

Prévia

Operacional | 4T24



Destaques:

- Lançamentos atingem a marca de R\$1.6 bi, crescimento de 62% em relação a 2023.
- Vendas crescem 33% no ano chegando a R\$1,7 bi, impulsionada pela performance dos lançamentos e de produtos prontos.
- Os lançamentos do 4T24 somam R\$262 milhões em VGV, com destaque para o Lindenberg Reserva Paraíso, empreendimento de alto padrão que está 24% vendido em menos de um mês.
- No trimestre a Eztec entregou R\$125 milhões em empreendimentos com 98,7% das unidades vendidas.

Lançamentos

A Companhia lançou 2 empreendimentos no 4T24, somando um VGV %EZ de R\$ 262 milhões. O primeiro lançamento foi o Connect João Dias em parceria com a Conx. É um empreendimento de padrão econômico, situado na zona sul, a apenas 9 minutos da Estação João Dias. O lançamento marca o retorno da Eztec ao segmento de renda mais baixa, alinhando a tradição da Companhia à expertise da Conx. Com menos de 1 mês do seu lançamento o projeto está 19% vendido. O segundo lançamento foi o Lindenberg Reserva Paraíso, empreendimento de alto padrão, construído em parceria com a Lindenberg e localizado na rua Mario Amaral, próximo ao Parque Ibirapuera. Também com menos de 1 mês de lançado o empreendimento está 24% vendido.



Connect João Dias (Dez/24)



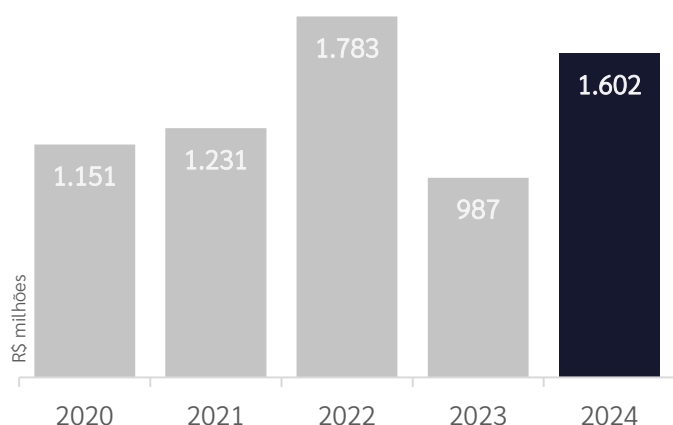
Lindenberg Reserva Paraíso (Dez/24)

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. Lançadas (m ²)	Área vendida (%) ²	VGV %EZ (R\$ milhões)
1T									629	53.886	45,6%	457,5
Mooca Città - Firenze	50%	Barão de M. Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	186	14.820	71,3%	129,7
Mooca Città - Milano	50%	Barão de M. Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	168	21.324	36,4%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	275	17.741	35,2%	243,0
2T									583	22.996	96,5%	188,3
Villares Parada Inglesa	75%	Pirituba	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Norte	Médio	2T27	373	18.054	98,8%	137,7
Brooklin Studios by Lindenberg	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	210	4.942	87,9%	50,6
3T									496	45.201	55,3%	694,1
Lindenberg Alto das Nações	95%	Austin	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T28	216	36.327	52,5%	541,2
DOT.230	100%	Suécia	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Oeste	Médio-Alto	2T27	280	8.874	66,7%	152,9
4T									583	26.900	19,0%	262,0
Connect João Dias	50%	Belo Vale	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Econômico	4T27	476	16.424	18,4%	70,0
Lindenberg Reserva Paraíso	75%	Mario Amaral	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	2T28	107	10.476	20,0%	192,0
ACUMULADO ANO									2.291	148.983	51,7%	1.601,9

¹ Área priv. vendida até a data desta publicação (17/01/2024). ² Área priv. vendida até a data de fechamento do Trimestre (31/12/2024).

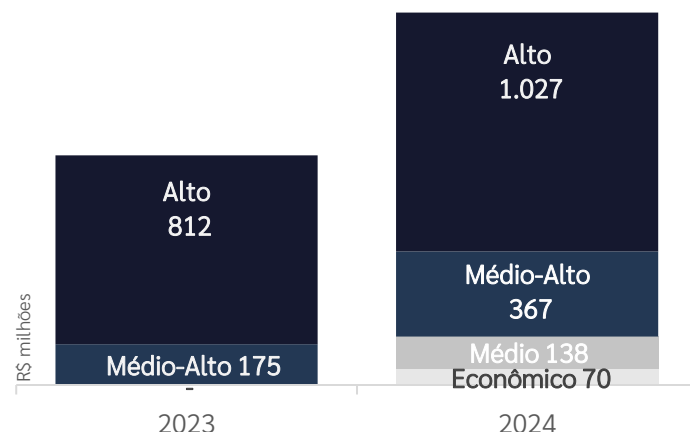
Retomada no volume de lançamentos com crescimento de 62% em relação a 2023

Evolução anual do VGV dos lançamentos %EZ



Em 2024, foco nos públicos de maior poder aquisitivo e retomada estratégica de lançamentos econômicos

Comparação entre os perfis dos lançamentos



Vendas

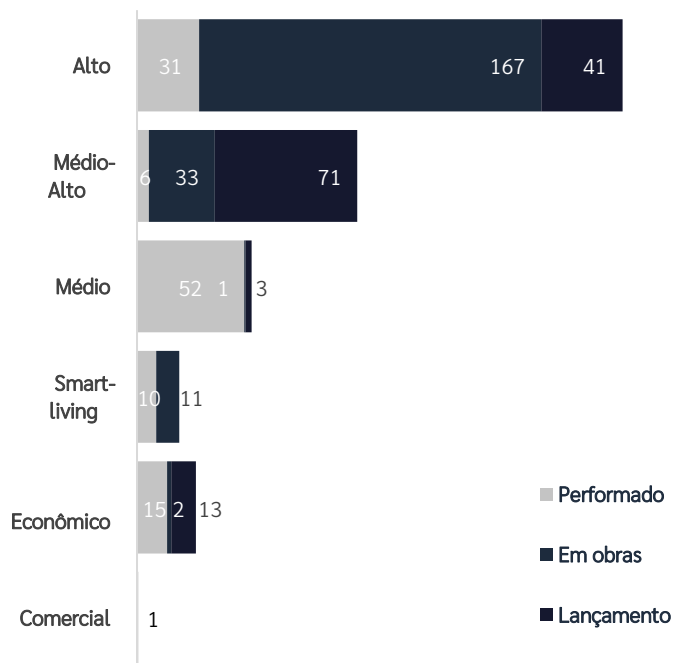
No ano a Companhia registrou crescimento nas vendas brutas e líquidas, o que resultou em um aumento de 5,3 p.p. na VSO anual. Os destaques foram o forte desempenho dos lançamentos ao longo do ano, que apresentaram alta de 112%, e as vendas do estoque performado, que cresceram 98% em relação a 2023. Devido ao menor volume de lançamentos, as vendas no trimestre recuaram, porém houve aumento de 24% nas vendas das unidades “Em Obras”, puxado pela boa performance do Lindenberg Alto das Nações, lançamento do 3T24, mas que já está com as obras em andamento. A VSO Líquida trimestral atingiu 39% na visão acumulada dos últimos 12 meses.

Sobre os distratos, registramos um aumento de 14% em relação ao trimestre anterior, mas uma queda de 13% em relação a 2023.

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	455	558	-18,4%	255	78,6%	1.892	1.499	26,2%
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	834	1.025	-18,7%	546	52,8%	792	614	29,1%
VSO Bruta (%)	14,5%	16,6%	-2,1 p.p	8,7%	5,7 p.p	41,3%	36,0%	5,3 p.p
VSO Bruta Lançamento (%)	25,7%	31,2%	-5,5 p.p	5,7%	20,0 p.p	65,7%	45,9%	19,8 p.p
VSO Bruta Estoque (%)	12,4%	11,8%	0,6 p.p	9,2%	3,2 p.p	33,9%	34,0%	-0,1 p.p
Distratos (R\$ milhões)	65	57	14,1%	49	32,4%	200	229	-12,7%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	390	501	-22,0%	206	89,6%	1.692	1.270	33,2%
Lançamento	117	257	-54,5%	23	403,1%	685	324	111,8%
Performado	99	103	-4,0%	34	189,4%	388	197	97,5%
Em obras	174	140	24,1%	148	17,4%	618	750	-17,5%
Número de unidades	538	565	-4,8%	458	17,5%	2.486	2.419	2,8%
Distratos/ Vendas Brutas	14,2%	10,2%	4,1 p.p	19,2%	-5,0 p.p	10,6%	15,3%	-4,7 p.p
VSO Líquida	12,7%	15,2%	-2,5 p.p	7,2%	5,5 p.p	38,6%	32,3%	6,3 p.p
VSO Líquida (Acum. 12 meses)	38,6%	35,0%	3,6 p.p	32,3%	6,3 p.p	38,6%	32,3%	6,3 p.p

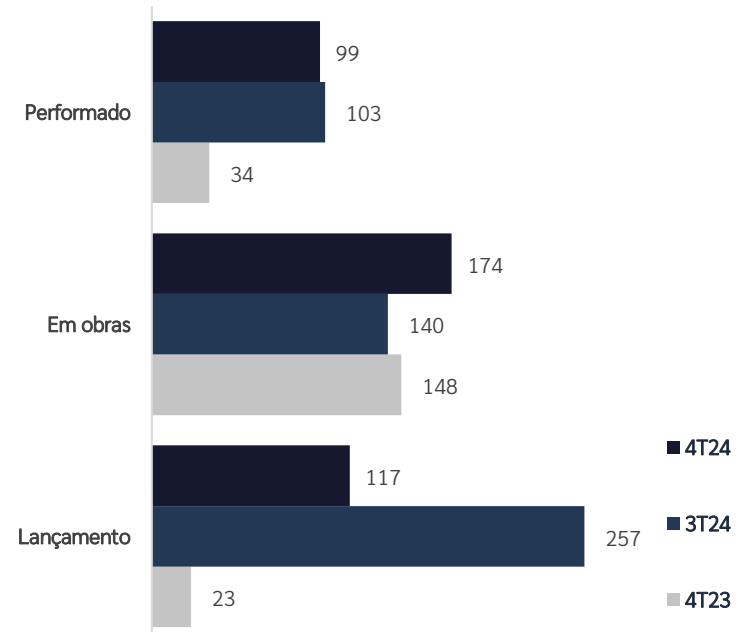
Perfil de vendas brutas (4T24)

R\$ milhões



Evolução das vendas brutas por status (4T24)

R\$ milhões



Estoque

A Companhia encerrou o ano de 2024 com um estoque de R\$ 2,7 bilhões, praticamente estável em relação a 2023, apesar do aumento expressivo nos lançamentos. Além disso, destacou-se a redução de 24% no estoque pronto, resultado da boa performance das vendas dos empreendimentos entregues em 2024.

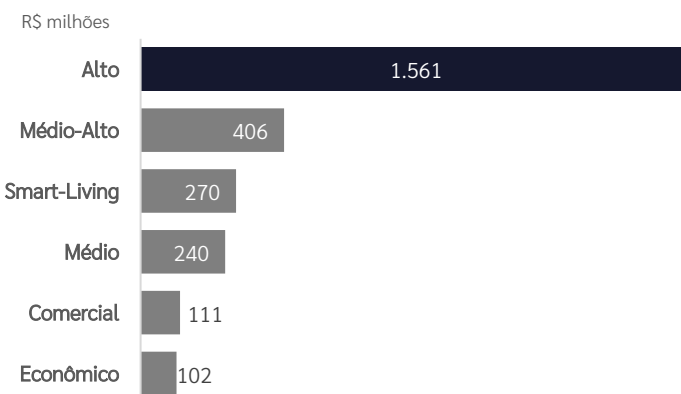
	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var
Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)	2.690	2.799	-3,9%	2.669	0,8%
Estoque lançamento (VGV)	366	572	-36,0%	385	-4,9%
Estoque lançamento (unidades)	733	521	40,7%	109	572,5%
% Total (VGV)	13,6%	20,4%	-6,8 p.p	14,4%	-0,8 p.p
Estoque em construção (VGV)	1.699	1.510	12,5%	1.463	16,1%
Estoque em construção (unidades)	1.268	1.248	1,6%	1.866	-32,0%
% Total (VGV)	63,2%	53,9%	9,2 p.p	54,8%	8,4 p.p
Estoque pronto (VGV)	625	717	-12,9%	821	-23,9%
Estoque pronto (unidades)	693	870	-20,3%	898	-22,8%
% Total (VGV)	23,2%	25,6%	-2,4 p.p	30,7%	-7,5 p.p

Empreendimento	Status
Dream View Sky Resort	Em obras
Arkadio	Em obras
Pin Osasco - 1ª Fase	Performado*
Unique Green - 1ª Fase	Em obras
Exalt	Em obras
Expression	Em obras
Vila Nova Fazendinha	Performado*
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	Em obras
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	Em obras
Villares Parada Inglesa	Lançamento
Brooklin Studios by Lindenberg	Em obras
Lindenberg Alto das Nações	Em obras*
DOT.230	Lançamento
Connect João Dias	Lançamento
Lindenberg Reserva Paraíso	Lançamento

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

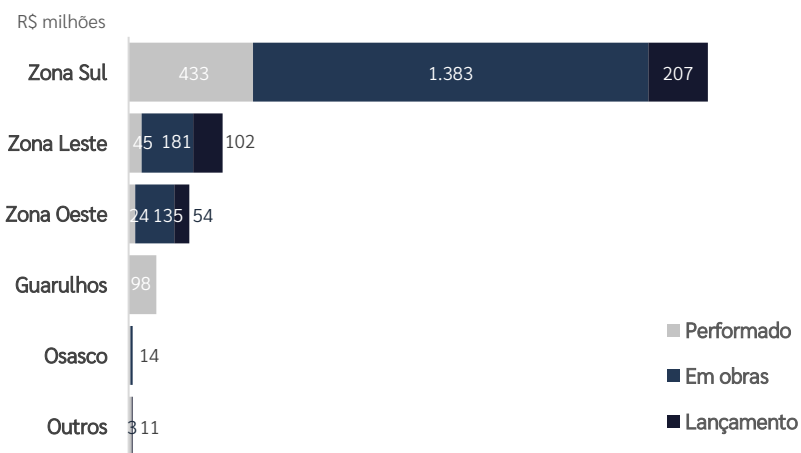
58% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



81% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



■ Performado
■ Em obras
■ Lançamento

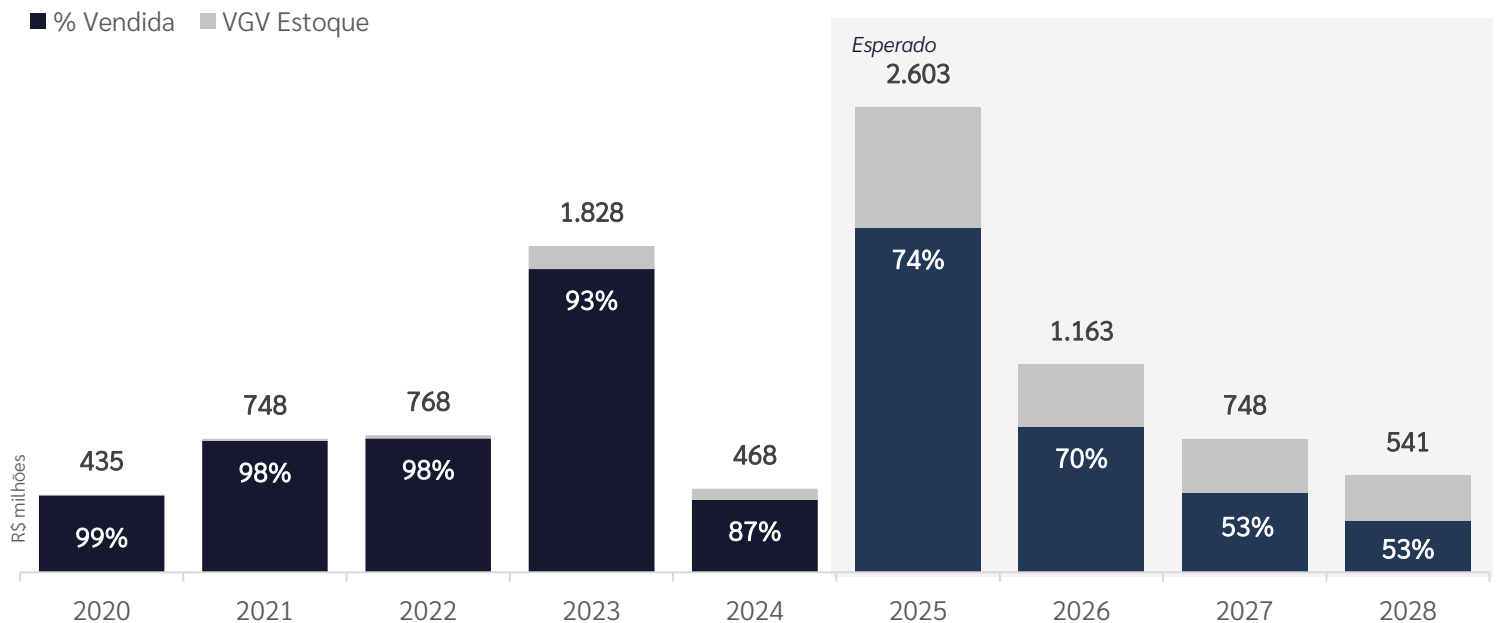
Entregas

A Companhia entregou R\$ 468 milhões ao longo de 2024 e atualmente 87% das unidades estão vendidas. No 4T24 foram entregues o Villa Nova Fazendinha e a 1ª fase do Pin Osasco. A 2ª fase do Pin Osasco está prevista para entrega no 1T25.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS realizadas	%EZTEC	SPE	Resultado	Área vendida (%)	VGW %EZ (R\$ milhões)
2T24					
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	89,8%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	59,7%	15,6
3T24					
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	76,8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidado	27,2%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	92,9%	28,1
4T24					
Pin Osasco – 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	96,1%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	99,9%	84,1
ACUMULADO ANO				86,8%	468,0

Das entregas realizadas em 2024, 87% das unidades já foram vendidas

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



Operational Preview | 4Q24



Highlights:

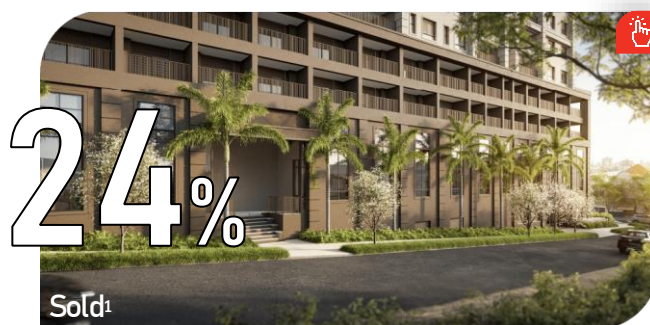
- Launches reach the R\$1.6 billion mark, growth of 62% compared to 2023.
- Sales grow 33% in the year reaching R\$1.7 billion, driven by the performance of launches and performed projects.
- Launches in 4Q24 total R\$262 million in PSV, highlighting Lindenberg Reserva Paraíso, a high-end project that is 24% sold in less than a month.
- In the quarter, Eztec delivered R\$125 million in projects with 98.7% of units sold.

Launches

The Company launched two developments in 4Q24, totaling an EZ PSV of R\$ 262 million. The first launch was Connect João Dias, in partnership with Conx. It is a low-end housing project located in the south zone, just 9 minutes from João Dias Station. This launch marks Eztec's return to the lower-income segment, combining the Company's tradition with Conx's expertise. Less than a month after its launch, the project is 19% sold. The second launch was Lindenberg Reserva Paraíso, a high-end development built in partnership with Lindenberg and located on Mario Amaral Street, near Ibirapuera Park. Similarly, less than a month after its launch, the project is 24% sold.



Connect João Dias (Dec/24)



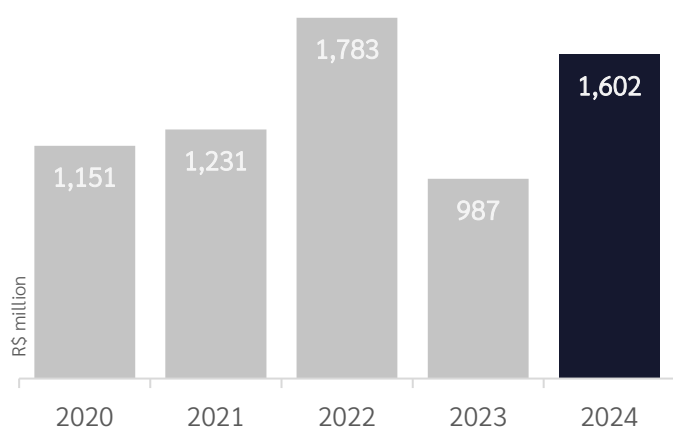
Lindenberg Reserva Paraíso (Dec/24)

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									629	53,886	45.6%	457,5
Mooça Città - Firenze	50%	Barão de M. Santo	Equity	No	SP City	East Zone	Middle-High	1Q27	186	14,820	71.3%	129,7
Mooça Città - Milano	50%	Barão de M. Santo	Equity	No	SP City	East Zone	Middle-High	1Q27	168	21,324	36.4%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin	75%	Nova Prata	Consolidated	No	SP City	South Zone	High-end	3Q27	275	17,741	35.2%	243,0
2Q									583	22,996	96.5%	188,3
Villares Parada Inglesa	75%	Pirituba	Consolidated	No	SP City	North Zone	Middle-end	2Q27	373	18,054	98.8%	137,7
Brooklin Studios by Lindenberg	75%	Nova Prata	Consolidated	No	SP City	South Zone	High-end	3Q27	210	4,942	87.9%	50,6
3Q									496	45,201	55.3%	694,1
Lindenberg Alto das Nações	95%	Austin	Consolidated	No	SP City	South Zone	High-end	1Q28	216	36,327	52.5%	541,2
DOT.230	100%	Suécia	Consolidated	Yes	SP City	West Zone	Middle-High	2Q27	280	8,874	66.7%	152,9
4Q									583	26,900	19.0%	262,0
Connect João Dias	50%	Belo Vale	Equity	Yes	SP City	South Zone	Low-end	4Q27	476	16,424	18.4%	70,0
Lindenberg Reserva Paraíso	75%	Mario Amaral	Equity	Yes	SP City	South Zone	High-end	2Q28	107	10,476	20.0%	192,0
YEAR-TO-DATE									2,291	148,983	51.7%	1,601.9

¹ Private area sold up to the date of this publication (01/17/2024). ² Private area sold up to the closing date of the Quarter (12/31/2024).

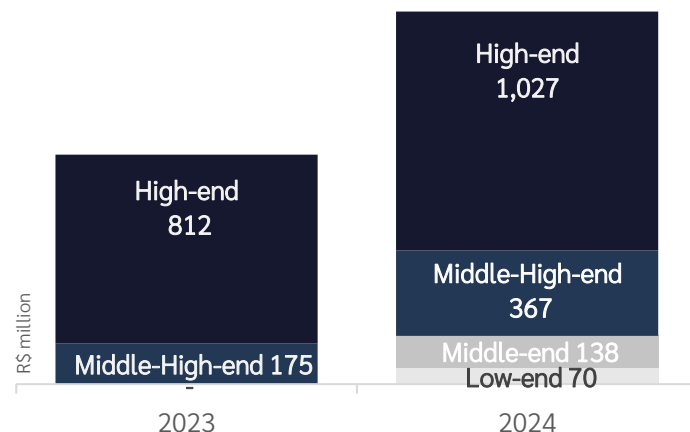
Resumption in the volume of launches with growth of 62% compared to 2023

Yearly evolution of the PSV of launches %EZ



In 2024, focus on audiences with higher purchasing power and strategic resumption of economic launches

Comparison of launch segments %EZ



Vendas

During the year, the Company recorded growth in gross and net sales, which resulted in an increase of 5.3 p.p. in annual SoS. The highlights were the strong performance of launches throughout the year, which increased by 112%, and sales of performed inventory, which grew by 98% compared to 2023.

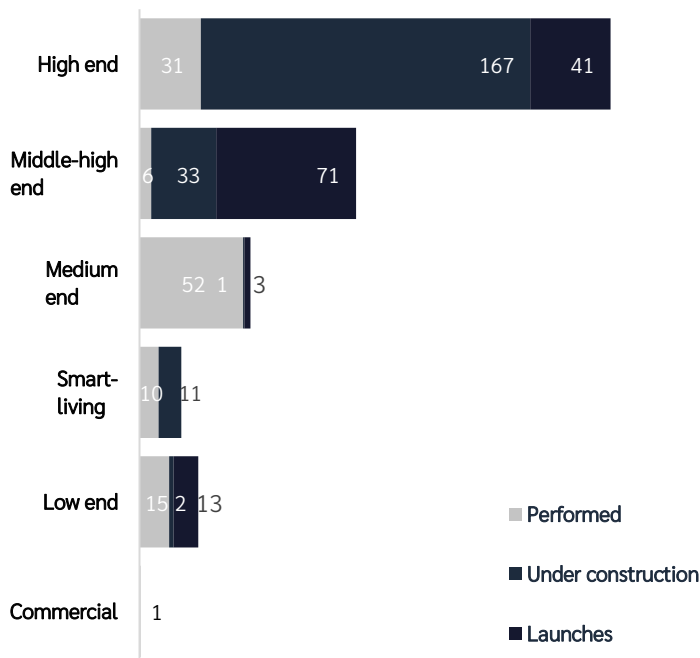
Due to the lower volume of launches, sales in the quarter declined, however there was a 24% increase in sales of units “Under Construction”, driven by the good performance of Lindenberg Alto das Nações, launched in 3Q24, but which is already under construction. Quarterly Net SoS reached 39% in the accumulated view of the last 12 months.

Regarding cancellations, we recorded an increase of 14% compared to the previous quarter, but a drop of 13% compared to 2023.

	4Q24	3Q24	%Var	4Q23	%Var	2024	2023	%Var
Gross Sales (R\$ million PSV)	455	558	-18.4%	255	78.6%	1,892	1,499	26.2%
Average price per unit (R\$ thousands)	834	1,025	-18.7%	546	52.8%	792	614	29.1%
Gross SoS (%)	14.5%	16.6%	-2.1 p.p	8.7%	5.7 p.p	41.3%	36.0%	5.3 p.p
Gross SoS - Launch (%)	25.7%	31.2%	-5.5 p.p	5.7%	20.0 p.p	65.7%	45.9%	19.8 p.p
Gross SoS - Inventory (%)	12.4%	11.8%	0.6 p.p	9.2%	3.2 p.p	33.9%	34.0%	-0.1 p.p
Cancellations (R\$ milhões)	65	57	14.1%	49	32.4%	200	229	-12.7%
Net Sales (R\$ million PSV)	390	501	-22.0%	206	89.6%	1,692	1,270	33.2%
Launch	117	257	-54.5%	23	403.1%	685	324	111.8%
Performed	99	103	-4.0%	34	189.4%	388	197	97.5%
Under Construction	174	140	24.1%	148	17.4%	618	750	-17.5%
# units sold	538	565	-4.8%	458	17.5%	2,486	2,419	2.8%
Cancellations / Gross Sales	14.2%	10.2%	4.1 p.p	19.2%	-5.0 p.p	10.6%	15.3%	-4.7 p.p
Net SoS (%)	12.7%	15.2%	-2.5 p.p	7.2%	5.5 p.p	38.6%	32.3%	6.3 p.p
Net SoS LTM (%)	38.6%	35.0%	3.6 p.p	32.3%	6.3 p.p	38.6%	32.3%	6.3 p.p

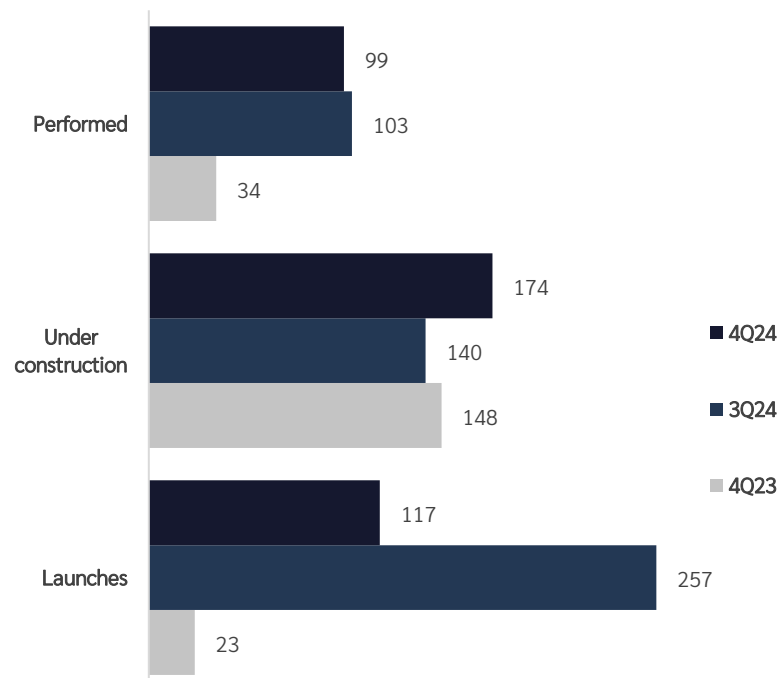
Gross Sales Description (4T24)

R\$ million



Evolution of Gross Sales status (4Q24)

R\$ million



Inventory

The Company ended 2024 with an inventory of R\$2.7 billion, practically stable in relation to 2023, despite the significant increase in launches. Furthermore, the 24% reduction in performed inventory, as a result of the good sales performance of projects delivered in 2024.

	4Q24	3Q24	%Var	4Q23	%Var
Inventory %Eztec (R\$ million PSV)	2,690	2,799	-3.9%	2,669	0.8%
Launch Inventory (PSV)	366	572	-36.0%	385	-4.9%
Launch Inventory (units)	733	521	40.7%	109	572.5%
% Total (PSV)	13.6%	20.4%	-6.8 p.p	14.4%	-0.8 p.p
Under Construction Inventory (PSV)	1,699	1,510	12.5%	1,463	16.1%
Under Construction Inventory (units)	1,268	1,248	1.6%	1,866	-32.0%
% Total (PSV)	63.2%	53.9%	9.2 p.p	54.8%	8.4 p.p
Performed (VGV)	625	717	-12.9%	821	-23.9%
Performed Inventory (units)	693	870	-20.3%	898	-22.8%
% Total (PSV)	23.2%	25.6%	-2.4 p.p	30.7%	-7.5 p.p

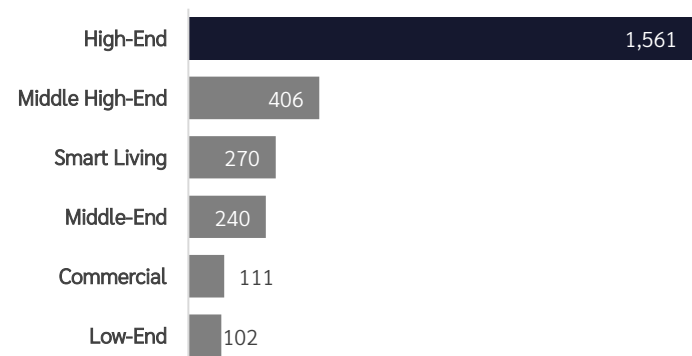
Project	Status
Dream View Sky Resort	Under Construction
Arkadio	Under Construction
Pin Osasco – 1st Phase	Performed*
Unique Green – 1st Phase	Under Construction
Exalt	Under Construction
Expression	Under Construction
Vila Nova Fazendinha	Performed*
Hub Brooklin	Under Construction
Haute Brooklin	Under Construction
Unique Green – 2nd Phase	Under Construction
Pin Osasco – 2nd Phase	Under Construction
Park Avenue	Under Construction
Chanés Street	Under Construction
Jota Vila Mariana	Under Construction
East Blue	Under Construction
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	Under Construction
Villares Parada Inglesa	Launch
Brooklin Studios by Lindenberg	Under Construction
Lindenberg Alto das Nações	Under Construction*
DOT.230	Launch
Connect João Dias	Launch
Lindenberg Reserva Paraíso	Launch

*In red are the projects that changed category this quarter

58% of the inventory is high-end residential

PSV of inventory by standard - %EZTEC

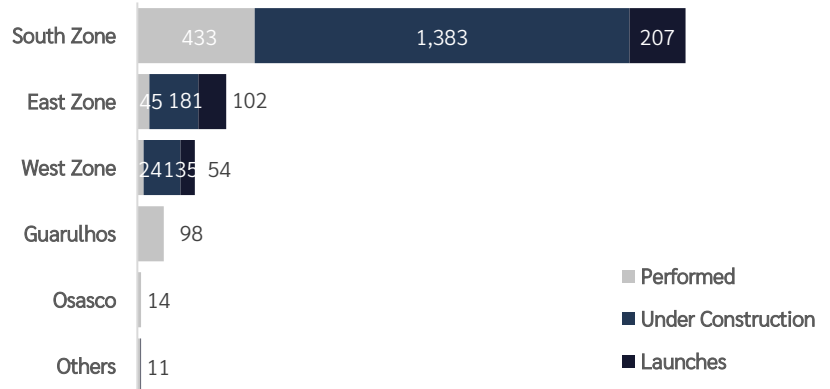
R\$ million



81% of the Inventory under construction is in the South Zone

PSV of Inventory by region - %EZTEC

R\$ million



■ Performed
■ Under Construction
■ Launches

Deliveries

The Company delivered R\$468 million throughout 2024 and currently 87% of the units are sold. In 4Q24, Villa Nova Fazendinha and the 1st phase of Pin Osasco were delivered. The 2nd phase of Pin Osasco is scheduled to be delivered in 1Q25.

INFORMATION ON DELIVERIES PLANNED FOR THE YEAR	%EZTEC	SPE	Type	% Sold	PSV %EZ (RS MM)
2Q24				87,2%	150,7
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidated	89.8%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidated	59.7%	15,6
3Q24				68.3%	191,9
Signature	50%	Itatiaia	Equity	76.8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidated	27.2%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equity	92.9%	28,1
4Q24				98.7%	125,4
Pin Osasco – 1st Phase	60%	Criciúma	Equity	96.1%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equity	99.9%	84,1
YEAR-TO-DATE				86.8%	468,0

Of the deliveries made in 2024, 87% of the units have already been sold

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

