

Prévia Operacional | 1T25



Perspectiva | Fachada | Agami Park Residences

Destaques:

- Com dois novos projetos, lançamentos no 1T25 somam R\$616mi de VGV, volume 2,3x maior que o 4T24;
- Lançamentos no trimestre estão 30% vendido, com destaque para o SP 360º que atingiu este patamar em menos de 1 mês;
- Vendas líquidas no 1T25 são aprox. 30% maiores que aquelas registradas no 1T24;

Lançamentos

A Companhia lançou 2 empreendimentos no 1T25, somando um VGV %EZ de R\$ 616 milhões. O primeiro lançamento foi o **Agami Park Residences**, empreendimento de alto padrão situado na zona sul de São Paulo. Com fachada imponente que une design e natureza, o projeto conta com ampla área de lazer e localização privilegiada, próximo ao Parque Ibirapuera. Lançado em fevereiro de 2025, o Agami reforça o posicionamento da Companhia no segmento de luxo e já **atingiu 23% de vendas**. O segundo lançamento do trimestre foi o **SP 360°**, um empreendimento de médio-alto padrão, com unidades studio e apartamentos de um dormitório, localizado em região estratégica na zona sul de São Paulo, próximo ao Aeroporto de Congonhas. O projeto combina design contemporâneo e conveniência. Com menos de um mês de lançamento, já se encontra **38% vendido**.



SP 360° (Mar/25)



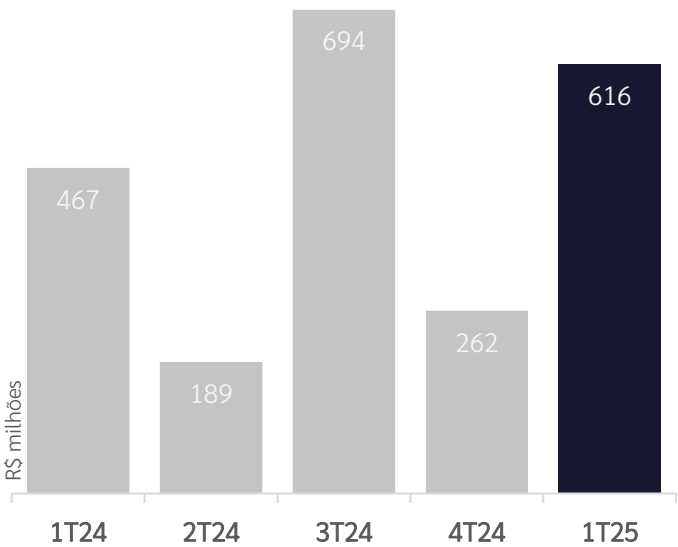
Agami Park Residences (Fev/25)

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. Lançadas (m²)	Área vendida (%) ²	VGV %EZ (R\$ milhões)
1T									825	34.600	30,6%	616,0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T29	45	12.084	23,0%	318,0
SP 360°	100%	Juquei	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Médio-Alto	1T28	780	22.516	34,7%	298,0
ACUMULADO ANO									825	34.600	30,6%	616,0

¹ Área priv. vendida até a data desta publicação (11/04/2025). ² Área priv. vendida até a data de fechamento do Trimestre (31/03/2025).

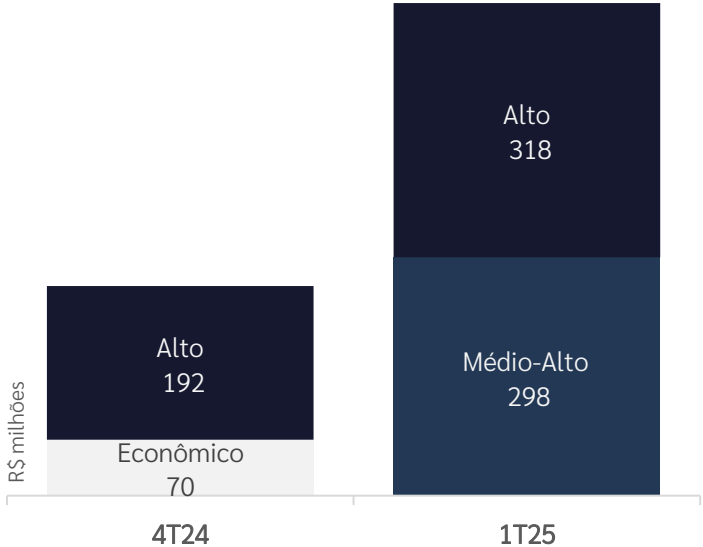
Companhia mantém nível elevado de lançamentos, reforçando a estratégia de crescimento

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ



Estratégia de diversificação segue forte, com destaque para os segmentos Alto e Médio-Alto no 1T25

Comparação entre os perfis dos lançamentos



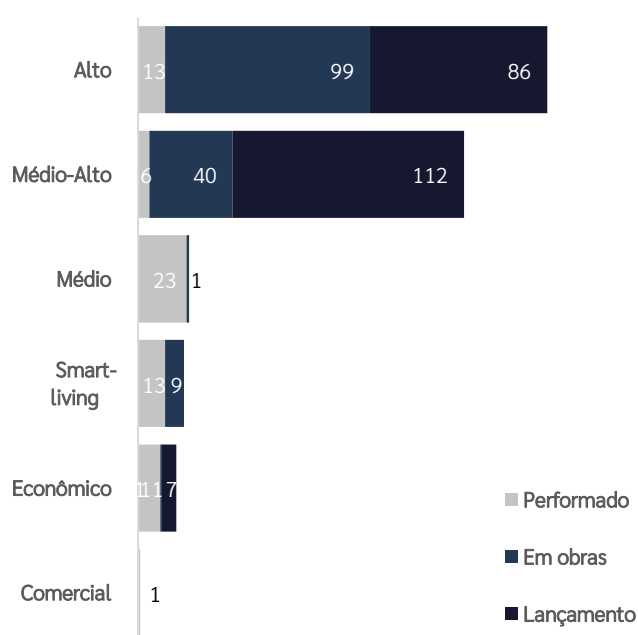
Vendas

A Companhia iniciou 2025 com performance comercial consistente, apesar de variações pontuais em alguns indicadores frente ao trimestre anterior. As vendas líquidas de lançamentos cresceram 70% em relação ao 4T24, refletindo a boa aceitação dos novos projetos pelo mercado. Os distratos recuaram 45% no período, contribuindo positivamente para a qualidade das vendas. As vendas brutas apresentaram retração de 8% frente ao trimestre anterior, enquanto a VSO Líquida se manteve praticamente estável, com leve recuo de 0,5 p.p., atingindo 40% na visão acumulada dos últimos 12 meses, o que representou um avanço de 0,8 p.p em relação ao trimestre anterior.

	1T25	4T24	%Var	1T24	%Var	1T25	1T24	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	421.917	460.796	-8,4%	322.978	30,6%	421.917	322.978	30,6%
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	727.442	839.337	-13,3%	651.165	11,7%	727.442	651.165	11,7%
VSO Bruta (%)	13,3%	14,6%	-1,3 p.p	9,6%	3,7 p.p	13,3%	9,6%	3,7 p.p
VSO Bruta Lançamento (%)	24,9%	26,3%	-1,4 p.p	18,7%	6,2 p.p	24,9%	18,7%	6,2 p.p
VSO Bruta Estoque (%)	9,3%	12,5%	-3,2 p.p	7,8%	1,5 p.p	9,3%	7,8%	1,5 p.p
Distratos (R\$ milhões)	36.816	66.566	-44,7%	30.773	19,6%	36.816	30.773	19,6%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	385.100	394.230	-2,3%	292.205	31,8%	385.100	292.205	31,8%
Lançamento	202.014	118.596	70,3%	104.150	94,0%	202.014	104.150	94,0%
Performado	57.920	99.321	-41,7%	49.678	16,6%	57.920	49.678	16,6%
Em obras	125.166	176.312	-29,0%	138.376	-9,5%	125.166	138.376	-9,5%
Número de unidades	553	540	2,4%	490	12,9%	553	490	12,9%
Distratos/ Vendas Brutas	8,7%	14,4%	-5,7 p.p	9,5%	-0,8 p.p	8,7%	9,5%	-0,8 p.p
VSO Líquida	12,3%	12,8%	-0,5 p.p	8,8%	3,5 p.p	12,3%	8,8%	3,5 p.p
VSO Líquida (Acum. 12 meses)	39,5%	38,7%	0,8 p.p	28,4%	11,1 p.p	39,5%	28,4%	11,1 p.p

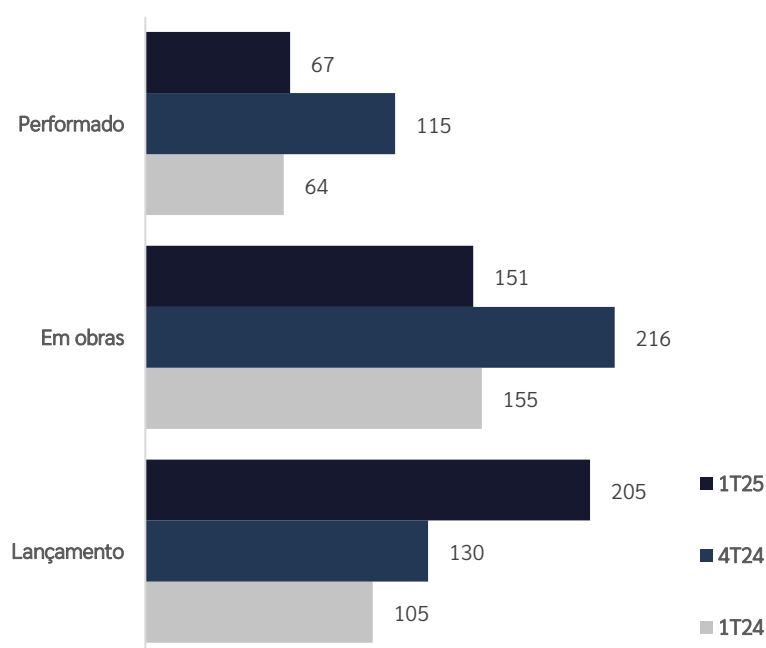
Perfil de vendas brutas (1T25)

R\$ milhões



Evolução das vendas brutas por status (1T25)

R\$ milhões



Estoque

A Companhia encerrou o primeiro trimestre com um estoque de R\$ 2,7 bilhões. Desse total, 52% são de projetos em obras. O período foi marcado pelo aumento do estoque de lançamentos, reflexo do maior apetite da Companhia por novos projetos, e pela redução do estoque em construção, resultado dos esforços comerciais aplicados sobre empreendimentos lançados recentemente, mas que já se encontram com canteiros ativos.

	1T25	4T24	%Var	1T24	%Var
Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)	2.742	2.686	2,1%	3.025	-9,4%
Estoque lançamento (VGV)	618,1	365,1	69,3%	455,4	35,7%
Estoque lançamento (unidades)	1046	735	42,3%	560	86,8%
% Total (VGV)	22,5%	13,6%	9,0 p.p	15,1%	7,5 p.p
Estoque em construção (VGV)	1.426,4	1.703,4	-16,3%	1.750,0	-18,5%
Estoque em construção (unidades)	1.213	1.312	-7,5%	1.807	-32,9%
% Total (VGV)	52,0%	63,4%	-11,4 p.p	57,9%	-5,8 p.p
Estoque pronto (VGV)	696,9	617,4	12,9%	819,3	-14,9%
Estoque pronto (unidades)	724	650	11,4%	813	-10,9%
% Total (VGV)	25,4%	23,0%	2,4 p.p	27,1%	-1,7 p.p

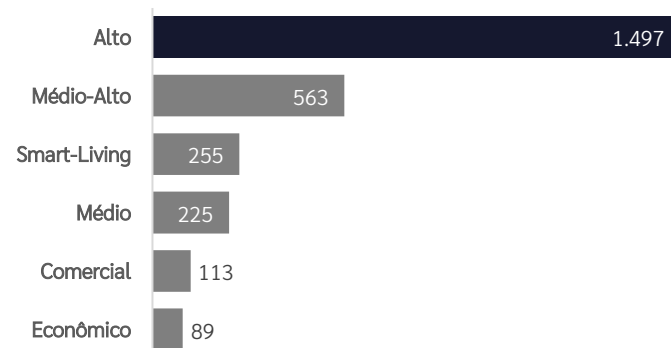
Empreendimento	Status
Dream View Sky Resort	Performado*
Pin Osasco - 2ª Fase	Performado*
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Em obras
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Em obras
Arkadio	Em obras
Unique Green - 1ª Fase	Em obras
Unique Green - 2ª Fase	Em obras
Exalt	Em obras
Expression	Em obras
Hub Brooklin	Em obras
Haute Brooklin	Em obras
Park Avenue	Em obras
Chanés Street	Em obras
Jota Vila Mariana	Em obras
East Blue	Em obras
Lindenberg Alto de Pinheiros	Em obras
Mooca Città - Firenze	Em obras*
Mooca Città - Milano	Em obras*
Lindenberg Vista Brooklin	Em obras
Brooklin Studios by Lindenberg	Em obras
Villares Parada Inglesa	Em obras*
Lindenberg Alto das Nações	Em obras
DOT.230	Lançamento
Connect João Dias	Lançamento
Lindenberg Reserva Paraíso	Lançamento
Agami Park Residences	Lançamento
SP 360º	Lançamento

*Em vermelho estão os projetos que mudaram de categoria neste trimestre

55% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC

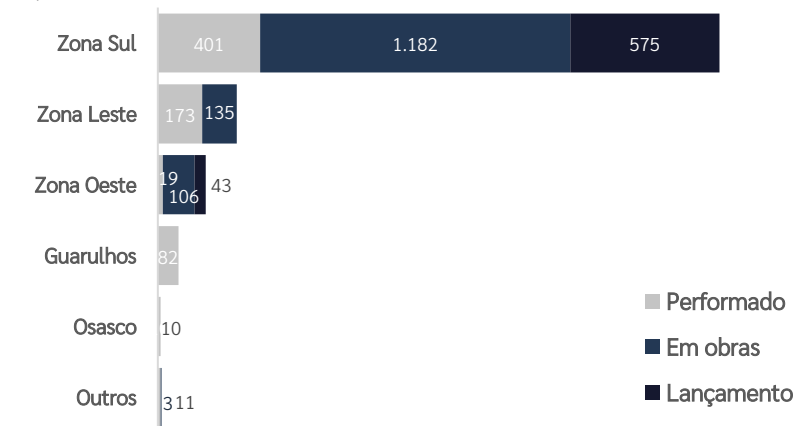
R\$ milhões



83% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC

R\$ milhões



■ Performado
■ Em obras
■ Lançamento

Operational Preview | 1Q25



Highlights:

- With two new projects, launches in 1Q25 totaled R\$616 million in PSV, a volume 2.3x higher than in 4Q24;
- Projects launched in the quarter are 30% sold, with SP 360° standing out for reaching this level in less than one month;
- Net sales in 1Q25 are approximately 30% higher than those recorded in 1Q24;

Launches

The Company launched two projects in the first quarter of 2025, totaling a %EZ PSV of R\$ 616 million. The first launch was **Agami Park Residences**, a high-end development located in the southern zone of São Paulo. With an impressive facade that blends design and nature, the project offers a wide range of leisure amenities and a prime location near Ibirapuera Park. Launched in February 2025, Agami reinforces the Company's positioning in the luxury segment and has already reached **23% in sales**.

The second launch of the quarter was **SP 360°**, a mid-to-high standard development with studio units and one-bedroom apartments, located in a strategic area in the southern zone of São Paulo, near Congonhas Airport. The project combines contemporary design with convenience. Less than a month after its launch, it is already **38% sold**.



SP 360° (Mar/25)



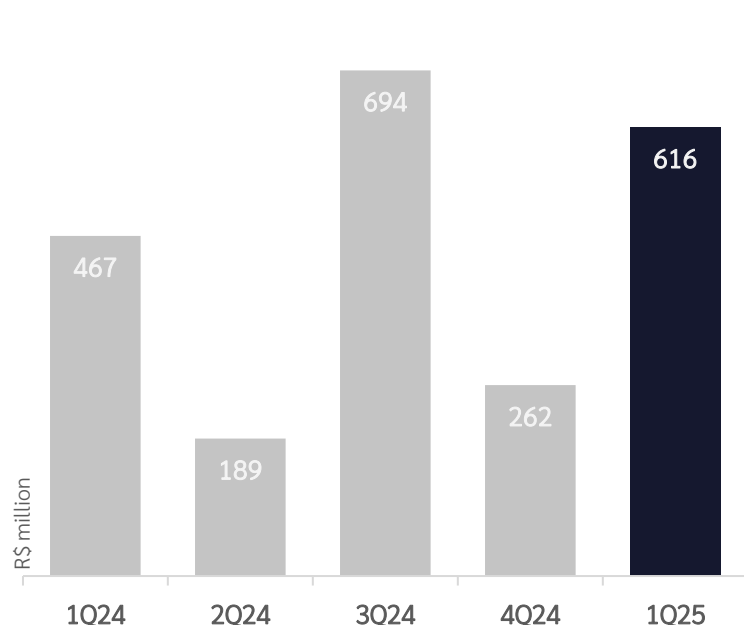
Agami Park Residences (Feb/25)

YEAR'S LAUNCHES INFORMATION	%EZTEC	SPE	Income	Under Suspensive Clause	Region	Location	Standard	Expected Delivery	# Units (residential + non res.)	Private area (sq.m.)	% Sold	PSV %EZ (R\$ MM)
1Q									825	34,600	30.6%	616,0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidated	Yes	SP City	South Zone	High-end	1Q29	45	12,084	23.0%	318,0
SP 360°	100%	Juquei	Consolidated	Yes	SP City	South Zone	Middle-High	1Q28	780	22,516	34.7%	298,0
YEAR-TO-DATE									825	34,600	30.6%	616,0

¹ Private area sold up to the date of this publication (04/11/2025). ² Private area sold up to the closing date of the Quarter (03/31/2025).

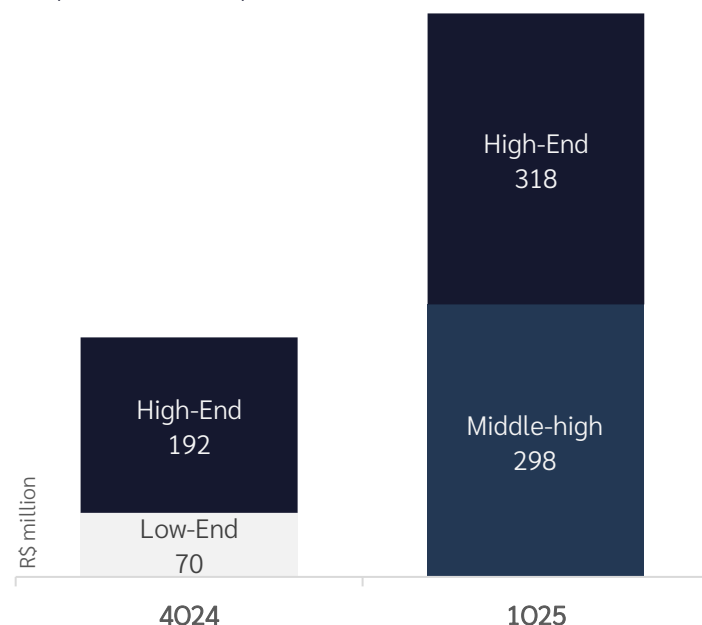
The Company maintains a high level of launches, reinforcing its growth strategy

Yearly evolution of the PSV of launches %EZ



The diversification strategy remains strong, with a highlight on the High-End and Middle-High segments in 1Q25

Comparison of launch profiles



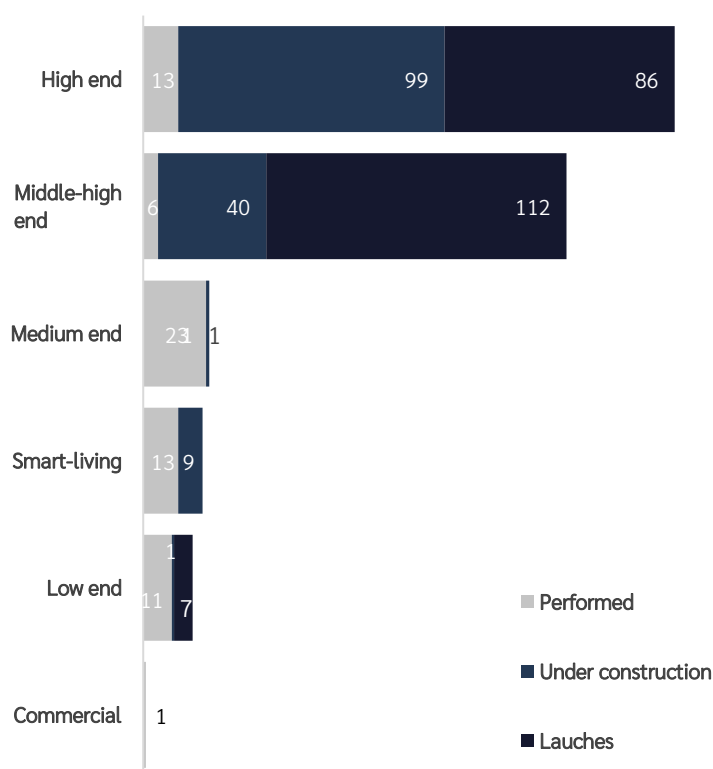
Sales

The Company began 2025 with consistent commercial performance, despite occasional fluctuations in some indicators compared to the previous quarter. Net sales from new launches grew 70% versus 4Q24, reflecting strong market acceptance of the new projects. Cancellations dropped 45% during the period, contributing positively to sales quality. Gross sales declined 8% compared to the previous quarter, while Net SoS remained virtually stable, with a slight decrease of 0.5 p.p., reaching 40% on a 12-month accumulated basis — an increase of 0.8 p.p. compared to the previous quarter.

	1Q25	4Q24	%Var	1Q24	%Var	1Q25	1Q24	%Var
Gross Sales (R\$ million PSV)	421,917	460,796	-8.4%	322,978	30.6%	421,917	322,978	30.6%
Average price per unit (R\$ thousand)	727,442	839,337	-13.3%	651,165	11.7%	727,442	651,165	11.7%
Gross SoS (%)	13.3%	14.6%	-1.3 p.p	9.6%	3.7 p.p	13.3%	9.6%	3.7 p.p
Gross SoS - Launch (%)	24.9%	26.3%	-1.4 p.p	18.7%	6.2 p.p	24.9%	18.7%	6.2 p.p
Gross SoS - Inventory (%)	9.3%	12.5%	-3.2 p.p	7.8%	1.5 p.p	9.3%	7.8%	1.5 p.p
Cancellations (R\$ million)	36,816	66,566	-44.7%	30,773	19.6%	36,816	30,773	19.6%
Net Sales (R\$ million PSV)	385,100	394,230	-2.3%	292,205	31.8%	385,100	292,205	31.8%
Launch	202,014	118,596	70.3%	104,150	94.0%	202,014	104,150	94.0%
Performed	57,920	99,321	-41.7%	49,678	16.6%	57,920	49,678	16.6%
Under Construction	125,166	176,312	-29.0%	138,376	-9.5%	125,166	138,376	-9.5%
# units sold	553	540	2.4%	490	12.9%	553	490	12.9%
Cancellations / Gross Sales	8.7%	14.4%	-5.7 p.p	9.5%	-0.8 p.p	8.7%	9.5%	-0.8 p.p
Net SoS (%)	12.3%	12.8%	-0.5 p.p	8.8%	3.5 p.p	12.3%	8.8%	3.5 p.p
Net SoS LTM (%)	39.5%	38.7%	0.8 p.p	28.4%	11.1 p.p	39.5%	28.4%	11.1 p.p

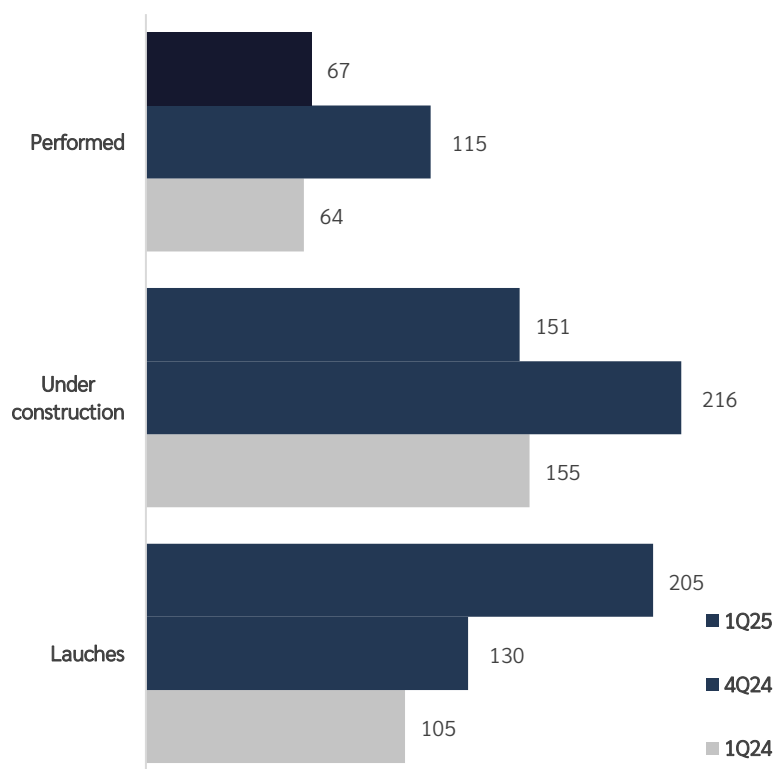
Gross Sales Description (1Q25)

R\$ million



Evolution of Gross Sales status (1Q25)

R\$ million



Inventory

The Company ended the first quarter with an inventory of R\$ 2.7 billion. Of this total, 52% refers to projects under construction. The period was marked by an increase in inventory from new launches, reflecting the Company's stronger appetite for new projects, and a reduction in under construction inventory, as a result of commercial efforts focused on recently launched developments that already have active construction sites.

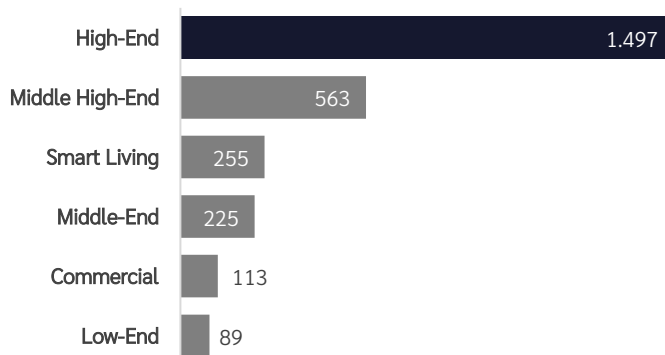
	1Q25	4Q24	%Var	1Q24	%Var
Inventory %Eztec (R\$ million PSV)	2,742	2,686	2.1%	3,025	-9.4%
Launch Inventory (PSV)	618,1	365,1	69.3%	455,4	35.7%
Launch Inventory (units)	1046	735	42.3%	560	86.8%
% Total (PSV)	22.5%	13.6%	9.0 p.p	15,1%	7.5 p.p
Under Construction Inventory (PSV)	1,426,4	1,703,4	-16.3%	1,750,0	-18.5%
Under Construction Inventory (units)	1,213	1,312	-7.5%	1,807	-32.9%
% Total (PSV)	52.0%	63.4%	-11.4 p.p	57,9%	-5.8 p.p
Performed (VGV)	696,9	617,4	12.9%	819,3	-14.9%
Performed Inventory (units)	724	650	11.4%	813	-10.9%
% Total (PSV)	25.4%	23.0%	2.4 p.p	27,1%	-1.7 p.p

Empreendimento	Status
Dream View Sky Resort	Performed*
Pin Osasco – 2nd Phase	Performed*
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Under construction
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Under construction
Arkadio	Under construction
Unique Green – 1st Phase	Under construction
Unique Green – 2nd Phase	Under construction
Exalt	Under construction
Expression	Under construction
Hub Brooklin	Under construction
Haute Brooklin	Under construction
Park Avenue	Under construction
Chanés Street	Under construction
Jota Vila Mariana	Under construction
East Blue	Under construction
Lindenberg Alto de Pinheiros	Under construction
Mooca Città - Firenze	Under construction*
Mooca Città - Milano	Under construction*
Lindenberg Vista Brooklin	Under construction
Brooklin Studios by Lindenberg	Under construction
Villares Parada Inglesa	Under construction*
Lindenberg Alto das Nações	Under construction
DOT.230	Launch
Connect João Dias	Launch
Lindenberg Reserva Paraíso	Launch
Agami Park Residences	Launch
SP 360°	Launch

55% of the inventory is high-end residential

PSV of inventory by standard - %EZTEC

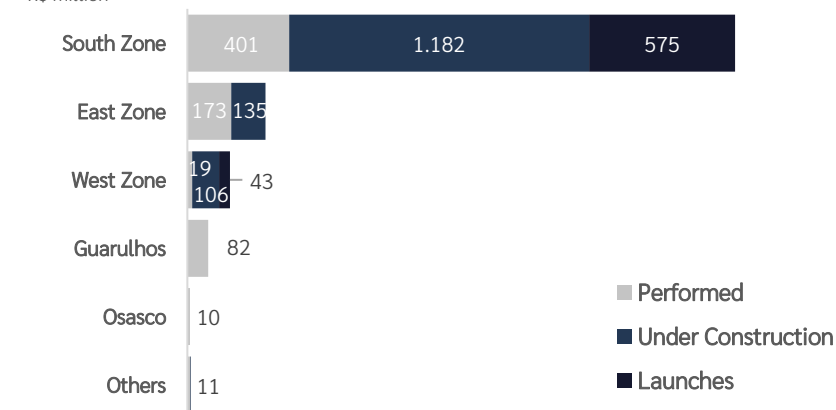
R\$ million



83% of the Inventory under construction is in the South Zone

PSV of Inventory by region - %EZTEC

R\$ million



*In red are the projects that changed category in this quarter