

Webcast 4T20 e 2020

 **EZ TEC**
Construindo qualidade de vida

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.

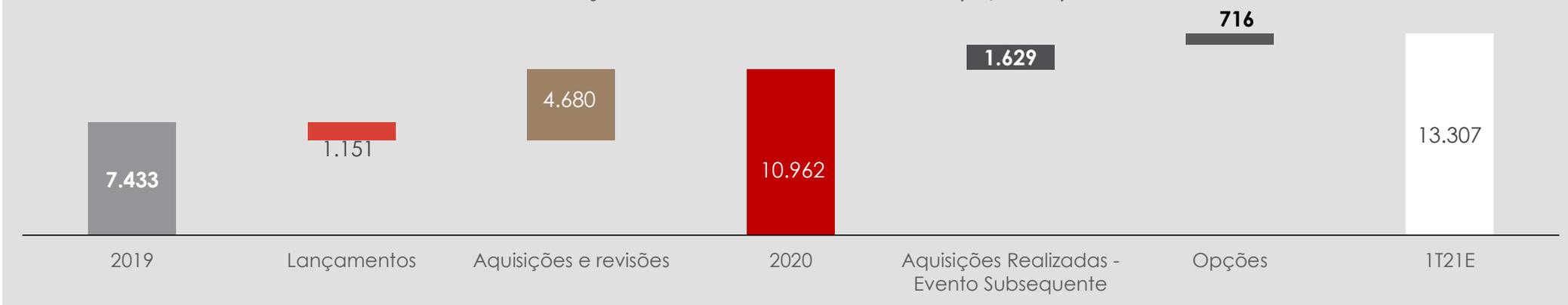


Eventos Subsequentes:

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

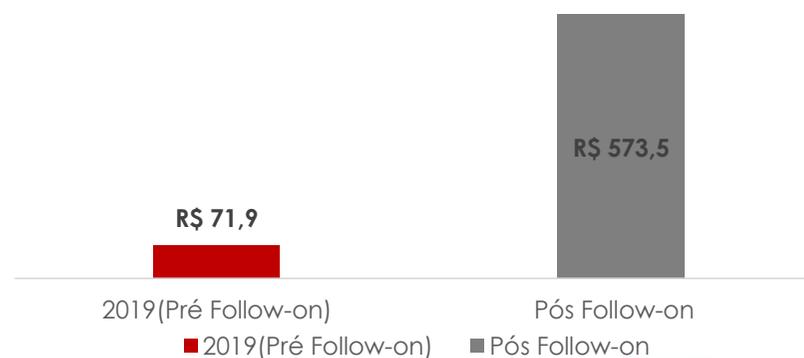
Banco de Terrenos

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ MM)



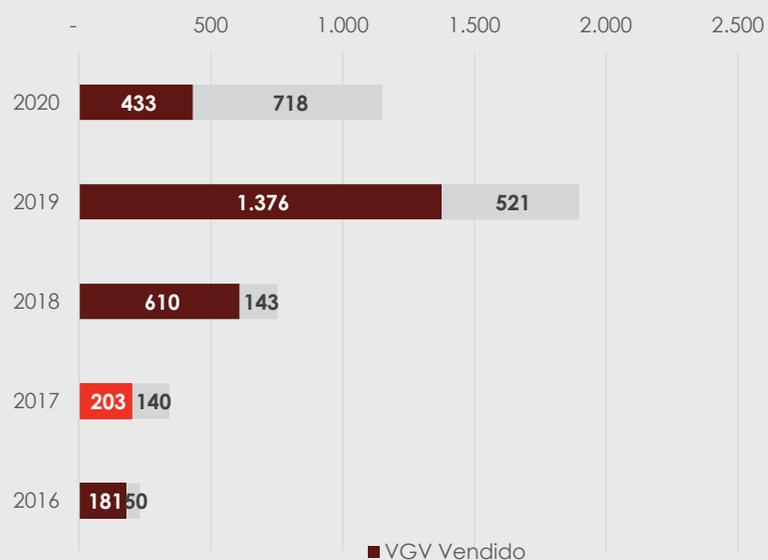
R\$ milhões	Comercial	Alto	Médio-Alto	Smart Living	Médio	Econômico	TOTAL
Guarulhos						264	264 (2%)
Litoral Interior							-
Osasco SBC			227			376	602 (5%)
Zona Leste			102		741	629	1.473 (13%)
Zona Oeste	129				1.278		1.407 (13%)
Zona Sul	3.266	1.715	1.046		54	897	6.978 (64%)
Zona Norte Centro						97	97 (1%)
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

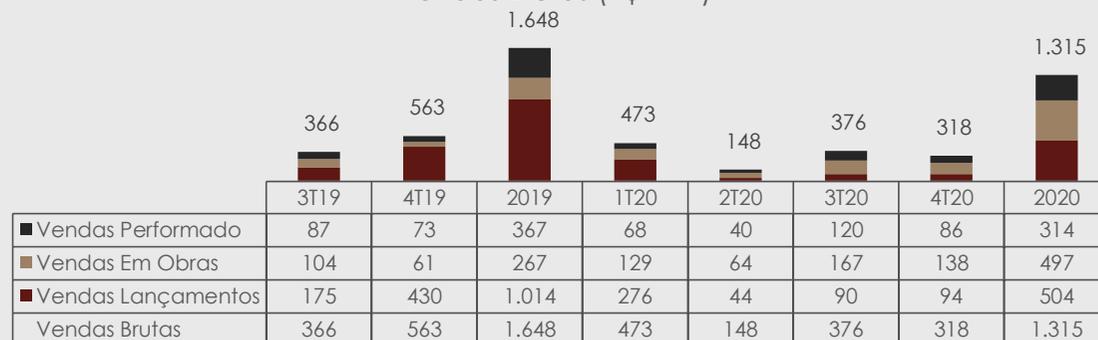
Lançamentos, Vendas e Guidance (VGV em R\$ mm)



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)

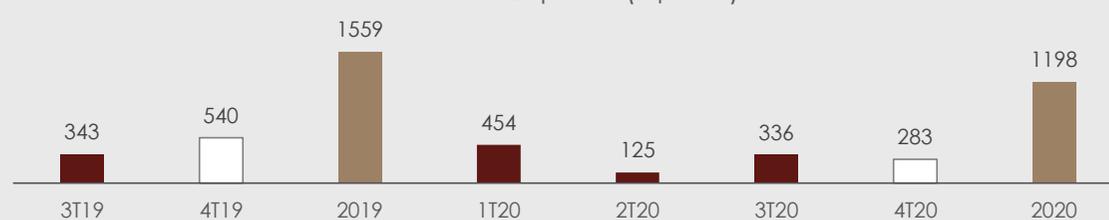


■ Vendas Lançamentos ■ Vendas Em Obras ■ Vendas Performado

Distratos (R\$ mm)

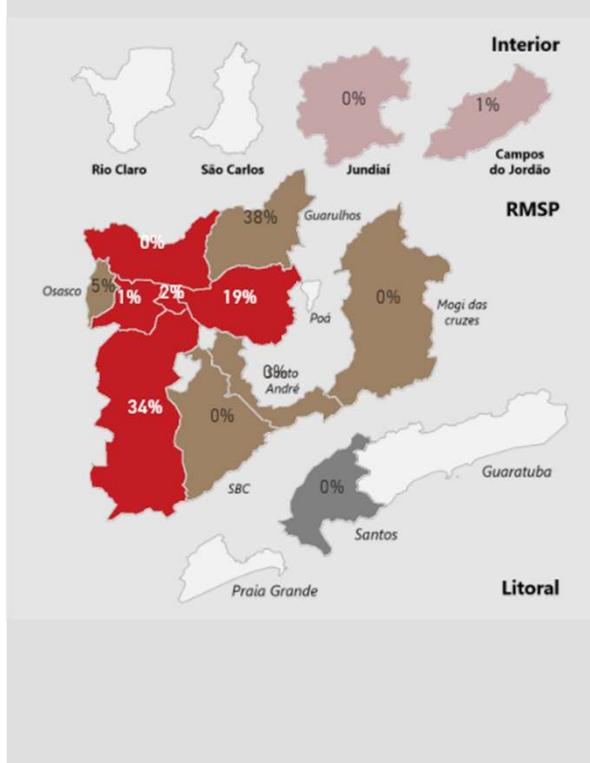


Vendas Líquidas (R\$ mm)

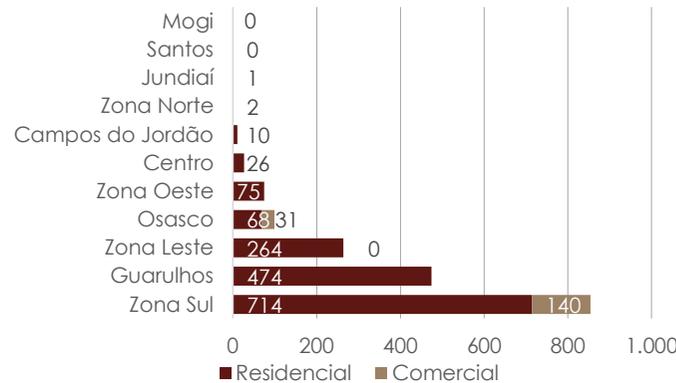


Mapa do estoque

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



Dispersão por segmento



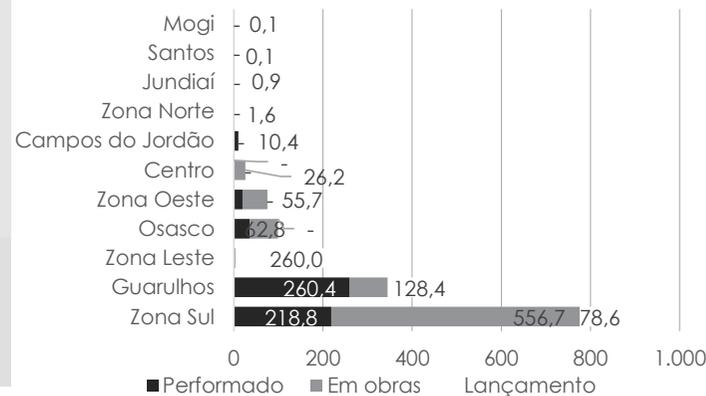
21%

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
GVV EZTEC: R\$ 80,9 MM
Unidades vendidas: 168/370
%M² vendidos: 45%



Air Brooklin (Brooklin)

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



Z Ibirapuera (Ibirapuera)

Localização: São Paulo/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
GVV 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

Sem Imagem

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



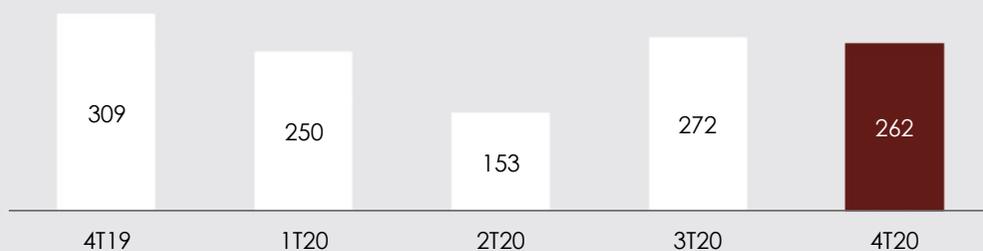
Alta Vista Residence Resort*
(Chácara Santo Antonio)

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

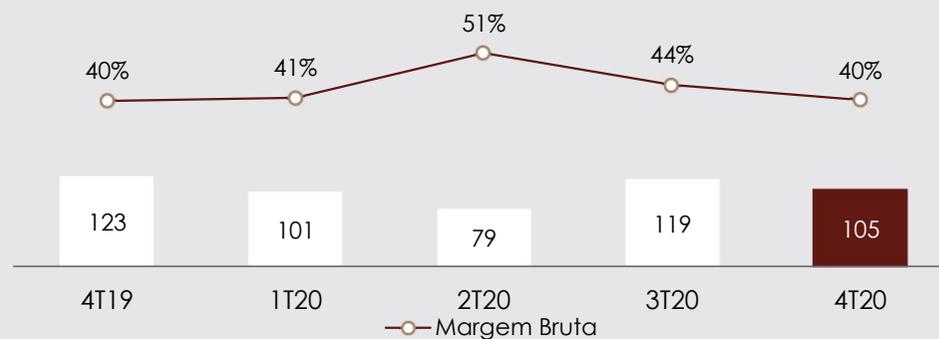
*Imagens preliminares, sujeitas a alterações.

Desempenho Financeiro 1/2

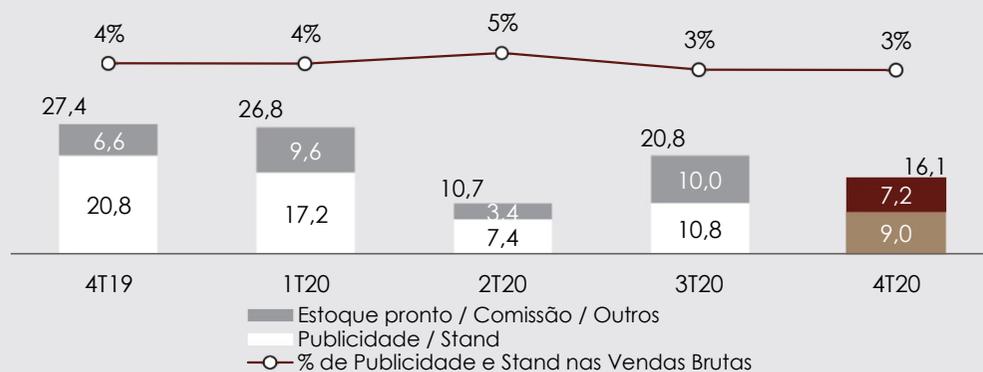
Receita Líquida (R\$ MM)



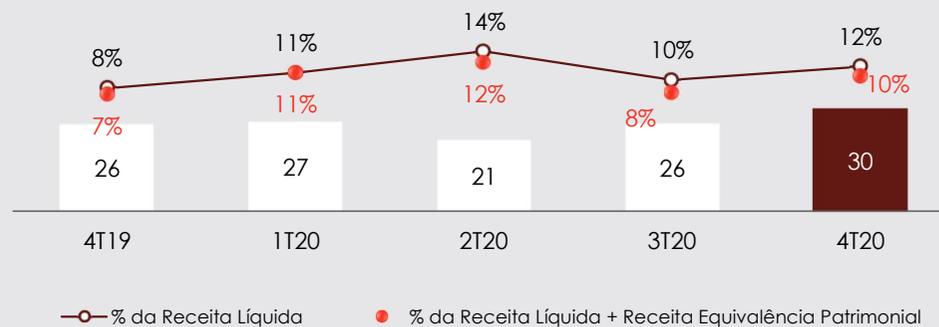
Lucro Bruto (R\$ MM)



Despesas Comerciais (R\$ MM)

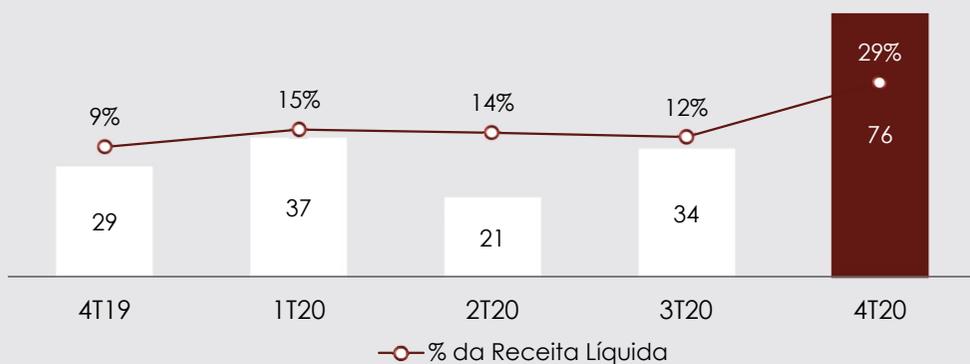


Despesas Administrativas (R\$ MM)

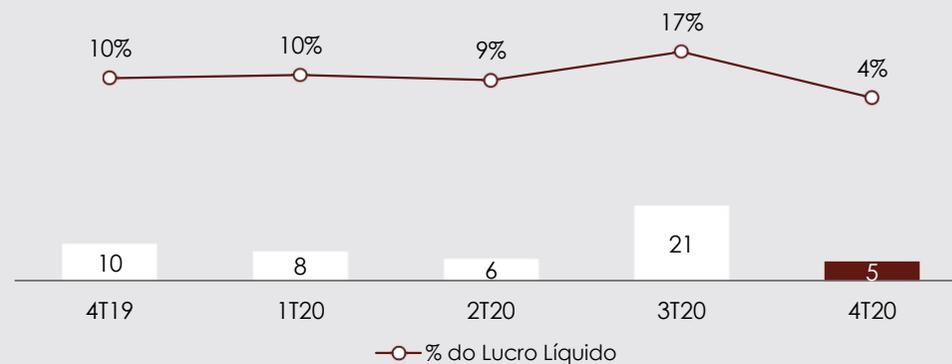


Desempenho Financeiro 2/2

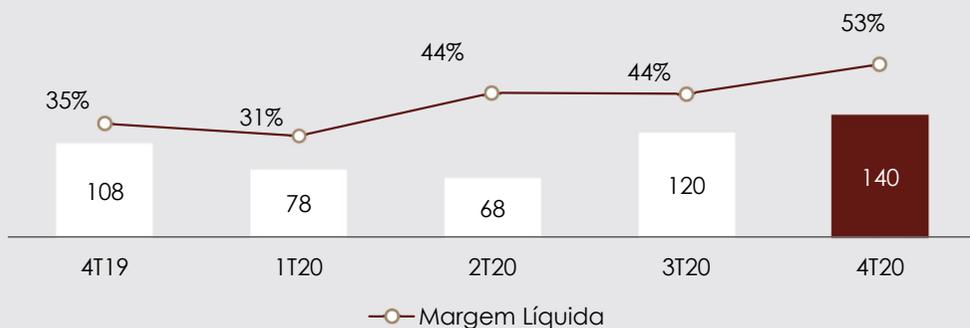
Resultado Financeiro (R\$ MM)



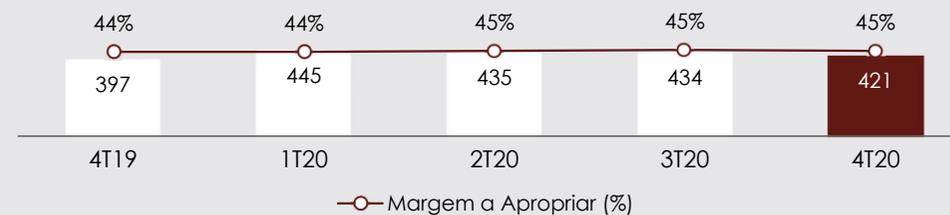
Equivalência Patrimonial (R\$ MM)



Lucro Líquido (R\$ MM)



Resultado a Apropriar (R\$ MM)

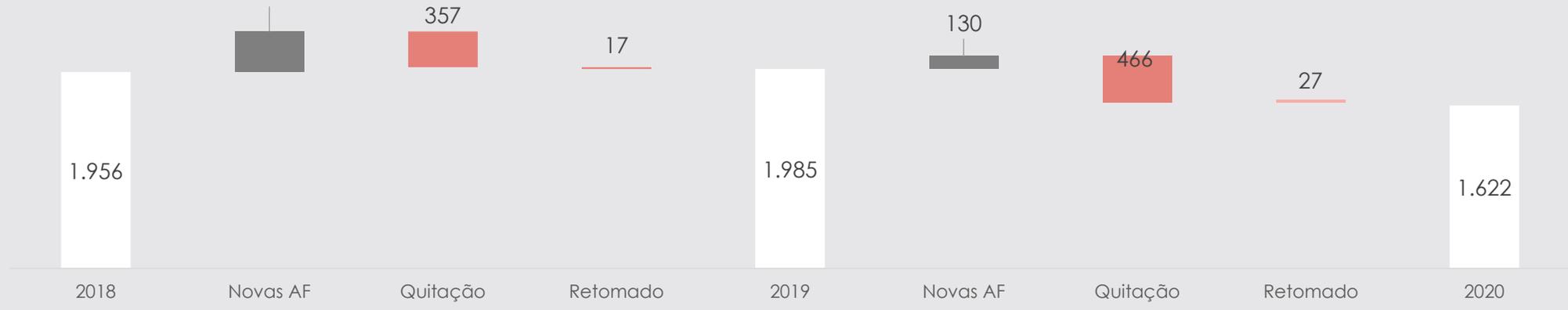


Alienação Fiduciária

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



Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (Un.)

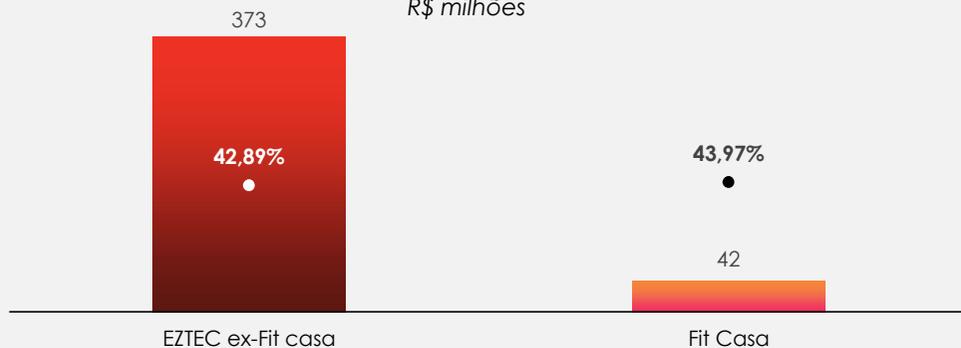


Desempenho Financeiro Fit Casa



Lucro Líquido e Margem Bruta (2020)

R\$ milhões

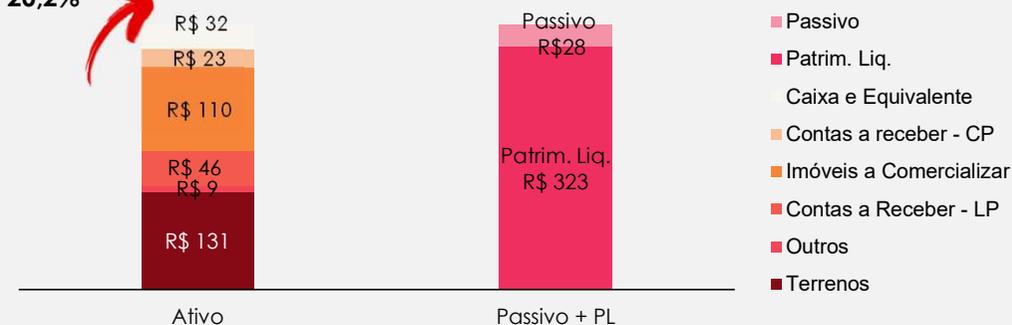


ROE*
20,2%



Balanço 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

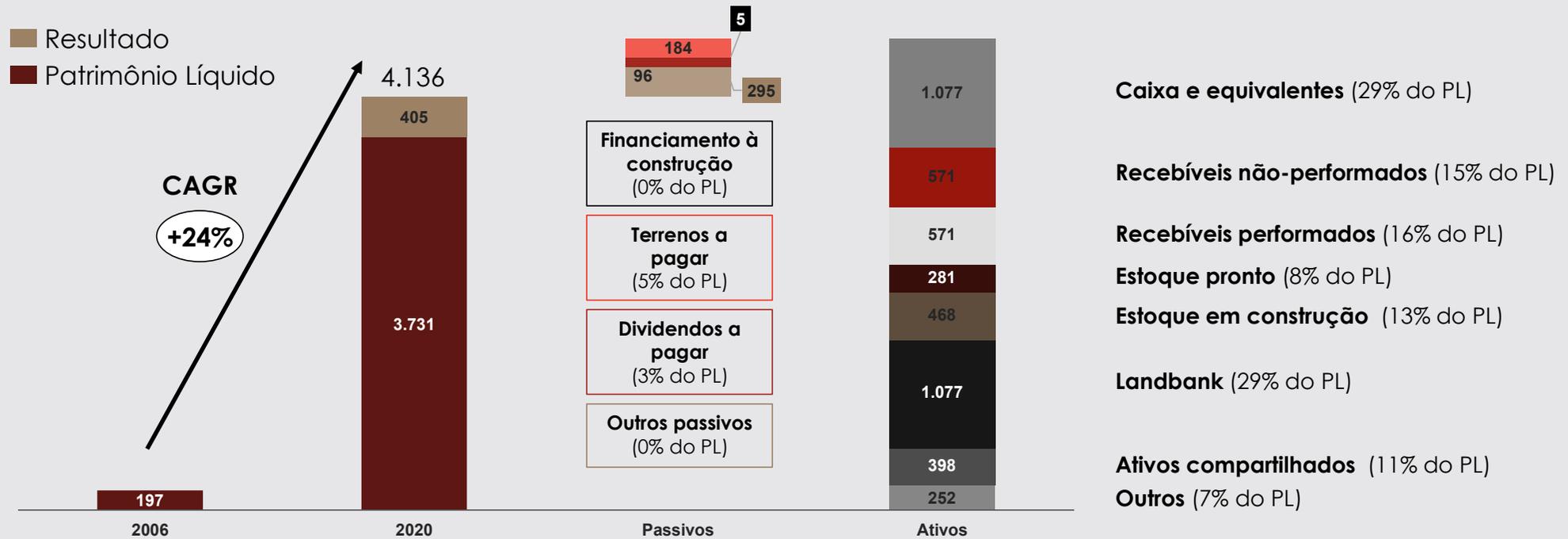


Eventos

- 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

Webcast 4Q20 and 2020



Participants

Participants

Emílio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de Rel. Investidores

Hugo Grassi

Investor Relations Coordinator

Résumés

Founding partner and CEO of Grupo Analisy's, a company acquired by EZTEC in 2007.

Civil engineer graduated from the Federal University of São Carlos

Economist graduated from Bentley University in MA, USA.
Post-grad in Compliance in IBMEC.

MBA in Real Estate in IBMEC

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 in 4Q20 and 2020



Operational:

- **Net Sales** of R\$ 1,198 mn in 2020;
- **Launches** of R\$ 1,151 mn in 2020;
- **Landbank** of R\$ 10.962 bn by the end of 2020.



Financial:

- **Gross Profit** of R\$ 105 mn, with **Gross Margin** of **40%** in 4Q20; and **43%** in 2020;
- **Net Income** of R\$ 140 mn, with **Net Margin** of **53%** in 4Q20; and **405 mn** in 2020, with margin of **43%**;
- **Net cash** of R\$ 1,072 mn in 4Q20, besides R\$ 571 mn in **Performed Receivables** by the end of 4Q20;
- **Direct receivables portfolio** of R\$ 504 mn with registered statutory lien agreements yielding IGP-Di + 10% a +12% annually.

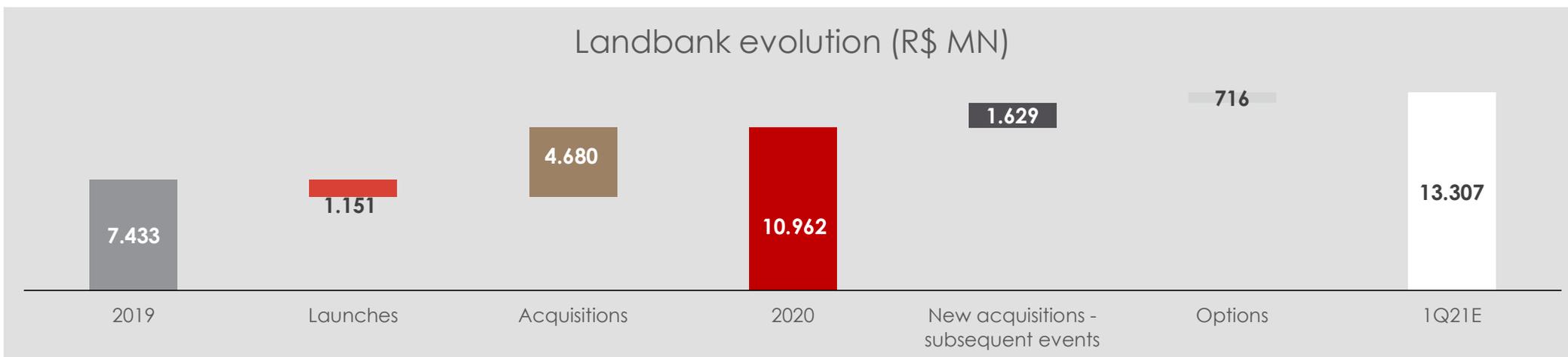


Subsequent Events:

- Management's proposal for a **minimum mandatory dividend of 96 million**.

Landbank

Landbank evolution (R\$ MN)



R\$ MM	Commercial	High	Mid-High	Smart Living	Middle	Economic	Total
SPMR			227			781	1,008 (8%)
Shore							
East Zone			102		741	629	1,473 (13%)
West Zone	129				1,278		1,407 (13%)
South Zone	3,266	1,715	1,046		54	897	6,978 (64%)
North Zone						97	97 (1%)
Downtown							-
Total	3,395 (31%)	1,715 (16%)	1,375 (13%)	-	2,073 (19%)	2,404 (22%)	10,962
Total 1Q21E	0	0	1,669	0	171	505	13,307

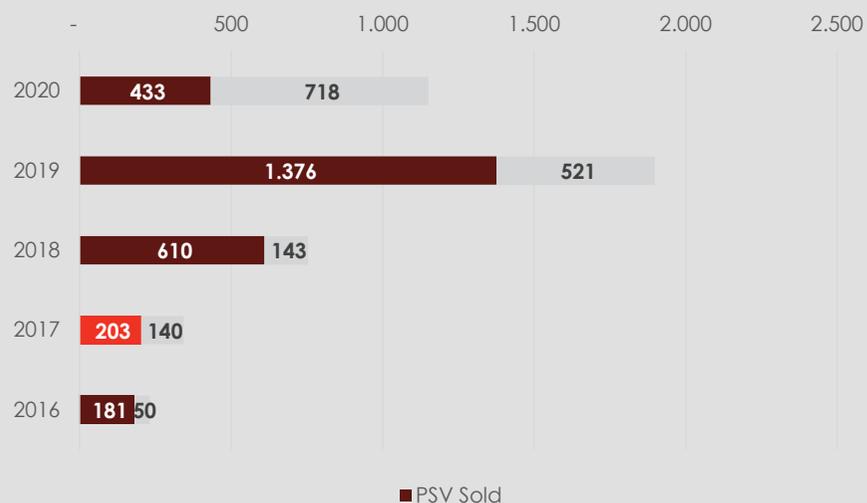
Spending on acquisitions R\$ MN (open value Dec/20)



*Permanent acquisitions of 4Q20: Verbo Divino, Roque Petroni, Takeda, Serra de Botucatu

Operational Performance

Launches, Sales and Guidance (PSV in R\$ mn)



Launches in 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

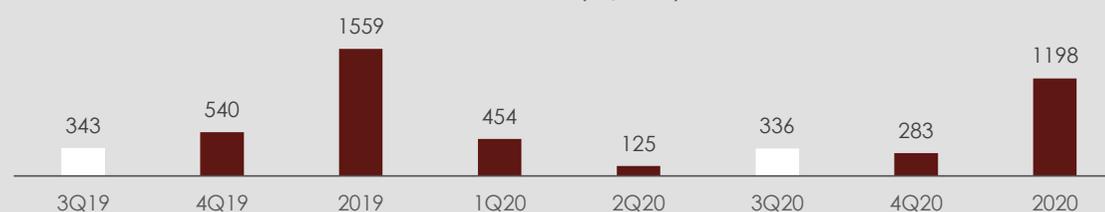
Gross Sales (R\$ mn)



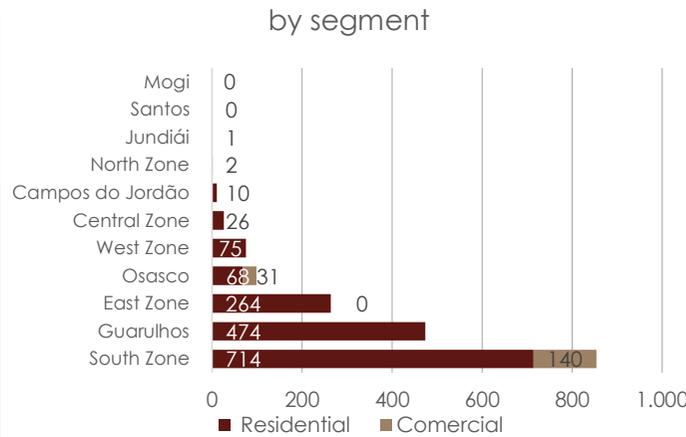
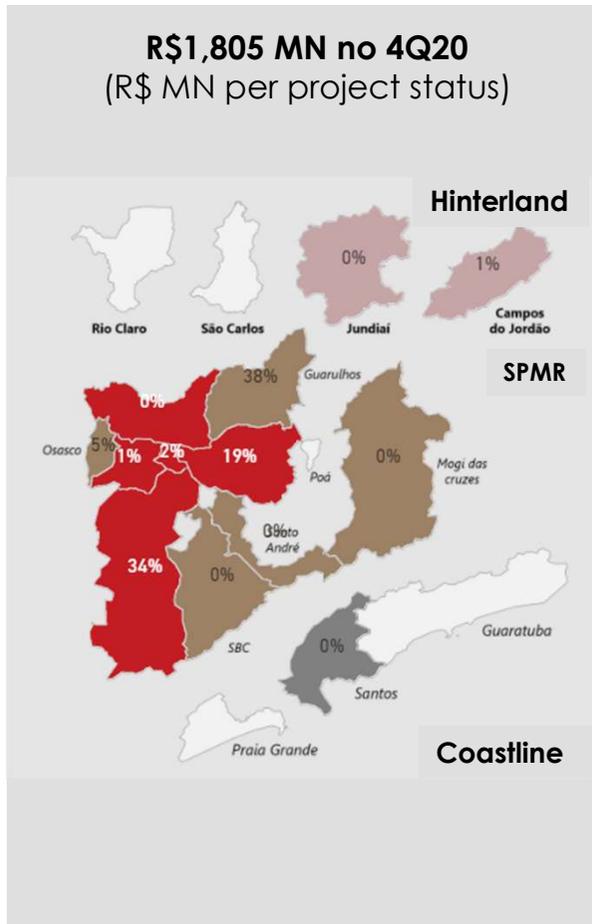
Cancellations (R\$ mn)



Net Sales (R\$ mn)

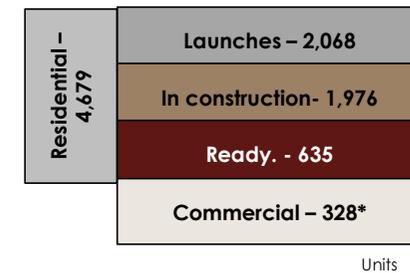
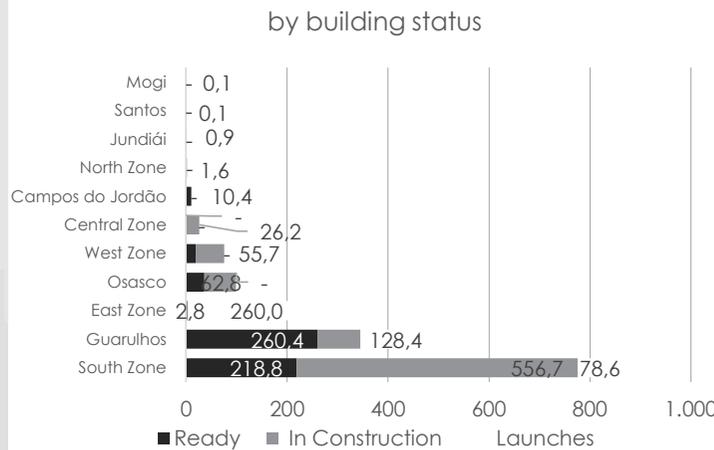


Inventory map



21%
of the inventory are **residential ready units**

91%
of inventory represents units in the **city of São Paulo** that are either **launches or in construction**.



*46,1% units are rented

Launches 1Q20

R\$ 564.1 MN PSV



Fit Casa Alto do Ipiranga (Ipiranga)

Location: São Paulo/SP
Segment: Residencial
Standard: Econômico
EZTEC's PSV: R\$ 80,9 MN
Units sold: 168/370
% sold area: 45%



Air Brooklin (Brooklin)

Location: São Paulo/SP
Segment: Residencial
Standard: Smart Living
EZTEC's PSV: R\$ 364,6 MN
Units sold: 466/663
% sold area: 70%



Z Ibirapuera (Ibirapuera)

Location: São Paulo/SP
Segment: Residencial
Standard: Smart Living
EZTEC's PSV: R\$ 118,6 MN
Units sold: 68/172
% sold area: 40%

*Update data on Feb 2021

Launches 3Q20

R\$ 205.8 MN PSV



Gran Maia - Piazza (Guarulhos)

Location: Guarulhos/SP
Segment: Residencial
Standard: Médio
EZTEC's PSV: R\$ 104,2 MN
Units sold: 114/192
% sold area: 59%



Gran Maia - Giardino (Guarulhos)

Location: Guarulhos/SP
Segment: Residencial
Standard: Médio
EZTEC's PSV: R\$ 101,6 MN
Units sold: 73/322
% sold area: 22%

*Update data on Feb 2021

Launches 4Q20

R\$ 380.8 MN PSV



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

Location: São Paulo/SP
Segment: Residencial
Standard: Econômico
EZTEC's PSV: R\$ 135,1 Mn
Units sold: 200*/894
% sold area: 22%*



**Signature By Ott
(Aclimação)**

Location: São Paulo/SP
Segment: Residencial
Standard: Alto e Smart Living
EZTEC's PSV: R\$ 97,3 MN
Units sold: 41*/335
% sold area: 39%*



**Meu Mundo Estação Mooca
(Mooca)**

Location: São Paulo/SP
Segment: Residencial
Standard: Econômico
EZTEC's PSV: R\$ 77,5 MN
Units sold: 138*/774
% sold area: 18%*



**Hereditá Parque da Mooca
(Mooca)**

Location: São Paulo/SP
Segment: Residencial
Standard: Médio Alto
EZTEC's PSV: R\$ 70,9 MN
Units sold: 47*/136
% sold area: 35%*

*Update data on Feb 2021

Next launches (PMSP approved)

R\$ 443.1 MN PSV



Dream View Vila Prudente (Vila Prudente)

Location: São Paulo/SP

Segment: Residencial

Standard: Médio

EZTEC's PSV: R\$ 253,0 MN

Units: 501

Landbank: Alberto Ramos Enel



ID Paraíso* (Aclimação)

Location: São Paulo/SP

Segment: Residencial

Standard: Médio Alto

EZTEC's PSV: R\$ 26,4 MN

Units: 235

Landbank: ID Paraíso



Barão de Monte Santo* (Mooca)

Location: São Paulo/SP

Segment: Residencial

Standard: Médio

EZTEC's PSV: R\$ 163,7 MN

Units: 349

Landbank: Barão de Monte Santo

*Preliminary images, subject to change.

Next launches (PMSP en approved)

R\$ 588.4 MN PSV



Arkadio* (Chácara Sto Antonio)

Location: São Paulo/SP
Segment: Residencial
Standard: Médio Alto
EZTEC's PSV: R\$ 423,0 MM
Units: 277
Landbank: Santo Arcádio

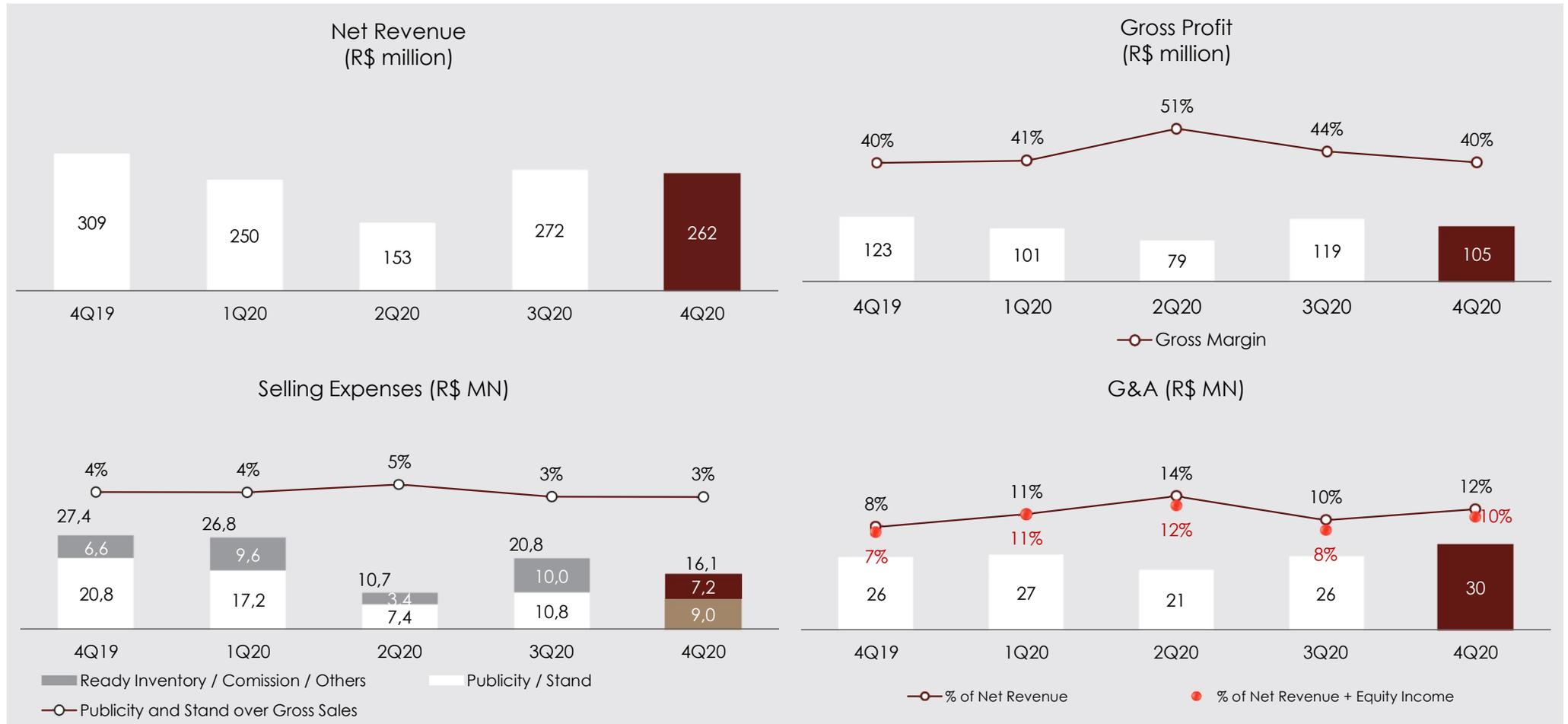


Alta Vista Residence Resort* (Chácara Santo Antonio)

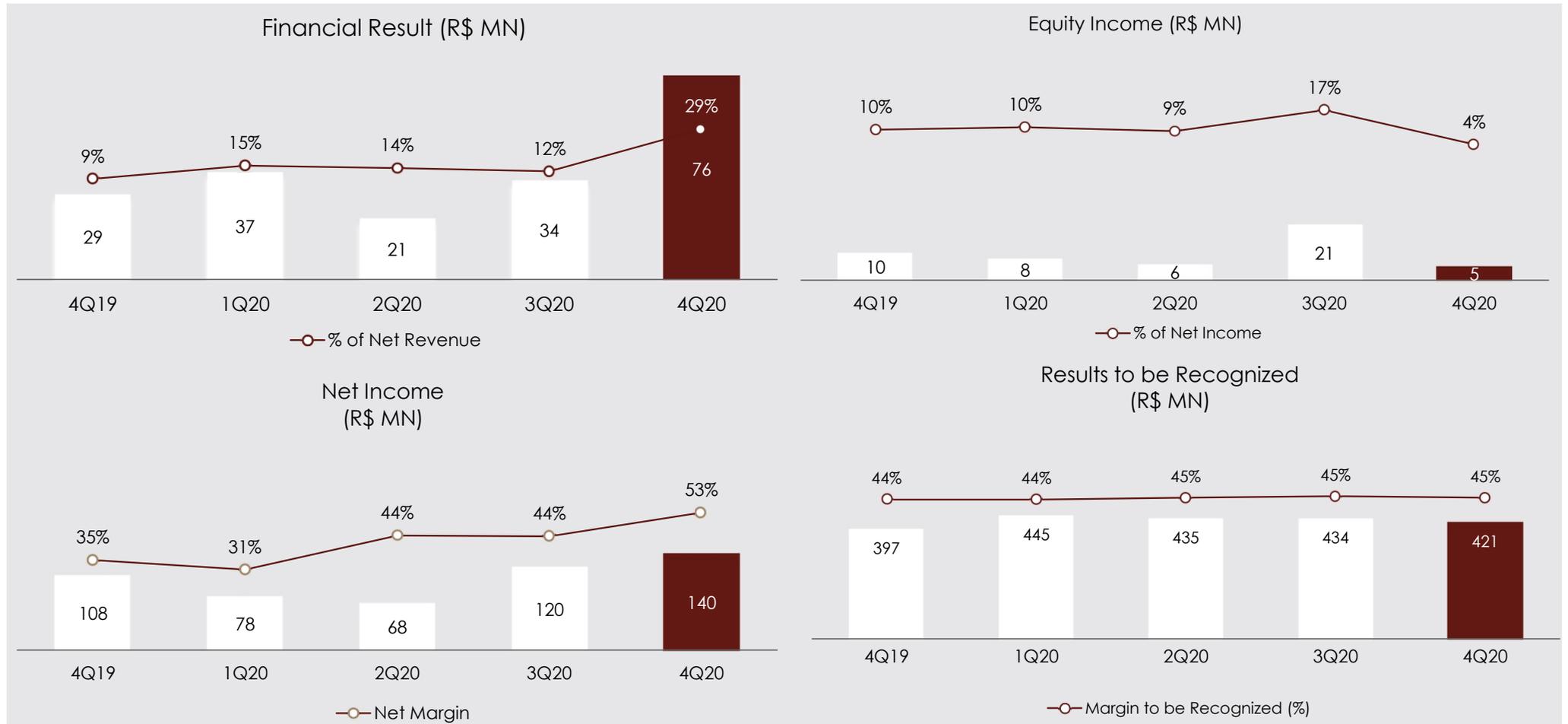
Location: São Paulo/SP
Segment: Residencial
Standard: Médio Alto
EZTEC's PSV: R\$ 165,4 MM
Units: 370
Landbank: Laguna

*Preliminary images, subject to change.

Financial performance 1/2

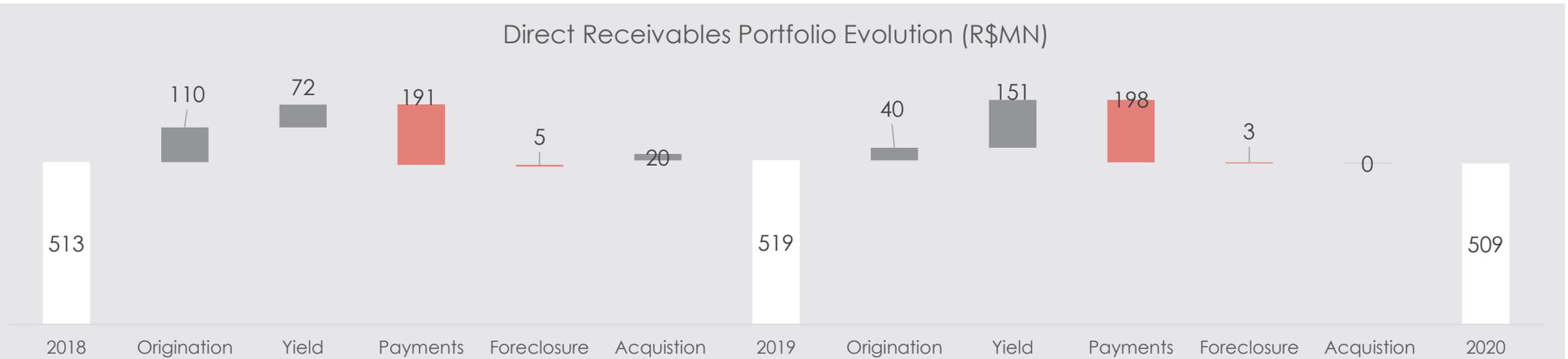


Financial performance 2/2



Portfolio Direct Receivables Evolution

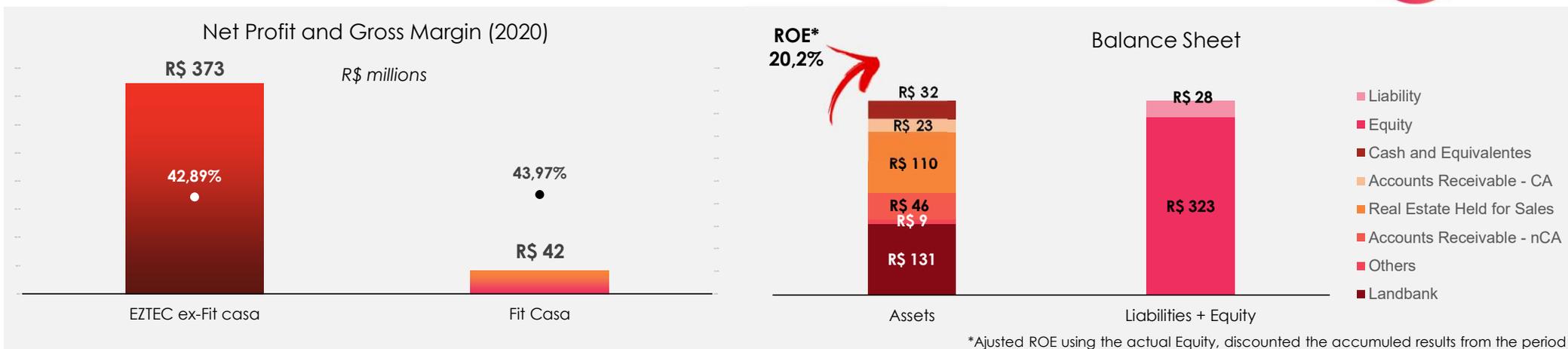
Direct Receivables Portfolio Evolution (R\$MN)



Direct Receivables Portfolio Evolution (Units)



Financial Performance Fit Casa



Launches 2020

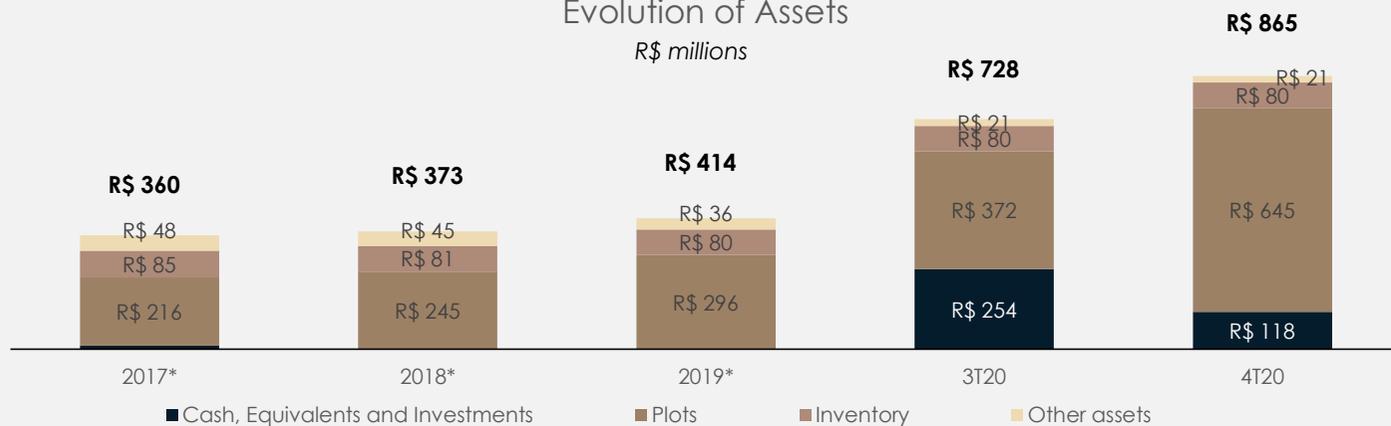
<p>1Q20 – Fit Casa Alto do Ipiranga (100% EZ)</p> 	<p>PSV: R\$ 80,9 MN Gross Profit (2020): 41% Units: 136*/370 37%* sold</p>	<p>4Q20 – Fit Estação José Bonifácio (100% EZ)</p> 	<p>PSV: R\$ 135,1 MM Gross Profit (2020): 40% Units: 195*/894 20%* sold</p>	<p>4Q20 – Meu Mundo Estação Mooca (50% EZ)</p> 	<p>EZTEC's PSV: R\$ 77,6 MM Gross Profit (2020): 50% Units: 133*/774 17%* sold</p>
---	--	--	---	---	--

*Update data on Feb 2021

EZ Inc 1/2: Financial Performance

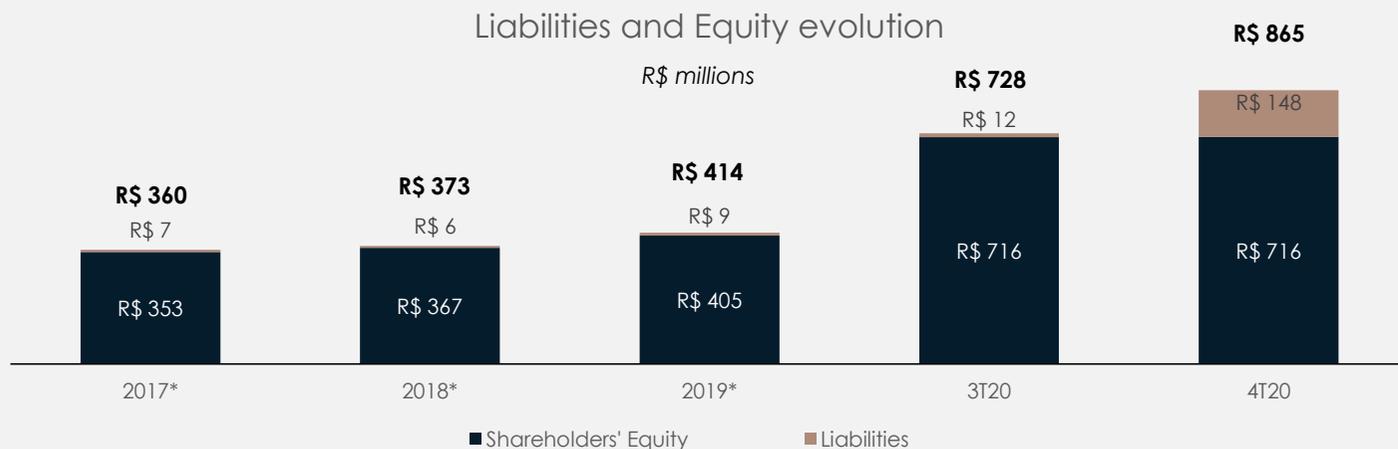
Evolution of Assets

R\$ millions



Liabilities and Equity evolution

R\$ millions



Events

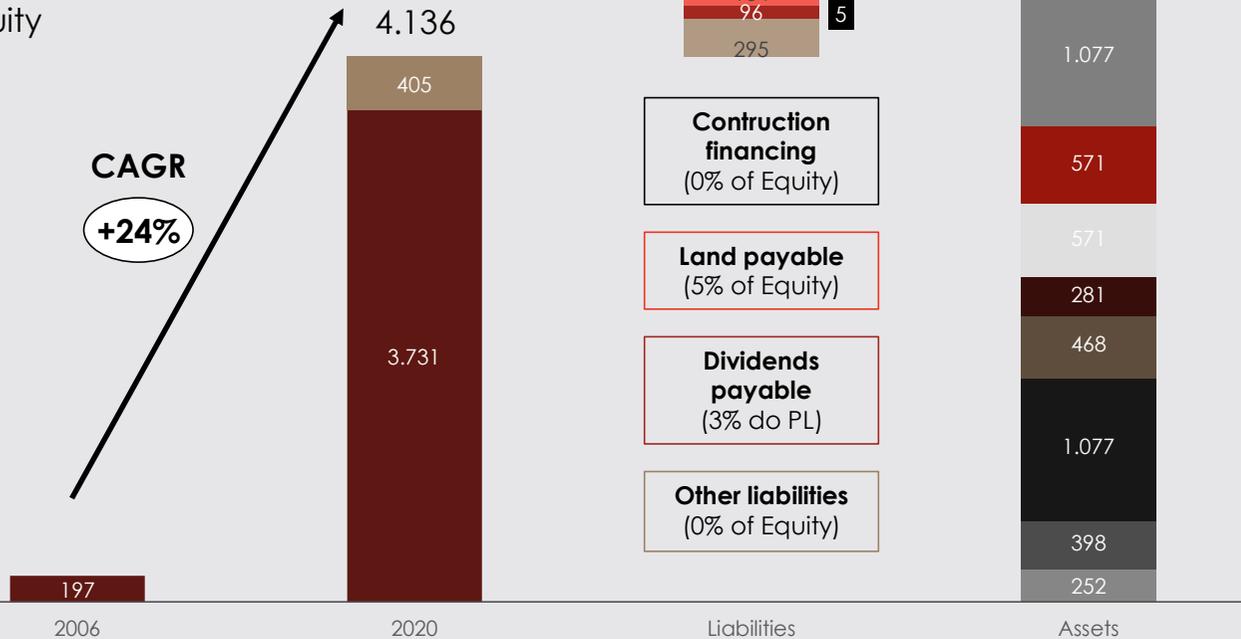
- 2Q20 – Society rearrangement
- 3Q20 – Beginning of the register as an open company
- 3Q20 – Start of the offer register
- 3Q20 – Increment in the paid-in capital
- 4Q20 – Conclusion of the acquisition of Verbo Divino and Roque Petroni plots
- 4Q20 – Offer interruption
- 4Q20 - Continuity of the register as an open company
- 1Q21 - PMSP approval of Fernandes Moreira, GLA ~8mil m2
- 1Q21 - Offer waiver

Value Generation

Net Equity evolution since IPO (R\$ MN)

Results
Equity

CAGR
+24%



Cash and equivalents (29% of Equity)

Non-finished units receivables (15% of Equity)

Finished units receivables (16% of Equity)

Ready Inventory (8% of Equity)

Inventory under construction (13% of Equity)

Landbank (29% of Equity)

Shared Assets (11% of Equity)

Others Assets (7% of Equity)



News:

Eztec is now part of the IBOVESPA the main Index in B3

Contact IR



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

IBRX100 B3

IGCT B3

ITAG B3

EZTC

B3 LISTED NM

ICON B3

IMOB B3

SMLL B3