

Prévia Operacional | 2T25



Destaques:

- Com R\$972milhões, 1S25 é o maior primeiro semestre em vendas da história da companhia;
- Os lançamentos no 1S25 foram 69% superiores aos do 1S24, impulsionados pela maior atuação da companhia no segmento de média renda.

Destaques Operacionais	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var
Número de projetos /fases lançados	3	2	50,0%	2	50,0%
VGV Lançamentos (%EZTEC)	490.000	616.000	-20,5%	188.323	160,2%
Vendas Brutas	557.887	414.511	34,6%	555.881	0,4%
Vendas Líquidas	489.090	377.695	29,5%	508.052	-3,7%
Estoque Total	2.720.944	2.748.021	-1,0%	2.558.209	6,4%
VSO Líq.	15,2%	12,1%	3,1 p.p	16,6%	-1,4 p.p
Número de Canteiros em Execução	17	16	6,3%	16	6,3%

Lançamentos

A Companhia lançou 3 empreendimentos no 2T25, somando um VGV %EZ de R\$ 490 milhões. O primeiro lançamento foi o **Lume House**, empreendimento de médio padrão situado na zona leste de São Paulo. Integrado à estação Oratório, o projeto harmoniza mobilidade, lazer e qualidade de vida. Lançado em maio de 2025, o projeto **atingiu 15% de vendas**. O segundo lançamento foi o **Alt Studios**, outro empreendimento de médio padrão, com unidades studio, localizado na zona sul de São Paulo, próximo à avenida Chucri Zaidan. O projeto une versatilidade e design contemporâneo. Com menos de um mês de lançamento, já se encontra **36% vendido**. O último lançamento foi o **Moved Osasco**, empreendimento localizado na Região Metropolitana, em uma das regiões mais dinâmicas da Grande São Paulo. Atualmente, o empreendimento conta com **36% das suas unidades vendidas**.



Moved Osasco (Jun/25)



Alt Studios (Jun/25)



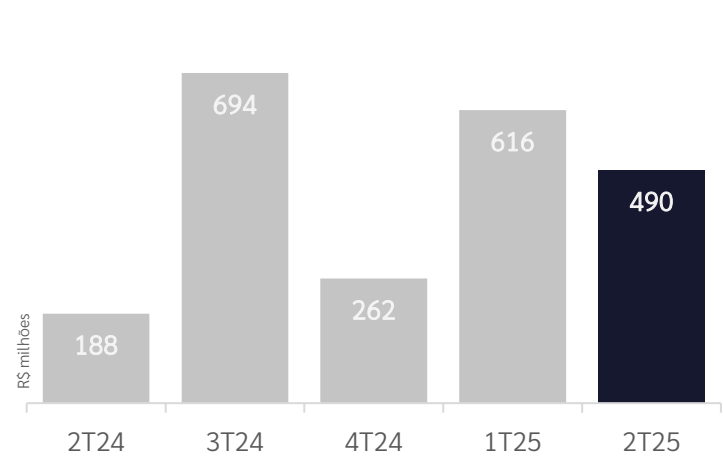
Lume House (Mai/25)

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	56,6%	616,0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T29	45	12.084	24,3%	318,0
SP 360°	100%	Juquei	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Médio-Alto	1T28	780	22.516	73,9%	298,0
2T									879	47.755	25,8%	490,0
Lume House	100%	Lagoa Grande	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Leste	Médio	2T28	257	16.836	13,3%	165,0
Alt Studios	100%	Curupá	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Médio	1T28	265	7.970	34,8%	107,0
Moved Osasco	100%	Osasco Lote 3	Consolidado	Sim	RMSP	Osasco	Médio	3T28	357	22.949	31,8%	218,0
ACUMULADO ANO									1.704	82.355	38,6%	1.106,0

1 Área priv. vendida até a data desta publicação. 2 Área priv. vendida até a data de fechamento do Trimestre (30/06/2025).

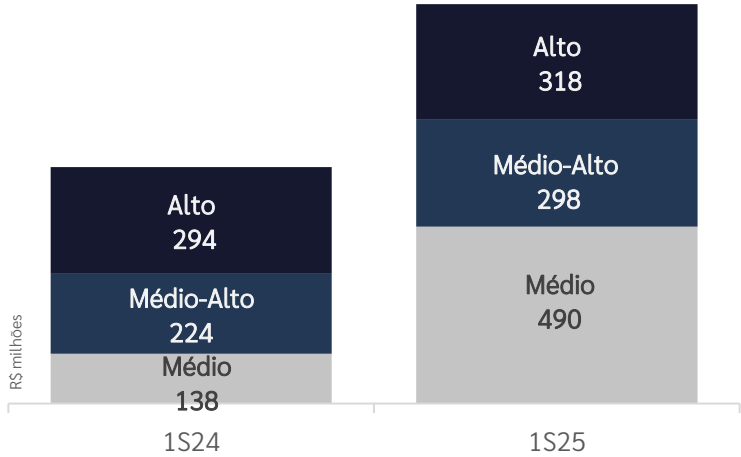
Companhia aumenta o VGV de lançamento em 160% vs o 2T24

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ



Com lançamentos na média renda, Companhia realiza o melhor primeiro semestre de sua história

Comparação entre os perfis dos lançamentos



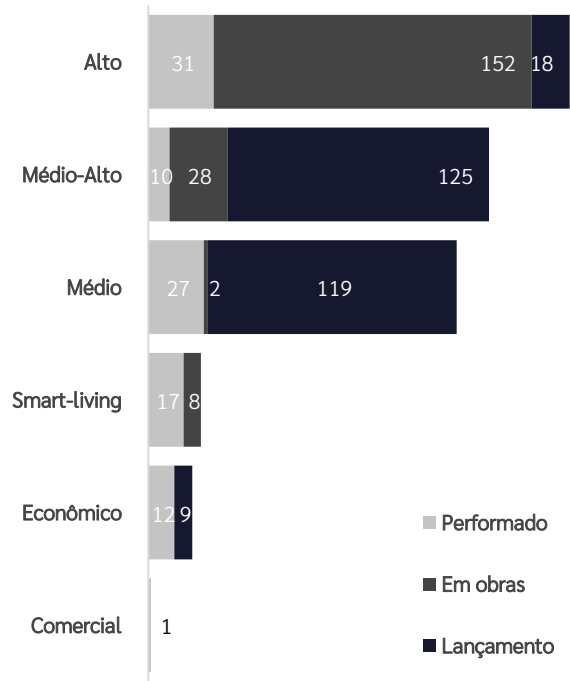
Vendas

A Companhia iniciou 2025 com performance comercial consistente. As vendas líquidas de lançamentos cresceram 30% em relação ao 1T25, refletindo a boa aceitação dos novos projetos pelo mercado. Os distratos aumentaram 87% no período, em grande parte decorrente da proximidade com as datas de entregas dos projetos. As vendas brutas apresentaram incremento de 35% frente ao trimestre anterior, enquanto a VSO Líquida ampliou em 3,1 p.p. no trimestre, estando 39% na visão acumulada dos últimos 12 meses.

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	557.887	414.511	34,6%	555.881	0,4%	972.398	878.858	10,6%
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	639.046	714.674	-10,6%	692.255	-7,7%	669.235	676.565	-1,1%
VSO Bruta (%)	17,0%	13,1%	3,9 p.p.	9,7%	7,3 p.p.	26,4%	41,4%	-15,1 p.p.
VSO Bruta Lançamento (%)	26,7%	24,0%	2,8 p.p.	19,7%	7,1 p.p.	26,8%	47,2%	-20,4 p.p.
VSO Bruta Estoque (%)	12,7%	9,3%	3,4 p.p.	7,8%	4,8 p.p.	12,7%	19,2%	-6,6 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	68.797	36.816	86,9%	47.829	43,8%	105.613	78.602	34,4%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	489.090	377.695	29,5%	508.052	-3,7%	866.785	800.257	8,3%
Lançamento	256.038	194.828	31,4%	218.957	16,9%	450.866	323.107	39,5%
Performado	86.708	57.485	50,8%	136.418	-36,4%	144.193	186.096	-22,5%
Em obras	146.344	125.382	16,7%	152.678	-4,1%	271.725	291.054	-6,6%
Número de unidades	819	555	47,6%	892	-8,2%	1.374	1.382	-0,6%
Distratos/ Vendas Brutas	12,3%	8,9%	3,4 p.p.	8,6%	3,7 p.p.	10,9%	8,9%	1,9 p.p.
VSO Líquida	15,2%	12,1%	3,1 p.p.	16,6%	-1,3 p.p.	24,2%	16,6%	7,6 p.p.
VSO Líquida (Acum. 12 meses)	39,3%	39,4%	0,0 p.p.	33,4%	6,0 p.p.	39,3%	33,4%	6,0 p.p.

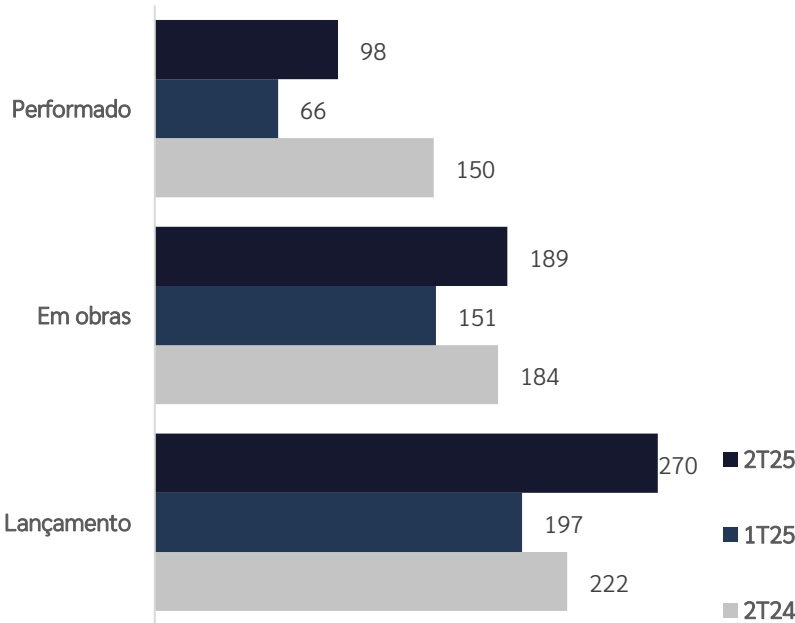
Perfil de vendas brutas (2T25)

R\$ milhões



Evolução das vendas brutas por status (2T25)

R\$ milhões



Estoque

No encerramento do segundo trimestre, a Companhia apresentou um estoque de R\$ 2,7 bilhões, sendo 50% relativo a projetos em obras. O período destacou-se pelo aumento do estoque de lançamentos, em linha com a estratégia de fortalecimento do portfólio por meio de novos projetos. Simultaneamente, houve redução nos estoques em construção e performados, resultado da estratégia comercial adotada para assegurar um crescimento consistente, mesmo diante da expansão dos lançamentos.

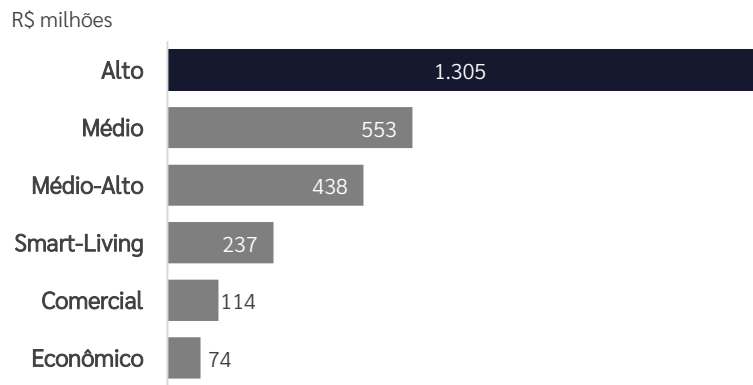
	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var
Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)	2.721	2.748	-1,0%	2.558	6,4%
Estoque lançamento (VGV)	739,7	626,0	18,2%	313,4	136,0%
Estoque lançamento (unidades)	1244	1047	18,8%	384	224,0%
% Total (VGV)	27,2%	22,8%	4,4 p.p.	12,3%	14,9 p.p.
Estoque em construção (VGV)	1.371,7	1.426,4	-3,8%	1.544,1	-11,2%
Estoque em construção (unidades)	1.215	1.218	-0,2%	1.471	-17,4%
% Total (VGV)	50,4%	51,9%	-1,5 p.p.	60,4%	-9,9 p.p.
Estoque pronto (VGV)	609,6	695,6	-12,4%	700,7	-13,0%
Estoque pronto (unidades)	596	722	-17,5%	832	-28,4%
% Total (VGV)	22,4%	25,3%	-2,9 p.p.	27,4%	-5,0 p.p.

Empreendimento	Status
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	Em obras*
Agami Park Residences	Lançamento
SP 360º	Lançamento
Lume House	Lançamento
Alt Studios	Lançamento
Moved Osasco	Lançamento

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

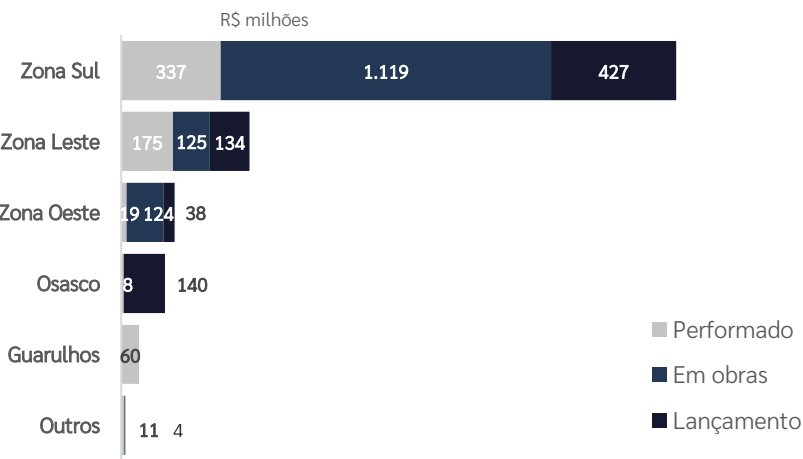
48% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



82% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



Operational Preview | 2Q25



Highlights:

- With R\$972 million, 1H25 marks the highest first-half sales in the Company's history;
- Launches in 1H25 were 69% higher than in 1H24, driven by the Company's increased presence in the mid-income segment.

Operational Highlights	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var
# of Projects Launched	3	2	50.0%	2	50.0%
PSV (%EZTEC)	490,000	616,000	-20.5%	188,323	160.2%
Gross Sales	557,887	414,511	34.6%	555,881	0.4%
Net Sales	489,090	377,695	29.5%	508,052	-3.7%
Total Inventory	2,720,944	2,748,021	-1.0%	2,558,209	6.4%
Net SoS	15.2%	12.1%	3.1 p.p	16.6%	-1.4 p.p
# of Active Construction Sites	17	16	6.3%	16	6,3%

Launches

The Company launched three projects in 2Q25, totaling R\$ 490 million in EZTEC's share of PSV. The first launch was **Lume House**, a middle-end development located in São Paulo's eastern zone. Connected to the Oratório subway station, the project combines mobility, leisure, and quality of life. Launched in May 2025, the project has reached **15% of units sold**. The second launch was **Alt Studios**, another middle-end development featuring studio units, located in the southern zone of São Paulo, near Chucri Zaidan Avenue. The project offers versatility and contemporary design. Less than a month after its launch, it has already sold **36% of its units**. The final launch was **Moved Osasco**, a development located in the Metropolitan Region, one of the most dynamic areas of Greater São Paulo. As of now, **36% of its units have been sold**.


Moved Osasco (Jun/25)

Alt Studios (Jun/25)

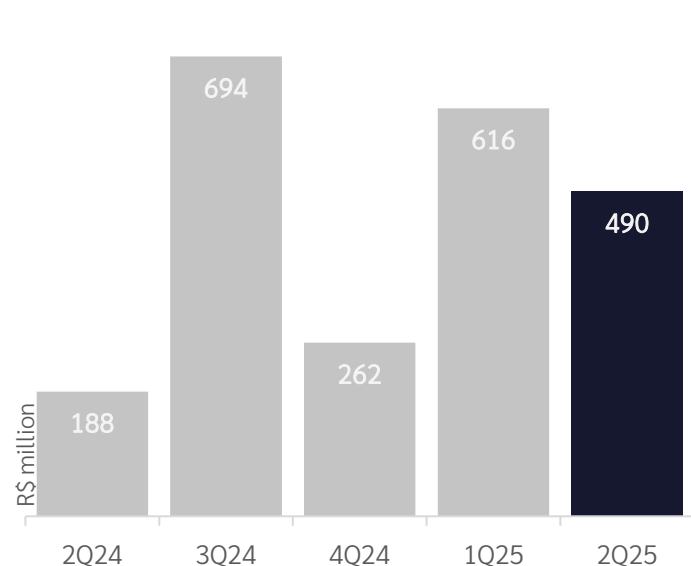
Lume House (Mai/25)

YEAR'S LAUNCHES INFORMATION	%EZTEC	SPE	Income	Under Suspensive Clauses	Region	Location	Standard	Expected Delivery	# Units Launch	Private Area (s.q.m)	Sold (%) ²	PSV %EZ (R\$ million)
1Q									825	34,600	56.6 %	616,0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidated	No	SP City	South Zone	High-end	1Q29	45	12,084	24.3 %	318,0
SP 360°	100%	Juquei	Consolidated	No	SP City	South Zone	Middle-High	1Q28	780	22,516	73.9%	298,0
2Q									879	47,755	25.8%	490,0
Lume House	100%	Lagoa Grande	Consolidated	Yes	SP City	East Zone	Middle-end	1Q28	257	16,836	13.3%	165,0
Alt Studios	100%	Curupá	Consolidated	Yes	SP City	South Zone	Middle-end	1Q28	265	7,970	34.8%	107,0
Moved Osasco	100%	Osasco Lote 3	Consolidated	Yes	SPMR	Osasco	Middle-end	3Q28	357	22,949	31.8%	218,0
YEAR-TO-DATE									1,704	82,355	38.6%	1,106.0

¹ Private área sold up to the date of this publication. ² Private área sold up to the closing date of the Quarter (06/30/2025).

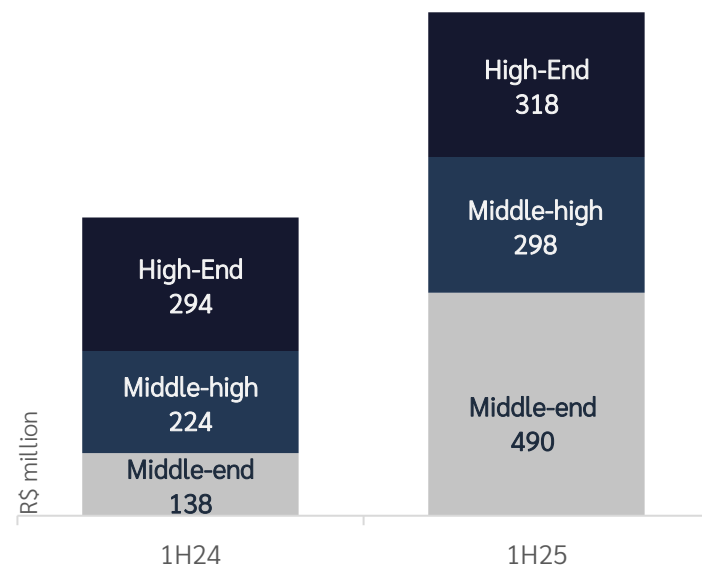
The Company increased its launch PSV by 160% compared to 2Q24

Yearly evolution of the PSV of launches %EZ



With middle-end launches, the Company delivered the best first half-year performance in its history

Comparison of launch profiles



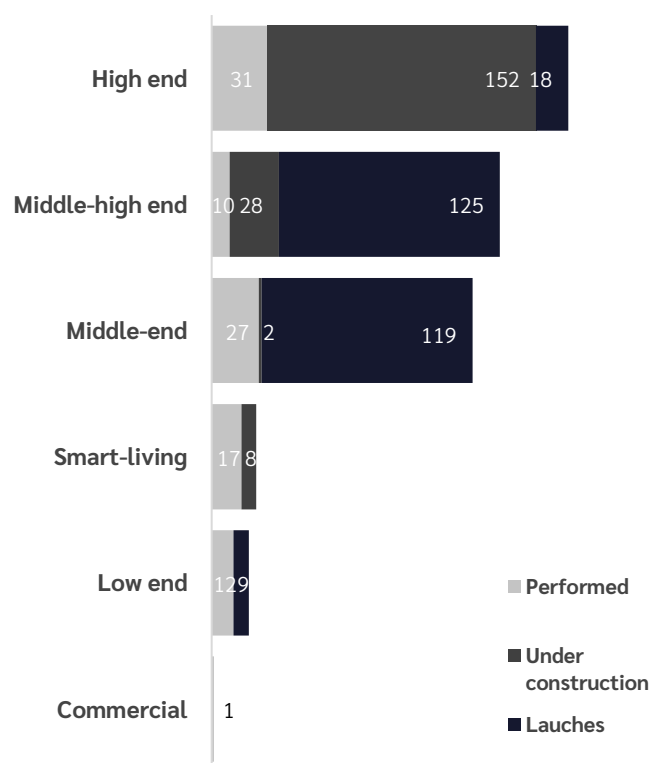
Sales

The Company began 2025 with a consistent commercial performance. Net sales from new launches grew 30% compared to 1Q25, reflecting the market's strong acceptance of recent projects. Cancellations rose 87% in the period, largely due to the proximity of project delivery dates. Gross sales increased 35% quarter-over-quarter, while the Net SoS expanded by 3.1 p.p., reaching 39% on a trailing 12-month basis.

	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	2H25	2H24	%Var
Gross Sales (R\$ million PSV)	557,887	414,511	34.6%	555,881	0.4%	972,398	878,858	10.6%
Average Price per Unit (R\$ thousands)	639,046	714,674	-10.6%	692,255	-7.7%	669,235	676,565	-1.1%
Gross SoS (%)	17.0%	13.1%	3.9 p.p.	9.7%	7.3 p.p.	26.4%	41.4%	-15.0 p.p.
Gross SoS - Launch (%)	26.7%	24.0%	2.8 p.p.	19.7%	7.1 p.p.	26.8%	47.2%	-20.4 p.p.
Gross SoS - Inventory (%)	12.7%	9.3%	3.4 p.p.	7.8%	4.8 p.p.	12.7%	19.2%	-6.6 p.p.
Cancellations (R\$ million)	68,797	36,816	86.9%	47,829	43.8%	105,613	78,602	34.4%
Net Sales (R\$ million PSV)	489,090	377,695	29.5%	508,052	-3.7%	866,785	800,257	8.3%
Launch	256,038	194,828	31.4%	218,957	16.9%	450,866	323,107	39.5%
Performed	86,708	57,485	50.8%	136,418	-36.4%	144,193	186,096	-22.5%
Under Construction	146,344	125,382	16.7%	152,678	-4.1%	271,725	291,054	-6.6%
# Units Sold	819	555	47.6%	892	-8.2%	1,374	1,382	-0.6%
Cancellations/ Gross Sales	12.3%	8.9%	3.4 p.p.	8.6%	3.7 p.p.	10.9%	8.9%	1.9 p.p.
Net SoS (%)	15.3%	12.1%	3.1 p.p.	16.6%	-1.3 p.p.	24.2%	16.6%	7.6 p.p.
Net SoS LTM (%)	39.3%	39.3%	0.0 p.p.	33.4%	6.0 p.p.	39.4%	33.3%	6.0 p.p.

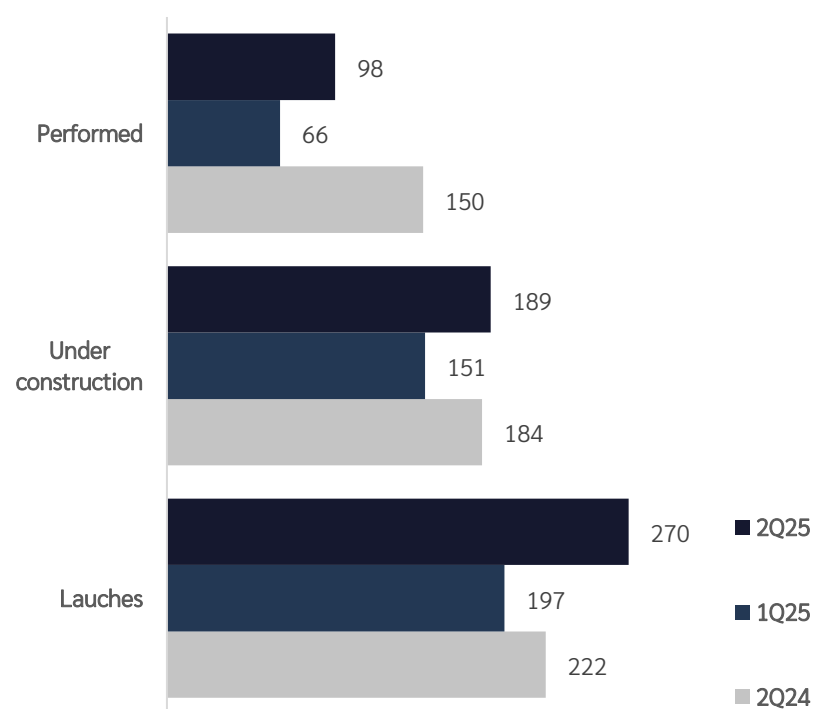
Gross Sales Description (2Q25)

R\$ million



Evolution of Gross Sales Status (2Q25)

R\$ million



Inventory

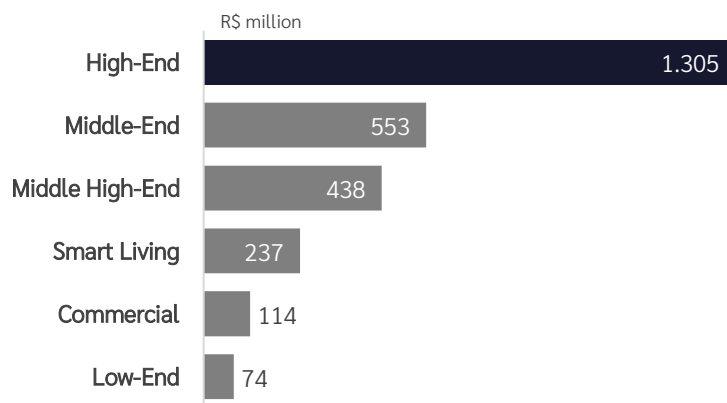
At the end of the second quarter, the Company reported an inventory of R\$ 2.7 billion, with 50% related to projects under construction. The period was marked by an increase in launched inventory, aligned with the strategy of strengthening the portfolio through new projects. At the same time, there was a reduction in under-construction and completed inventories, reflecting the commercial strategy adopted to ensure consistent growth despite the acceleration in new launches.

	2025	1Q25	%Var	2024	%Var
Inventory %Eztec (R\$ million PSV)	2.721	2.748	-1.0%	2.558	6.4%
Launch Inventory (PSV)	739,7	626,0	18.2%	313,4	136.0%
Launch Inventory (units)	1244	1047	18.8%	384	224.0%
% Total (PSV)	27.2%	22.8%	4.4 p.p.	12.3%	14.9 p.p.
Under Construction Inventory (PSV)	1.371,7	1.426,4	-3.8%	1.544,1	-11.2%
Inventory Under Construction (units)	1.215	1.218	-0.2%	1.471	-17.4%
% Total (PSV)	50.4%	51.9%	-1.5 p.p.	60.4%	-9.9 p.p.
Performed Inventory (PSV)	609,6	695,6	-12.4%	700,7	-13.0%
Performed Inventory (units)	596	722	-17.5%	832	-28.4%
% Total (PSV)	22.4%	25.3%	-2.9 p.p.	27.4%	-5.0 p.p.

Projects	Status
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	Under Construction*
Agami Park Residences	Launch
SP 360°	Launch
Lume House	Launch
Alt Studios	Launch
Moved Osasco	Launch

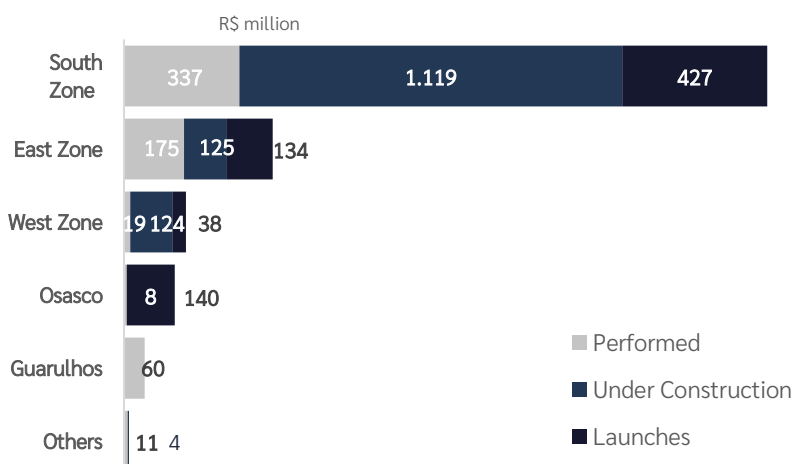
48% of the inventory is high-end residential

PSV of inventory by standard - %EZTEC



82% of the Inventory under construction is in the South Zone

PSV of Inventory by region - %EZTEC



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