

Prévia Operacional | 1T24



Destaques:

- A Companhia aumentou os lançamentos em 52% em relação ao 4T23 e 260% em relação ao 1T23.
- O Mooca Città – Firenze, um dos lançamentos do trimestre, está aproximadamente 40% vendido.
- As vendas líquidas do trimestre aumentaram 46% em relação ao 4T23.

Lançamentos

A Companhia lançou 3 empreendimentos no 1T24, somando um VGV %EZ de R\$ 457,5 milhões. O primeiro lançamento do ano foram as duas primeiras incorporações do complexo Mooca Città, juntos somam um VGV %EZTEC de R\$ 214,5 milhões, é um projeto em parceria com a Aguassanta DI, o complexo ainda tem mais 5 incorporações para serem lançadas ao longo do tempo. No final do trimestre a Companhia lançou a primeira torre do Lindenberg Vista Brooklin, com um VGV %EZTEC de 243MM , mais um projeto em parceria com a Construtora Adolpho Lindenberg.



Mooca Città – Milano (Jan/24)



Mooca Città – Firenze (Jan/24)



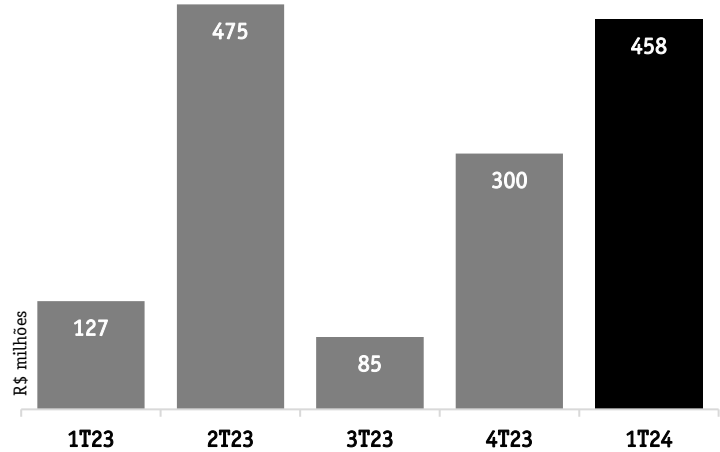
Lindenberg Vista Brooklin (Mar/24)

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. de Uni. Lançadas (m²)	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$ MM)
1T									419	53.886	22,4%	457,5
Mooca Città - Firenze	50%	Barão de Monte Santo	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	186	14.820	39,5%	129,7
Mooca Città - Milano	50%	Barão de Monte Santo	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	168	21.324	14,1%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin¹	75%	Nova Prata	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	65	17.741	18,0%	243,0
ACUMULADO ANO									419	53.886	22,4%	457,5

¹ Pelo fato do lançamento ter sido feito no final do trimestre as vendas só devem ser observadas de forma mais expressiva nos próximos trimestres.

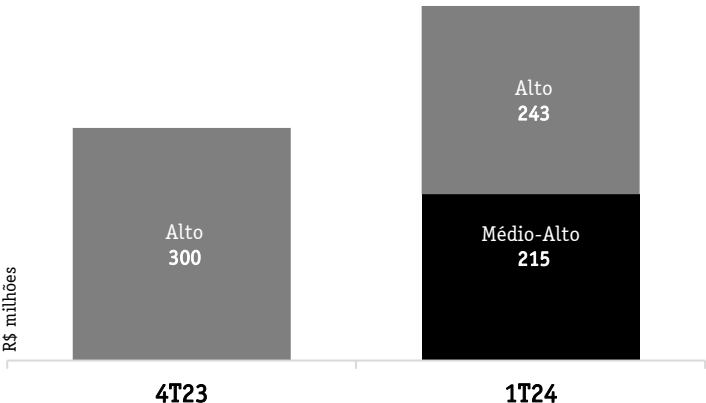
Aumento no volume de lançamentos se dá após a estratégia anterior de reduzir o nível de estoque

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ



Companhia volta a lançar projetos de média-alta renda

Comparação entre os perfis dos lançamentos



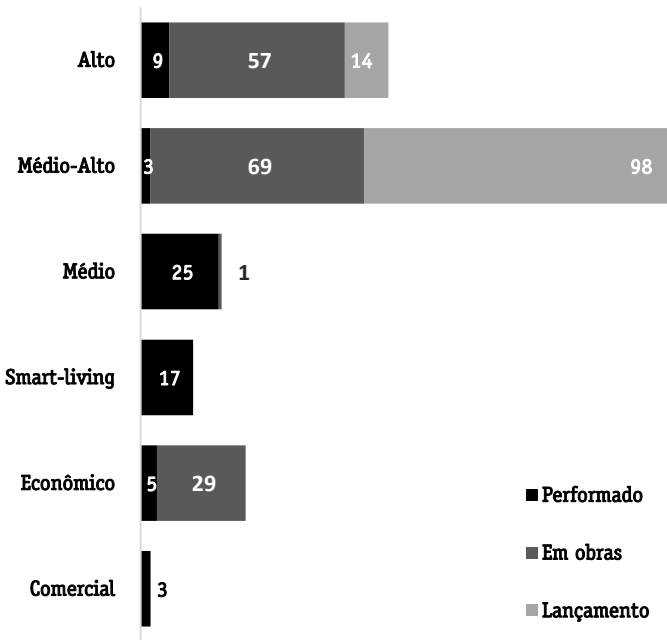
Vendas Contratadas

A Companhia conseguiu aumentar as vendas brutas e líquidas, consequentemente aumentando a VSO líquida em 2 p.p.. O destaque fica para a venda de lançamentos, que aumentou 320% em relação ao 4T23 e 68% em comparação ao 1T23. Os distratos caíram consequentemente 37% e 26% em relação ao 4T23 e 1T23.

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	330,3	254,9	29,6%	413,9	-20,2%
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	671,4	545,8	23,0%	615,1	9,2%
VSO Bruta (%)	9,9%	8,7%	1,2 p.p.	13,9%	-4,0 p.p.
VSO Bruta Lançamento (%)	18,6%	5,7%	12,8 p.p.	19,9%	-1,4 p.p.
VSO Bruta Estoque (%)	8,3%	9,2%	-0,9 p.p.	13,3%	-5,0 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	30,8	49,0	-37,2%	41,4	-25,7%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	299,6	205,9	45,5%	372,5	-19,6%
Lançamento	97,8	23,3	319,6%	58,1	68,2%
Performado	49,1	34,2	43,6%	84,2	-41,7%
Em obras	152,7	148,4	2,9%	162,0	-5,7%
Número de unidades	486	458	6,1%	685	-29,1%
Distratos/ Vendas Brutas	9,3%	19,2%	-9,9 p.p.	10,0%	-0,7 p.p.
VSO Líquida (%)	9,1%	7,2%	1,9 p.p.	12,5%	-3,4 p.p.
VSO Líquida UDM (ultimos 12 meses) %	28,6%	32,3%	-3,7 p.p.	33,9%	-5,3 p.p.

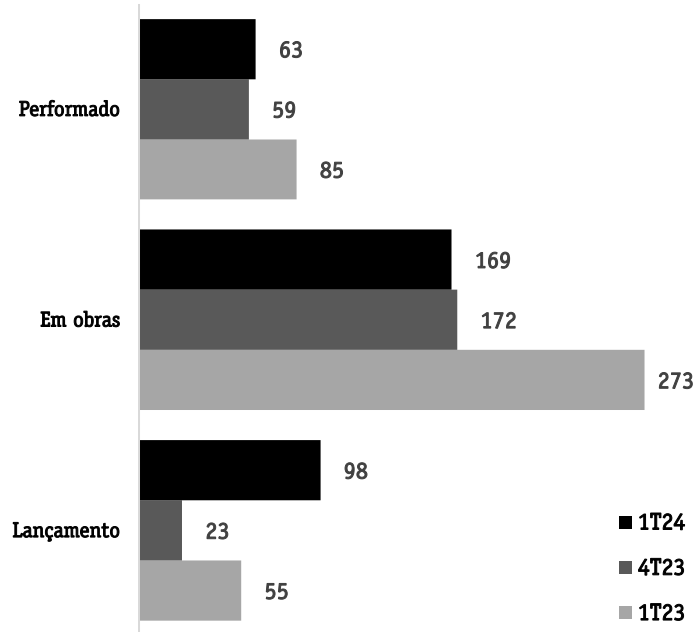
Perfil de vendas brutas (1T24)

R\$ milhões



Evolução das vendas brutas por status (1T24)

R\$ milhões



Estoque

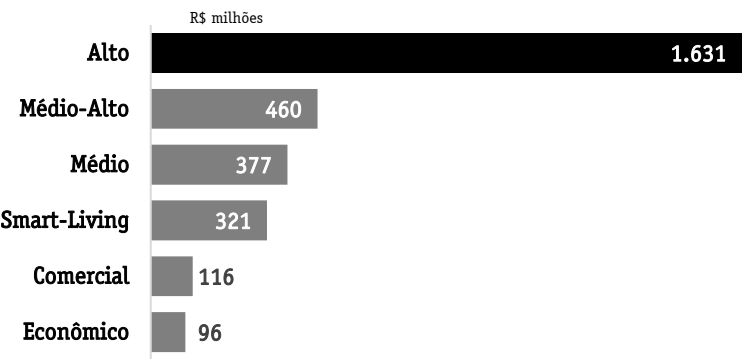
A Companhia encerrou o primeiro trimestre com um estoque de R\$ 3 bilhões. Desse total 58% são de projetos em obras, e o aumento do estoque de lançamentos se dá pela volta do apetite da Companhia por realizar lançamentos.

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)	3.000	2.664	12,6%	2.567	16,9%
Estoque lançamento (VGV)	430,7	382,9	12,5%	222,4	93,7%
Estoque lançamento (unidades)	353	109	223,9%	402	-12,2%
% Total (VGV)	14,4%	14,4%	0,0 p.p.	8,7%	5,7 p.p.
Estoque em construção (VGV)	1.749,8	1.463,3	19,6%	1.900,0	-7,9%
Estoque em construção (unidades)	1.806	2.013	-10,3%	3.339	-45,9%
% Total (VGV)	58,3%	54,9%	3,4 p.p.	74,0%	-15,7 p.p.
Estoque pronto (VGV)	819,8	818,2	0,2%	444,7	84,4%
Estoque pronto (unidades)	817	892	-8,4%	520	57,1%
% Total (VGV)	27,3%	30,7%	-3,4 p.p.	17,3%	10,0 p.p.

Empreendimento	Status
Fit Casa Estação José Bonifácio	Em obras
Signature	Em obras
ID Paraíso	Em obras
Dream View Sky Resort	Em obras
Arkadio	Em obras
Fit Casa Estação Oratório	Em obras
In Design Ipiranga	Em obras
Pin Osasco - 1ª Fase	Em obras
Unique Green - 1ª Fase	Em obras
Exalt	Em obras
Expression	Em obras
Villa Nova Fazendinha	Em obras
Hub Brooklin	Em obras
Haute Brooklin	Em obras
Unique Green - 2ª Fase	Em obras
Pin Osasco - 2ª Fase	Em obras
Park Avenue	Em obras
Chanés Street	Em obras
Jota Vila Mariana	Em obras
East Blue	Lançamento
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Em obras
Lindenberg Alto de Pinheiros	Em Obras
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Em obras
Mooca Città - Firenze	Lançamento
Mooca Città - Milano	Lançamento
Lindenberg Vista Brooklin	Lançamento

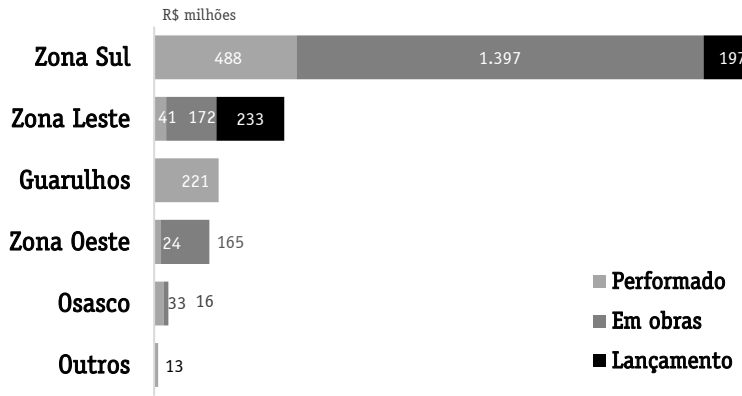
54% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



80% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



- Performado
- Em obras
- Lançamento

Entregas

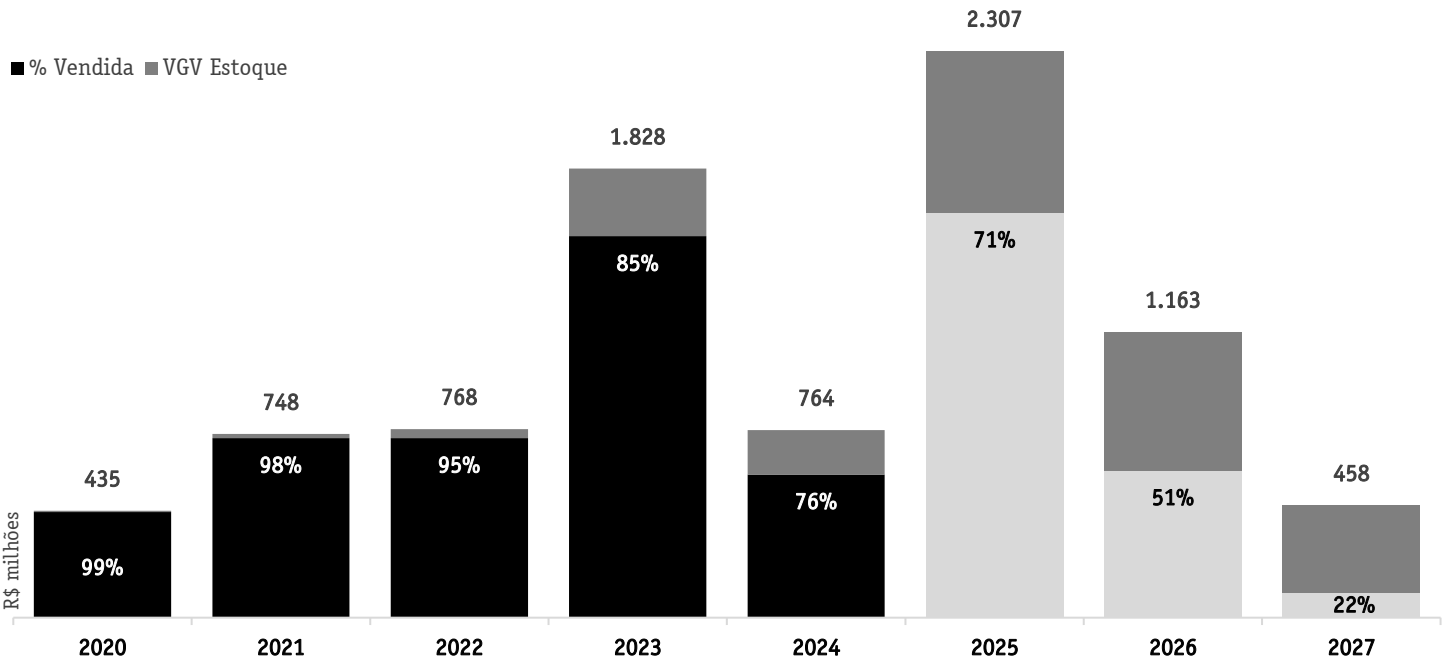
A planeja entregar R\$ 764 milhões em 2024, as entregas devem acontecer no 2T24, 3T24 e 4T24 e atualmente estão 76% vendidas.

Os efeitos financeiros provenientes dos repasses dos clientes do 4T23, devem começar a ser observados a partir desse trimestre, dado que a conclusão dos repasses leva em média 3 meses para serem observados.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS previstas	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGW %EZ (R\$ milhões)
2T24 E				78,0%	178,8
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	78,6%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	48,5%	15,6
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	89,8%	28,1
3T24 E				60,5%	163,8
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	77,9%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalão	Consolidado	18,6%	66,5
4T24 E				79,6%	421,6
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidado	62,5%	252,7
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	85,5%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	96,7%	84,1
Pin Osasco - 2ª Fase	60%	Criciúma	Consolidado	78,1%	43,5
ACUMULADO ANO				76,3%	764,2

Redução no volume de entregas previsto para 2024, com 76% das unidades vendidas

Evolução anual do VGW entregue e seu percentual vendido em % da área privativa



Operational Preview | 1Q24



Lindenberg Vista Brooklyn facade perspective

Highlights:

- The Company increased launches by 52% compared to 4Q23 and 260% compared to 1Q23.
- Mooca Città- Firenze, one of the launches, is around 40% sold.
- Net sales for the quarter increased by 46% compared to 4Q23.

Launches

The company launched three projects in 1Q24, totaling an %EZTEC PSV of R\$457.5 million. The first launch of the year was the first two developments of the Mooca Città complex, together totaling a %EZTEC PSV of R\$214.5 million, a project in partnership with Aguassanta DI, and the complex still has 5 more developments to be launched over time. At the end of the quarter, the company launched the first tower of Lindenberg Vista Brooklin, with a %EZTEC PSV of 243MM, another project in partnership with Construtora Adolpho Lindenberg.



Mooca Città – Milano (Jan/24)



Mooca Città – Firenze (Jan/24)



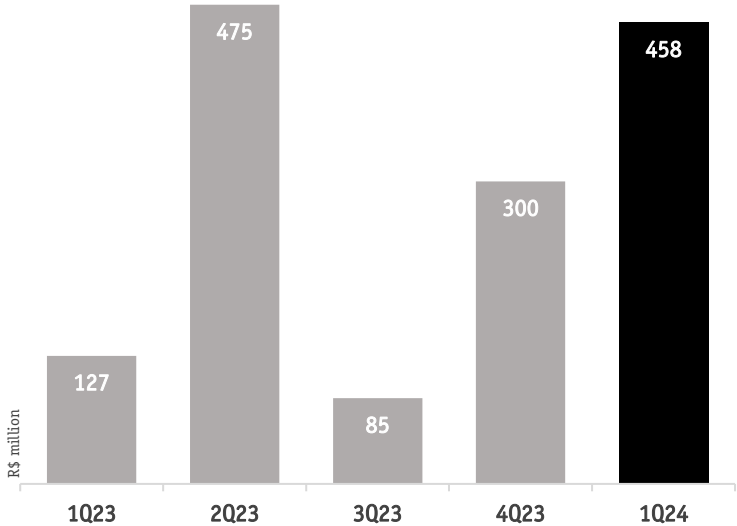
Lindenberg Vista Brooklin (Mar/24)

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									419	53,886	22.4%	457.5
Mooca Città - Firenze	50%	Barão de Monte Santo	Equity	Yes	SP city	East Zone	Middle-High	1Q27	186	14,820	39.5%	129.7
Mooca Città - Milano	50%	Barão de Monte Santo	Equity	Yes	SP city	East Zone	Middle-High	1Q27	168	21,324	14.1%	84.8
Lindenberg Vista Brooklin¹	75%	Nova Prata	Consolidated	Yes	SP city	South Zone	High-end	3Q27	65	17,741	18.0%	243.0
YEAR-TO-DATE									419	53,886	22.4%	457.5

¹As the launch took place at the end of the quarter, sales should only be seen more significantly in the coming quarters.

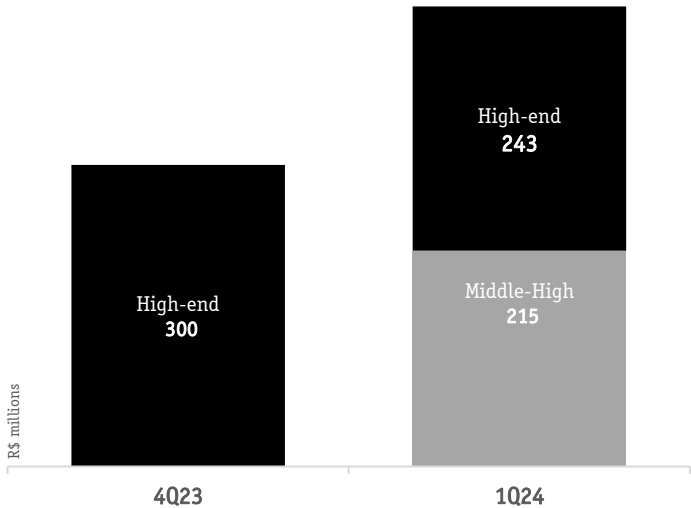
The increase in the volume of launches comes after the previous strategy of reducing stock levels

Yearly evolution of the PSV of launches %EZ



The company returns to launching medium-high income projects

Comparison of launch profiles



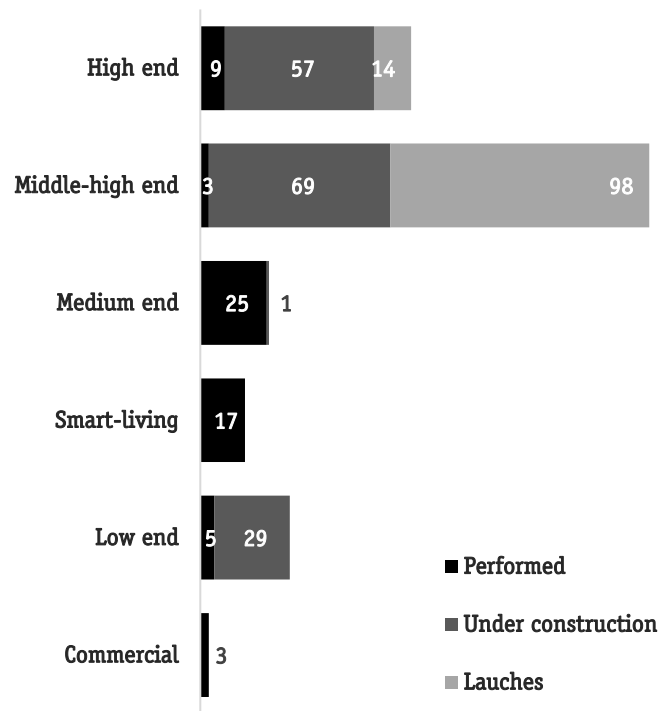
Sales

The company increased gross and net sales, consequently increasing net VSO by 2 p.p.. The highlight was the sale of launch inventory, which increased 320% compared to 4Q23 and 68% compared to 1Q23. Cancellations consequently fell by 37% and 26% compared to 4Q23 and 1Q23.

	1Q24	4Q23	%Var	1Q23	%Var
Gross Sales (R\$ million PSV)	330.3	254.9	29.6%	413.9	-20.2%
Average price per unit (R\$ thousands)	671.4	545.8	23.0%	615.1	9.2%
Gross SOS (%)	9.9%	8.7%	1.2 p.p.	13.9%	-4.0 p.p.
Gross SOS - Launch (%)	18.6%	5.7%	12.8 p.p.	19.9%	-1.4 p.p.
Gross SOS - Inventory (%)	8.3%	9.2%	-0.9 p.p.	13.3%	-5.0 p.p.
Cancellations (R\$ milhões)	30.8	49.0	-37.2%	41.4	-25.7%
Net Sales (R\$ million PSV)	299.6	205.9	45.5%	372.5	-19.6%
Launch	97.8	23.3	319.6%	58.1	68.2%
Performed	49.1	34.2	43.6%	84.2	-41.7%
Under Construction	152.7	148.4	2.9%	162.0	-5.7%
# units sold	486	458	6.1%	685	-29.1%
Cancellations / Gross Sales	9.3%	19.2%	-9.9 p.p.	10.0%	-0.7 p.p.
Net SOS (%)	9.1%	7.2%	1.9 p.p.	12.5%	-3.4 p.p.
Net SOS LTM (%)	28.6%	32.3%	-3.7 p.p.	33.9%	-5.3 p.p.

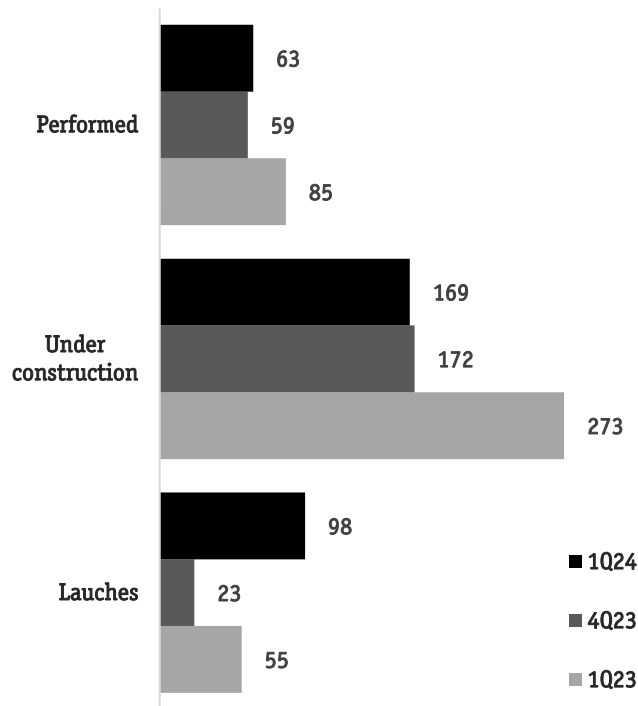
Gross Sales Description (1Q24)

R\$ millions



Evolution of Gross Sales status (1Q24)

R\$ millions



Inventory

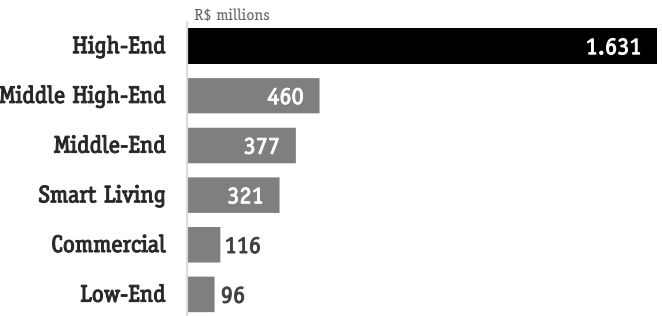
The company closed the first quarter with an inventory of R\$3 billion. Of this total, 58% is made up of projects in the pipeline, and the increase in launches is due to the company's appetite for launches returning.

	1Q24	4Q23	%Var	1Q23	%Var
Inventory %Eztec (R\$ million PSV)	3,000	2,664	12.6%	2,567	16.9%
Launch Inventory (PSV)	430.7	382.9	12.5%	222.4	93.7%
Launch Inventory (units)	353	109	223.9%	402	-12.2%
% Total (PSV)	14.4%	14.4%	0.0 p.p.	8.7%	5.7 p.p.
Under Construction Inventory (PSV)	1,749.8	1,463.3	19.6%	1,900.0	-7.9%
Under Construction Inventory (units)	1.806	2.013	-10.3%	3.339	-45.9%
% Total (PSV)	58.3%	54.9%	3.4 p.p.	74.0%	-15.7 p.p.
Performed (PSV)	819.8	818.2	0.2%	444.7	84.4%
Performed Inventory (units)	817	892	-8.4%	520	57.1%
% Total (PSV)	27.3%	30.7%	-3.4 p.p.	17.3%	10.0 p.p.

Empreendimento	Status
Fit Casa Estação José Bonifácio	Under Construction
Signature	Under Construction
ID Paraíso	Under Construction
Dream View Sky Resort	Under Construction
Arkadio	Under Construction
Fit Casa Estação Oratório	Under Construction
In Design Ipiranga	Under Construction
Pin Osasco - 1 st phase	Under Construction
Unique Green - 1 st phase	Under Construction
Exalt	Under Construction
Expression	Under Construction
Villa Nova Fazendinha	Under Construction
Hub Brooklin	Under Construction
Haute Brooklin	Under Construction
Unique Green – 2 nd phase	Under Construction
Pin Osasco - 2 nd phase	Under Construction
Park Avenue	Under Construction
Chanés Street	Under Construction
Jota Vila Mariana	Under Construction
East Blue	Launch
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Under Construction
Lindenberg Alto de Pinheiros	Under Construction
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Under Construction
Mooca Città - Firenze	Launch
Mooca Città - Milano	Launch
Lindenberg Vista Brooklin	Launch

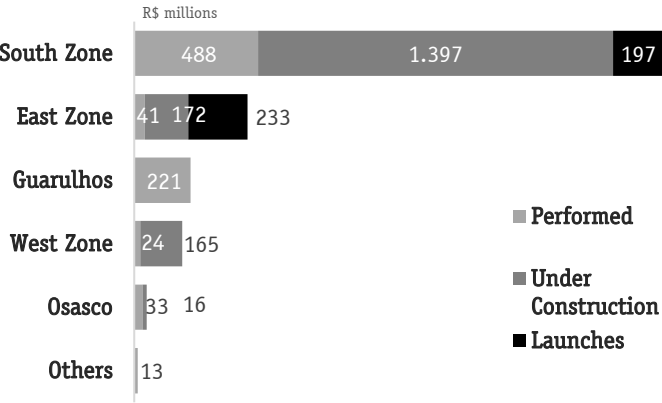
54% of the inventory is high-end residential

PSV of inventory by standard - %EZTEC



80% of the Inventory under construction is in the South Zone

PSV of inventory by region - %EZTEC



Deliveries

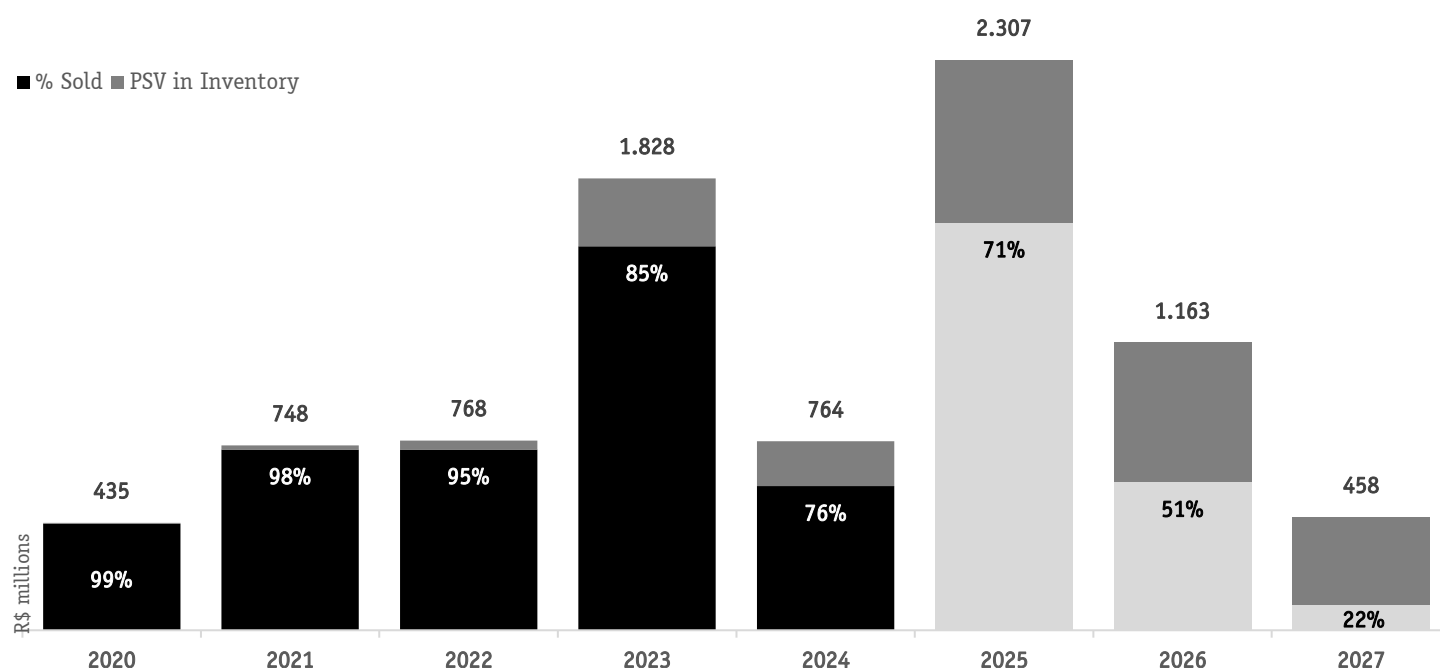
The company expects to deliver R\$764 million in 2024, which should take place in 2Q24, 3Q24 and 4Q24 and is currently 76% sold.

The financial effects of the transfers from customers in 4Q23 should start to be seen from this quarter onwards, as the conclusion of the transfers takes an average of 3 months to be observed.

INFORMATION ON DELIVERIES PLANNED FOR THE YEAR	%EZTEC	SPE	Type	% Sold	PSV %EZ (R\$ MM)
2Q24 E				78.0%	178.8
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidated	78.6%	135.1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidated	48.5%	15.6
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equity	89.8%	28.1
3Q24 E				60.5%	163.8
Signature	50%	Itatiaia	Equity	77.9%	97.3
In Design Ipiranga	100%	Catalão	Consolidated	18.6%	66.5
4Q24 E				79.6%	421.6
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidated	62.5%	252.7
Pin Osasco - 1 st phase	60%	Criciúma	Consolidated	85.5%	41.3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equity	96.7%	84.1
Pin Osasco - 2 nd phase	60%	Criciúma	Consolidated	78.1%	43.5
YEAR-TO-DATE				76.3%	764.2

Reduction in deliveries expected by 2024, with 76% of units sold

Annual evolution of the PSV delivered and its percentage sold as a % of the private area



We count on your opinion to continue evolving our releases!

For questions, criticism, suggestions and/or compliments, please access <https://ri.eztec.com.br/en/contact-ri/>

Investor Relations Team