



ÁGORA  
INVESTIMENTOS

ÁGORA INSIGHTS

# Análise de Empresas

EzTec



15/04/2024

## Prévia Operacional (1T24): Números mistos, com estoque de unidades prontas em aproximadamente R\$ 900 milhões

No 1T24, a empresa lançou R\$ 458 milhões em VGV %co. (crescimento de 53% no comparativo trimestral e 260% em base anual) através de três projetos/fases. As vendas líquidas totalizaram R\$ 300 milhões em VGV no 1T24 (aumento de 45% em base trimestral e queda de 18% em base anual). Enquanto isso, as vendas sobre oferta (VSO) atingiram 9,1% (crescimento de 1,9pp no comparativo trimestral e queda de 3,4pp em base anual) no trimestre e 28,6% nos últimos doze meses (queda de 3,7pp em base trimestral e 5,3pp ante o 1T23). A VSO dos lançamentos totalizou 18,6% (crescimento de 12,8% ante o 4T23 e retração de 1,4pp no comparativo anual). O estoque total atingiu R\$ 3,0 bilhões (crescimento de 13% no comparativo trimestral e 17% no anual), enquanto o estoque em construção totalizou R\$ 1,8 bilhão (aumento de 20% em base trimestral e retração de 8% ante o 1T23). Do estoque total, 58% estão em construção, 14% são lançamentos e 27% estão concluídos. Não houve entregas no 1T24. A empresa espera entregar R\$ 764 milhões em 2024 entre o 2T24-4T24 e atualmente 76% já foram vendidos. Os distratos totalizaram R\$ 31 milhões em VGV (retração de 37% no trimestre e queda de 26% em base anual).

EzTec											
R\$ milhões	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	A/A%	T/T%
Lançamentos (% companhia)	489	414	410	469	127	475	85	300	458	261%	53%
Vendas Contratadas (% companhia)	304	232	415	304	366	419	279	206	300	-18%	46%

Fontes: Bradesco BBI, Companhia

**Nossa visão:** Impacto em nossa tese é neutro. Apesar dos maiores lançamentos em base anual, a velocidade de vendas da Eztec recuou 3pp no comparativo anual, enquanto o estoque de R\$ 3 bilhões, sendo 30% de unidades prontas, é uma bandeira amarela. Não vemos os números operacionais da EzTec no 1T24 como um ponto de virada para a melhoria do giro dos ativos e do ROE, por isso mantemos nossa recomendação Neutra para as ações.

Bruno Mendonça 

José Cataldo 

ÁGORA tem direito exclusivo de distribuição dos relatórios do Bradesco BBI para pessoas físicas.



**ÁGORA**  
INVESTIMENTOS



**Região Metropolitana (RJ e SP)**

4004 8282

**Demais Regiões do Brasil**

0800 724 8282

**Demais Regiões do Brasil**

0800 724 8282

**ECONOMIA**

**Dalton Gardimam**

Economista – Chefe

**Maria Clara W. F. Negrão**

Economista, CNPI

**RESEARCH ÁGORA**

**José Francisco Cataldo Ferreira**

CNPI – Superintendente de Research

**ANÁLISE FUNDAMENTALISTA**

**Ricardo Faria França**

CNPI - Analista de Investimentos

**Flávia Andrade Meireles**

CNPI - Analista de Investimentos

**Wellington Antonio Lourenço**

CNPI - Analista de Investimentos

**Renato Cesar Chanes**

CNPI - Analista de Investimentos

**José Ricardo Rosalen**

CNPI-P - Analista de Investimentos

**Larissa Fidelis Monte**

Analista Assistente de Investimentos

**ANÁLISE GRÁFICA**

**Ernani T. Reis**

CNPI-T - Analista Gráfico

**Henrique Procopio Colla**

CNPI-P - Analista de Investimentos

**DIRETOR**

Ricardo Barbieri de Andrade



## Acompanhe nossas redes sociais



### Disclaimer

Este relatório foi preparado pela equipe de análise de investimentos da Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Ágora), sociedade sob controle indireto do Banco Bradesco S.A. O presente relatório se destina ao uso exclusivo do destinatário, não podendo ser, no todo ou em parte, copiado, reproduzido ou distribuído a qualquer pessoa sem a expressa autorização da Ágora.

A distribuição desse relatório é realizada somente com o objetivo de fornecer informações e não representa uma oferta ou recomendação de qualquer valor mobiliário. As informações contidas neste relatório são consideradas confiáveis na data de sua publicação, entretanto, não representam por parte da Ágora garantia de exatidão dos dados factuais utilizados. As opiniões, estimativas, projeções e premissas relevantes contidas neste relatório são baseadas no julgamento dos analistas de investimento envolvidos na sua elaboração e são limitadas às companhias e aos ativos objetos de sua análise nos termos da Resolução CVM nº 20, e estão, portanto, sujeitas a modificações sem aviso prévio.

A Ágora esclarece que reproduziu no presente relatório análises realizadas pela Bradesco Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, sendo ambas sociedades integrantes do grupo econômico do Banco Bradesco S.A. Os analistas de investimentos declaram que pactuam com as opiniões expressadas nas referidas análises ora reproduzidas.

Declarações dos analistas de investimento envolvidos na elaboração deste relatório nos termos do art. 21 da Resolução CVM nº 20:

Os analistas de investimento declaram que as opiniões contidas neste relatório refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais sobre o comportamento dos valores mobiliários objeto desse relatório, e que foram elaboradas de forma totalmente independente e autônoma, inclusive em relação à Ágora e demais empresas do grupo Bradesco.

A remuneração dos analistas de investimento está, direta ou indiretamente, influenciada pelo resultado proveniente dos negócios e operações financeiras realizadas pela Ágora.

Consulte os riscos da operação e compatibilidade com o seu perfil antes de investir. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

"Declarações nos termos do Art. 22 da Resolução Nº 20, referentes às empresas cobertas pelos analistas de investimento da Ágora e Bradesco Corretora:

O Bradesco BBI tem participação societária e interesses econômicos relevantes na empresa Cosan Dez Participações S.A., uma empresa gerenciada pela Cosan S.A. O Banco Bradesco S.A. detentor do Bradesco BBI e da Bradesco Corretora, tem participação acionária indireta em Livetech da Bahia (WDC), Log Commercial Properties, Semantix Tecnologia em Sistema da Informação, Vitru e Zamp S.A.

Ágora, Bradesco Corretora, Bradesco BBI e demais empresas do grupo Bradesco têm interesses financeiros e comerciais relevantes em relação ao emissor ou aos valores mobiliários objeto de análise.

Bradesco BBI está participando como coordenador nas Ofertas Públicas de Valores Mobiliários de Boa Safra S.A., Eletrobras S.A., Localiza S.A., Vibra Energia S.A. e Yduqs.

Nos últimos 12 meses, o Bradesco BBI participou como coordenador nas ofertas públicas de distribuição de títulos e valores mobiliários das companhias e/ou prestou serviços de outra natureza para as seguintes empresas: Ambipar Participações e Empreendimentos S.A., Assaí S.A., B3 - Brasil Bolsa Balcão S.A., Banco do Brasil S.A., BRF S.A., C&A Modas, Cogna Educacao S.A., Companhia Paranesa de Energia - Copel, Construtora Tenda S.A., Diagnóstico da América S.A., Direcional S.A., Eletrobras S.A., Energisa S.A., Hapvida Participacoes e Investimentos S/A, Hypera S.A., Iochpe Maxion S.A., Localiza Rent A Car S.A., MRV S.A., Movida Participações S.A., Empreendimentos Pague Menos S.A., Oceanpact S.A., Positivo Tecnologia S.A., Rede D'or São Luiz, Sanepar S.A., Telefônica Brasil S.A., Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A., Via S.A., Viveo S.A. e Yduqs S.A.

Nos últimos 12 meses, a Ágora e/ou a Bradesco Corretora participaram, como instituições intermediárias, das ofertas públicas de títulos e valores mobiliários das companhias: Ambipar Participações e Empreendimentos S.A., Assaí Atacadista S.A., BRF S.A., B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão, C&A Modas, Cogna Educacao S.A., Companhia Siderurgica Nacional (CSN), Companhia Paranesa de Energia - Copel, Construtora Tenda S.A., Diagnóstico da América S.A., Direcional S.A., Eletrobras S.A., Energisa S.A., Fundo de Investimento Imobiliária Tellus Rio Bravo Logística - FIL, Hapvida Participacoes e Investimentos S/A, Hypera S.A., Localiza Rent A Car S.A., MRV S.A., Movida Participações S.A., Movida S.A., Empreendimentos Pague Menos S.A., Oceanpact S.A., Positivo Tecnologia S.A., Rede D'or São Luiz, Sanepar S.A., Telefônica Brasil S.A., Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A. - TAESA, Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A., Via S.A. e Viveo S.A.

A Bradesco Corretora recebe remuneração por serviços prestados como formador de mercado de ações da AMBIPAR Participações e Empreendimentos S.A., Enjoei S.A. e Fomento Economico Mexicano FEMSA (FMXB34)."