

eztec

Teleconferência de Resultados

4T24



A modern rooftop garden at dusk. The scene features a long, curved wooden bench with a slatted design, set on a grey stone-paved terrace. In front of the bench are several round, wicker ottomans. The background is filled with lush greenery, including tall bamboo stalks and large bushes with vibrant purple flowers. Warm, ambient lighting is provided by several floor lamps with conical shades. The sky is a soft gradient of blue and orange, suggesting twilight. The overall atmosphere is serene and contemporary.

4T24

O Nosso Trimestre

*Perspectiva do empreendimento Lindenberg Reserva Paraíso (4T24)



Lançamentos do Trimestre



Lindenberg Reserva Paraíso

75% Eztec e 25% Lindenberg

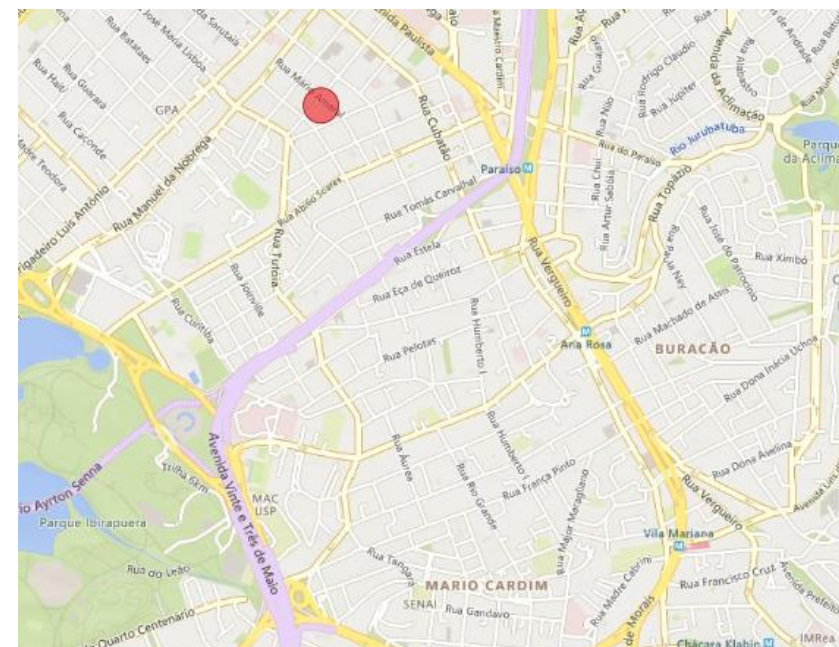
33%
Vendido

Até a data desta apresentação

R\$256 milhões de VGV (%100)

R\$192 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Alto
Unidades	107
Tipologias	27, 98, 133 e 180 m2
Área Privativa total	10.476 m2
Área do Terreno	1.782,4 m2
Semana de lançamento	20/12/2024





Lançamentos do Trimestre

Connect Estação João Dias

50% Eztec

26%
Vendido

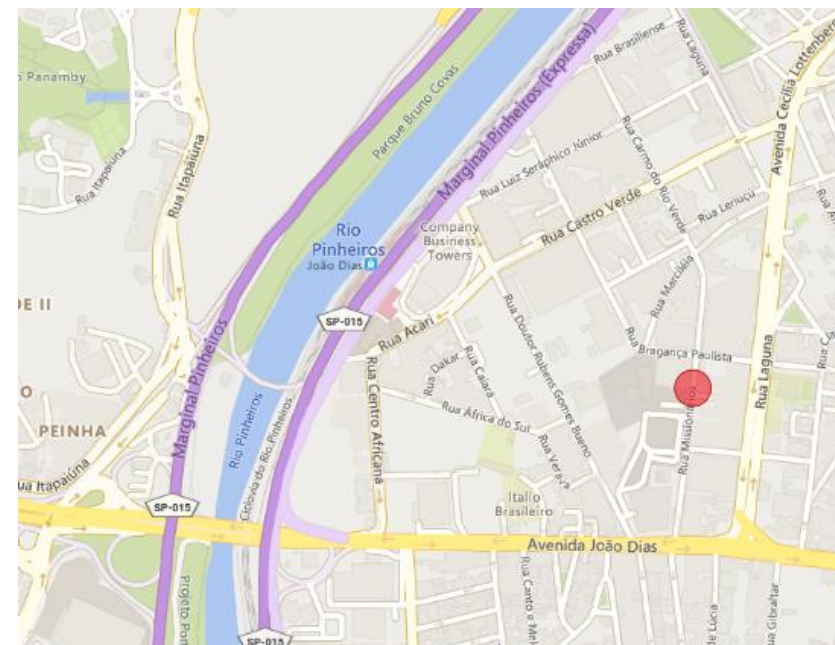
Até a data desta apresentação

R\$140 milhões de VGV (%100)

R\$70 milhões de VGV (%Eztec)



Segmento	Econômico
Unidades	476
Tipologias	31, 32 e 51 m2
Área Privativa total	16.424 m2
Área do Terreno	4.042,6 m2
Semana de lançamento	20/12/2024

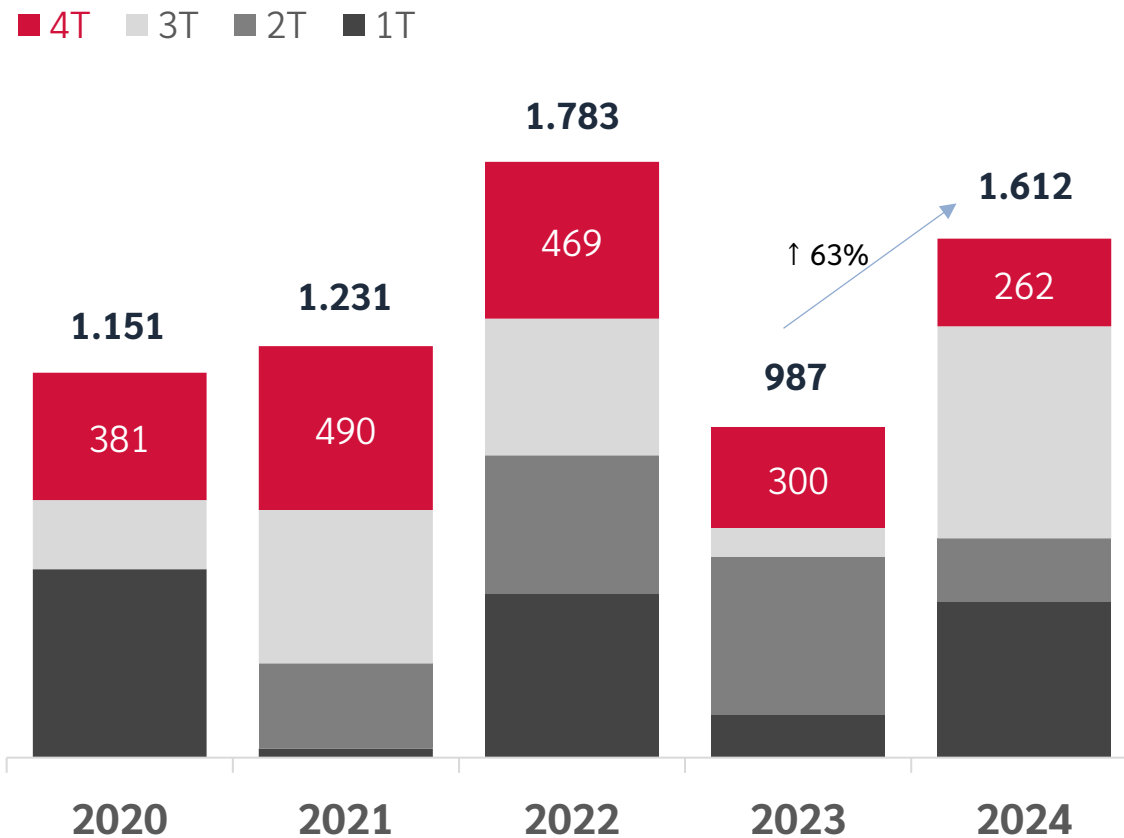




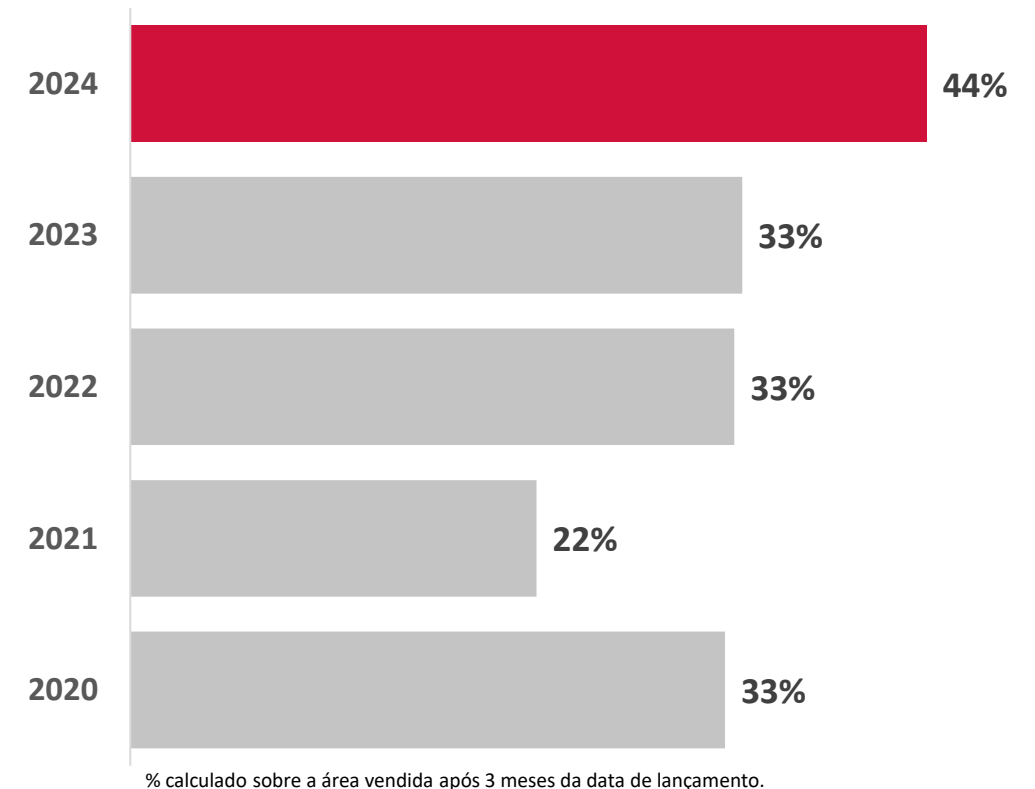
Performance dos lançamentos

Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

Valor Geral de Venda dos lançamentos ao longo dos anos



Velocidade média de área vendida nos 3 primeiros meses dos lançamentos

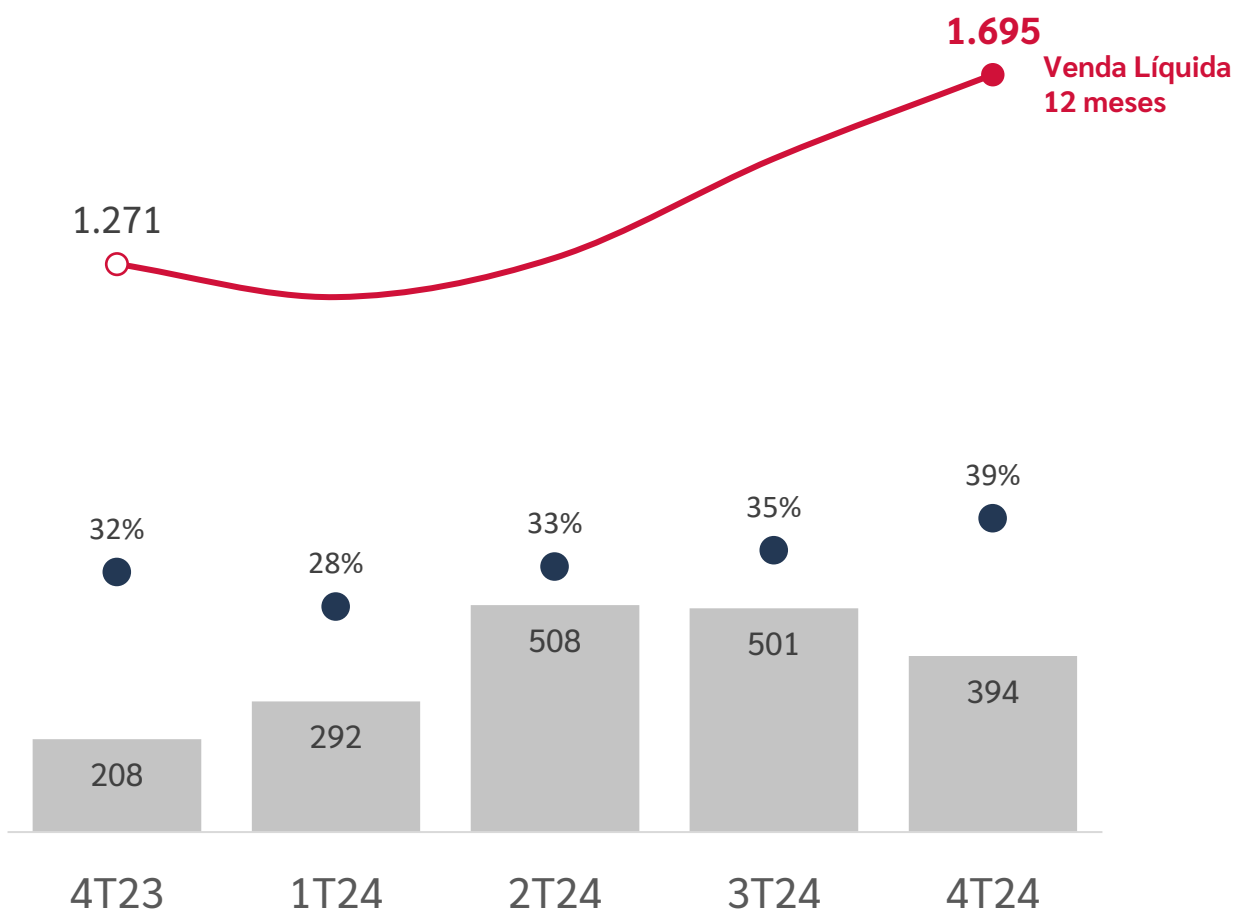




Vendas Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas nas Vendas

Evolução das vendas líquidas e VSO 12 meses



Vendas Líquidas
4T24

R\$394 milhões

Vendas Líquidas
2024

R\$1.695 milhões



Destaques:

- 2024 é o melhor ano de vendas da história da Companhia
- 38,7% de VSO 12m no 4T24
(Elevação de 6.4p.p. vs 2023 e 3,6 p.p. vs 3T24)
- Vendas foram maiores que lançamento
(Vendas 2024: R\$1.695 MM e Lançamentos R\$1.612 MM)



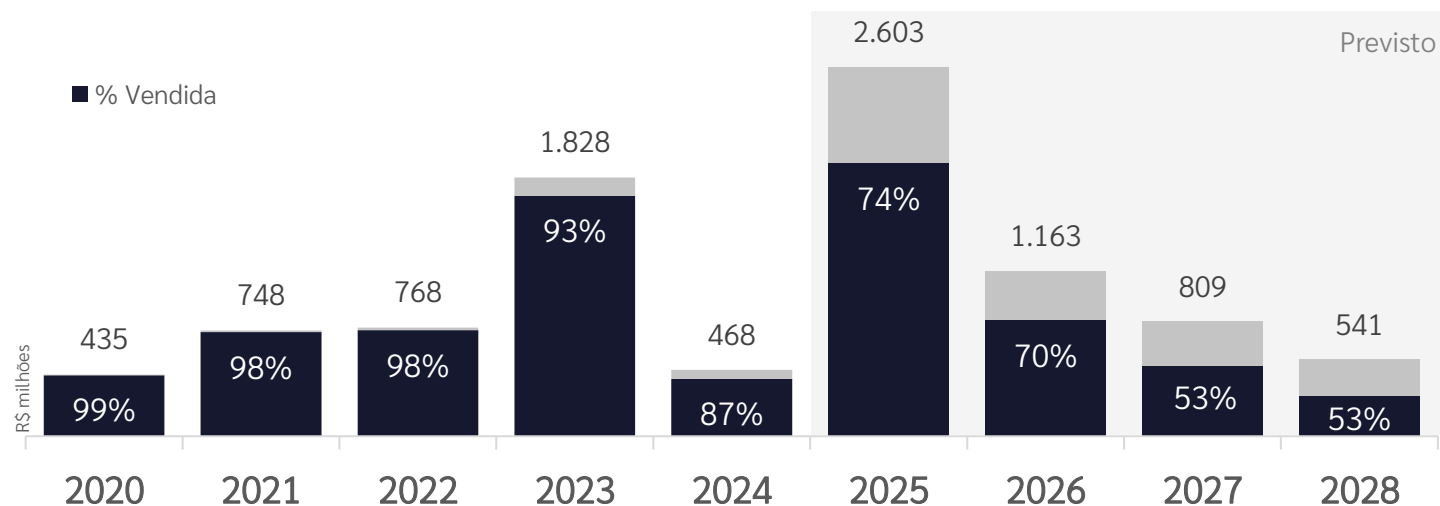
Entregas

Villa Nova Fazendinha(2021)

Abaixo o cronograma de entregas previsto para 2024



CRONOGRAMA DE ENTREGAS	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGW %EZ (R\$ MM)
2T24				87%	151
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	90%	135
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	60%	16
3T24				68%	192
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	77%	97
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidado	27%	67
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	93%	28
4T24				99%	125
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	96%	41
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	100%	84
ACUMULADO ANO				87%	468



100%

Das unidades vendidas



Próximos lançamentos

Projetos previstos para serem lançados nos próximos meses



Lançamento já realizado no 1T25

Agami Park Residences

VGv %EZTEC	R\$ 326 milhões
Localização	Moema – ZS
Segmento	Alto
Tipologia	215, 290, 420 e 571 m²
Participação	100% EZTEC
Unidades	46



SP 360° Smartliving by EZTEC

VGv %EZTEC:	R\$ 299 milhões
Localização:	Moema - ZS
Segmento:	Smart-Living
Tipologia:	24, 25, 28, 29, 30, 34 e 35 m²
Participação:	100% EZTEC
Unidades:	778



Alt Studios By Eztec

VGv %EZTEC:	R\$ 108 milhões
Localização:	Chácara Sto Antônio - ZS
Segmento:	Smart-Living
Tipologia:	28, 29, 30 e 35 m²
Participação:	100% EZTEC
Unidades:	265

4T24

Destques Financeiros

Contemporânea
e próxima

Preservação

da essên

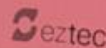
todos·todos
todos·todos
todos·todos
todos.

tempo



plural

o cliente
é único



TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec



Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



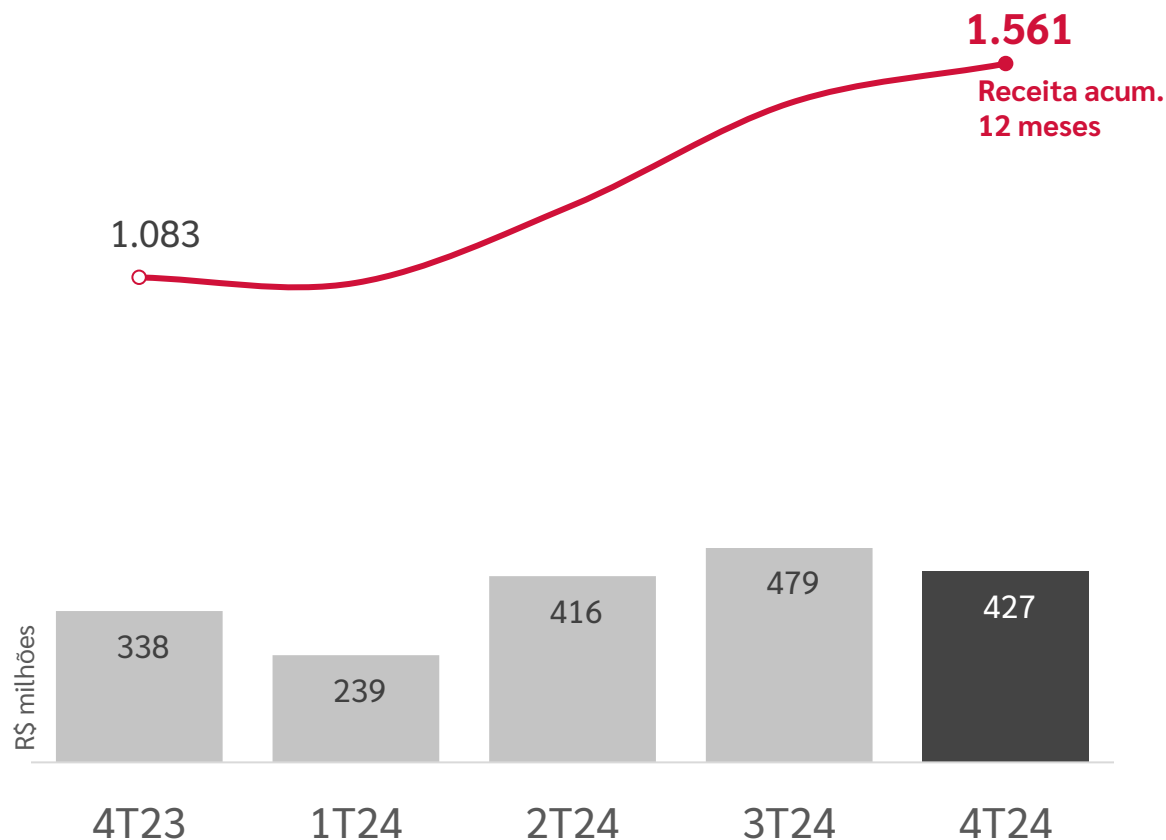
Excelência:



Receita Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas na Receita Líquida

Evolução da Receita Líquida trimestral e acum. 12m



Receita Líquida
4T24

R\$427 milhões

Receita Líquida
2024

R\$1.561 milhões



Destaques:

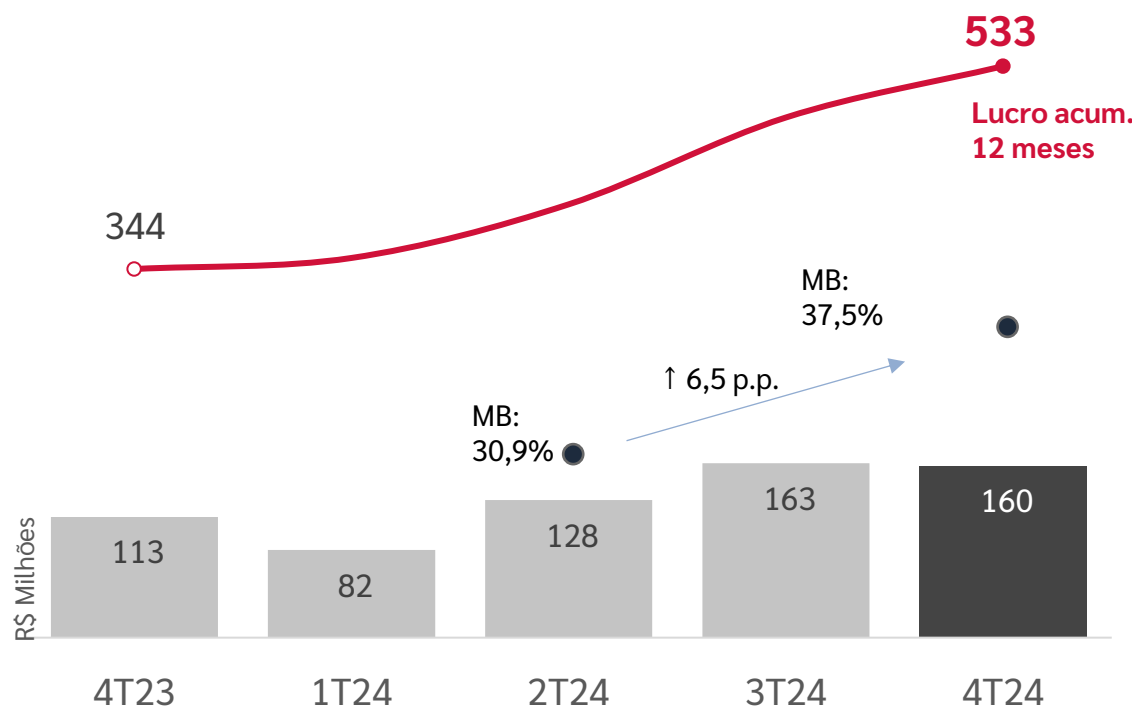
- Venda líquida de R\$99 mi de Estoque Pronto
- Superação de Cláusula suspensiva do **DOT.230** (venda de R\$58 milhões, PoC 35%, Receita trim. R\$35 milhões)



Lucro Bruto

Abaixo as movimentações ocorridas no Lucro Bruto

Evolução Lucro Bruto trimestral e acum. 12 meses



Lucro Bruto
4T24

R\$160 milhões

Lucro Bruto
2024

R\$533 milhões



Destaques:

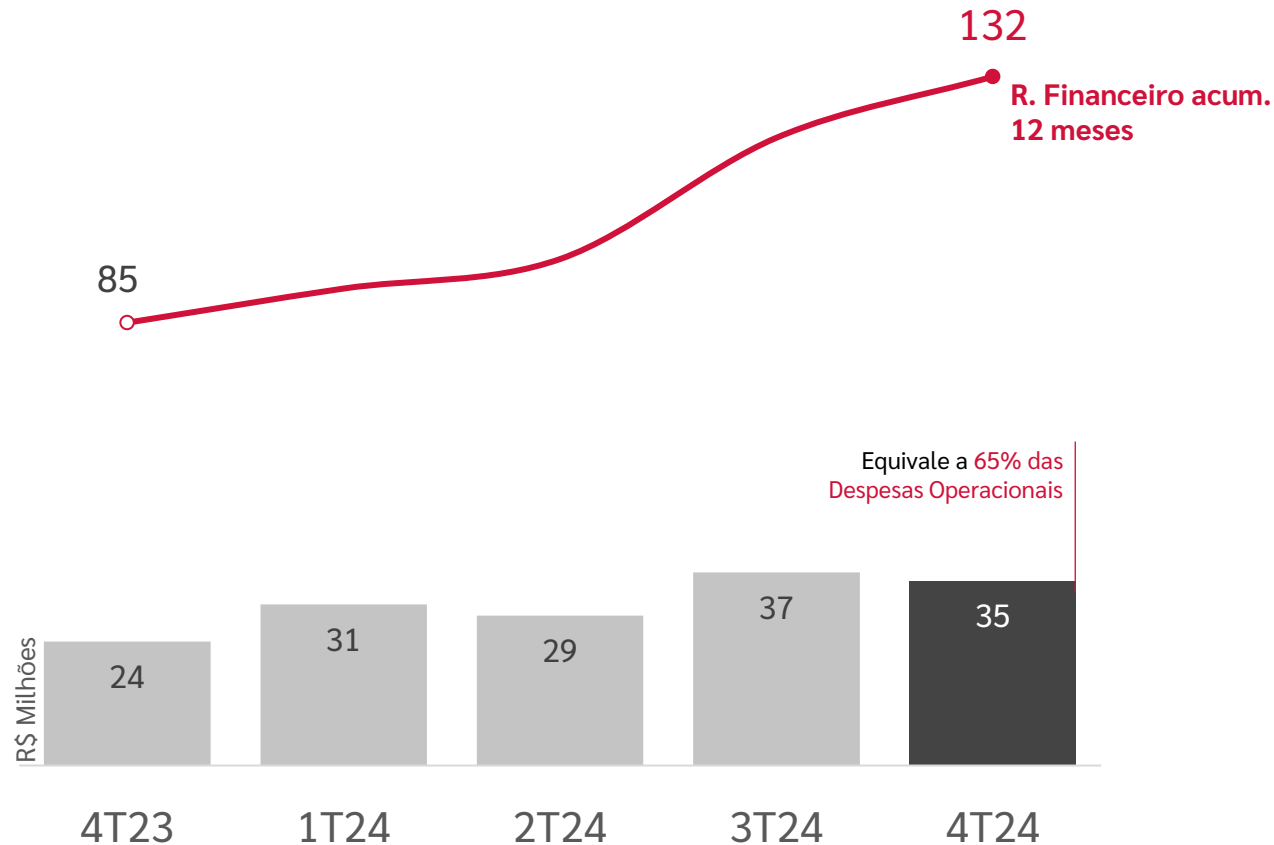
- 37,5% de Margem bruta trimestral
(Elevação de 3,6 p.p. vs 3T24 e 4,2p.p. vs 4T23)
- 39,7% de Margem Bruta Ajustada ex-encargos financeiros
- Lucro bruto anual acumulado é o maior registrado, tirando efeitos pontuais
(Elevação de 55% vs 2023)



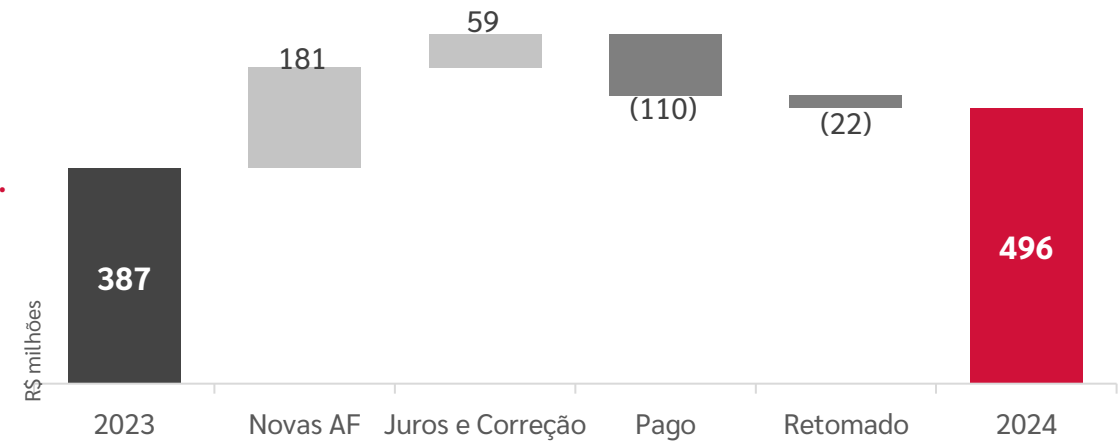
Resultado Financeiro

Abaixo as movimentações ocorridas no Resultado Financeiro e na carteira de AF

Evolução do Resultado Financeiro trimestral e acum. 12m



Evolução da Carteira de Alienação Fiduciária no trimestre



Destaques:

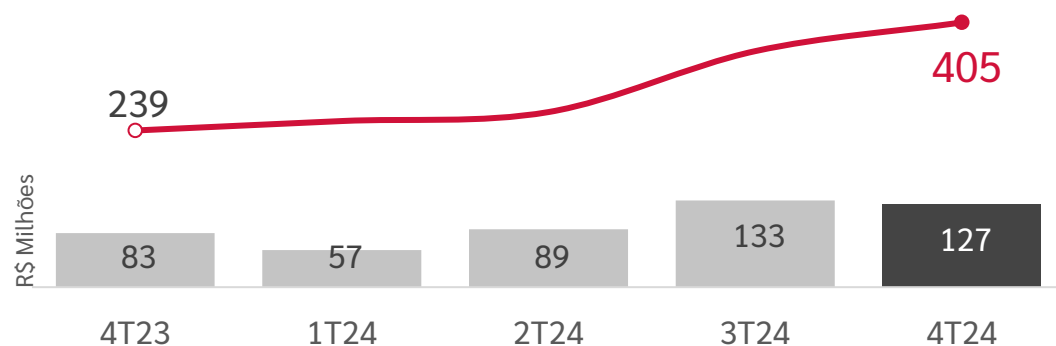
- R\$529 milhões financiados no %100
(1.321 unid. vs 1.262 unid. 3T24 aumento de 5%)
- 53% indexado ao IGP-DI e 47% ao IPCA
(Variação 12m de 6,86% no IGP-DI e de 4,56% no IPCA)
- Resultado financeiro acumulado corresponde a 39,5% do LAJIR



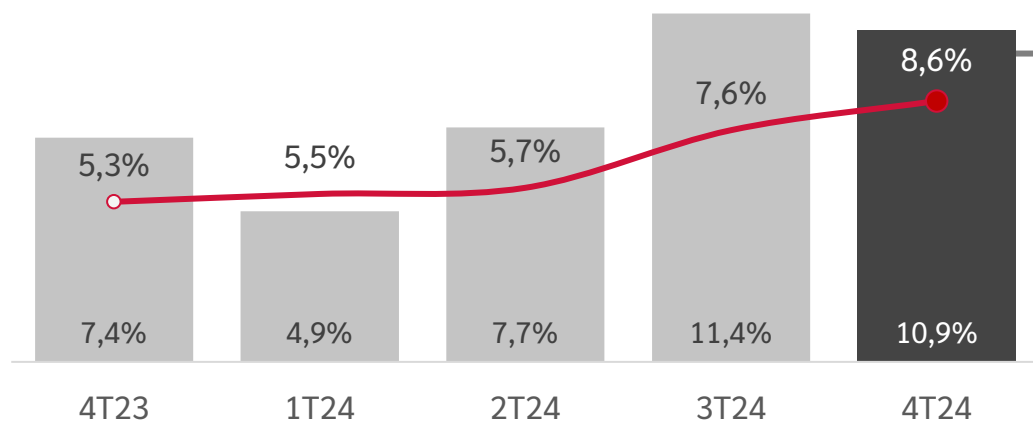
Lucro Líquido & ROE

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Evolução do Lucro Líquido trimestral e acum. 12m



Evolução do ROE consolidado trim. anualizado e ROE 12m



ROE trimestral *Eztec ex-Ez inc*

14,1%

R\$ 408 mi Lucro Líquido (ex-Ez inc)
R\$ 3.615 mi de Patrimônio Líq. (ex-Ez Inc)

Observação:

- Para cálculo do ROE é utilizada a média entre o Patrimônio Líquido no final e início do período analisado
- Para o Cálculo do ROE trimestral anualizado é utilizado a fórmula $ROE \text{ anualizado} = (1 + \frac{\text{Lucro líquido trimestral}}{\text{Média do Patrimônio}})^4 - 1$
- Para cálculo do ROE da operação residencial foram subtraídos o Lucro Líquido e o PL da Ez Inc dos números consolidados



Estrutura de Capital

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Composição das dívidas

À produção (SFH) – 74% do total

Custo de dívida: 8,9% a.a.

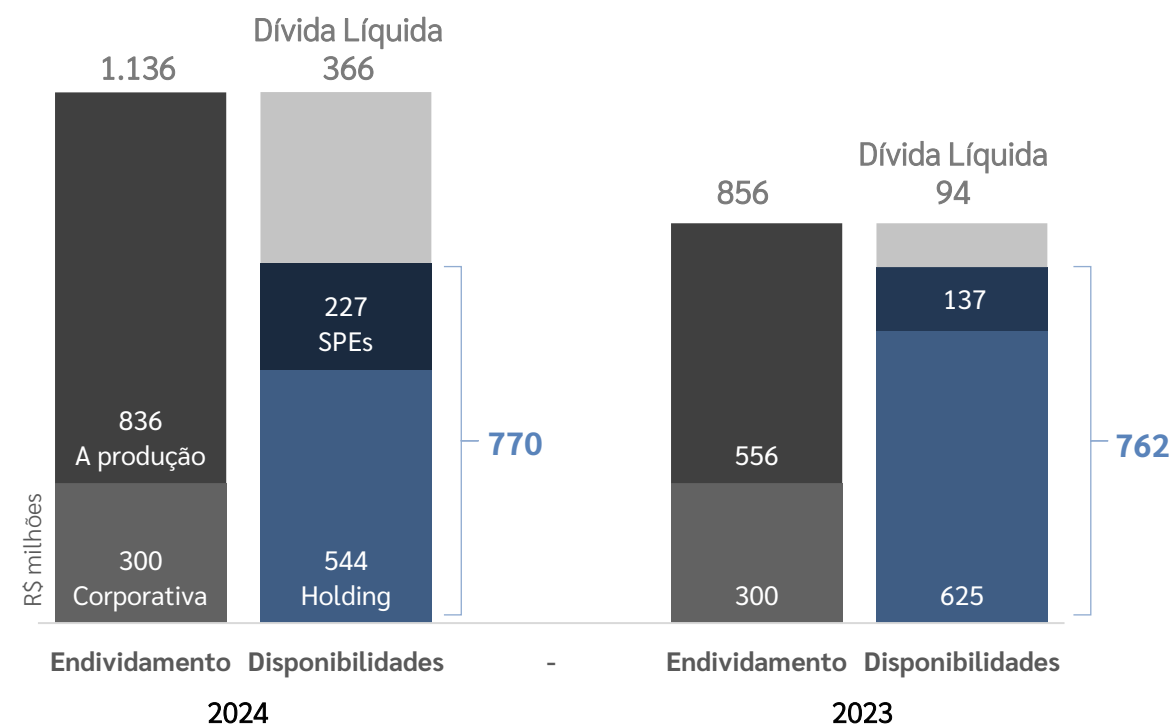
Vencimento final: até maio 2029

Corporativa (Debentures)

Custo de dívida: CDI + 0,85% a.a.

Vencimentos: 50% em jun.27 & 50% em jun.28

Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido

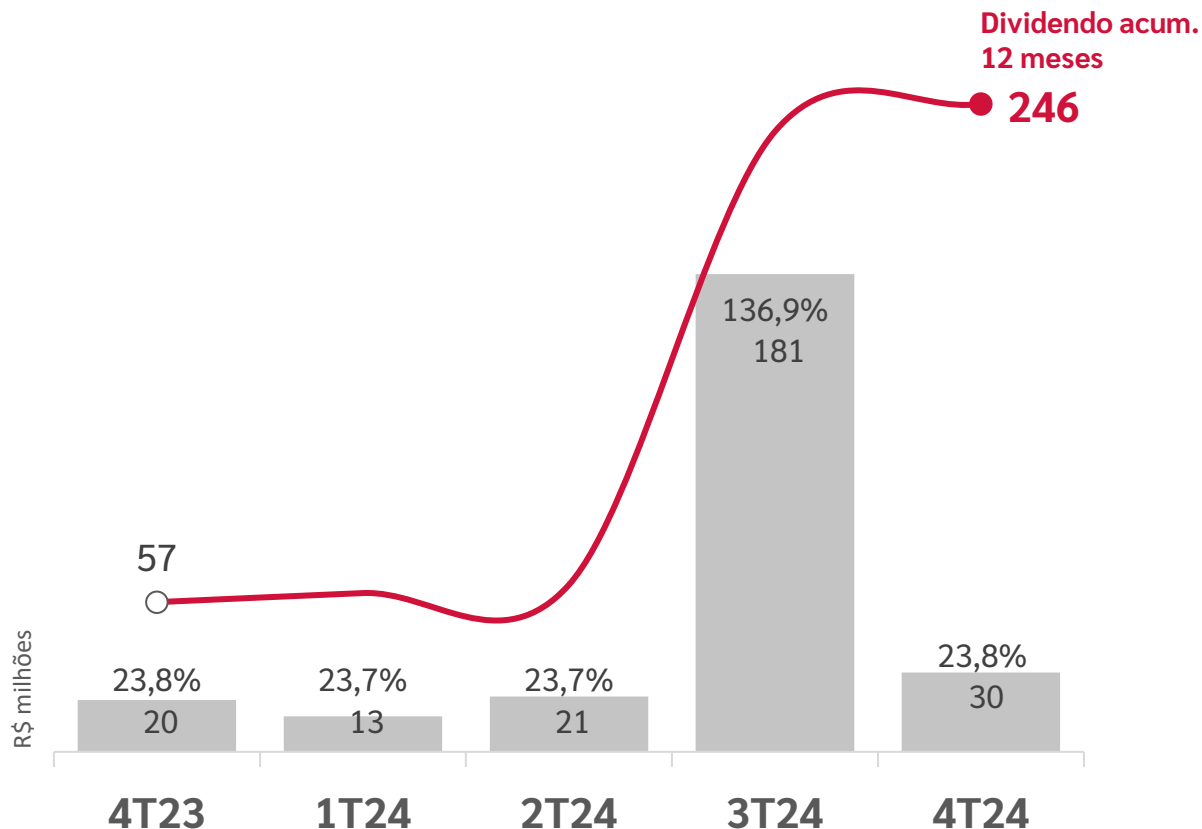




Dividendos

Informações quanto aos dividendos Trimestrais e os Extraordinários

Evolução dos Dividendos trimestral e acum. 12m



Dividendos Totais de 2024 R\$246 milhões

Correspondente a ~60%
do lucro líquido

Informações:

- Valor total a ser distribuído R\$30.078.997,49 relativo ao 4T24 (Aproximadamente R\$0,14 por ação)
- Data base: 20 de março de 2025
- Data Ex-dividendos: 21 de março de 2025
- Data Pagamento: 31 de março de 2025



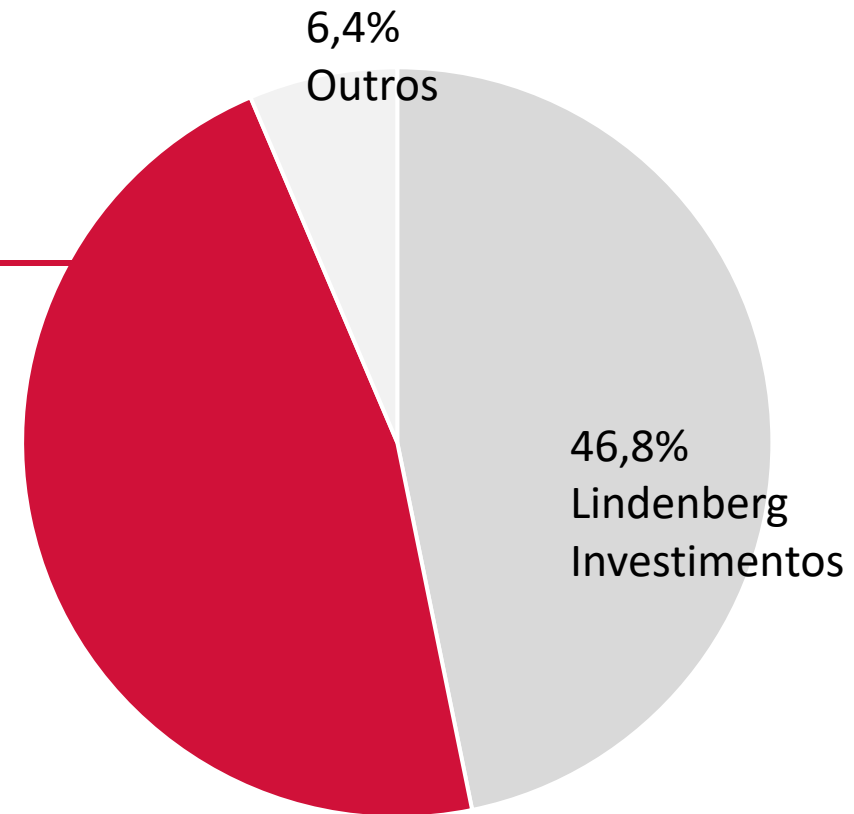
Eventos Subsecuentes



Subscrição Adolpho Lindenberg

46,8%

R\$130 milhões
3.267.735 ações
31 de janeiro de 2025





Alteração nos projetos após Subscrição

VGW %EZTEC (direto e indireto)

R\$ **1.839** milhões

VGW Depois %EZTEC (direto)

R\$ **1.370** milhões

100%
EzCal



Jota by Lindenberg (1T23)

antes

R\$254 milhões
50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direto + JV)
R\$127 milhões

depois

R\$254 milhões
100% CAL

%Eztec (direto)
R\$ ---

80%
Eztec

20%
EzCal



Lindenberg Ibirapuera (2T23 e 4T23)

antes

R\$666 milhões
90% EZ & 10% CAL

%Eztec (direto + JV)
R\$599 milhões

depois

R\$666 milhões
80% EZ & 20% CAL

%Eztec (direto)
R\$ 533 milhões

100%
EzCal



Lindenberg Alto de Pinheiros (3T23)

antes

R\$173 milhões
50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direto + JV)
R\$86 milhões

depois

R\$173 milhões
100% CAL

%Eztec (direto)
R\$ ---

50%
Eztec

50%
EzCal



Lindenberg Vista Brooklin (1T24)

antes

R\$391 milhões
75% EZ & 25% CAL

%Eztec (direto + JV)
R\$294 milhões

depois

R\$391 milhões
50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direto)
R\$ 196 milhões

50%
Eztec

50%
EzCal



Lindenberg Reserva Paraíso (4T24)

antes

R\$256 milhões
75% EZ & 25% CAL

%Eztec (direto + JV)
R\$192 milhões

depois

R\$256 milhões
50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direto)
R\$ 128 milhões

90%
Eztec

10%
EzCal



Lindenberg Alto das Nações (3T24)

antes

R\$570 milhões
95% EZ & 5% CAL

%Eztec (direto + JV)
R\$ 542 milhões

depois

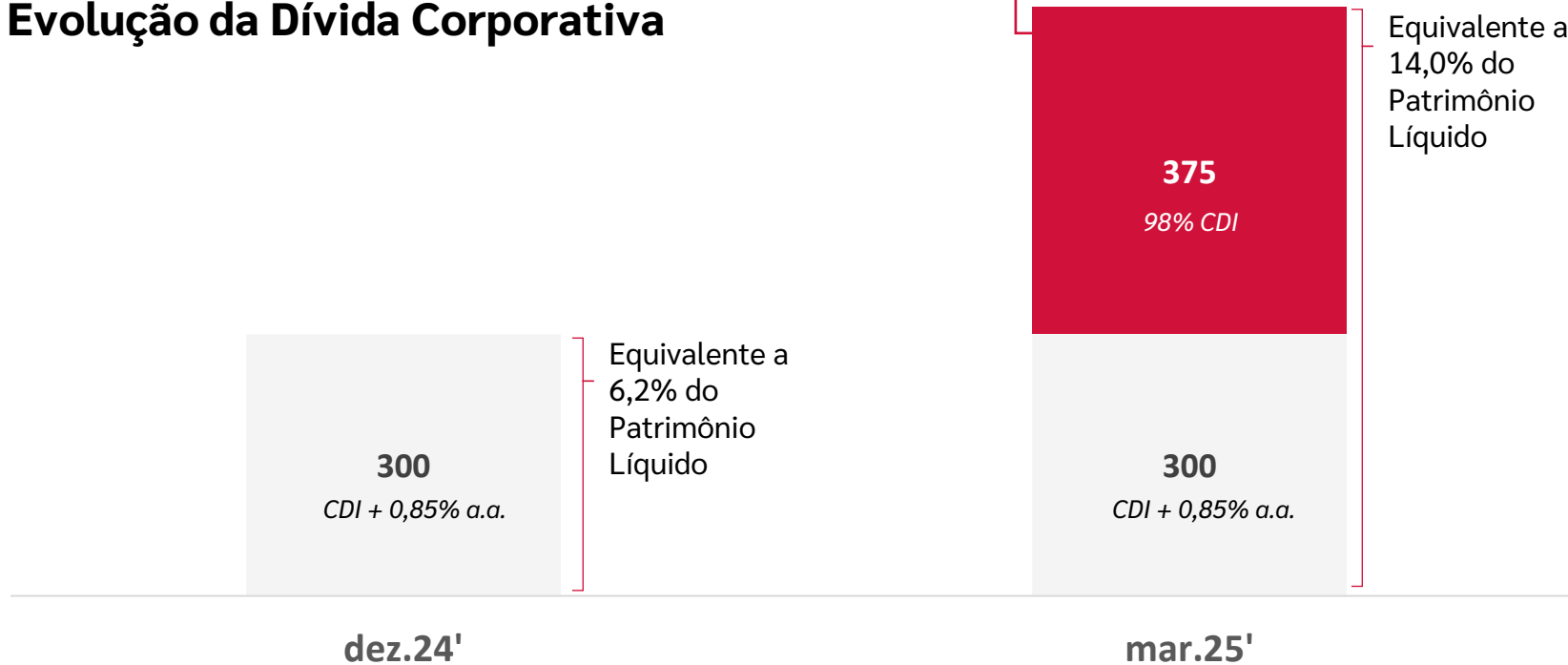
R\$570 milhões
90% EZ & 10% CAL

%Eztec (direto)
R\$513 milhões



Emissão de Dívida Corporativa (CRI)

Evolução da Dívida Corporativa



Emissão 12 de fevereiro de 2025

R\$375 milhões em duas séries:

1ª Série - R\$194 milhões (52%), Juros semestrais

2ª Série - R\$181 milhões (48%), Juros Bullet

Vencimento fevereiro de 2029

Contate RI

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

www.eztec.com.br/ri

ri@eztec.com.br

Tel.: +55 (11) 5056-8313

Q&A

Iniciaremos com as perguntas vindas dos analistas Sell-side que desejarem se manifestar (por favor, para isso, utilizar a funcionalidade “Raise Hand”) e seguiremos a ordem abaixo previamente definida:

Ordem 4T24	Instituição
1°	Banco do Brasil
2°	Bank Of America
3°	Bradesco
4°	BTG
5°	Citi
6°	Goldman Sachs
7°	Itau BBA
8°	JP Morgan
9°	Safrá
10°	Santander
11°	UBS
12°	XP Investimentos

A medida que o tempo permitir, após as perguntas dos analistas abriremos para demais perguntas da audiência.

Encerramento previsto para as 11h a.m.

eztec

Conference Call

4Q24



A modern rooftop garden at dusk. A long, curved wooden bench with vertical slats is the central feature. In front of it are several small, round, woven ottomans. The garden is filled with various plants, including tall bamboo, purple flowering shrubs, and palm trees. Warm, ambient lighting is provided by several floor lamps with conical shades. The sky is a soft blue and orange from the setting sun. The text "4Q24" is overlaid in white on the left side of the image.

4Q24

Our Quarter

*Outlook for the Lindenberg Reserva Paraiso Project (4Q24)



Quarter's Launches



Lindenberg Reserva Paraíso

75% Eztec and 25% Lindenberg

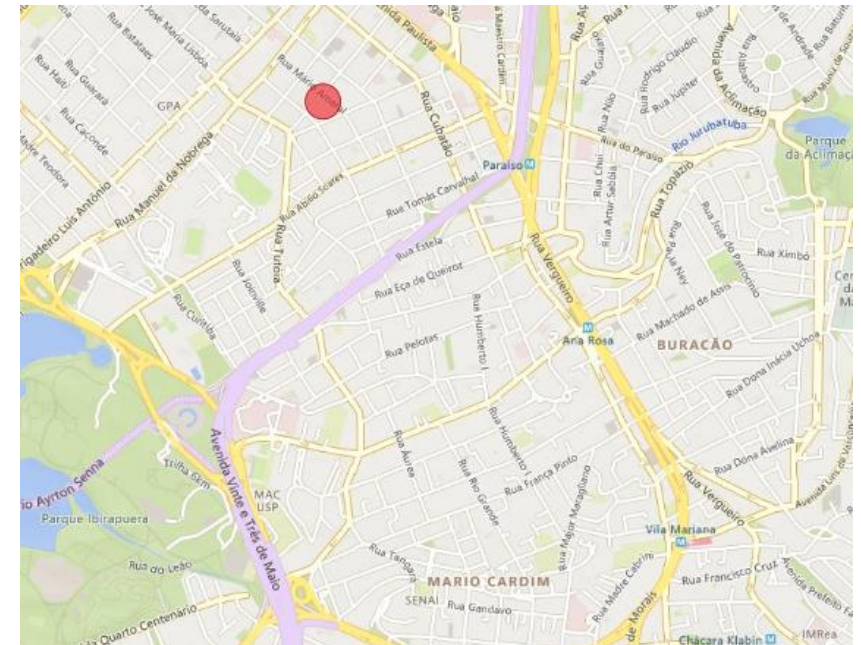
33%
Sold

As of the Date of this Presentation

R\$256 million in PSV (%100)

R\$192 million in PSV (%Eztec)

Standard	High-end
Units	107
Typologys	27, 98, 133 e 180 s.qm
Private Area	10.476 s.qm
Land Area	1.782,4 s.qm
Launch Week	Dec/20





Quarter's Launches

Connect Estação João Dias

50% Eztec

26%
Sold

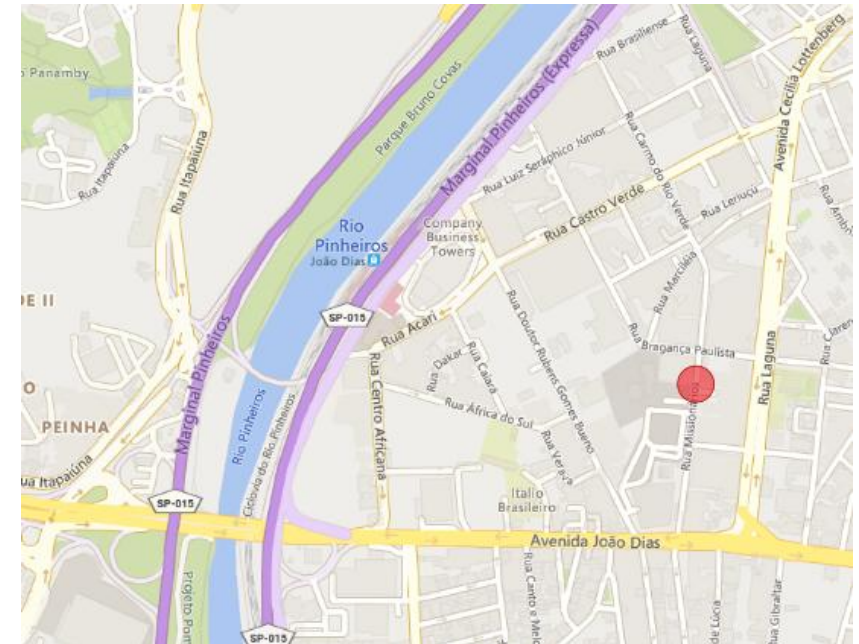
As of the Date of this Presentation

R\$140 million in PSV (%100)

R\$70 million in PSV (%Eztec)



Standard	Low-end
Units	476
Typologys	31, 32 e 51 s.qm
Private Area	16.424 s.qm
Land Area	4.042,6 s.qm
Launch Week	Dec/20

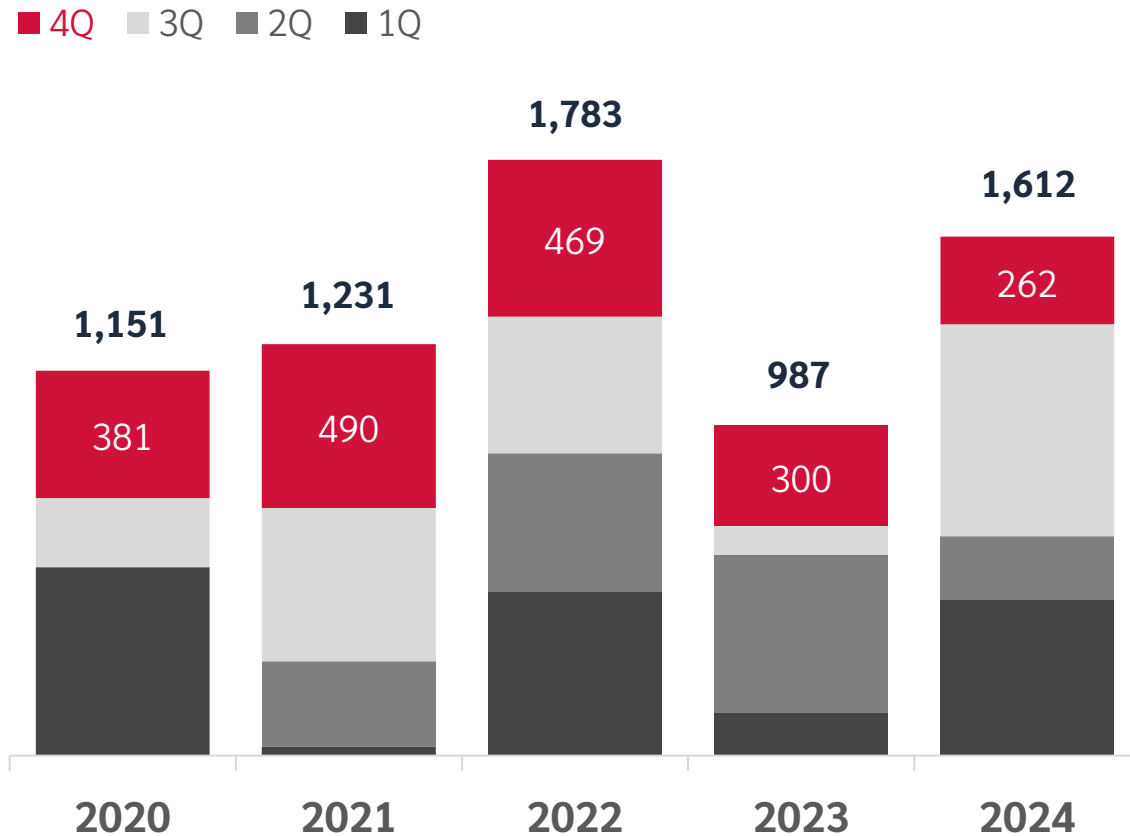




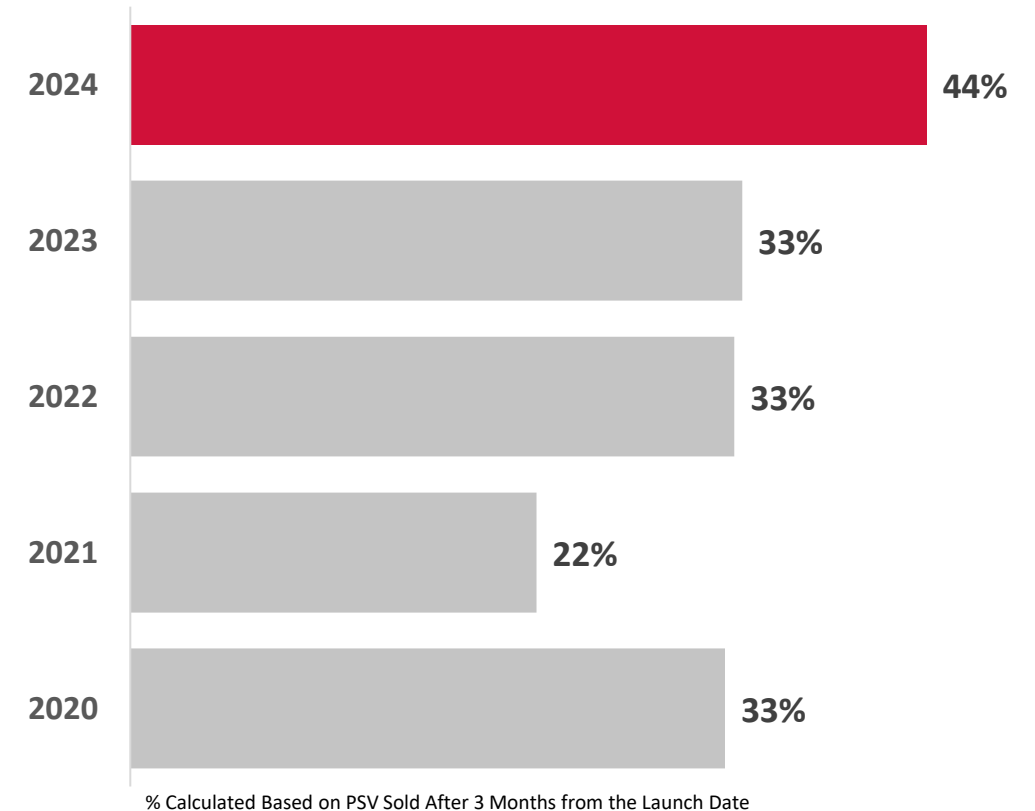
Launches Performance

Evolution and Performance of Launches Over the Years

Potential Sales Value of Launches Over The Years



Sales Speed in the First 3 Months of Launches

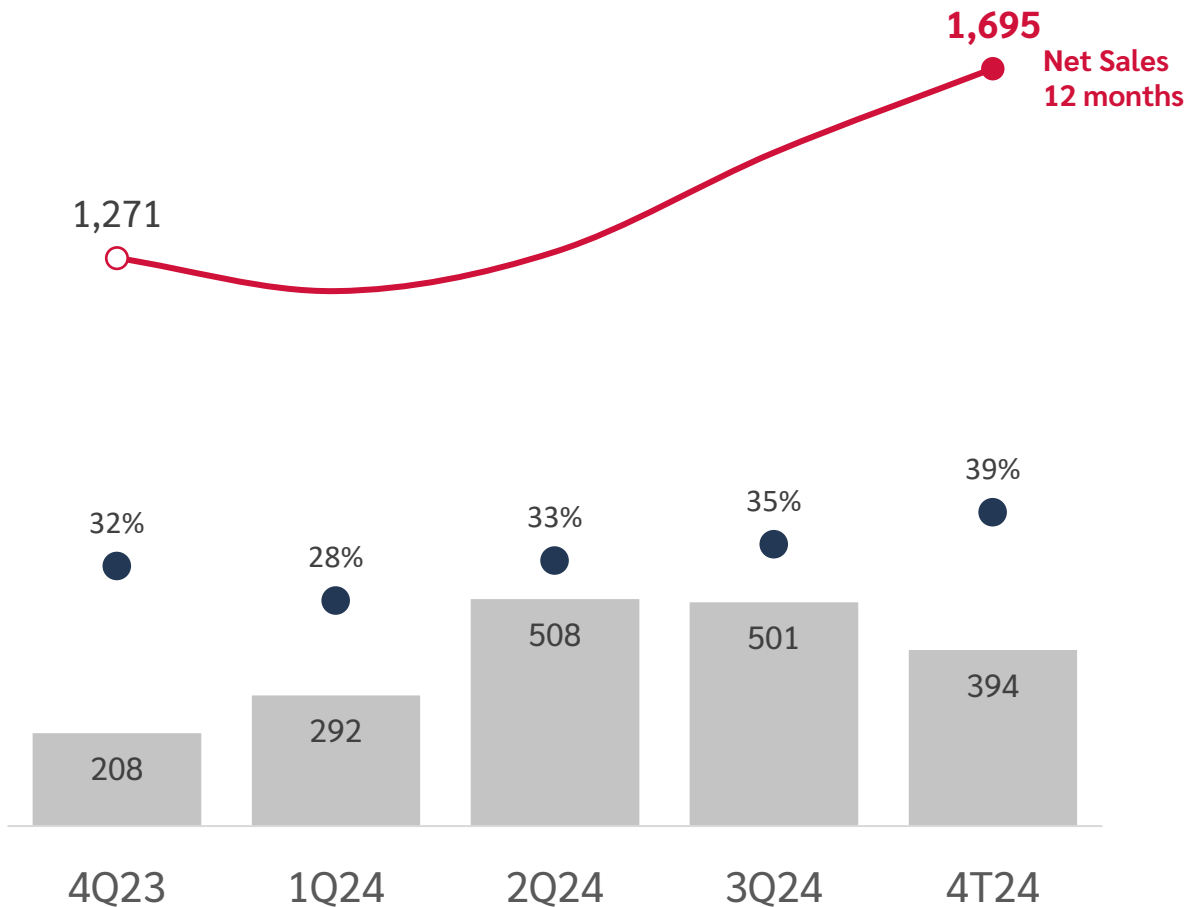




Net Sales

Evolution and Performance of Sales Over the Years

Net Sales Evolution and 12 months SoS



Net Sales
4Q24

R\$394 millions

Net Sales
2024

R\$1.695 millions



Highlights:

- 2024 is the best sales year in the Company's history
- 38.7% 12-month SoS in 4Q24
(Increase of 6.4 p.p. vs 2023 and 3.6 p.p. vs 3Q24)
- Sales exceeded Launches
(Net Sales 2024: R\$1,695 MM and Launches R\$1,612 MM)



Upcoming Launches

Projects scheduled to be launched in the coming months

Launched in 1Q25



Agami Park Residences

PSV %EZTEC:	R\$ 326 million
Location:	Moema – South Zone
Segmento:	High-end
Typologys:	215, 290, 420 e 571 s.qm
Stake:	100% EZTEC
Units:	46



SP 360° Smartliving by EZTEC

PSV %EZTEC:	R\$ 299 million
Location:	Moema - South Zone
Segmento:	Smart-Living
Typologys:	24, 25, 28, 29, 30, 34 e 35 s.qm
Stake:	100% EZTEC
Units:	778



Alt Studios By Eztec

PSV %EZTEC:	R\$ 108 million
Location:	Chácara Sto Antônio - South Zone
Segmento:	Smart-Living
Typologys:	28, 29, 30 e 35 s.qm
Stake:	100% EZTEC
Units:	265



Deliveries

Villa Nova Fazendinha (2021)

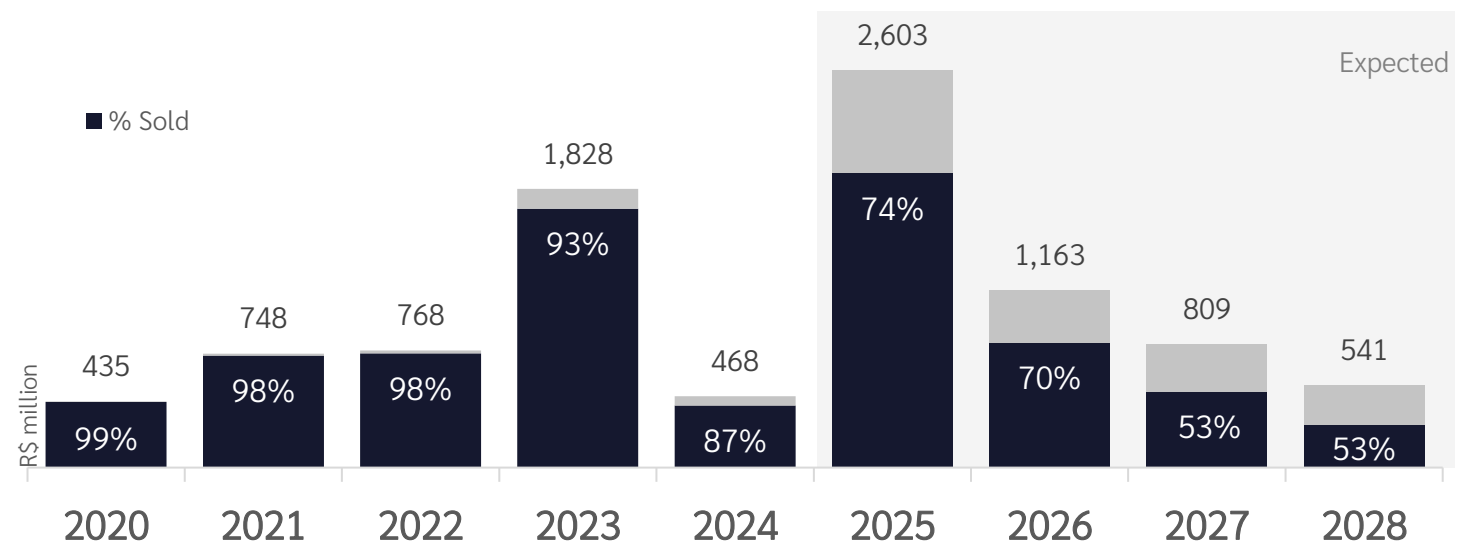


100%

Of units sold

Below is the Delivery Schedule Expected for 2024

Delivery Schedule	%EZTEC	SPE	Income	Private Area Sold(%)	PSV %EZ (R\$ MM)
2Q24				87%	151
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidated	90%	135
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidated	60%	16
3Q24				68%	192
Signature	50%	Itatiaia	Equity	77%	97
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidated	27%	67
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equity	93%	28
4Q24				99%	125
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciuma	Equity	96%	41
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equity	100%	84
Year-To-Date				87%	468



4Q24

Financial Highlights

Contemporânea
e próxima

Preservação

da essên

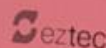
todos · todos
todos · todos
todos · todos
todos.

tempo



plural

o cliente
é único



TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec



Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



Excelência:

Qualidade e
Atualidade

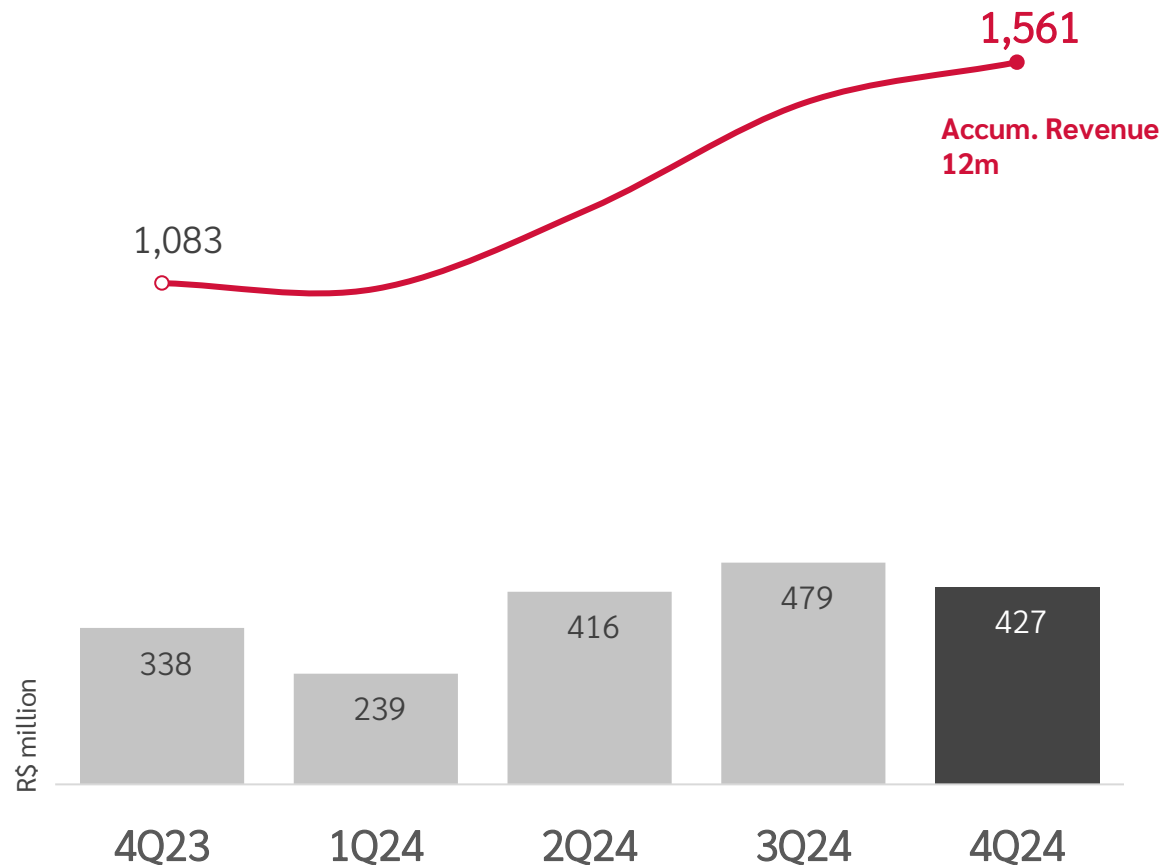
jeito de



Net Revenue

Below are the Movements in Net Revenue

Quarterly Evolution of Net Revenue and 12m accumulated



Net Revenue
2024

R\$427 million

Net Revenue
2024

R\$1,561 million



Highlights:

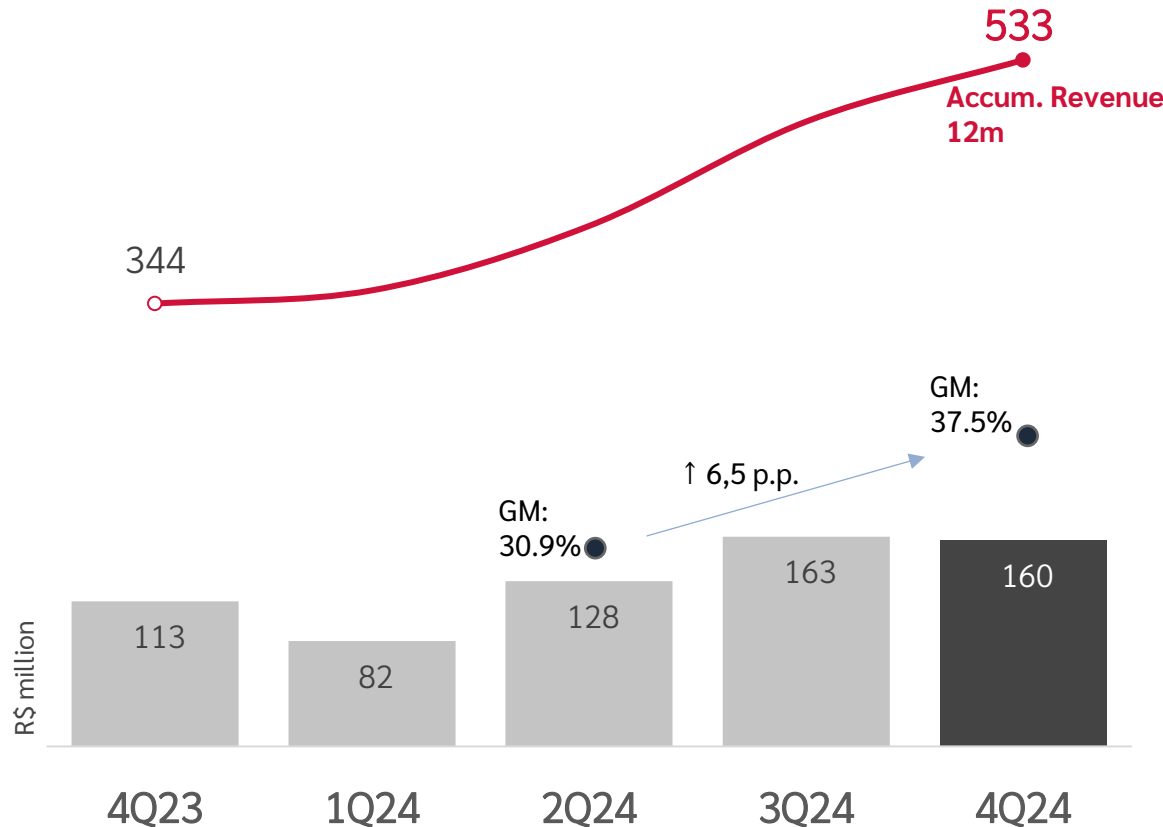
- Net Sale of R\$99 Million in Performed Inventory
- Overcoming of Suspensive Clauses for **DOT.230** (Sale of R\$58 Million, PoC 35%, Quarterly Revenue of R\$35 Million)



Gross Profit

Below are the Movements in Gross Profit

Quarterly Evolution of Gross Profit and 12m accumulated



Gross Profit
2024

R\$160 million

Gross Profit
2024

R\$533 million



Highlights:

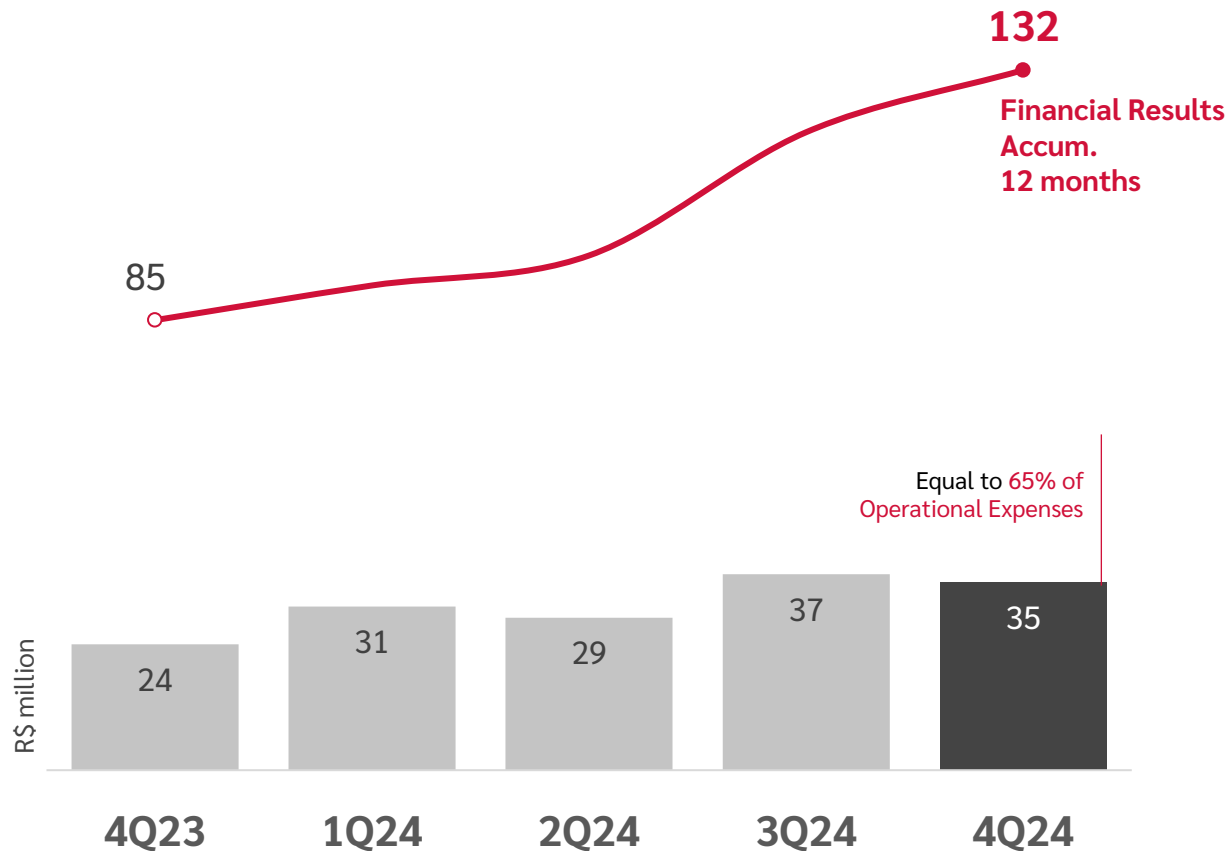
- 37.5% quarterly Gross Margin
(Increase by 3.6 p.p. vs 3Q24 and 4.2p.p. vs 4Q23)
- 39.7% Adjusted Gross Margin excluding financial charges
- Accumulated annual gross profit is the highest on record, excluding one-off effects (55% increase vs. 2023)



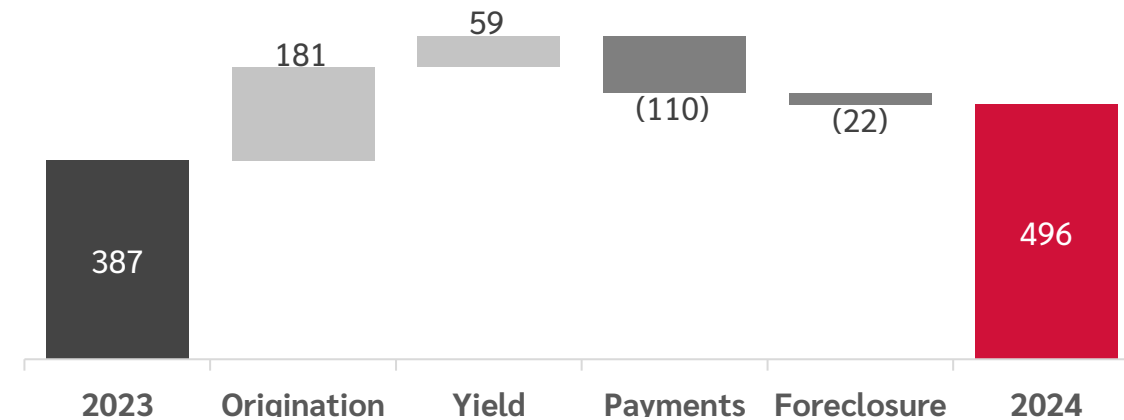
Financial Results

Below are the movements in Financial Results and Direct Receivable Portfolio

Quarterly and 12-Month Accumulated Evolution of Financial Results



Quarterly Evolution of the Direct Receivable Portfolio



Highlights:

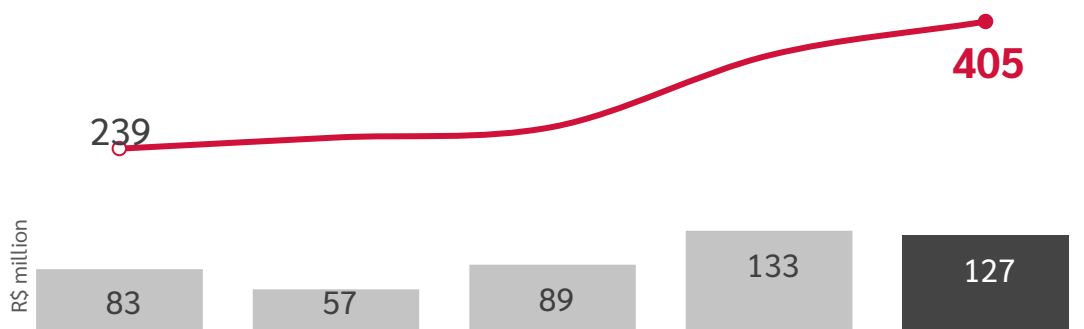
- **R\$529 Million Financed at 100%**
(1,321 units vs. 1,262 units 3Q24, up 5%)
- **53% Indexed to IGP-DI and 47% to IPCA**
(12m variation of 6.86% in the IGP-DI and 4.56% in the IPCA)
- Accumulated financial result corresponds to 39.5% of EBIT



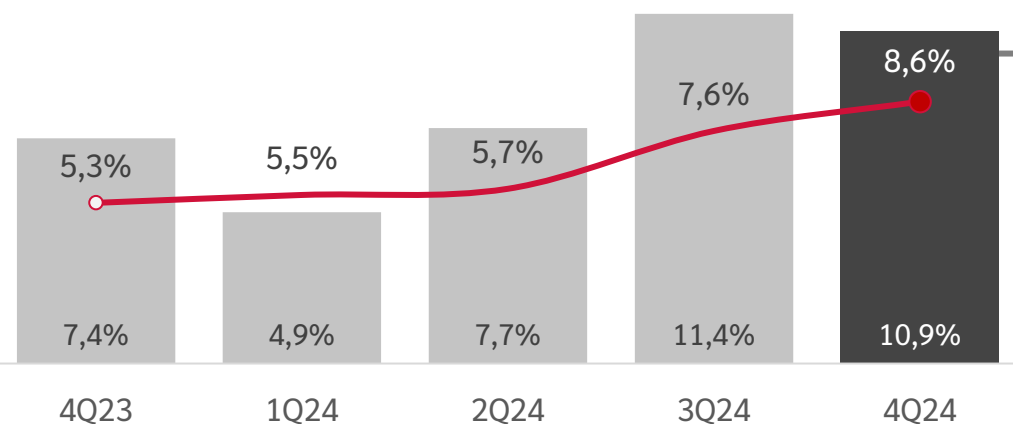
Net Profit & ROE

The Company Has Been Consistently Recovering Its Profitability

Quarterly and 12m accumulated Net Profit Evolution



Evolution of annualized quarterly consolidated ROE and 12m ROE



Annualized quarterly *Eztec ex-Ez Inc* ROE

14.1%

R\$ 408 million Net Profit (ex-Ez inc)
R\$ 3,615 million Net Equity (ex-Ez Inc)

Observation:

- To calculate ROE, the average between the Shareholders' Equity at the end and beginning of the period analyzed is used.
- To calculate the annualized quarterly ROE, the formula $\text{annualized ROE} = (1 + \frac{\text{Quarterly Net Profit}}{\text{Average Equity}})^4 - 1$
- To calculate the ROE of the residential operation, Ez Inc's Net Profit and Equity were subtracted from the consolidated figures



Capital Structure

The company has consistently recovered its profitability

Debt composition

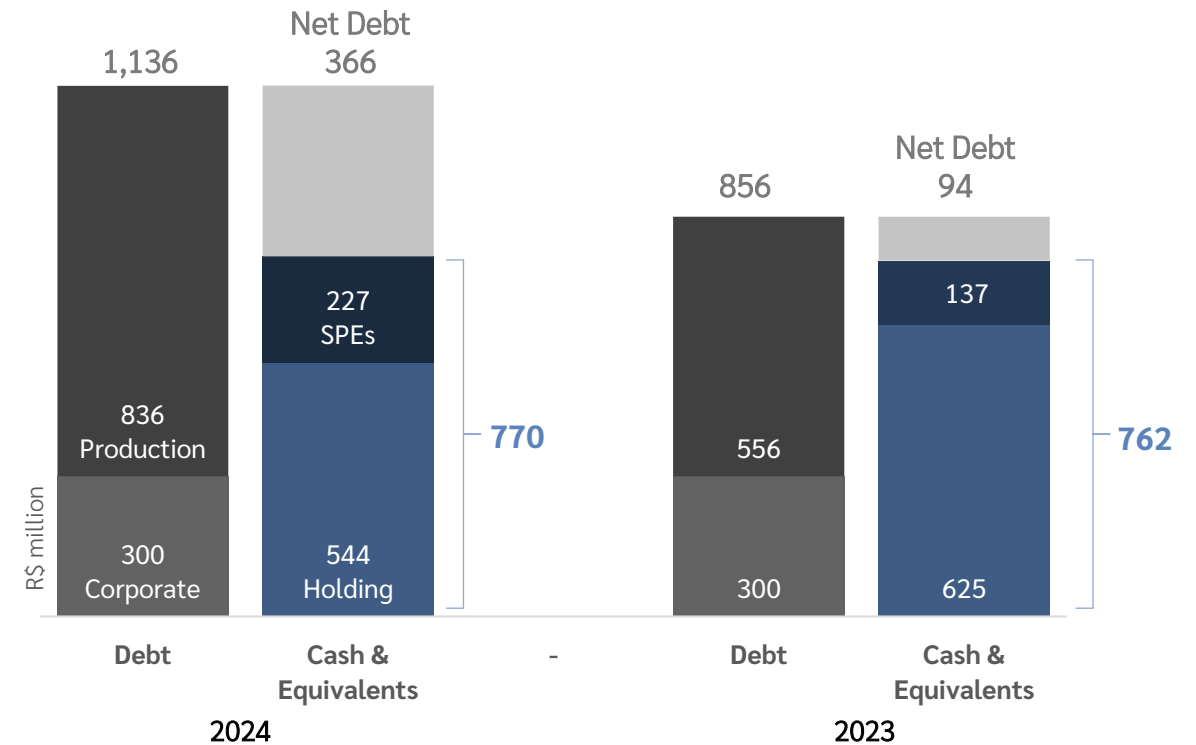
Production Finance (SFH)

Cost of Debt: **8,9%**
Final due date: **until May 2029**

Corporate (Debentures)

Cost of Debt: **CDI + 0,85%**
Due Date: **50% Jun.27 & 50% Jun.28**

Annual Comparison of Debt/Net Cash Position

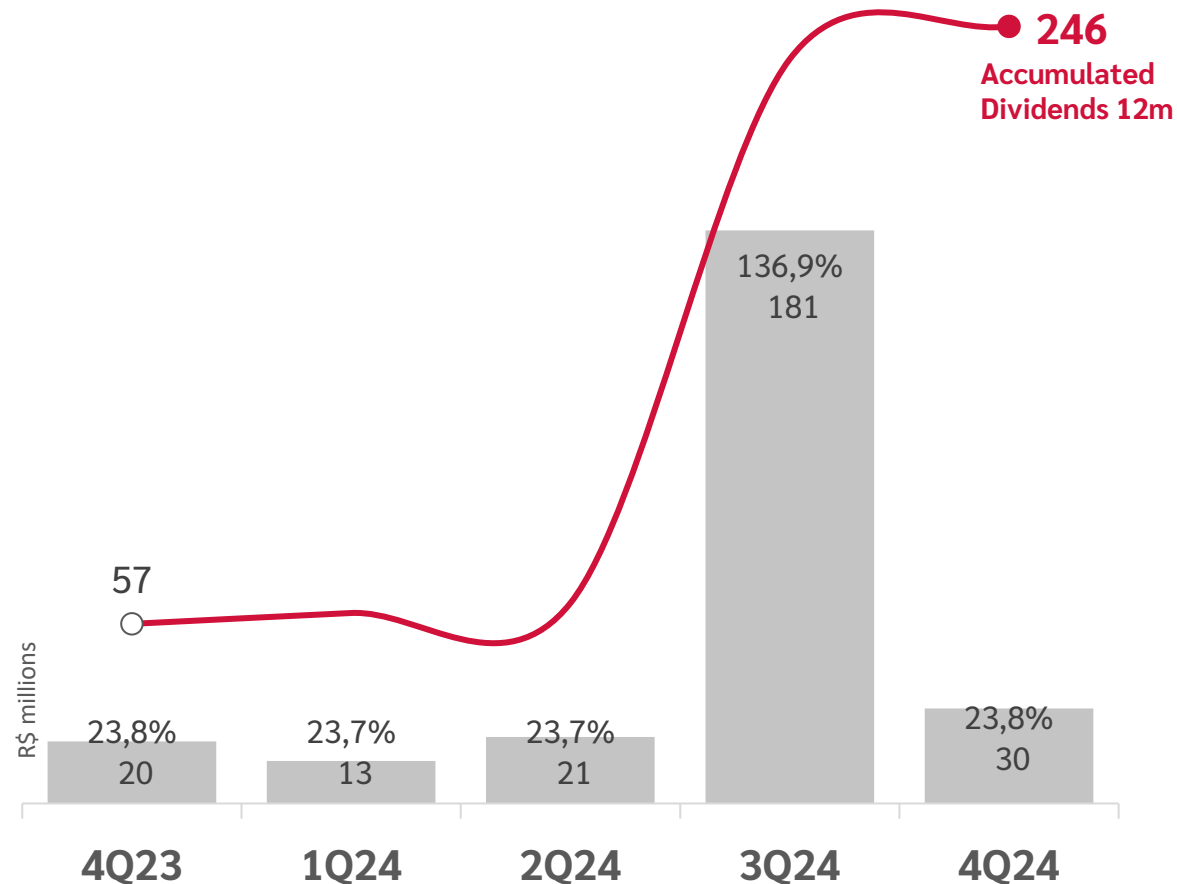




Dividends

Quarterly and Extraordinary Dividends

Quarterly and 12-Month Accumulated Evolution of Dividends



Quarterly
Dividends

R\$30 million

Extraordinary
Dividends

R\$246 million

Informations:

- Total amount to be distributed R\$30,078,997.49 relating to 4Q24 (Approximately R\$0.14 per share)
- Base data: **March 20, 2025**
- Ex-dividend date: **March 21, 2025**
- **Payment date: March 31, 2025**



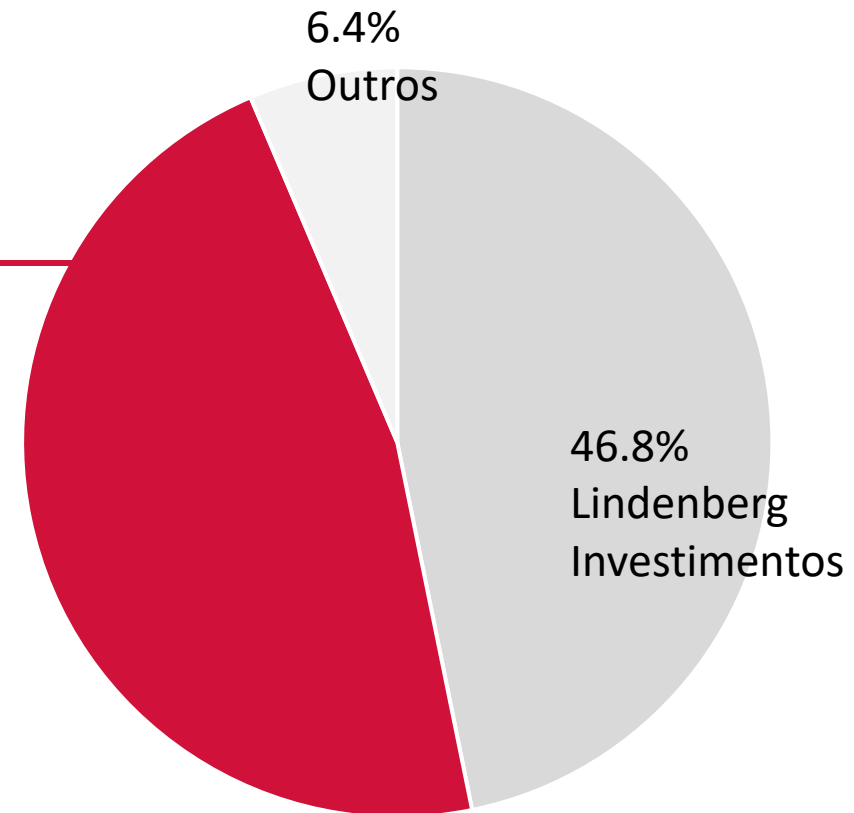
Subsequent Events



Subscription Bonus Adolpho Lindenberg

46.8%

R\$130 million
3.267.735 shares
01.31.2025





PSV %EZTEC (direct and indirect)

R\$**1,839** million

Changes to projects after subscription

PSV after %EZTEC (direct)

R\$**1,370** million

100%
EzCal



Jota by Lindenberg (1Q23)

before

R\$254 million

50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direct + JV)

R\$127 million

after

R\$254 million

100% CAL

%Eztec (direct)

R\$ - - -

80%
Eztec

20%
EzCal



Lindenberg Ibirapuera (2Q23 e 4Q23)

before

R\$666 million

90% EZ & 10% CAL

%Eztec (direct + JV)

R\$599 million

after

R\$666 million

80% EZ & 20% CAL

%Eztec (direct)

R\$ 533 million

100%
EzCal



Lindenberg Alto de Pinheiros (3Q23)

before

R\$173 million

50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direct + JV)

R\$86 million

after

R\$173 million

100% CAL

%Eztec (direct)

R\$ - - -

50%
Eztec

50%
EzCal



Lindenberg Vista Brooklin (1Q24)

before

R\$391 million

75% EZ & 25% CAL

%Eztec (direct + JV)

R\$294 million

after

R\$391 million

50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direct)

R\$ 196 million

50%
Eztec

50%
EzCal



Lindenberg Reserva Paraíso (4Q24)

before

R\$256 million

75% EZ & 25% CAL

%Eztec (direct + JV)

R\$192 million

after

R\$256 million

50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direct)

R\$ 128 million

90%
Eztec

10%
EzCal



Lindenberg Alto das Nações (3Q24)

before

R\$570 million

95% EZ & 5% CAL

%Eztec (direct + JV)

R\$ 542 million

after

R\$570 million

90% EZ & 10% CAL

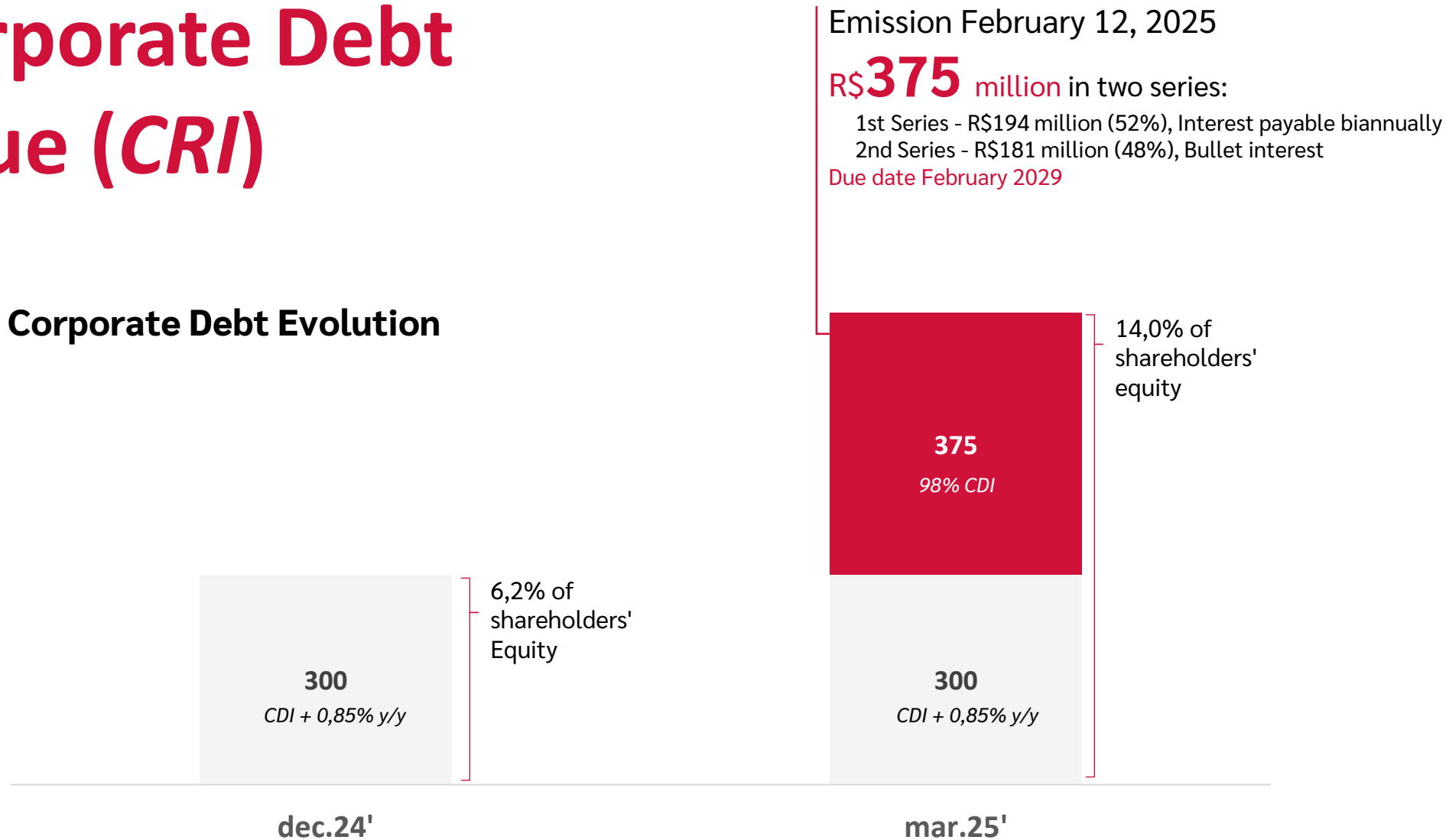
%Eztec (direct)

R\$513 million



Corporate Debt Issue (*CRI*)

Corporate Debt Evolution





Contact IR

INVESTOR RELATIONS

www.eztec.com.br/ri

ri@eztec.com.br

Tel.: +55 (11) 5056-8313