

Webcast 4T21



Apresentação da Administração

Apresentadores

Flávio Ernesto Zarzur

Presidente do Conselho de Administração da EZTEC

Diretor Vice-Presidente

Marcelo Ernesto Zarzur

Diretor Presidente e Diretor Técnico

A. Emílio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de Rel. Investidores

Currículos

- Sócio fundador da EZTEC e diretor desde 1980
 - Graduado em Engenharia Civil pela FAAP
-
- Sócio fundador da EZTEC e diretor desde 2007
 - Graduado em Engenharia Civil pela FESP
-
- 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.

Lançamentos 2021

R\$ 1.906 MM VGV

4T21

R\$ 490,5 MM



Projeto: **Unique Green 1ª Fase**
Padrão: Médio **Unidades:** 442
Participação: 100% EZTEC **Lançamento:** Dez/2021
VGV %EZTEC: R\$ 367,1 MM **% Vendido:** 52%*



Projeto: **Fit Casa Oratório**
Padrão: Econômico
Participação: 100% EZTEC
VGV %EZTEC: R\$ 15,6 MM
Unidades: 80
Lançamento: Dez/2021
%Vendido: 8%*



Projeto: **PIN Osasco 1ª Fase**
Padrão: Econômico
Participação: 60% EZTEC
VGV %EZTEC: R\$ 41,3 MM
Unidades: 351
Lançamento: Dez/2021
%Vendido: 18%*



Projeto: **In Design Ipiranga**
Padrão: Médio-Alto
Participação: 100% EZTEC
VGV %EZTEC: R\$ 66,5 MM
Unidades: 150
Lançamento: Dez/2021
%Vendido: 5%*

1T21

R\$ 28,1 MM



Projeto: **ID Paraíso**
Padrão: Smart-Living
Participação: 50% EZTEC
VGV %EZTEC: R\$ 28,1 MM
Unidades: 231
Lançamento: Mar/2021
%Vendido: 65%*

2T21



Projeto: **Dream View**
Padrão: Médio
Participação: 100% EZTEC
VGV %EZTEC: R\$ 252,7 MM
Unidades: 420
Lançamento: Abr/2021
%Vendido: 38%*

R\$ 927,8 MM



Projeto: **EZ Infinity**
Padrão: Alto
Participação: 100% EZTEC
VGV %EZTEC: R\$ 675,1 MM
Unidades: 88
Lançamento: Jun/2021
%Vendido: 5%*

3T21

R\$ 459,9 MM



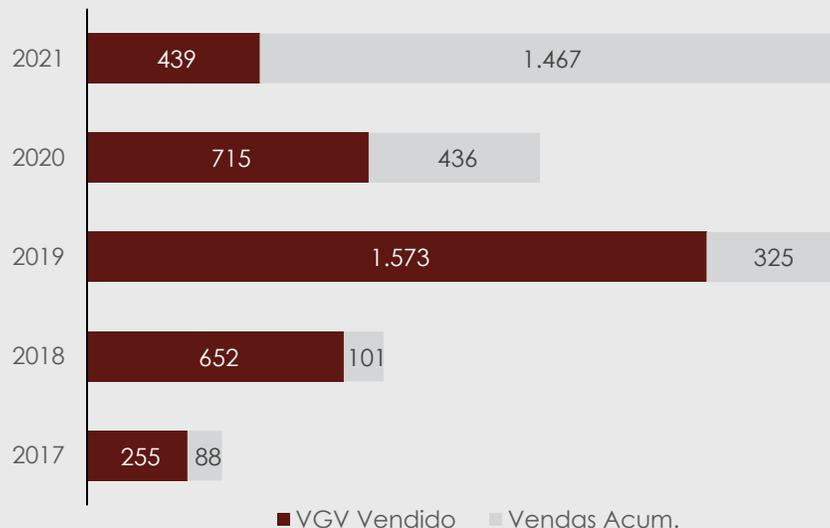
Projeto: **Arkádio**
Padrão: Alto
Participação: 100% EZTEC
VGV %EZTEC: R\$ 459,9 MM
Unidades: 276
Lançamento: Ago/2021
%Vendido: 25%*

* % vendido sob unidades vendidas até a data de 14/03/2022

Performance Operacional

Lançamentos e Vendas em VGV

R\$ milhões

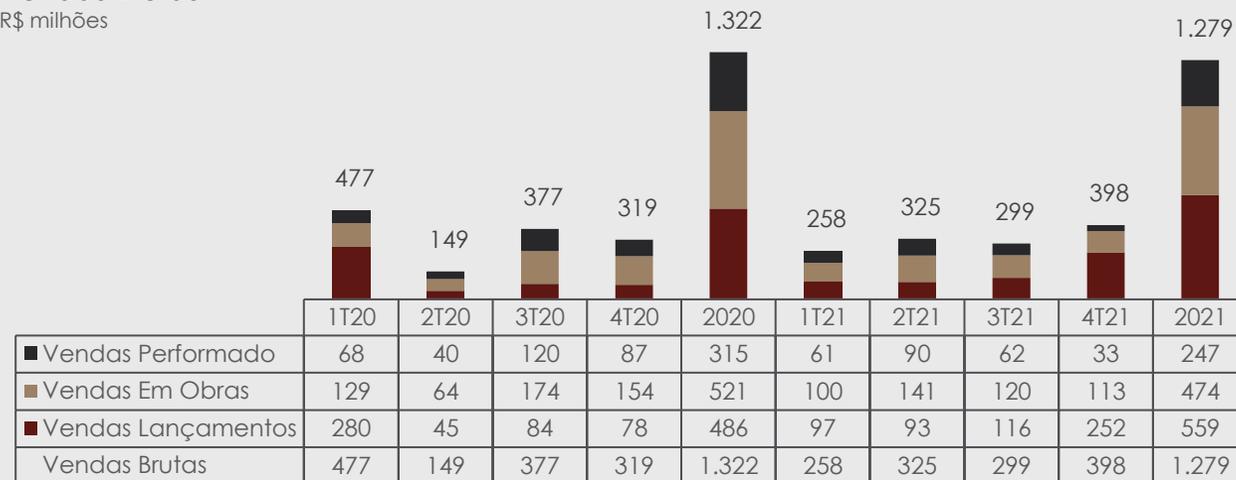


Lançamentos em 2021:

- ID Paraíso
- Dream View
- EZ Infinity
- Arkádio
- Unique Green 1ª Fase
- Fit Casa Estação Oratório
- In Design Ipiranga
- PIN Osasco

Vendas Brutas

R\$ milhões



Distratos

R\$ milhões



Vendas Líquidas

R\$ milhões



Banco de Terrenos

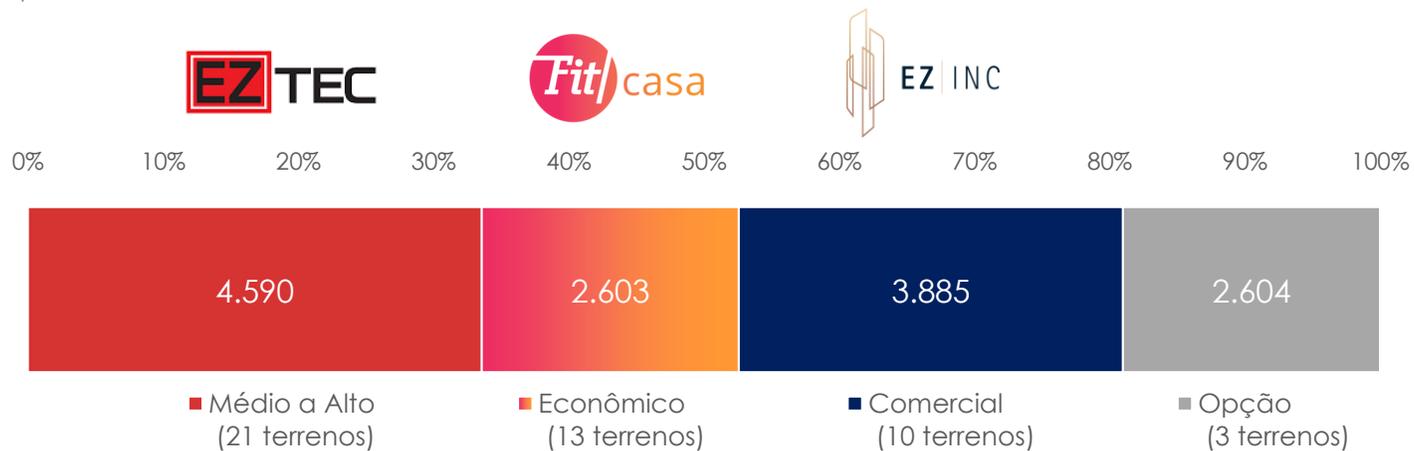
Evolução do Banco de Terrenos

R\$ milhões



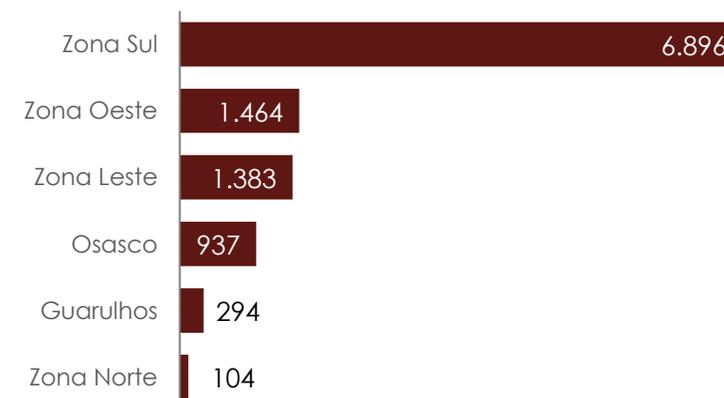
Banco de Terrenos com opções e aquisições

R\$ milhões



Localização dos terrenos

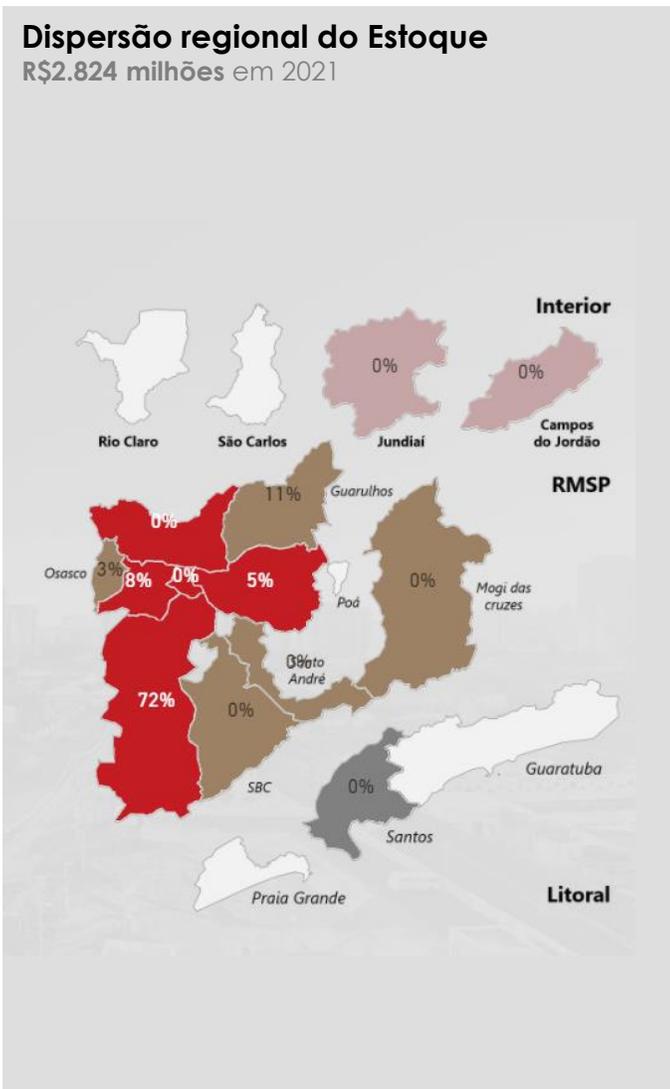
R\$ milhões



Mapa do estoque

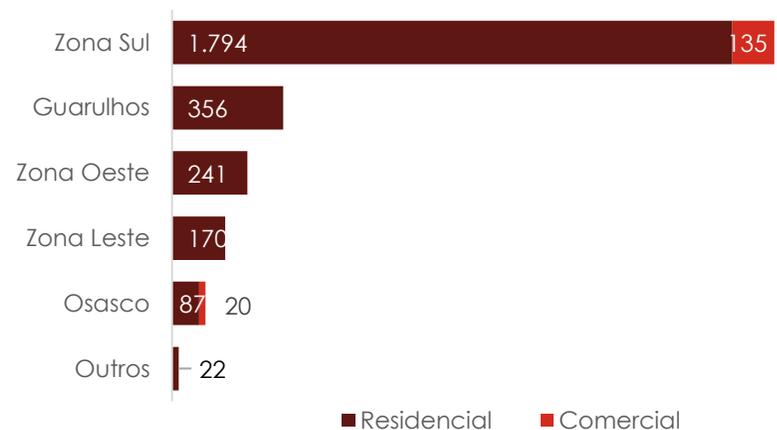
Dispersão regional do Estoque

R\$2.824 milhões em 2021



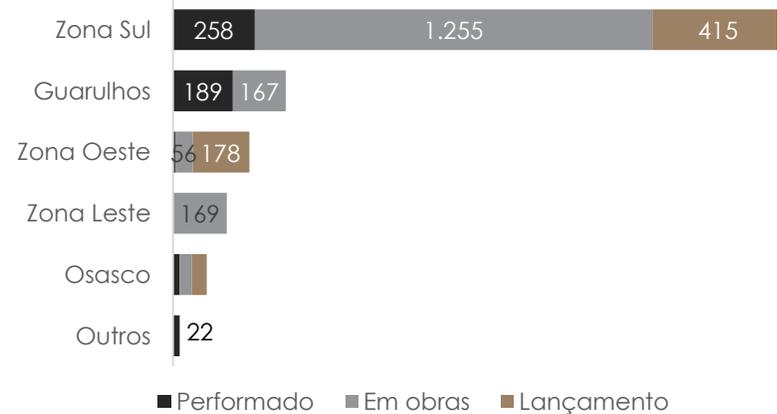
Dispersão por segmento

R\$ milhões



Dispersão por status de obra

R\$ milhões



12% 

do estoque são **unidades residenciais prontas.**

58% 

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

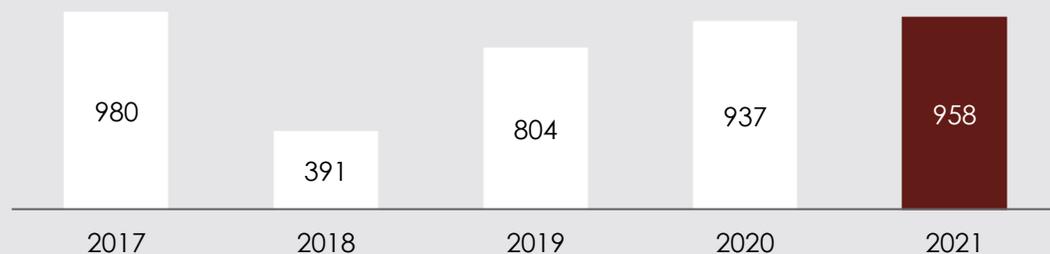
Residencial - 4.138	Lançamentos - 909
	Em construção - 2.696
	Pronto Resid. - 533
	Pronto Comercial - 236

Unidades

Desempenho Financeiro

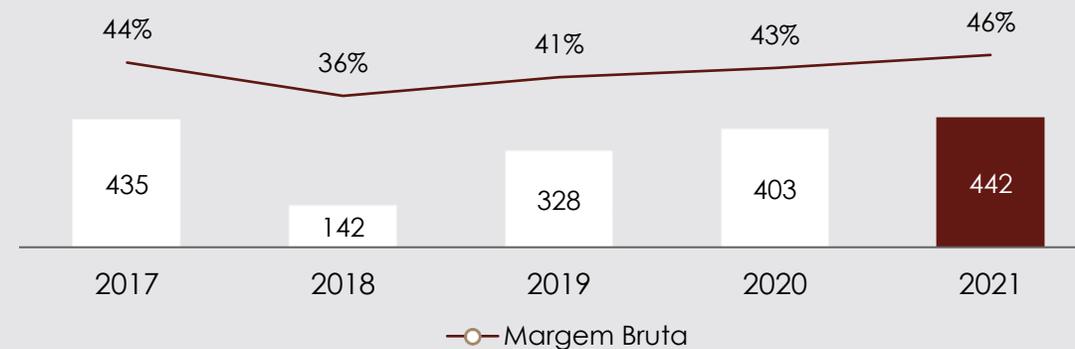
Receita Líquida

R\$ milhões



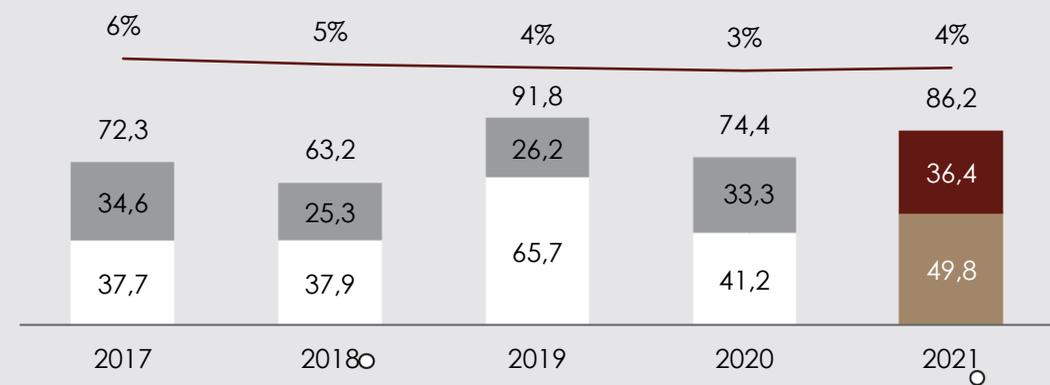
Lucro Bruto

R\$ milhões



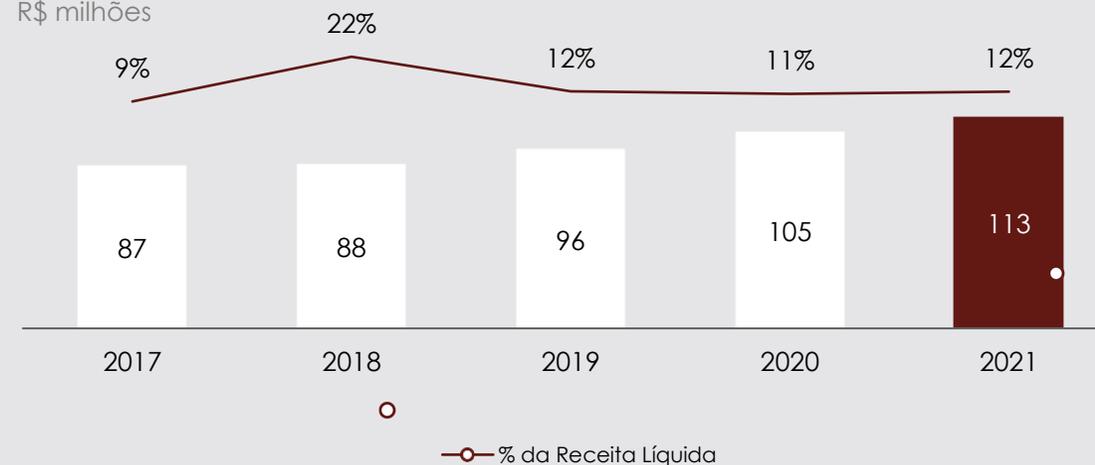
Despesas Comerciais

R\$ milhões



Despesas Administrativas

R\$ milhões



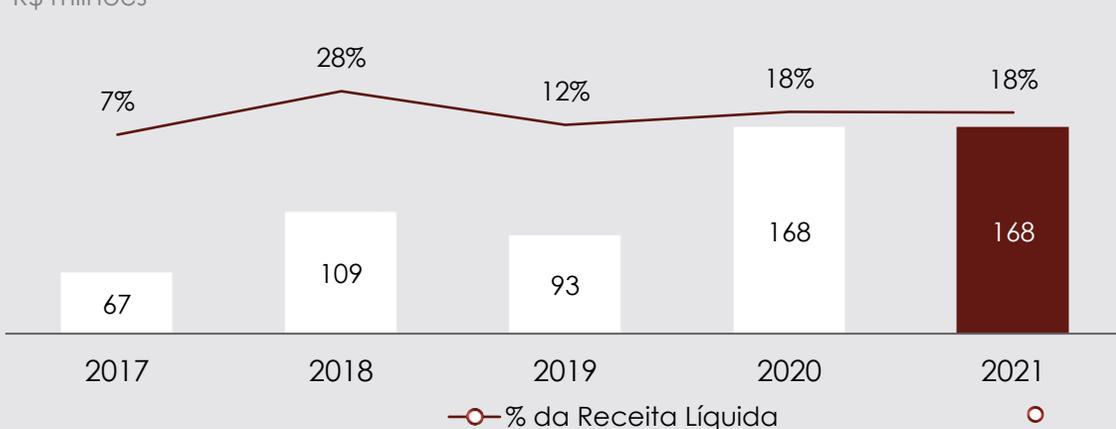
Estoque pronto / Comissão / Outros
 Publicidade / Stand
 % de Publicidade e Stand nas Vendas Brutas

% da Receita Líquida

Desempenho Financeiro

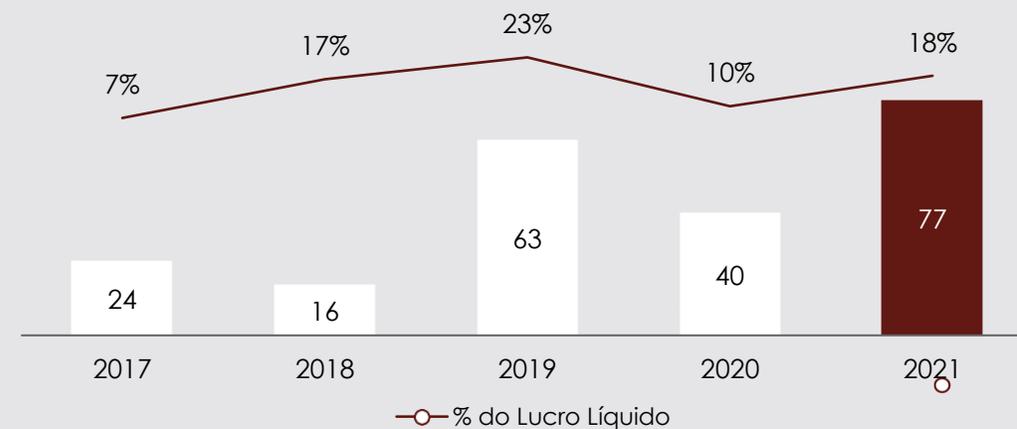
Resultado Financeiro

R\$ milhões



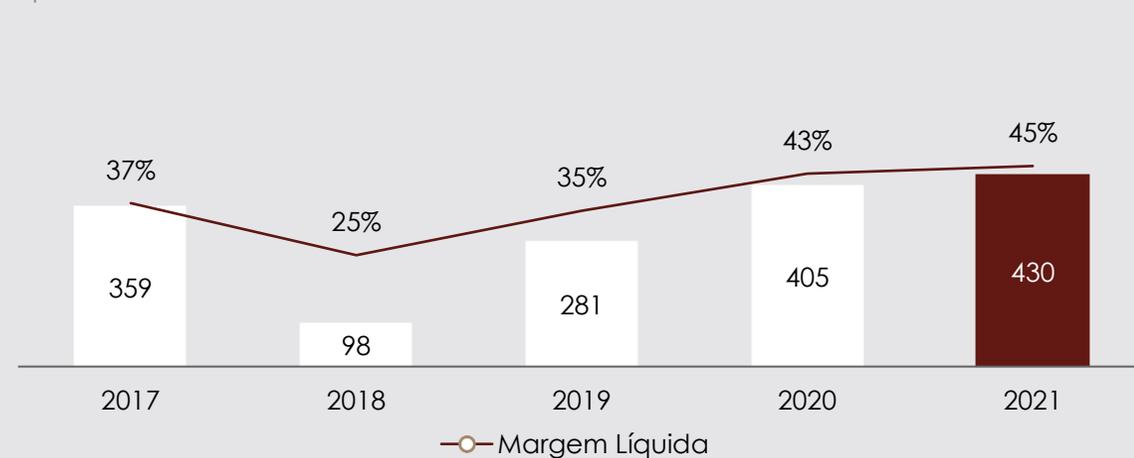
Equivalência Patrimonial

R\$ milhões



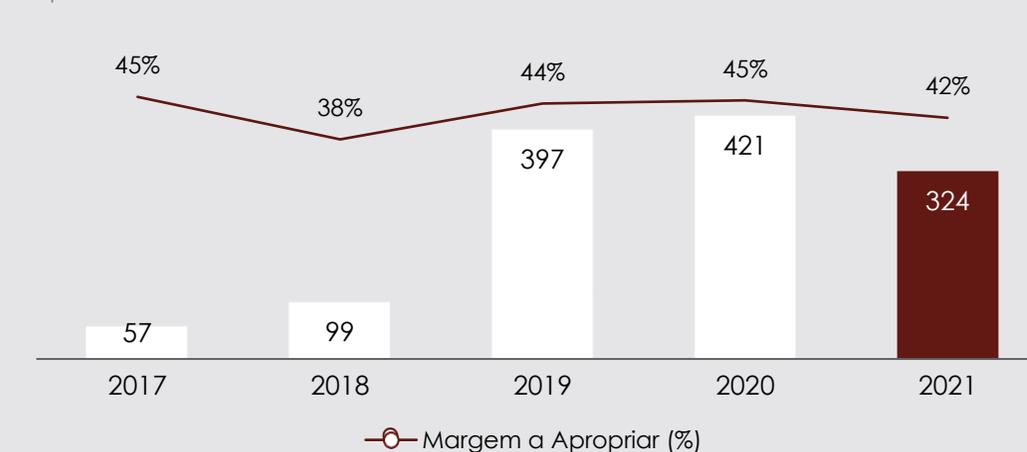
Lucro Líquido

R\$ milhões



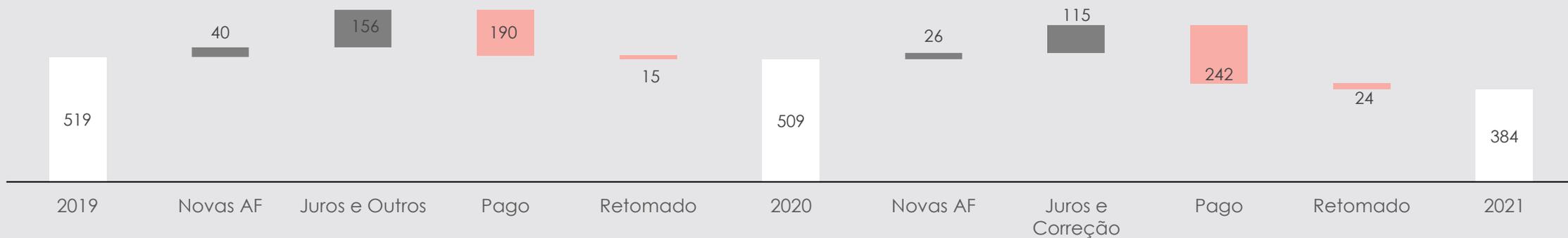
Resultado a Apropriar

R\$ milhões

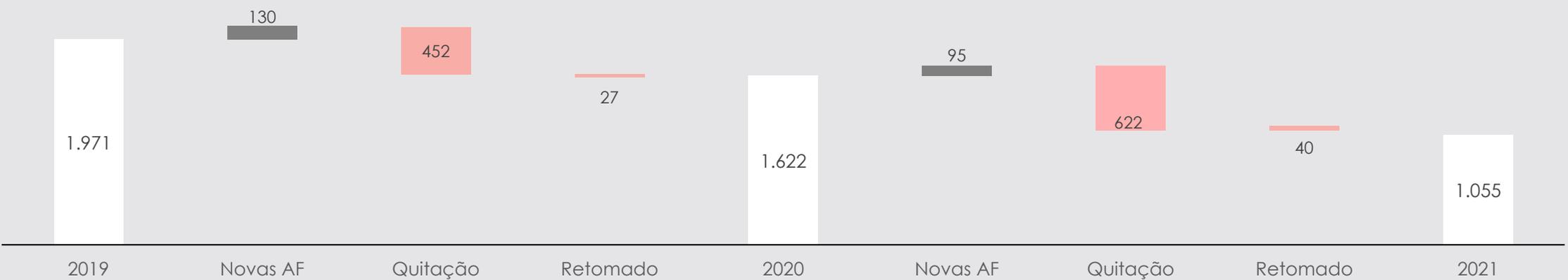


Alienação Fiduciária

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



Evolução da Carteira de Recebíveis Diretos (Un.)

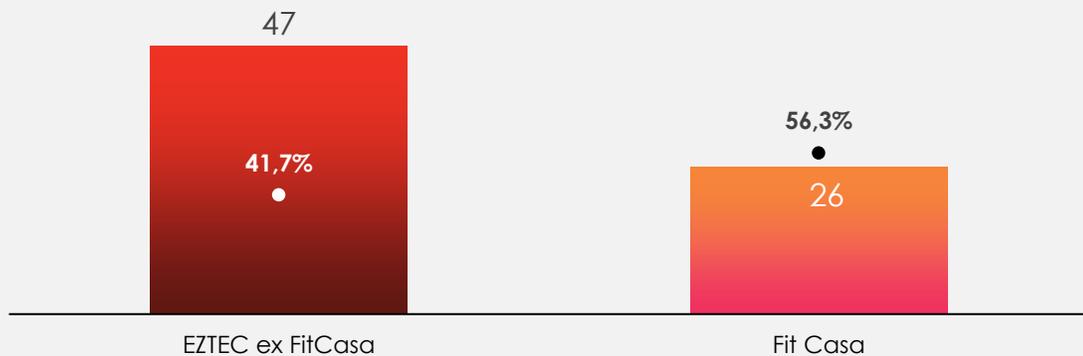


Desempenho Financeiro Fit Casa



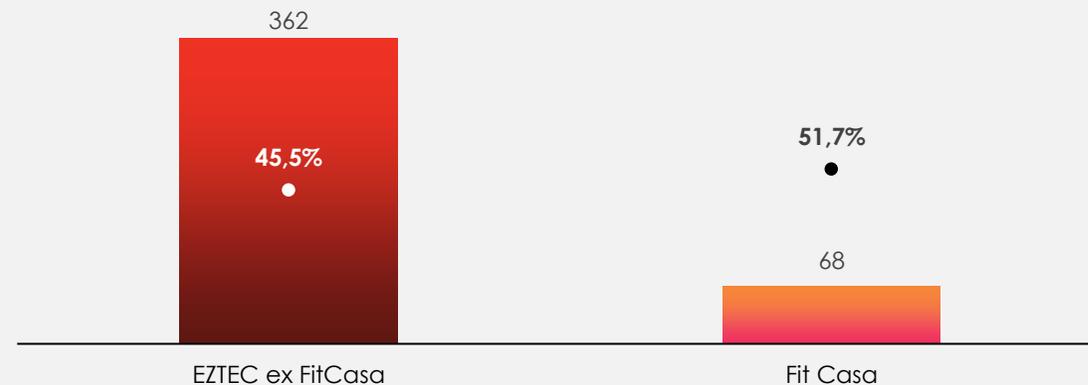
Lucro Líquido e Margem Bruta Aj. 4T21

R\$ milhões



Lucro Líquido e Margem Bruta Aj. 2021

R\$ milhões

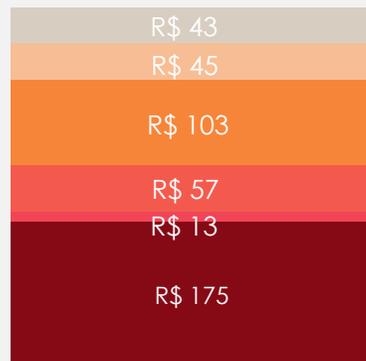


Balço Patrimonial

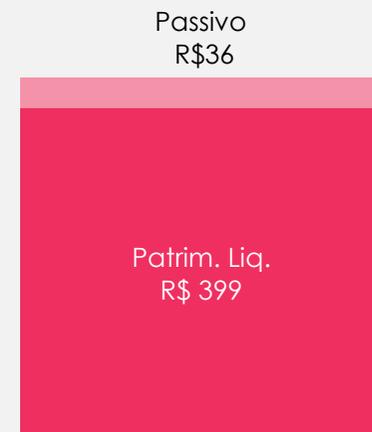
R\$ milhões



ROE*
21,2%



Ativo



Passivo + PL

- Passivo
- Patrim. Liq.
- Caixa e Equivalente
- Contas a receber - CP
- Imóveis a Comercializar
- Contas a Receber - LP
- Outros
- Terrenos

* O ROE é anualizado, utilizando o valor do PL do ano anterior e o resultado acumulado do período atual

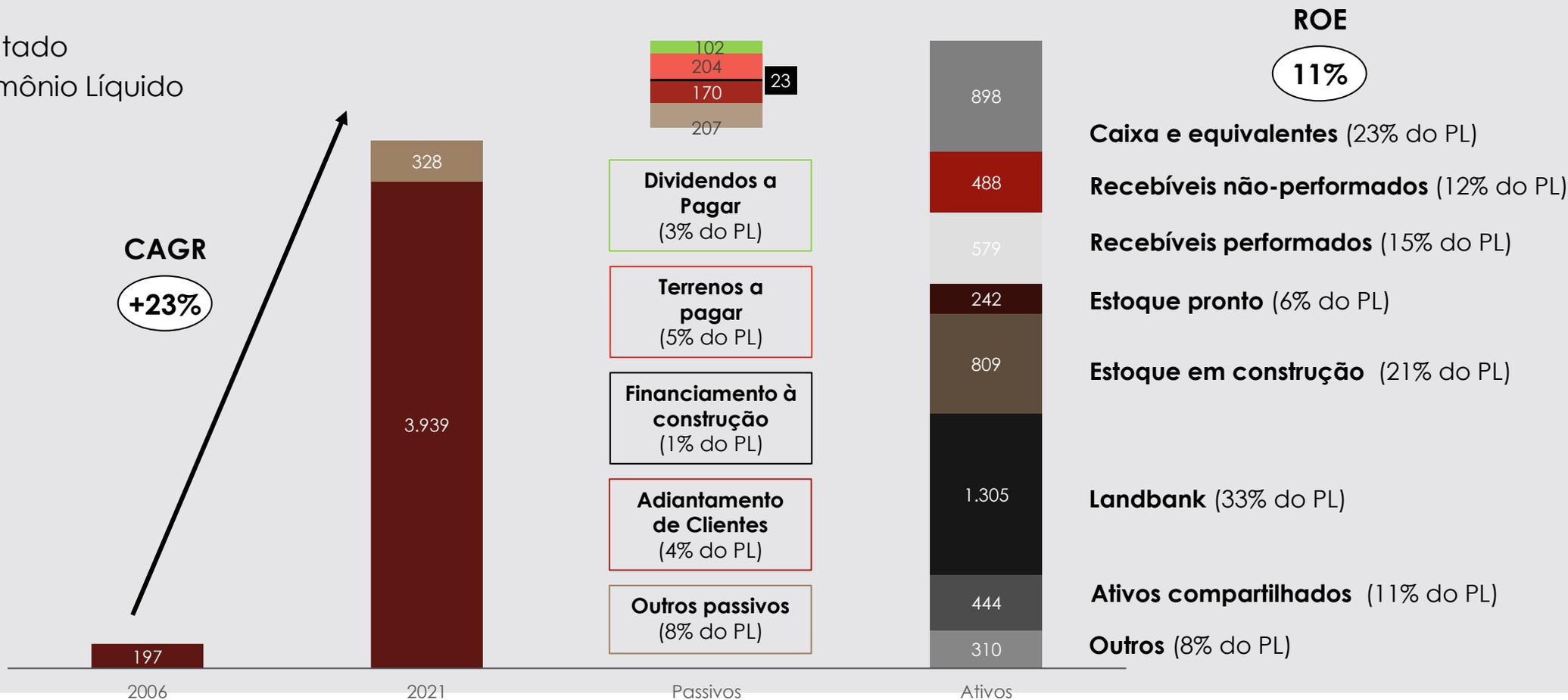
Geração de Valor

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

■ Resultado
■ Patrimônio Líquido

CAGR

+23%



Eventos Subsequentes

R\$ 405 MM VGV

1T22



Expression Ibirapuera Vila Clementino – São Paulo

Segmento:	Residencial
Padrão:	Alto
Participação:	100%
VG V %EZTEC:	R\$ 176,9 MM
Unidades:	80
Lançamento:	Fev/2022
Landbank:	Borges Lagoa
% Vendido:	42%*



Exalt Ibirapuera Vila Clementino – São Paulo

Segmento:	Residencial
Padrão:	Smart-living
Participação:	100%
VG V %EZTEC:	R\$ 228,4 MM
Unidades:	327
Lançamento:	Fev/2022
Landbank:	Borges Lagoa
% Vendido:	27%*

* % vendido sob unidades vendidas até a data de 14/03/2022

Eventos subsequentes

Parceria EZTEC & Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (CAL)

JV:



Adolpho Lindenberg
CONSTRUTORA

EZCAL

- **6 Anos** de parceria
- **R\$1,75 bi** em Lançamentos
- **R\$ 130 MM** de aporte nos 2 primeiros anos



Opção de Subscrição de Ações

Informações abaixo são pendentes de análise do CADE e da aprovação da AGE da CAL para se materializarem

- Operação de Capitalização Privada da CAL, com cessão de um bônus de subscrição a EZTEC (Opção de Subscrição)
- Após um prazo mínimo de 4 anos, a EZTEC poderá exercer, ou não, seu direito de subscrição
- Se exercido, através de um acordo de acionistas, a EZTEC passará a compartilhar o controle da CAL com seu atual acionista controlador.

Distribuição de Dividendos

Aprovado em Reunião do Conselho de Administração, em 17 de março de 2022, a Distribuição de Dividendos no valor total de **R\$ 102.155.402,29**

R\$ 0,46 (aprox.) por ação

Data de negociação *Ex dividendos*
23 março de 2022

Fale com RI



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

+55 11 5056 8313
ri@eztec.com.br
www.eztec.com.br/ri

EZTC

B3 LISTED NM

IGC-NM B3

IBOVESPA B3

IBRA B3

IGC B3

INDX B3

IBRX100 B3

IGCT B3

ITAG B3

ICON B3

IMOB B3

SMLL B3

Webcast 4Q21



Participants

Participants

Emílio C. Fugazza

Diretor Financeiro e de Rel. Investidores

Pedro Tadeu

Investor Relations Coordinator

Résumés

Founding partner and CEO of Grupo Analisys, a company acquired by EZTEC in 2007.

Civil engineer graduated from the Federal University of São Carlos

Industrial Engineer graduated from Rio de Janeiro's Estate University.

This presentation contains certain forward-looking statements and information relating to EZTEC that reflect the current views and/or expectations of the Company and its management with respect to its performance, business and future events. These forward-looking statements are subject to risks, uncertainties and future events. We advise investors that several important factors cause the actual results to differ materially from the plans, objectives, expectations, projections and intentions expressed in this presentation. Under no circumstances, neither the Company nor its subsidiaries, directors, officers, agents or employees shall be liable to third parties (including investors) for any investment decision made based on the information and statements contained in this presentation, or for any damages arising therefrom, corresponding or specific.

Launches 2021

R\$ 1,906 MN PSV

4Q21

R\$ 490.5 MN



Project: Unique Green 1st Phase
Standard: Middle-end
Stake: 100% EZTEC
PSV %EZTEC: R\$ 367.1 MN
Units: 442
Launch date: Dec/2021
% Sold: 52%*



Project: Fit Casa Oratório
Standard: Low-end
Stake: 100% EZTEC
PSV %EZTEC: R\$ 15.6 MN
Units: 231
Launch date: Dec/2021
% Sold: 8%



Project: PIN Osasco 1st Phase
Standard: Low-end
Stake: 60% EZTEC
PSV %EZTEC: R\$ 41.3 MN
Units: 351
Launch date: Dec/2021
% Sold: 18%



Project: In Design Ipiranga
Standard: Middle-High
Stake: 100% EZTEC
PSV %EZTEC: R\$ 66.5 MN
Units: 150
Launch date: Dec/2021
% Sold: 5%

1Q21

R\$ 28.1 MN



Project: ID Paraíso
Standard: Smart-Living
Stake: 50% EZTEC
PSV %EZTEC: R\$ 28.1 MN
Units: 231
Launch date: Mar/2021
% Sold: 65%

2Q21



Project: Dream View
Standard: Middle-end
Stake: 100% EZTEC
PSV %EZTEC: R\$ 252.7 MN
Units: 420
Launch date: Apr/2021
% Sold: 38%

R\$ 927.8 MN



Project: EZ Infinity
Standard: High-end
Stake: 100% EZTEC
PSV %EZTEC: R\$ 675.1 MN
Units: 88
Launch date: Jun/2021
% Sold: 5%

3Q21

R\$ 459.9 MN



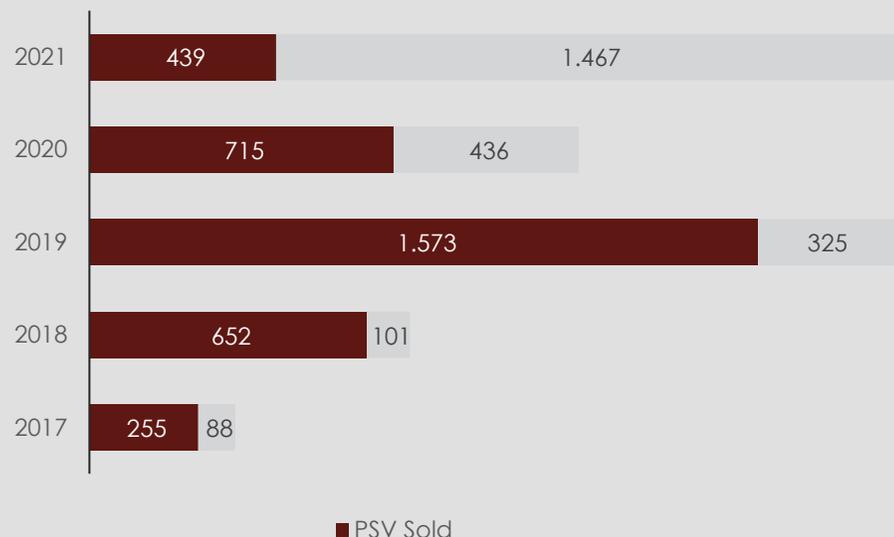
Project: Arkádio
Standard: High-end
Stake: 100% EZTEC
PSV %EZTEC: R\$ 459.9 MN
Units: 276
Launch date: Ago/2021
% Sold: 25%

* % sold based on managerial data available on 03/14/2022

Operational Performance

Launches and Sales in PSV

R\$ millions

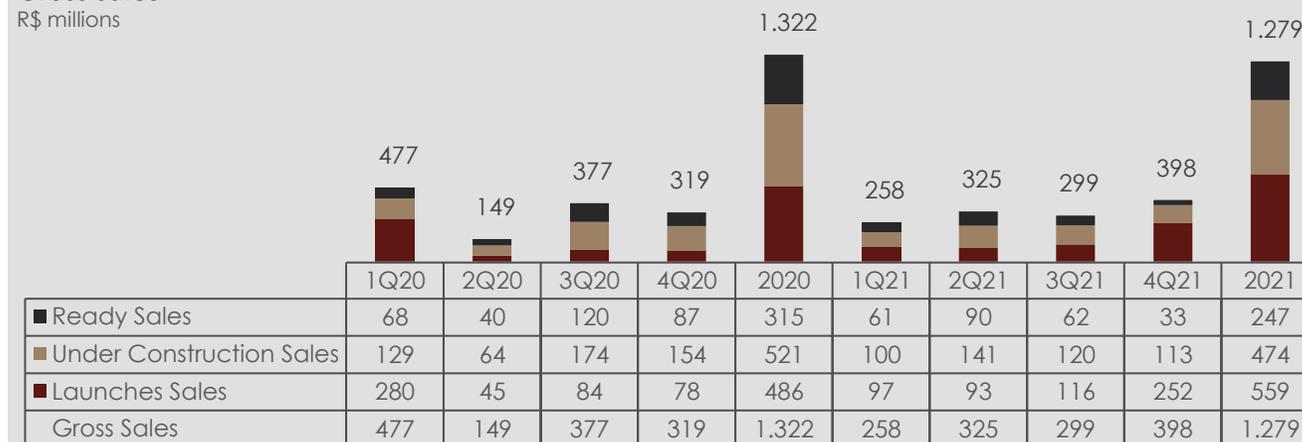


Launches in 2021:

- ID Paraíso
- Dream View
- EZ Infinity
- Arkádio
- Unique Green 1st Phase
- Fit Casa Estação Oratório
- In Design Ipiranga
- PIN Osasco

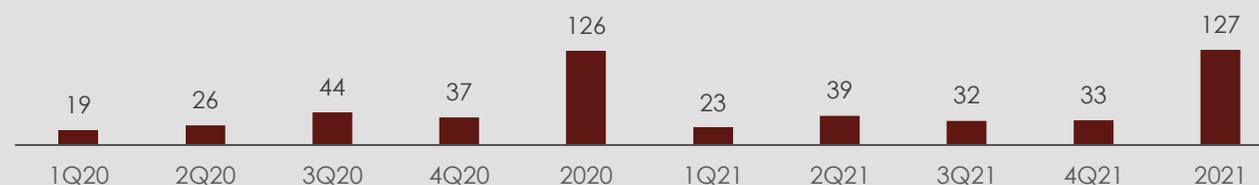
Gross sales

R\$ millions



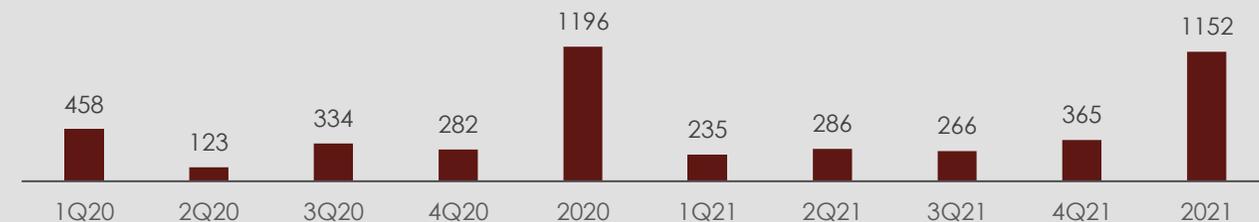
Cancellations

R\$ millions



Net Sales

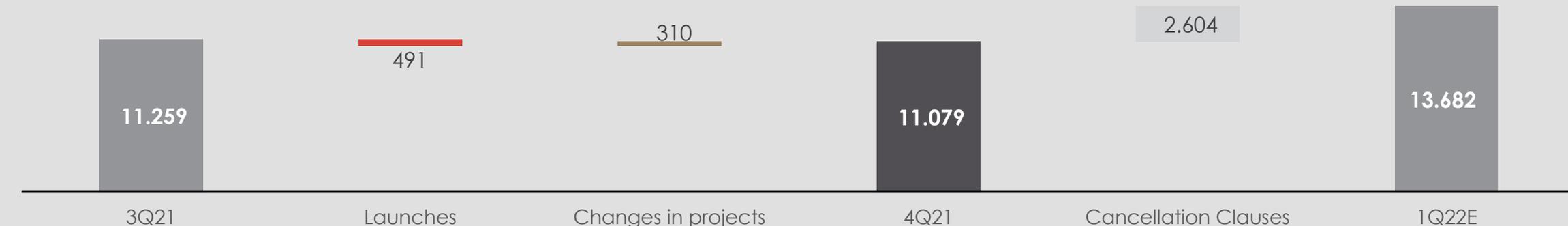
R\$ millions



Landbank

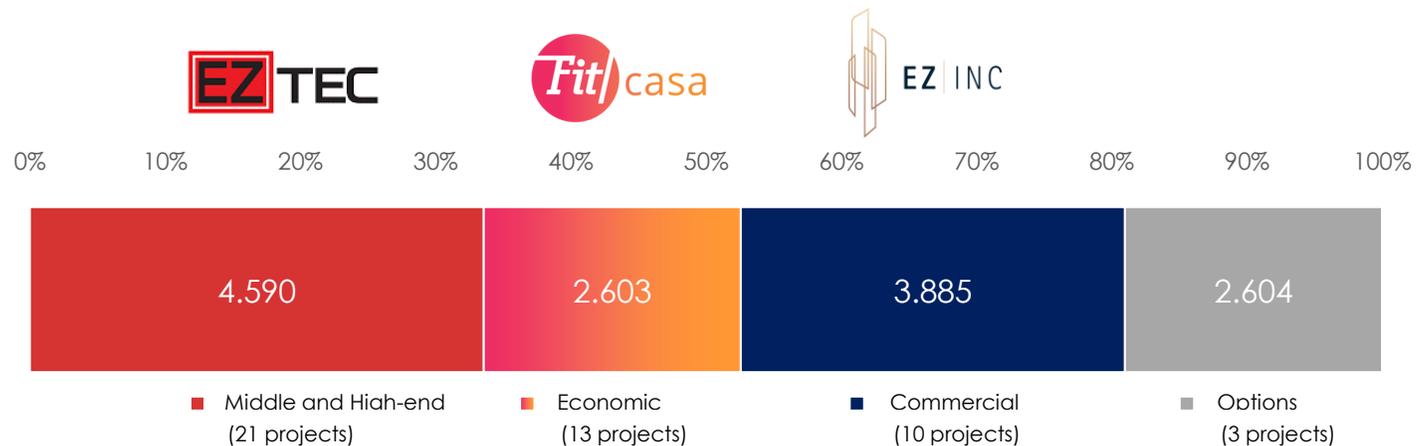
Landbank Evolution

R\$ milhões



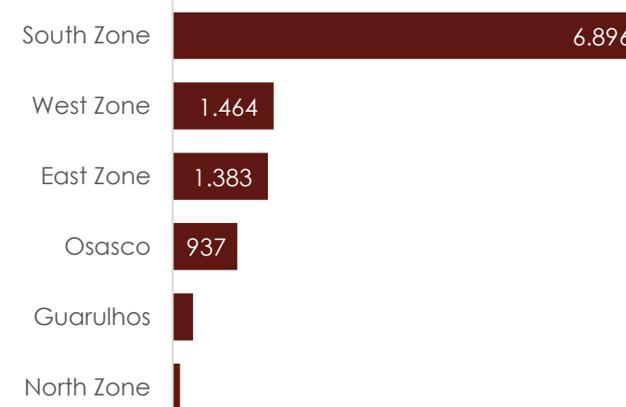
Landbank with new acquisitions and options

R\$ millions



Land location

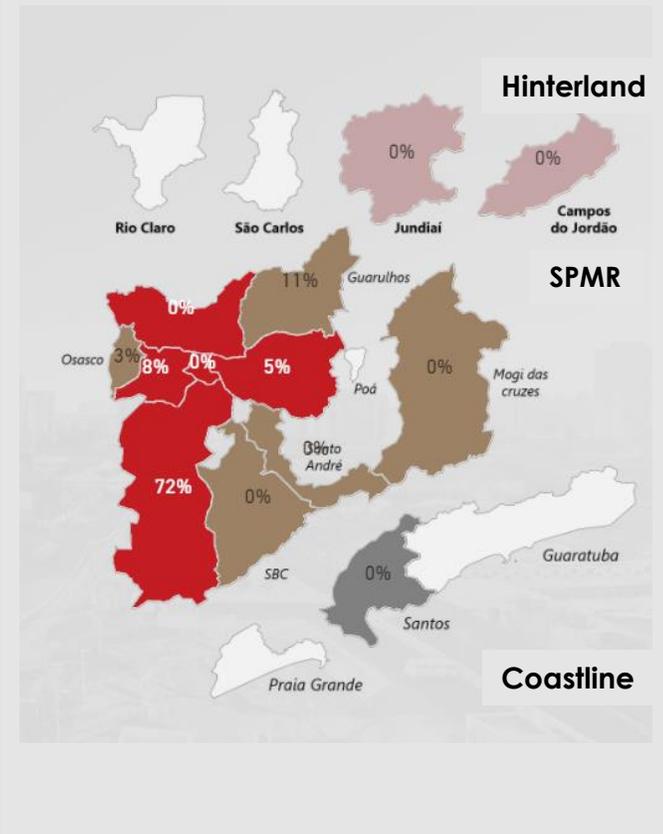
R\$ millions



Inventory map

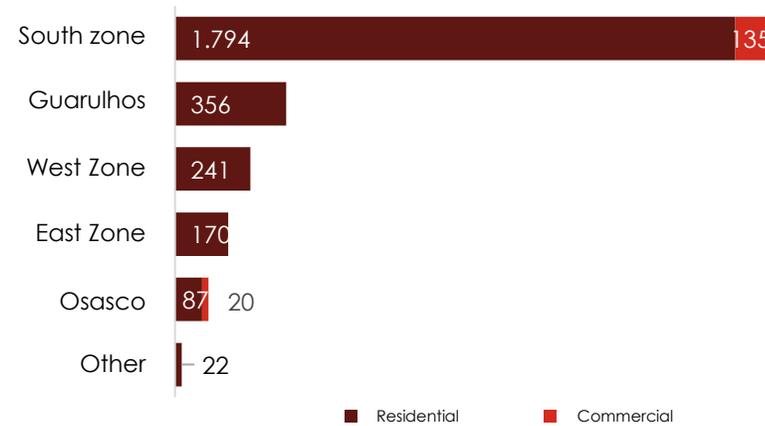
Inventory's regional dispersion

Total inventory of R\$2,824 millions in 2021



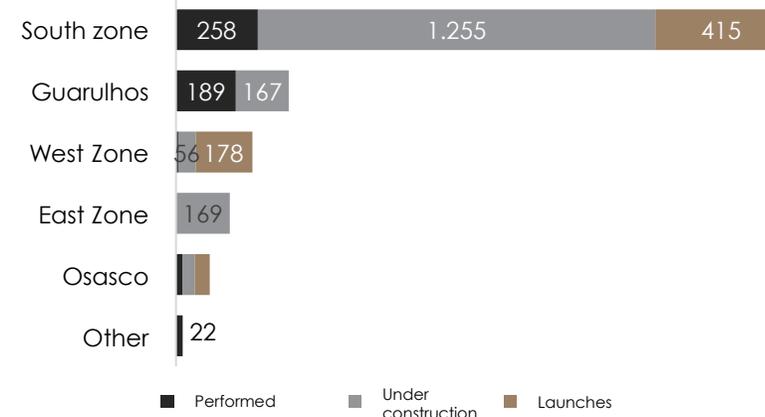
Inventory dispersion by segment

R\$ millions



Inventory dispersion by building status

R\$ millions

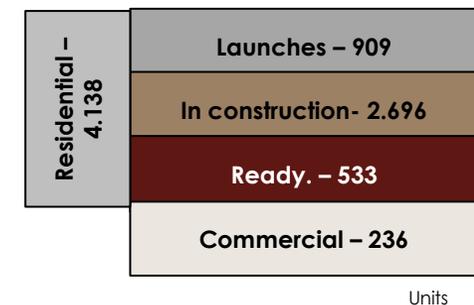


12% 

of the inventory are **residential ready units**

58% 

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

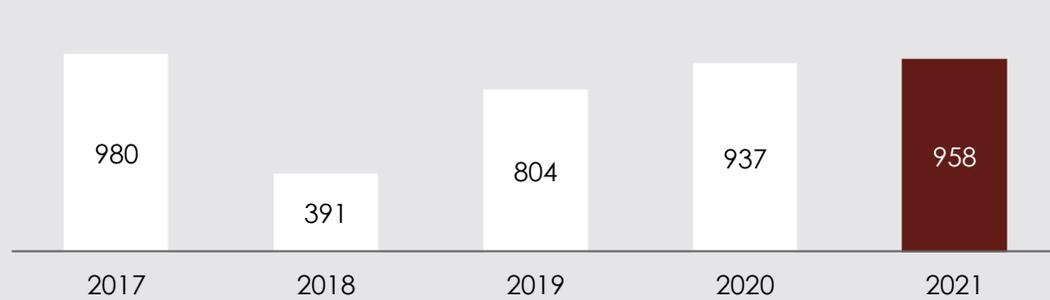


Units

Financial Performance

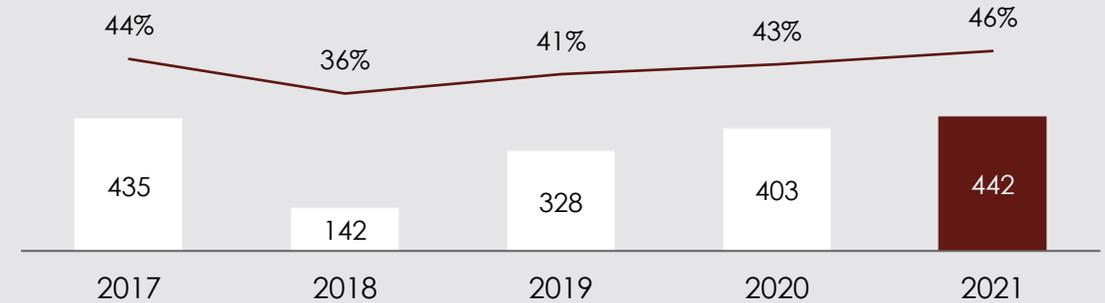
Net Revenue

R\$ millions



Gross Profit

R\$ millions



Selling expenses

R\$ millions



G&A expenses

R\$ millions



Ready Inventory / Comission / Others
 Publicity / Stand
 Publicity and Stand over Gross Sales

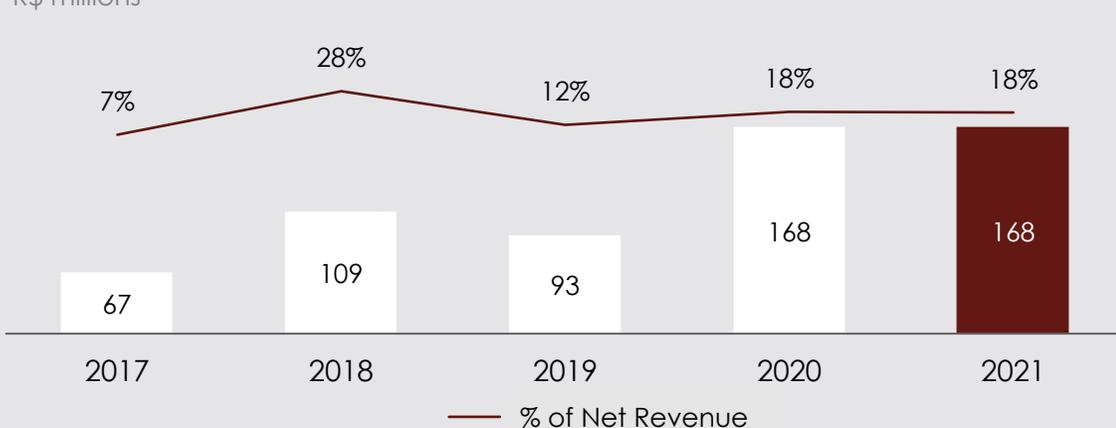
— Gross Margin

— % of Net Revenue

Financial Performance

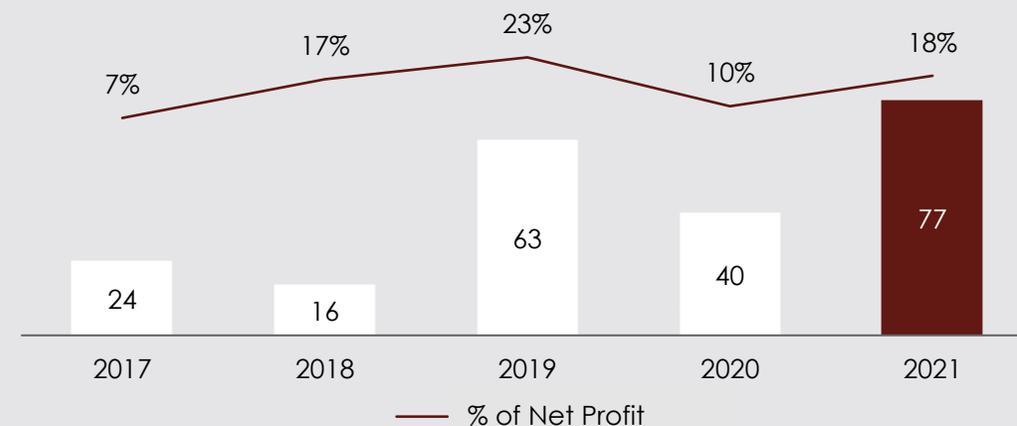
Financial Results

R\$ millions



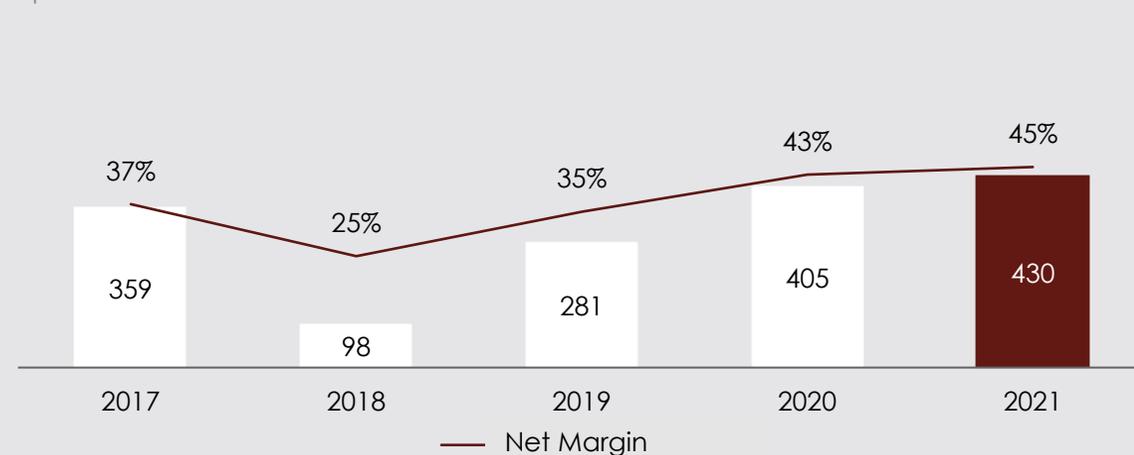
Equity income

R\$ millions



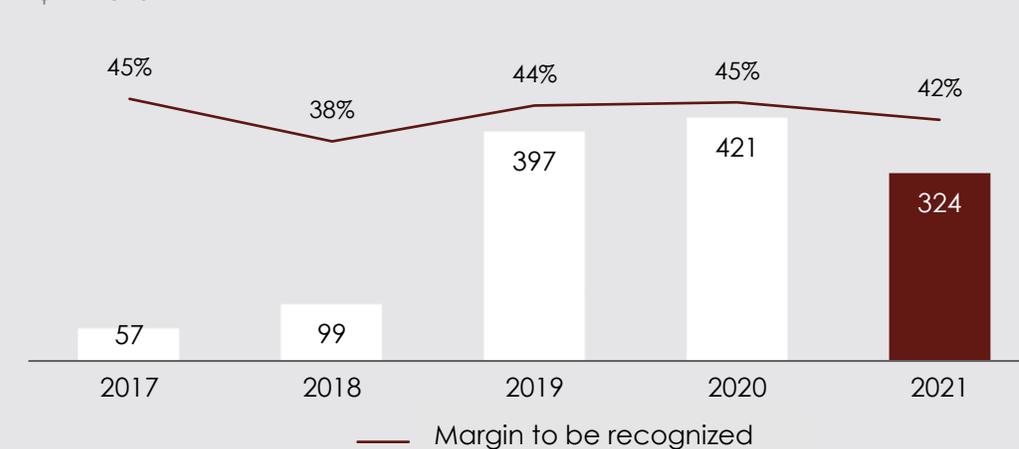
Net profit

R\$ millions



Income to be recognized

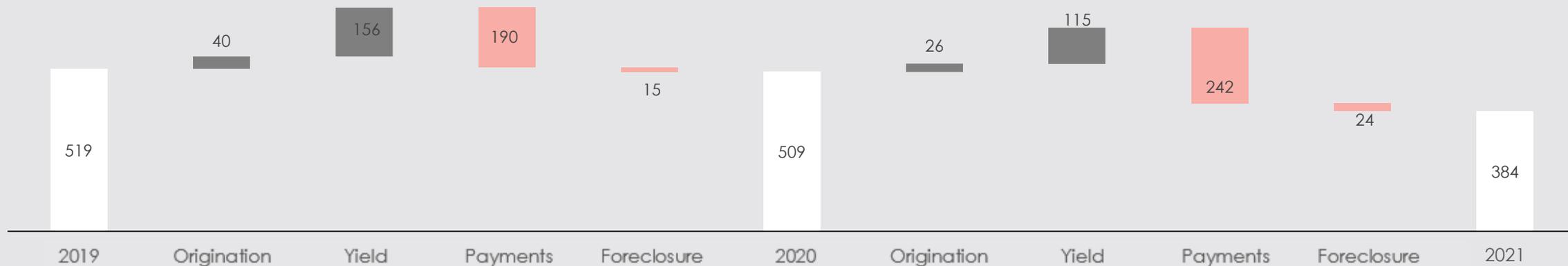
R\$ millions



Portfolio of direct receivables

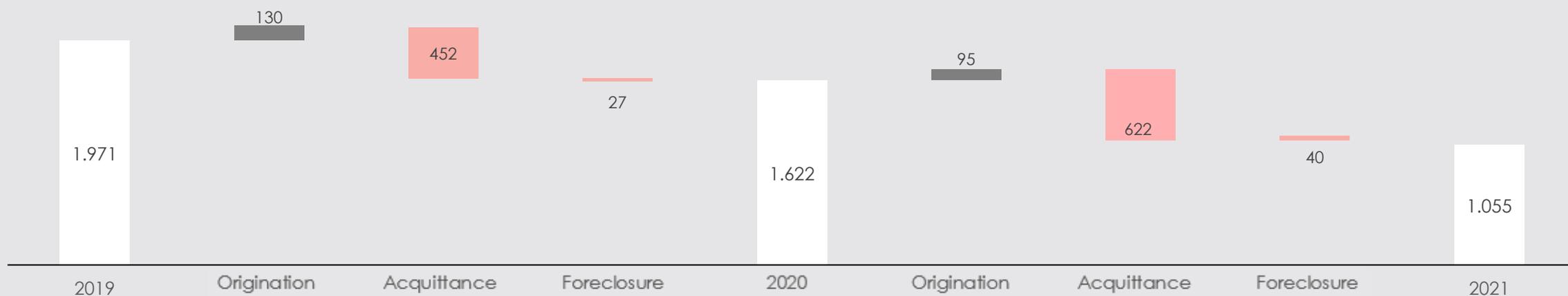
Direct receivables' evolution

In R\$ millions



Direct receivables evolution

In financed units

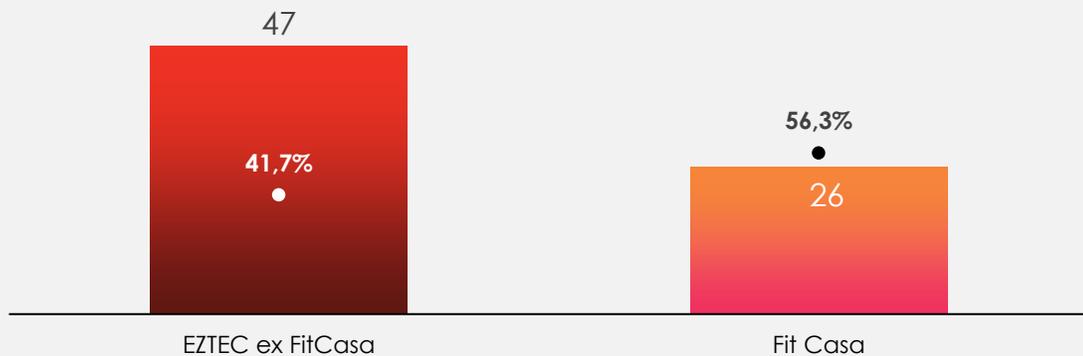


Fit Casa's Financial Performance



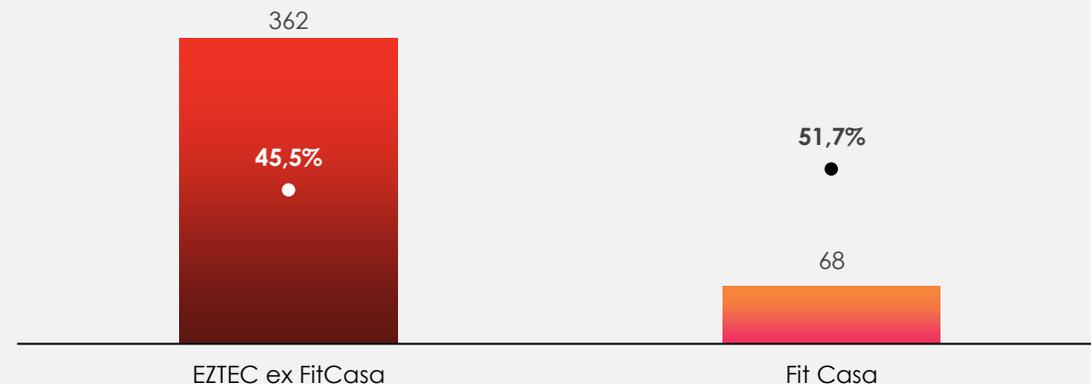
Net Profit and Adj. Gross Margin 4Q21

R\$ millions



Net Profit and Adj. Gross Margin 2021

R\$ millions

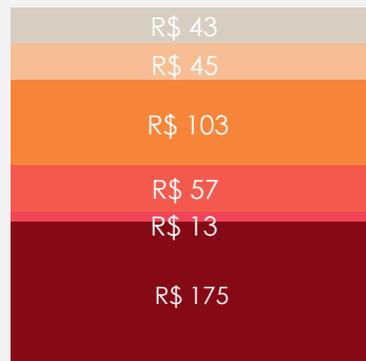


Balance Sheet

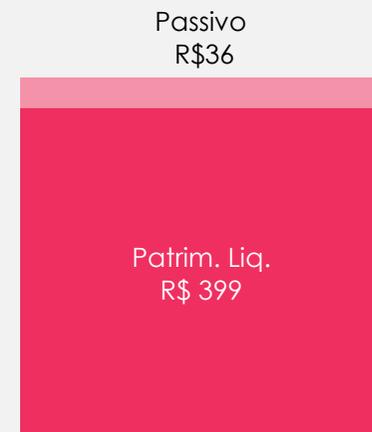
R\$ millions



ROE*
21.2%



Assets



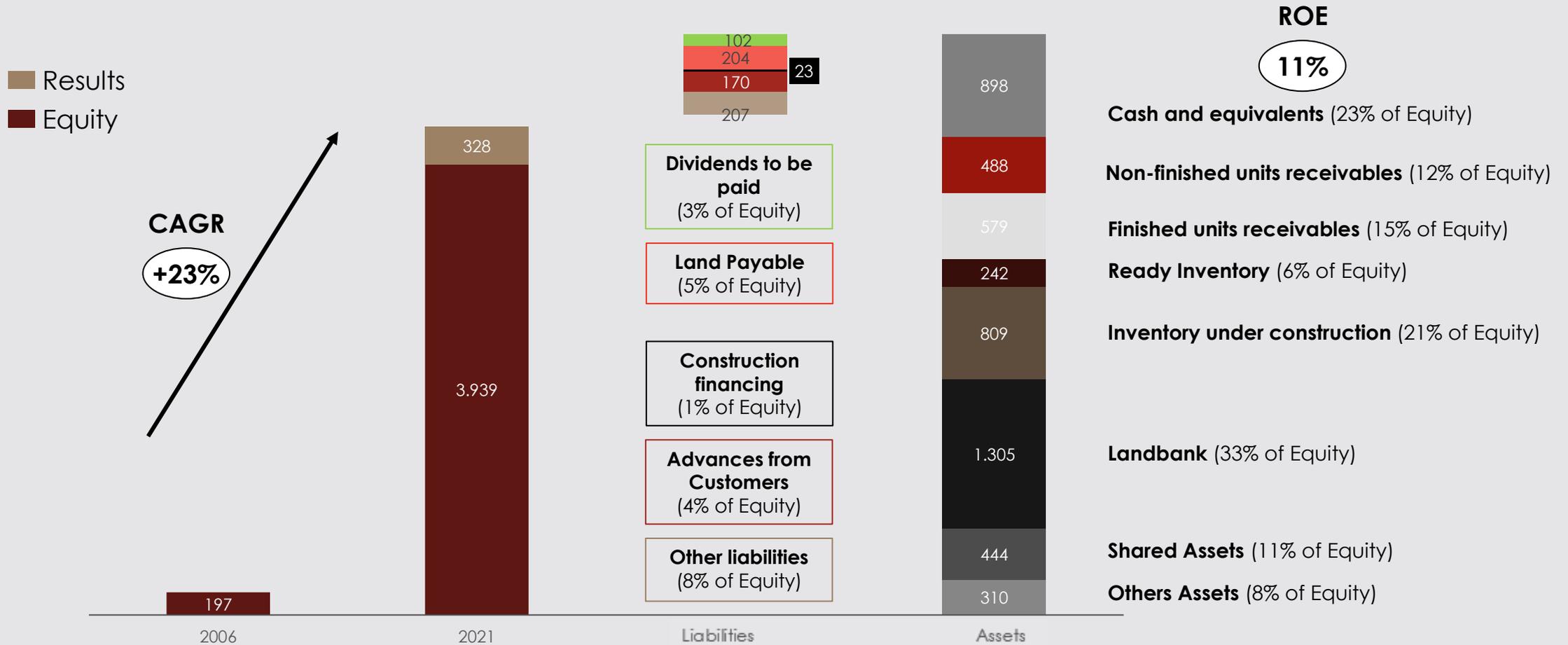
Liabilities + Equity

- Liability
- Equity
- Cash and Equivalentes
- Accounts Receivable - CA
- Real Estate Held for Sales
- Accounts Receivable - nCA
- Others
- Landbank

* Annualized ROE, using the Equity from the previous year and recent net profit

Value Generation

Net Equity evolution since IPO (R\$ MN)



Subsequent Events

R\$ 405 MN PSV

1Q22



Expression Ibirapuera Vila Clementino – São Paulo

Segment:	Residential
Standard:	High
Stake:	100%
PSV %EZTEC:	R\$ 176.9 MN
Units:	80
Launch date:	Feb/2022
Landbank:	Borges Lagoa
% Sold:	42%*



Exalt Ibirapuera Vila Clementino – São Paulo

Segment:	Residential
Standard:	Smart-living
Stake:	100%
PSV %EZTEC:	R\$ 228.4 MN
Units:	327
Launch date:	Feb/2022
Landbank:	Borges Lagoa
% Sold:	27%*

* % sold based on managerial data available on 03/14/2022

Subsequent Events

Partnership between EZTEC & Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (CAL)

JV:



Adolpho Lindenberg
CONSTRUTORA

EZCAL

- **6 Years of** partnership
- **R\$1,75 bi** in launches
- **R\$ 130 MN** of investment in the first 2 years



Shares' Subscription Option

The information below is subjected to the analysis and approval by CADE and CAL's General Shareholders' Meeting to be completed.

- CAL's Private Capitalization Operation, with the assignment of a subscription bonus to EZTEC (Subscription Option)
- After a minimum period of 4 Years, EZTEC may or may not exercise its right.
- If exercised, through a shareholders' agreement, EZTEC will share the control of CAL with its current controlling shareholder.

Dividends distribution

In March 17, 2022, It was approved, by the Board of Directors, the Distribution of Dividends in the total amount of **R\$ 102,155,402.29**

R\$ 0.46 (aprox.) per share

*Ex dividends Negotiation Date at
March 23, 2022*

Contact IR



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

+55 11 5056 8313
ri@eztec.com.br
<https://ri.eztec.com.br/en/>

EZTC

B3 LISTED NM

IGC-NM B3

IBOVESPA B3

IBRA B3

IGC B3

INDX B3

IBRX100 B3

IGCT B3

ITAG B3

ICON B3

IMOB B3

SMLL B3