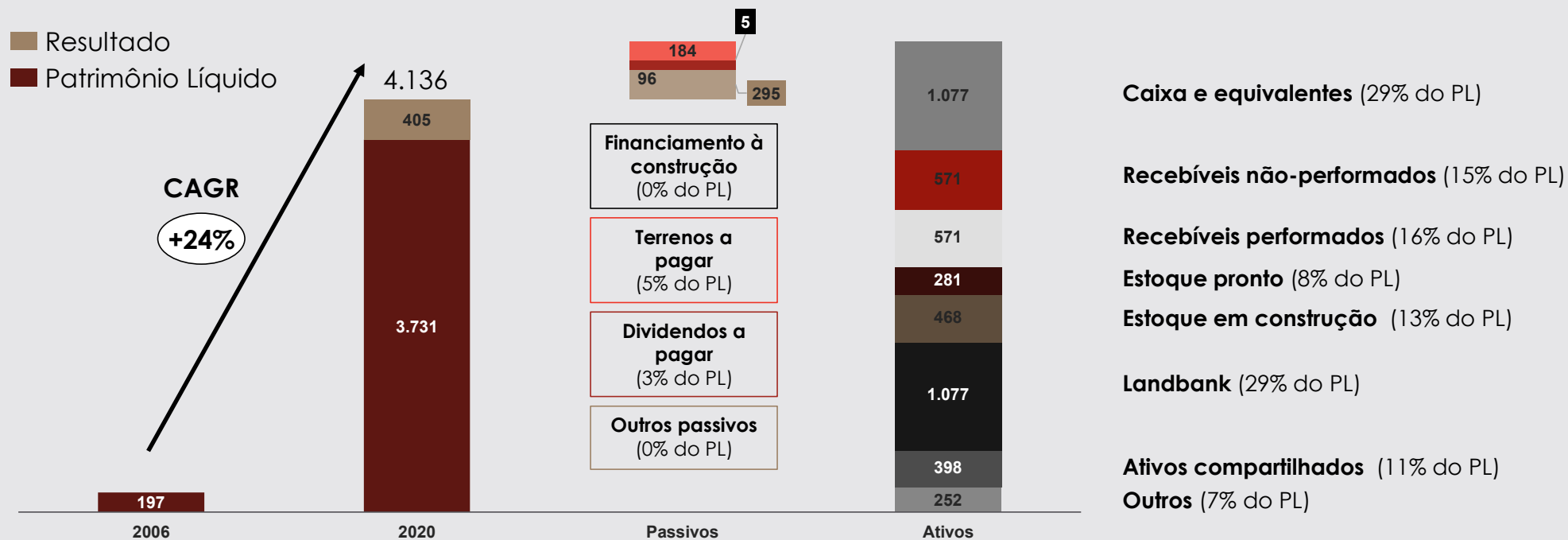


Eventos

- 2T20 – Reorganização Societária
- 3T20 – Protocolo de registro de companhia aberta
- 3T20 – Início do Registro de Oferta
- 3T20 – Aumento de Capital Social
- 4T20 – Ratificação de aquisição de projetos na Verbo Divino e Roque Petroni
- 4T20 - Prosseguimento no registro de companhia aberta
- 1T21 – Aprovação PMSP do Fernandes Moreira, ABL ~8mil m2
- 1T21 – Desistência da oferta

Geração de Valor

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



Novidade:

A Eztec passou a integrar a carteira teórica do IBOVESPA de set a dez 2020

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
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