



ÁGORA
INVESTIMENTOS

ÁGORA INSIGHTS

Análise de Empresas

EzTec



15/07/2024

Prévia operacional (2T24): Vendas adequadas reduzem o estoque

No 2T24, a EzTec lançou R\$ 188 milhões em VGV percentual da companhia (quedas de 59% no trimestre e de 60% em base anual) através de dois projetos: Villares Parada Inglesa (93% vendido) e Brooklin Studios by Lindenberg (60% vendido). A empresa também lançou comercialmente o Lindenberg Ibirapuera Design Tower no final do trimestre (R\$ 300 milhões de VGV em participação). No 1S24, os lançamentos totalizaram R\$ 646 milhões (aumentos de 7% em base anual). As vendas líquidas totalizaram R\$ 508 milhões em VGV no 2T24 (avanço de 74% no trimestre e de 21% em base anual), o segundo melhor trimestre da história da empresa. No 1S24, as vendas totalizaram R\$ 799 milhões (avanço anual de 2%). Enquanto isso, a velocidade das vendas (VSO) foi de 16,6% (alta de 7,8pp no trimestre e de 3,4pp no ano contra ano) no trimestre e 33,4% em 12 meses (aumento trimestral de 5,1pp, mas recuo de 1,8pp na comparação anual). O VSO de lançamentos totalizou 41,5% (aumentos de 24,6pp no trimestre e 12,6pp no ano). O estoque total ficou em R\$ 2,6 bilhões (declínios de 15% no trimestre e de 7% em base anual) enquanto o estoque em construção totalizou R\$ 1,5 bilhão (quedas de 12% no trimestre e de 16% no ano contra ano). Dividindo o estoque total, 60% estão em construção, 12% são de lançamentos e 27% estão concluídos. Duas entregas no 2T24: Fit Casa Estação José Bonifácio e Fit Casa Estação Oratório. A empresa espera entregar R\$ 764 milhões em 2024 (R\$ 614 milhões no 2S24) e atualmente 79% já foram vendidos. Os distratos totalizaram R\$ 48 milhões em VGV (avanço trimestral de 56%, mas declínio de 29% em base anual). Isso representa 8,6% das vendas brutas (redução de 0,9pp no trimestre e de 5,3pp em base anual).

Prévia de resultados do 2T24:

EzTec	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23	3T23	4T23	1T24	2T24	A/A%	T/T%
R\$ milhões											
Lançamentos (% companhia)	414	410	469	127	475	85	300	458	188	-60%	-59%
Vendas Contratadas (% companhia)	232	415	304	366	419	279	206	291	508	21%	75%

Fontes: Bradesco BBI, Companhia

Nossa visão: Impacto em nossa tese é levemente positivo. O principal destaque positivo da EzTec foram os números de vendas, com o segundo melhor trimestre da história da empresa, de R\$ 508 milhões, impulsionado pelo VSO de 42% dos lançamentos. Apesar de o estoque ter caído 7% em base anual, o estoque de unidades acabadas permaneceu alto, representando 27% do estoque total (cerca de R\$ 700 milhões), permanecendo um desafio para os próximos trimestres. Em suma, permanecemos com recomendação Neutra, pois não esperamos que a ligeira melhora nos números operacionais se reflita em uma expansão do ROE no curto e médio prazo.

Bruno Mendonça 

Wellington Lourenço 

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.

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

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 Ágora CTVM, tem participação acionária indireta em Livetech da Bahia (WDC), Log Commercial Properties, Vitru e Zamp S.A.

Ágora, 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 Brisnet Participações S.A., CCR S.A., C&A MODAS S.A., SABESP, Tupy S.A. e Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A.

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 S.A., Assaí S.A., B3 S.A., Boa Safra S.A., BRF S.A., Cogna S.A., Copel S.A., DASA S.A., Ecorodovias concessões e Serviços S.A., Eletrobras S.A., Eletromidia S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., ENGIE Brasil Energia S.A., GPA S.A., Grupo Casas Bahia S.A., Hapvida S.A., Hypera S.A., Iochpe Maxion S.A., Localiza S.A., Movida S.A., MRV Engenharia e Participações S.A., Oceanpact Serviços Marítimo S.A., Pague Menos S.A., Positivo S.A., RaiaDrogasil S.A., Rede D'Or S.A., Tenda S.A., Tim Part. S.A., VAMOS S.A., Vibra Energia S.A., Viveo S.A., VITRU Brasil Empreendimentos, Participações e Comércio S.A. e Yduqs S.A.

Nos últimos 12 meses, a Ágora CTVM participou, como instituição intermediária, das ofertas públicas de títulos e valores mobiliários das companhias: Ambipar S.A., Assaí S.A., B3 S.A., Boa Safra S.A., BRF S.A., Cogna S.A., Copel S.A., CPFL Energia S.A., CSN S.A., DASA S.A., Eletrobras S.A., Eletromidia S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., ENGIE Brasil Energia S.A., GPA S.A., Grupo Casas Bahia S.A., Hapvida S.A., Hypera S.A., Iochpe Maxion S.A., Localiza S.A., Movida S.A., MRV S.A., Oceanpact Serviços Marítimo S.A., Pague Menos S.A., Positivo S.A., RaiaDrogasil S.A., Rede D'Or S.A., TAESA S.A., Tenda S.A., Tim Part. S.A., VAMOS S.A., Vibra Energia S.A., Viveo S.A. e Yduqs S.A.

A Ágora CTVM 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).