Prévia Operacional

3T21

Divulgação de resultados
11 de novembro de 2021

Teleconferências:
Português e Inglês
12 de novembro de 2021

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)
Cotação: R$ 24,28
No. de ações em circ.: 223.107.400
Valor de mercado: R$ 5.417 MM
Data de fechamento: 15/10/2021

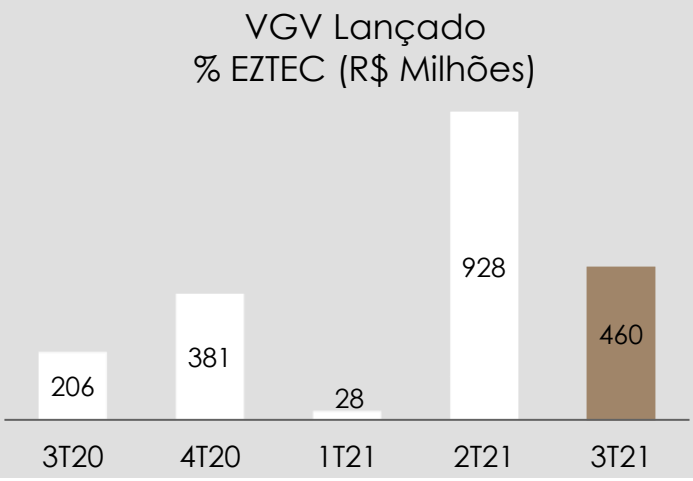


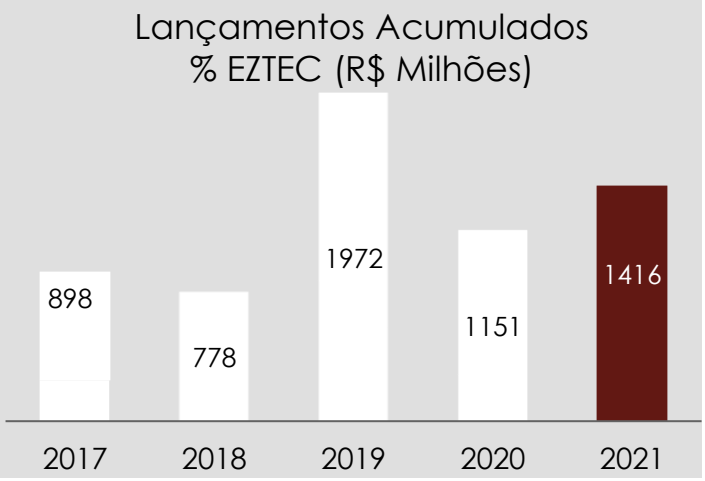
Lançamentos totalizam R$ 1,4 bi no 9M21, vendas brutas atingem R$ 870 MM

Programa de Recompra já alcança 77% das ações anunciadas

São Paulo, 15 de outubro de 2021 – A EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg; EZTC3:BZ), anuncia a prévia dos resultados operacionais do terceiro trimestre de 2021 (3T21). Os resultados aqui apresentados são gerenciais e estão sujeitos à revisão da auditoria externa. Os resultados do 3T21 têm divulgação programada para 11 de novembro de 2021, após o fechamento do mercado

Lançamentos





Durante o 3T21 a Companhia realizou o lançamento do empreendimento Arkadio EZ by Ott, localizado na Zona Sul da cidade de São Paulo, próximo ao eixo corporativo Berrini-Chucri Zaidan-Nações Unidas, contando com shoppings prestigiados, hotéis de luxo, entre outras facilidades ao seu redor. A torre possui 276 unidades de alto padrão, com áreas que variam de 105 a 180 m² gerando um VGV total de cerca de R$ 460 milhões.

Para as próximas semanas a Companhia se movimenta para o lançamento do projeto Unique Green entre as Rodovias Anhanguera, Bandeirantes e Marginal do rio Tietê projeto voltado para o público de média renda cujo VGV estimado será próximos aos R$ 730 milhões.

Lançamentos (9M21)



ID Paraíso
Localização: Av. Fernando Ferrentini, Aclimação /SP
Segmento: Residencial
Padrão: Smart Living
VGV EZTEC: R$28,1 MM
% Área vendida: 52%*
Unids. vendidas: 119*/231



Dream View Vila Prudente
Localização: Alberto Ramos, Vila Prudente/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Médio
VGV EZTEC: R$252,7 MM
% Área vendida: 17%*
Unids. vendidas: 118*/420



EZ Infinity
Localização: Rua Achilles Masetti, Paraíso /SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R$675,1 MM
% Área vendida: 2%*
Unids. vendidas: 2*/88



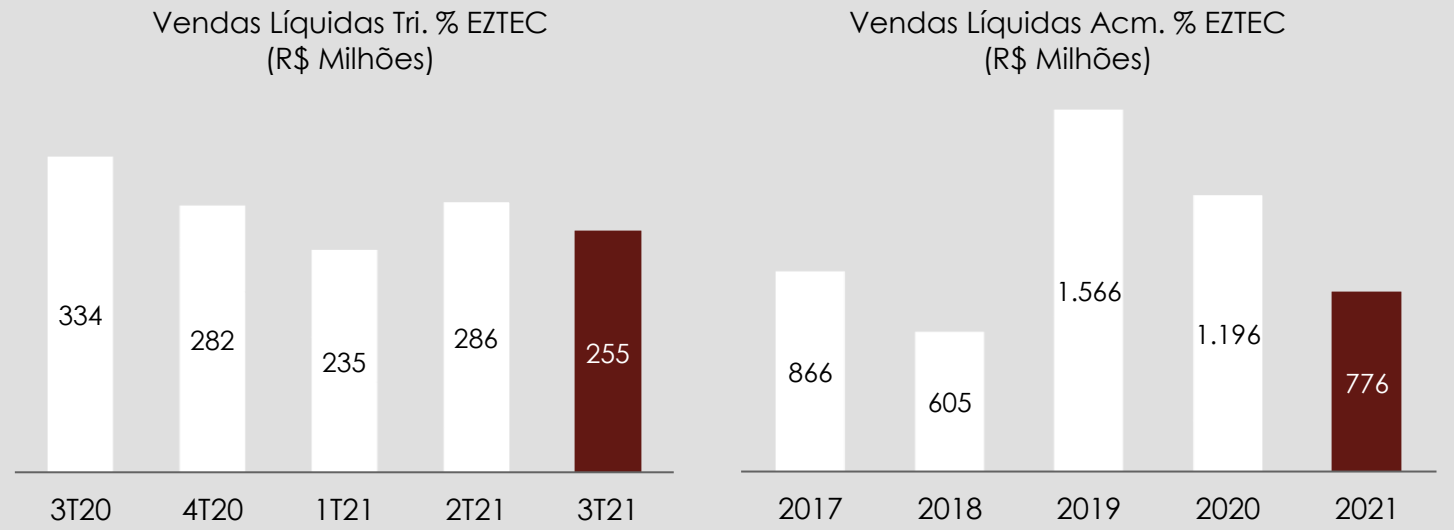
Arkadio EZ by Ott
Localização: Rua Santo Arcádio, Brooklin/SP
Segmento: Residencial
Padrão: Alto
VGV EZTEC: R$459,9 MM
% Área vendida: 8%*
Unids. vendidas: 36*/276

*Dados gerenciais atualizados em 13/10/21

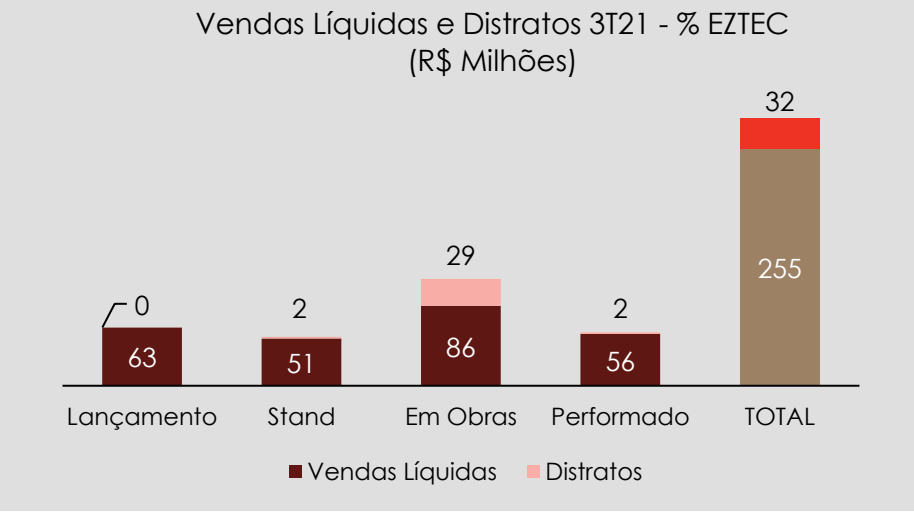
A Companhia lançou até 30 de setembro de 2021 os seguintes empreendimentos:

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
Total 1T21						**231**	**56**	**28**
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
Total 2T21						**508**	**928**	**928**
Arkadio	100%	3T21	jul/25	Zona Sul	Alto	276	460	460
Total 3T21						**276**	**460**	**460**
Total 2021						**1.015**	**1.444**	**1.416**

Vendas Líquidas e Distratos



As vendas líquidas do 3T21 foram de R$ 255 milhões, decompostas em R$ 287 milhões em vendas brutas e distratos de R$ 32 milhões. As vendas do trimestre se mantêm em linha com os demais trimestres do ano de 2021.



Note que a categoria *lançamentos* foi subdivida entre lançamentos do 3T21 e *stand*. Esta segmentação se dá a partir das premissas abaixo (com os exemplos de maior destaque comercial no trimestre):

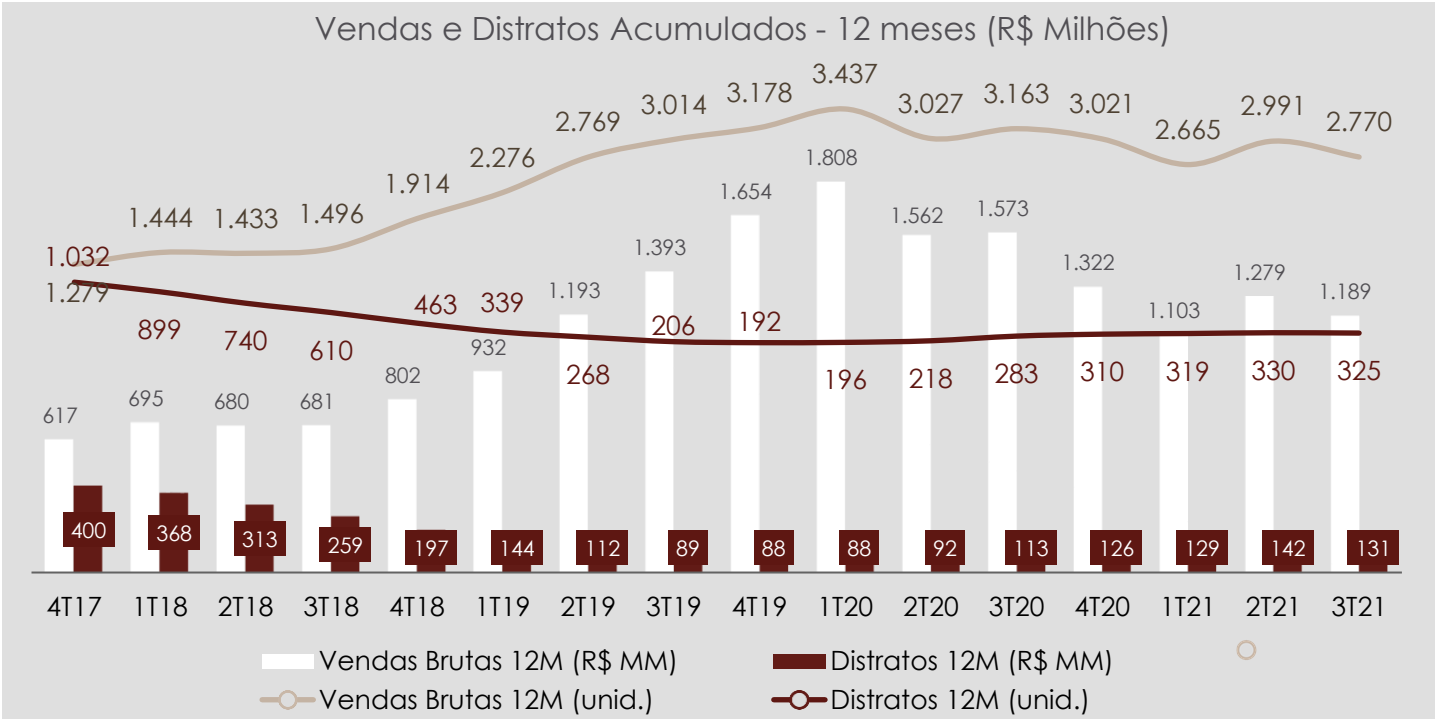
- Lançamentos 3T21: empreendimentos lançados no trimestre;
  (Arkadio)

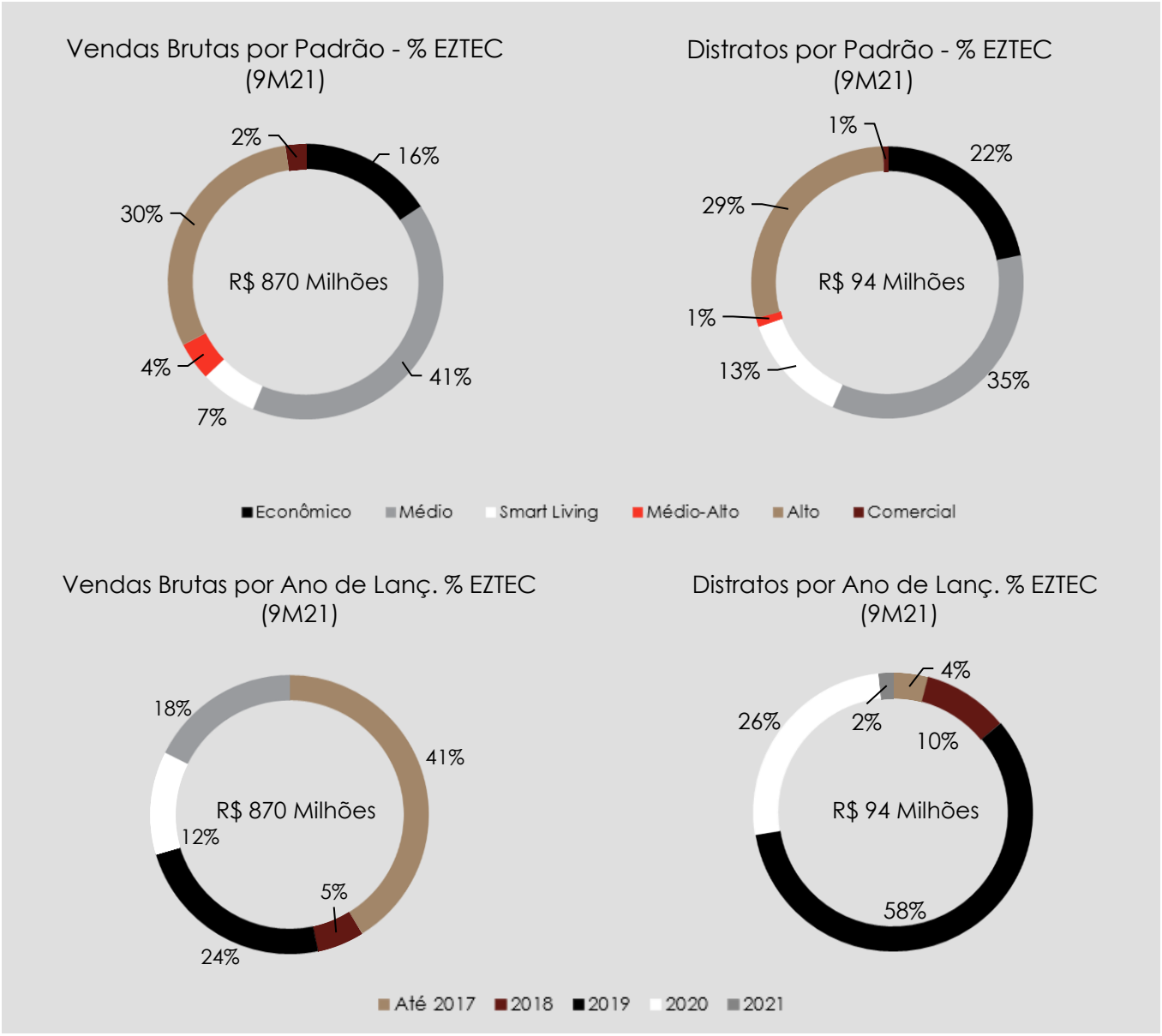
- Stand: empreendimentos lançados em trimestres anteriores, com construção não iniciada;
  (Dream View Sky Resort)

- 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*.
  (Vertiz 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:





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)	3T21	3T20	9M21	9M20
+ Estoque Inicial (m²)	213.145	206.176	215.679	223.250
+ Lançamentos no período (m²)	35.452	30.642	92.375	77.779
Lançamentos no período (m²)	35.452	30.621	92.375	77.757
Aquisição de Participação (m²)	0	21	0	21
= Estoque + Lançamento (m²)	**248.597**	**236.818**	**308.054**	**301.029**
- Vendas Contratadas no período (m²)	25.219	41.700	84.676	105.910
Vendas Brutas no período (m²)	29.527	46.193	96.514	115.929
Distratos no período (m²)	-4.308	-4.494	-11.838	-10.018
= Estoque Final (m²)	**223.378**	**195.119**	**223.378**	**195.119**
VSO Líquida (%)	*10,1%*	*17,6%*	*27,5%*	*35,2%*
VSO Bruta (%)	*11,9%*	*19,5%*	*31,3%*	*38,5%*

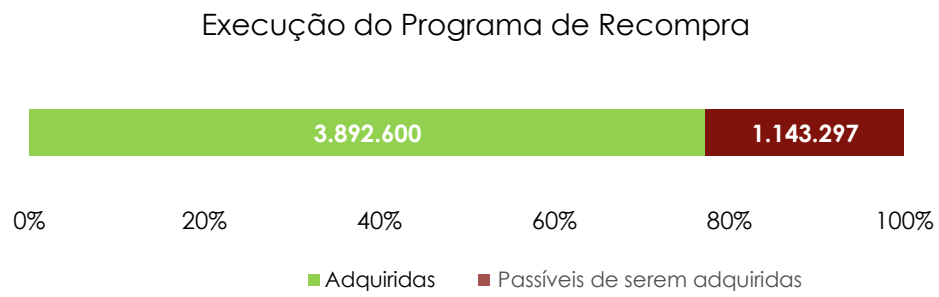
Entregas

Empreendimento	% EZ Atual	Trimestre Entrega	Região	Segmento	# Unidades Lançadas	VGV Total 100% (R$ MM)	VGV EZTEC
Vértiz Clube Home Tatuapé	100,00%	3T20	Zona Leste	Residencial	200	106	106
Diogo Ibirapuera e ID Ibirapuera	100,00%	3T20	Zona Sul	Residencial	136	135	135
Le Jardin Ibirapuera	100,00%	3T20	Zona Sul	Residencial	22	72	72
Total 3T21					**358**	**313**	**313**
Total 2021					358	313	313

Recompra de Ações

Com o objetivo de aplicar recursos disponíveis para maximizar a geração de valor para os acionistas, a Companhia lançou um programa de recompra de ações de sua própria emissão. Iniciado em 23 de agosto de 2021 e com término previsto em 23 de fevereiro de 2022, o programa tem duração de até 6 meses.

Até a presente data, a Companhia adquiriu 3.892.600 ações (77%) das 5.035.897 ações (100%) anunciadas no Fato Relevante.



CONTATE O RI:

A. Emilio C. Fugazza

Pedro Tadeu T. Lourenço

Giovanna Bittencourt

Ronan Aley

ri@eztec.com.br

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

IGC-NM B3

IBOVESPA B3

EZTC

B3 LISTED NM

IBRA B3 IBRX100 B3 ICON B3

IGC B3 IGCT B3 IMOB B3

INDX B3 ITAG B3 SMLL B3

Preliminary Operational Results

3Q21

Earnings Release
November 11th, 2021

Teleconferências:
Português e Inglês
November 12nd, 2021

Contact IR:

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)
Closing Price: R$ 24.28
Outstanding shares: 223,107,400
Market Cap: R$ 5,417 MN
Date: 10/15/2021

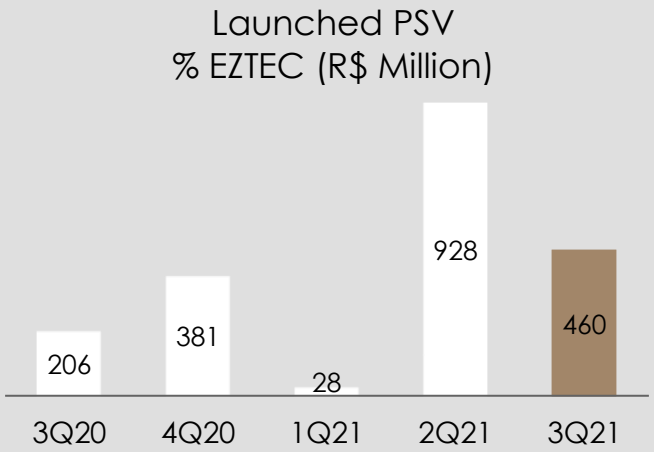


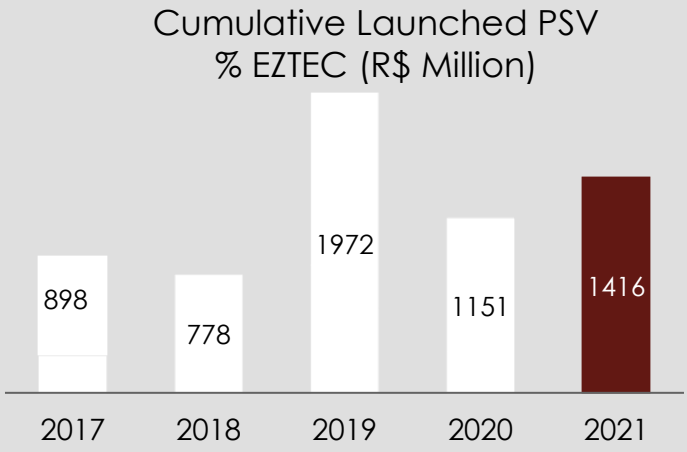
Total launches of R$ 1.4 billion in 9M21, gross sales reach R$ 870 million

Stock Buyback Program already reaches 77% of the shares announced

São Paulo, October 15th, 2021 - EZTEC S.A. (BOVESPA: EZTC3; Bloomberg; EZTC3:BZ), announces the preview of the operating results for the third quarter of 2021 (3Q21). The results presented here are managerial and are subject to external audit review. The 3Q21 results are scheduled to be released on November 11, 2021, after the close of the market.

Launches





During 3Q21, the Company launched the Arkadio EZ by Ott project, located in the South Zone of the city of São Paulo, close to the corporate area Berrini-Chucri Zaidan-Nações Unidas, featuring prestigious shopping malls, luxury hotels, among other facilities around it. The tower has 276 high-end units, with areas ranging from 105 to 180 m², generating a total PSV of around R$ 460 million.

For the next weeks, the Company is moving towards the launch of the Unique Green Project located close to Rodovia dos Bandeirantes, Rodovia Anhanguera and Marginal Rio Tietê, a project aimed at the middle-income public with estimated PSV of R$ 730 million.

Launches (9M21)



ID Paraíso
Location: Fernando Ferrentini Ave, Aclimação /SP
Segmentation: Residential
Standard: Smart Living
EZTEC's PSV: R$28.1 MN
% sold area: 52%*
Units sold: 119*/231



Dream View Vila Prudente
Location: Alberto Ramos Ave, Vila Prudente/SP
Segmentation: Residential
Standard: Middle
EZTEC's PSV: R$252.7 MN
% sold area: 17%*
Units sold: 118*/420



EZ Infinity
Location: Achilles Masetti St, Paraíso /SP
Segmentation: Residential
Standard: High
EZTEC's PSV: R$675.1 MN
% sold area: 2%*
Units sold: 2*/88



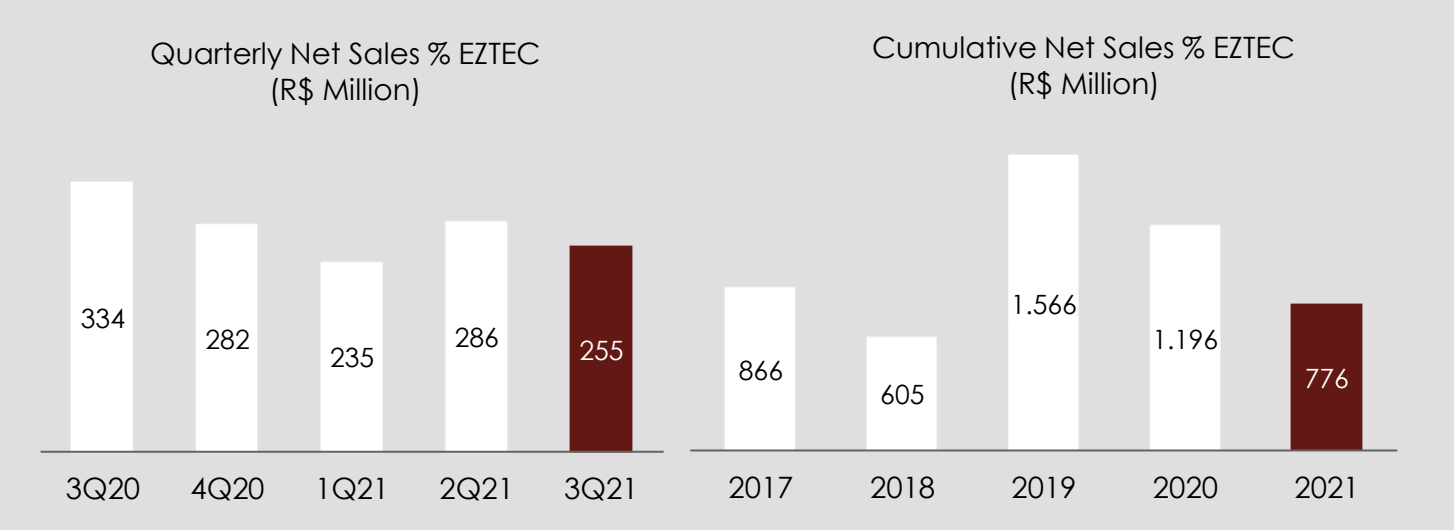
Arkadio EZ by Ott
Location: Rua Santo Arcádio, Brooklin/SP
Segmentation: Residential
Standard: High
EZTEC's PSV: R$459.9 MN
% Sold area 8%*
Units sold: 36*/276

*Management data updated in 10/13/21

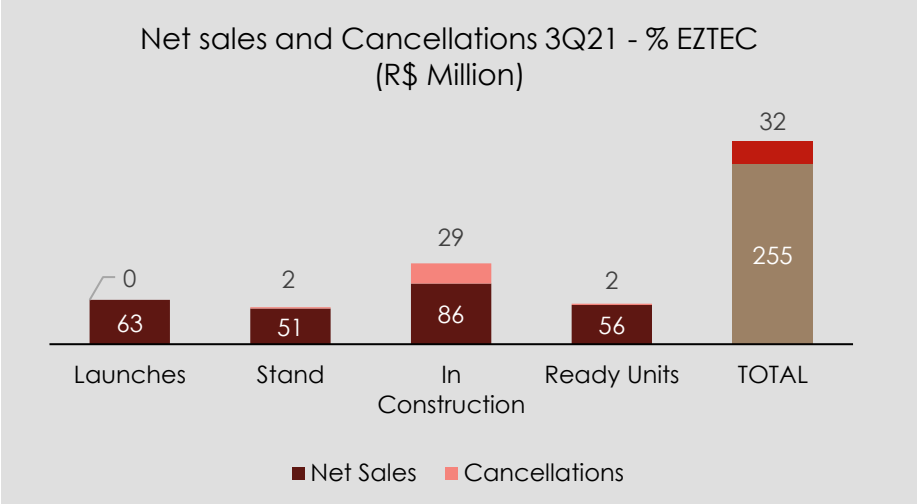
By September 30, the Company has launched the following projects:

Project	Actual% EZ	Launch Quarter	Conclusion Expectation	Region	Standard	# Units Launch	Total PSV 100% (R$ MN)	PSV EZTEC (R$ MN)
ID Paraíso	50%	1Q21	May/24	South Zone	Smart Living	231	56	28
Total 1Q21						**231**	**56**	**28**
Dream View Sky Resort	100%	2Q21	Dec/24	East Zone	Middle	420	253	253
EZ Infinity	100%	2Q21	May/25	South Zone	High	88	675	675
Total 2Q21						**508**	**928**	**928**
Arkadio	100%	3Q21	Jul/25	South Zone	High	276	460	460
Total 3Q21						**276**	**460**	**460**
Total 2021						**1,015**	**1,444**	**1,416**

Net Sales and Cancellations



Net sales in 3Q21 were R$255 million, broken down into R$287 million in gross sales and cancellations of R$32 million. Sales for the quarter remain in line with the other quarters of 2021.



It's worth noting that the former 'launches' category status was subdivided into Launches 3Q21 and Stand. This segmentation is based on the assumptions below (accompanied by examples of the quarter's commercial highlights):

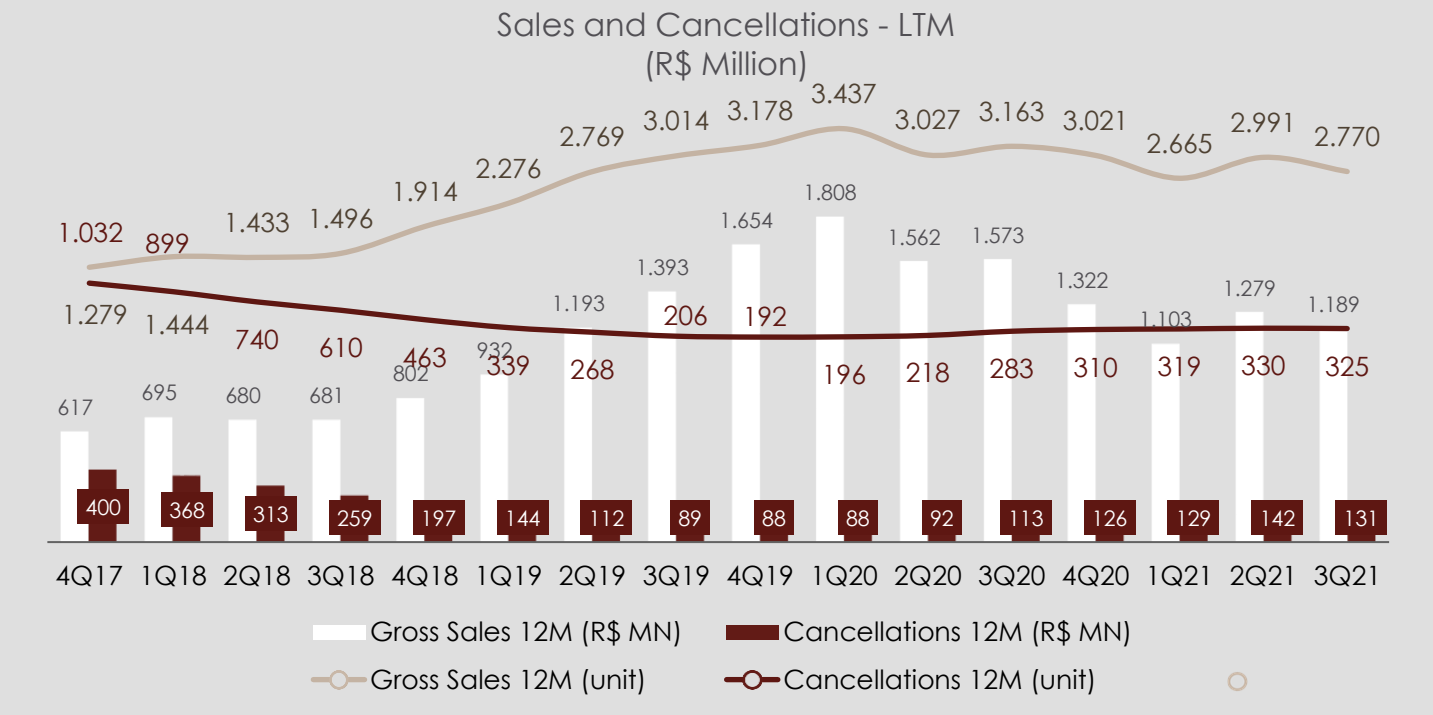
- Launches 3Q21: projects launched in the quarter;
  (Arkadio)

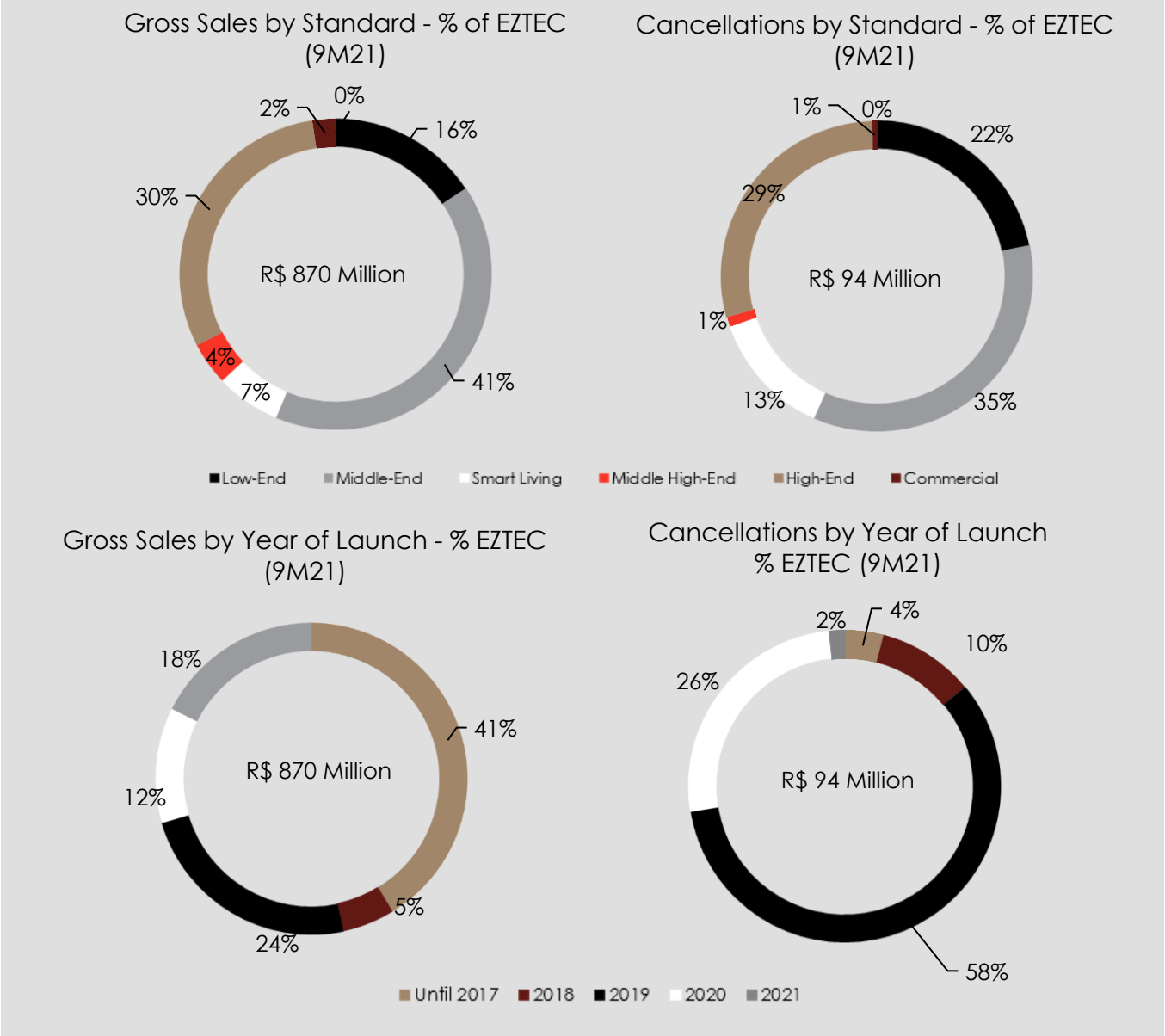
- Stand: projects launched in prior quarters with construction not yet started;
  (Dream View Sky Resort)

- In construction: projects of which construction has started;
  (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.)

- Performed: completed projects with proper housing permit issued.
  (Vertiz Tatuapé, Diogo Ibirapuera e ID Ibirapuera, Le Jardin Ibirapuera and other projects launched in the past by the Company)

Guided by the transparency and continuity, the graph below discloses gross sales and cancellation figures, accumulated over 12 months:





The following chart shows the sales oversupply calculations, weighted by EZTEC's participation, highlighting the liquidity of the projects originated by the Company:

SALES OVER SUPPLY	3Q21	3Q20	9M21	9M20
+ Initial Inventory (m²)	213,145	206,176	215,679	223,250
+ Launches in the period (m²)	35,452	30,642	92,375	77,779
Launches in the period (m²)	35,452	30,621	92,375	77,757
Stake Acquisitions (m²)	0	21	0	21
= Inventory + Launches (m²)	**248,597**	**236,818**	**308,054**	**301,029**
- Net Sales in the period (m²)	25,219	41,700	84,676	105,910
Gross Sales in the period (m²)	29,527	46,193	96,514	115,929
Cancellations in the period (m²)	-4,308	-4,494	-11,838	-10,018
= Final Inventory (m²)	**223,378**	**195,119**	**223,378**	**195,119**
Net Sales Over Supply (%)	*10.1%*	*17.6%*	*27.5%*	*35.2%*
Gross Sales Over Supply (%)	*11.9%*	*19.5%*	*31.3%*	*38.5%*

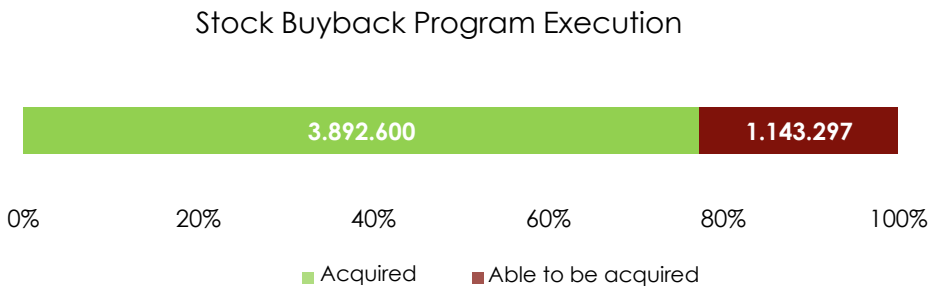
Delivered

Project Delivered	EZTEC Participation	Period	Region	Segment	# units released	PSV 100% (R$ MN)	EZTEC's PSV (R$ MN)
Vértiz Clube Home Tatuapé	100%	3Q20	East Zone	Residencial	200	106	106
Diogo Ibirapuera e ID Ibirapuera	100%	3Q20	South Zone	Residencial	136	135	135
Le Jardin Ibirapuera	100%	3Q20	South Zone	Residencial	22	72	72
Total 3Q21					**358**	**313**	**313**
Total 2021					358	313	313

Stock Buyback

In order to apply available resources to maximize the generation of value for its shareholders, the Company launched a stock buyback program. Started on August 23, 2021 and scheduled to end on February 23, 2022, the program lasts up to 6 months.

To date, the Company has acquired 3,892,600 shares (77%) of the 5,035,897 shares (100%) announced in the Material Fact.



CONTACT IR:

A. Emilio C. Fugazza

Pedro Tadeu T. Lourenço

Giovanna Bittencourt

Ronan Aley

ri@eztec.com.br

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

IGC-NM B3

IBOVESPA B3

EZTC

B3 LISTED NM

IBRA B3 IBRX100 B3 ICON B3

IGC B3 IGCT B3 IMOB B3

INDX B3 ITAG B3 SMLL B3