

# Prévia Operacional | 3T24



## Destaques:

- Lançamentos chegam a R\$694 milhões, 2,7x maior que o último trimestre. O maior volume para um trimestre desde o 4T19 (R\$935mi).
- 3T24 toma o lugar do 2T24 e é o segundo melhor trimestre de venda da história da Eztec, com R\$ 558 milhões de vendas brutas.
- Vendas líquidas de lançamento cresceram 18% e as vendas de unidades prontas continuam acima dos R\$100 milhões trimestrais.
- Três projetos entregues no trimestre: Signature by Ott, ID Paraíso e In Design Ipiranga; totalizando R\$192 milhões de VGV entregues, estando 67% vendidos.

# Lançamentos

A Companhia lançou 2 empreendimentos no 3T24, somando um VGV %EZ de R\$ 694,1 milhões. O primeiro lançamento do trimestre foi o Lindenberg Alto das Nações em parceria com a Lindenberg, através da Joint-Venture EZCAL. É um empreendimento de alta renda que faz parte de um complexo multiuso integrado com o Paseo Alto das Nações na Chácara Santo Antônio. Com pouco mais de 1 mês do seu lançamento o projeto já está 43% vendido. Após este lançamento a Companhia lançou o DOT.230 by Triptyque e que atualmente está 33% vendido. O bom desempenho na VSO desses projetos reforça a estratégia da Companhia em aumentar o giro dos ativos, acertando em projetos com alta demanda.



**Lindenberg Alto das Nações (Set/24)**



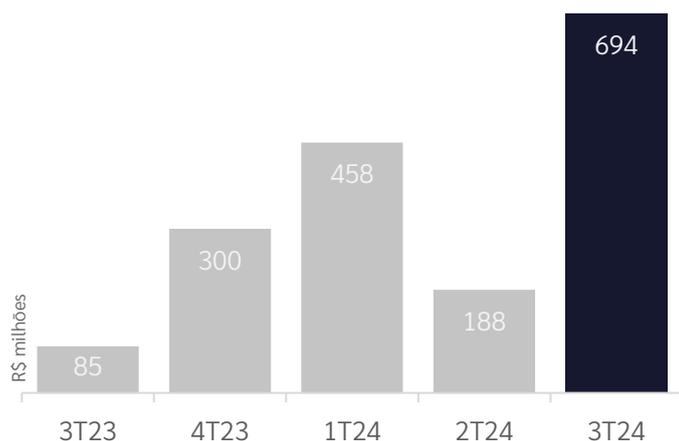
**DOT. 230 by Triptyque (Set/24)**

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. Lançadas (m <sup>2</sup> )	Área vendida (%) <sup>2</sup>	VGV %EZ (R\$ milhões)
<b>1T</b>									629	53.886	41,6%	457,5
Mooca Città - Firenze	50%	Barão de M. Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	186	14.820	64,5%	129,7
Mooca Città - Milano	50%	Barão de M. Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	168	21.324	32,2%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	275	17.741	33,7%	243,0
<b>2T</b>									583	22.996	93,6%	188,3
Villares Parada Inglesa	75%	Pirituba	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Norte	Médio	2T27	373	18.054	97,1%	137,7
Brooklin Studios by Lindenberg	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	210	4.942	80,1%	50,6
<b>3T</b>									496	45.201	34,9%	694,1
Lindenberg Alto das Nações	95%	Austin	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T28	216	36.327	36,8%	541,2
DOT.230	100%	Suécia	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Oeste	Médio-Alto	2T27	280	8.874	27,1%	152,9
<b>ACUMULADO ANO</b>									<b>1.708</b>	<b>122.083</b>	<b>48,7%</b>	<b>1.339,9</b>

<sup>1</sup> Área priv. vendida até a data desta publicação (11/10/2024). <sup>2</sup> Área priv. vendida até a data de fechamento do Trimestre (30/09/2024).

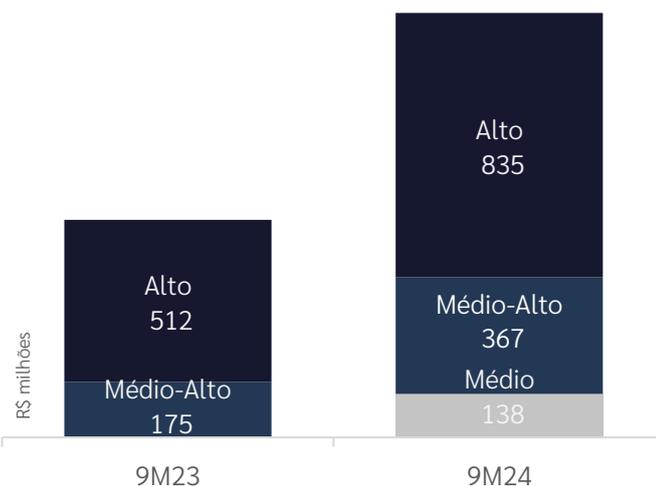
## Companhia aumenta o volume de lançamentos em 2,7x frente o trimestre anterior

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %Eztec



## Com R\$ 1.340 milhões de VGV, 9M24 já superou todo o volume lançado no ano passado

Comparação entre os perfis dos lançamentos %Eztec



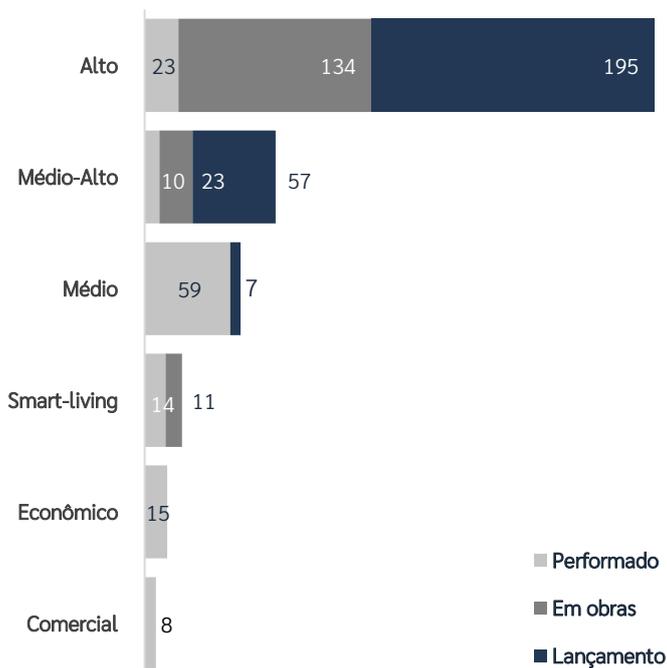
# Vendas

A Companhia mantém performance do trimestre passado e mantém volume de vendas trimestrais próximo aos máximos históricos. Vendas líquidas de unidades performadas continuam expressivas, acima dos R\$100 milhões, e venda de lançamentos cresceram 18%. A VSO Líquida recuou -1,4 p.p. em relação ao 2T24 e atingiu 35% na visão acumulada dos últimos 12 meses.

	3T24	2T24	%Var	3T23	%Var	9M24	9M23	%Var
<b>Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)</b>	<b>558</b>	<b>556</b>	<b>0,3%</b>	<b>344</b>	<b>62,3%</b>	<b>1.435</b>	<b>1.244</b>	<b>15,4%</b>
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	1.025	692	48,0%	539	90,3%	783	630	24,4%
VSO Bruta (%)	16,6%	17,9%	-1,2 p.p.	11,4%	5,2 p.p.	33,9%	31,8%	2,1 p.p.
VSO Bruta Lançamento (%)	31,2%	41,4%	-10,2 p.p.	25,5%	5,7 p.p.	50,1%	66,9%	-16,9 p.p.
VSO Bruta Estoque (%)	11,8%	13,0%	-1,2 p.p.	10,4%	1,4 p.p.	27,9%	27,3%	0,6 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	57	48	18,1%	65	-13,0%	135	180	-24,9%
<b>Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)</b>	<b>501</b>	<b>508</b>	<b>-1,4%</b>	<b>279</b>	<b>79,9%</b>	<b>1.300</b>	<b>1.064</b>	<b>22,2%</b>
<i>Lançamento</i>	257	219	17,6%	51	405,8%	568	300	89,2%
<i>Performado</i>	103	136	-24,4%	28	265,9%	288	162	77,3%
<i>Em obras</i>	140	153	-8,2%	199	-29,6%	444	601	-26,2%
Número de unidades	565	891	-36,6%	609	-7,2%	1.935	1.961	-1,3%
Distratos/ Vendas Brutas	10,2%	8,6%	1,5 p.p.	18,9%	-8,8 p.p.	9,4%	14,5%	-5,1 p.p.
VSO Líquida	15,2%	16,6%	-1,4 p.p.	9,5%	5,7 p.p.	31,7%	28,5%	3,2 p.p.
VSO Líquida (Acum. 12 meses)	35,0%	33,4%	1,6 p.p.	33,9%	1,0 p.p.	35,0%	33,9%	1,0 p.p.

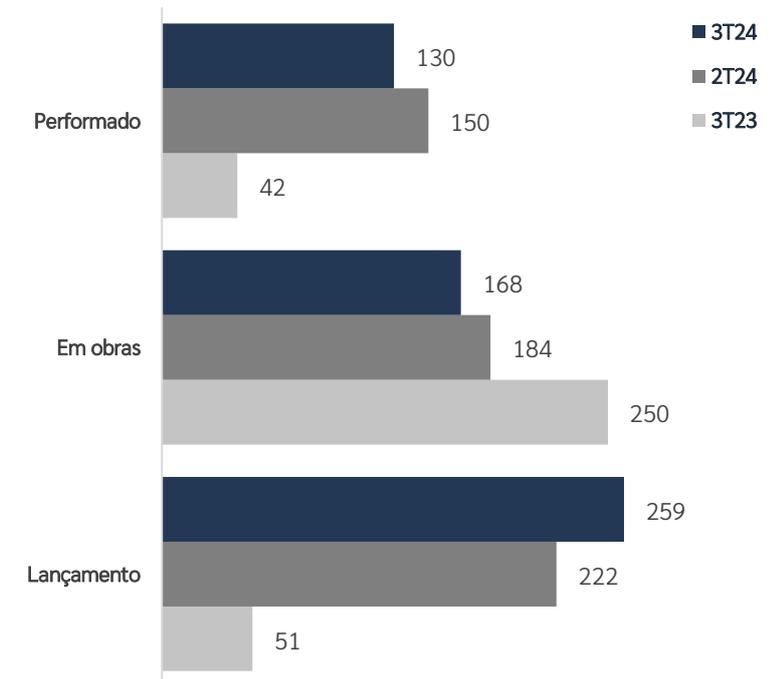
## Perfil de vendas brutas no 3T24

R\$ milhões



## Comparativo das vendas brutas por status

R\$ milhões



# Estoque

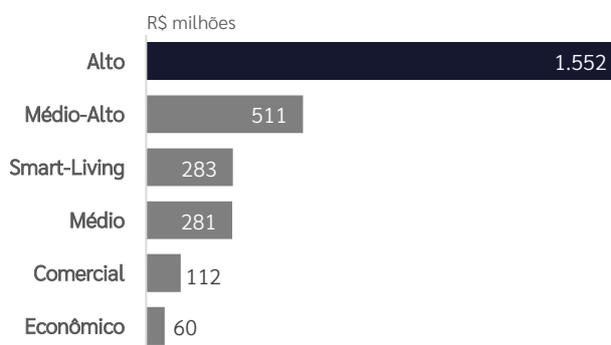
A Companhia encerrou 9M24 com um estoque de 2,8 bilhões puxado pelo aumento de novos lançamentos. Por outro lado, vimos redução no estoque em construção frente ao trimestre anterior.

	3T24	2T24	%Var	3T23	%Var
<b>Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)</b>	<b>2.799</b>	<b>2.558</b>	<b>9,4%</b>	<b>2.664</b>	<b>5,1%</b>
<b>Estoque lançamento (VGV)</b>	<b>572</b>	<b>313</b>	<b>82,5%</b>	<b>149</b>	<b>284,4%</b>
Estoque lançamento (unidades)	521	384	35,7%	81	543,2%
% Total (VGV)	20,4%	12,3%	8,2 p.p	5,6%	14,8 p.p
<b>Estoque em construção (VGV)</b>	<b>1.519</b>	<b>1.544</b>	<b>-1,6%</b>	<b>2.085</b>	<b>-27,1%</b>
Estoque em construção (unidades)	1.307	1.471	-11,1%	2.731	-52,1%
% Total (VGV)	54,3%	60,4%	-6,1 p.p	78,3%	-24,0 p.p
<b>Estoque pronto (VGV)</b>	<b>708</b>	<b>701</b>	<b>1,0%</b>	<b>430</b>	<b>64,6%</b>
Estoque pronto (unidades)	811	832	-2,5%	462	75,5%
% Total (VGV)	25,3%	27,4%	-2,1 p.p	16,1%	9,2 p.p

Empreendimento	Status
Signature	Performado*
ID Paraíso	Performado*
Dream View Sky Resort	Em obras
Arkadio	Em obras
In Design Ipiranga	Performado*
Pin Osasco - 1ª Fase	Em obras
Unique Green - 1ª Fase	Em obras
Exalt	Em obras
Expression	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	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	Lançamento
DOT.230	Lançamento

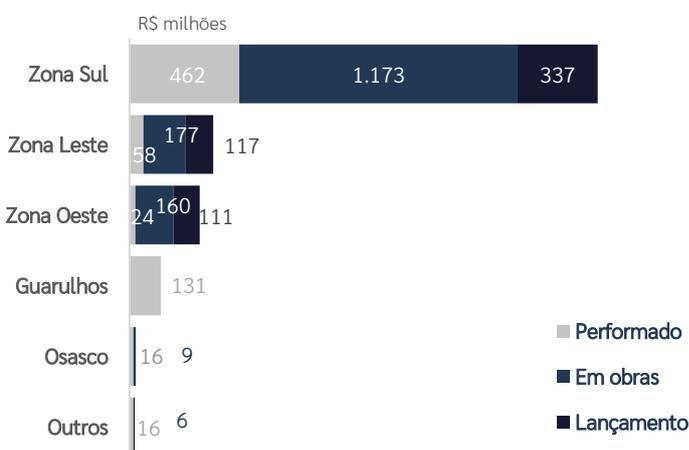
## 56% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



## 77% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



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

# Entregas

A Companhia planeja entregar R\$ 512 milhões em 2024 e atualmente 85% das unidades estão vendidas. No 3T24 foram entregues o Signature, In Design Ipiranga e o ID Paraíso.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS previstas	%EZTEC	SPE	Resultado	Área vendida (%)	VGV %EZ (R\$ milhões)
<b>2T24</b>				83,3%	150,7
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	86,4%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	50,5%	15,6
<b>3T24</b>				67,4%	191,9
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	76,8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidado	23,6%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	92,6%	28,1
<b>4T24E</b>				95,1%	168,9
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	93,7%	41,3
Pin Osasco - 2ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	85,7%	43,5
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	100,0%	84,1
<b>ACUMULADO ANO (E)</b>				<b>85,1%</b>	<b>511,5</b>

## Redução no volume de entregas previsto para 2024, com 85% das unidades vendidas

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

■ % Vendida

