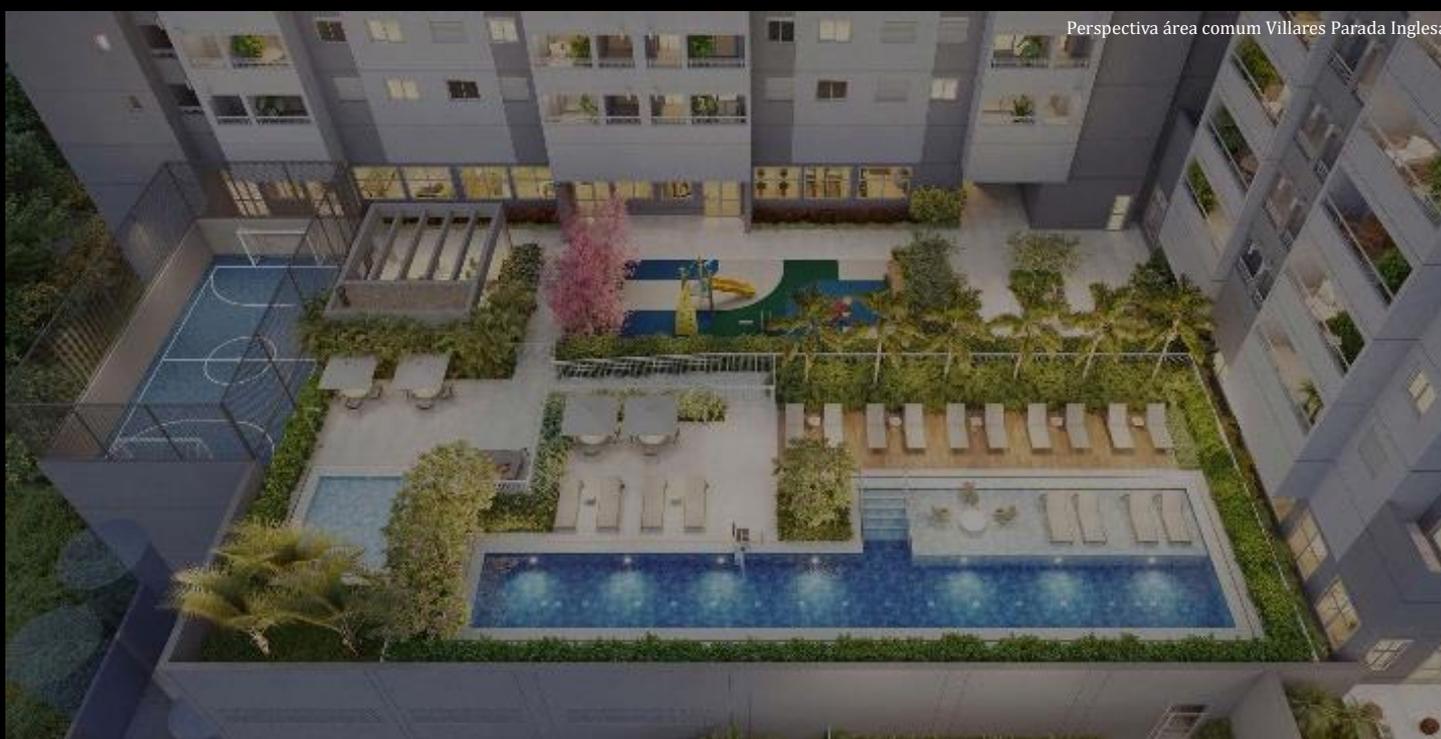


# Prévia

# Operacional | 2T24



## Destaques:

- A Companhia atingiu o segundo melhor trimestre de vendas, aumentando 72,6% e 14,3% em relação ao 1T24 e 2T23.
- O Villares Parada Inglesa, um dos lançamentos do trimestre, está aproximadamente 93% vendido.
- Redução no volume de estoque em relação ao 1T24 e 2T23. Atualmente o giro do estoque está em 14 meses, frente os 28 meses do 1T24.

# Lançamentos

A Companhia lançou 2 empreendimentos no 2T24, somando um VGV %EZ de R\$ 188,3 milhões. O primeiro lançamento do trimestre foi o Villares Parada Inglesa, parceria com a NISS, é um empreendimento de média renda ao lado da estação de metrô Parada Inglesa. Em menos de 3 meses de vendas o projeto está mais de 93% vendido. Após este lançamento a Companhia lançou o Brooklin Studios by Lindenberg (torre anexa de studios do Vista Brooklin, lançado no 1T24), atualmente está 60% vendido. Essa VSO de lançamentos reforçam a estratégia da Companhia de buscar aumentar seus lançamentos sem aumentar seu volume de estoque. No final do trimestre a Companhia lançou comercialmente o Lindenberg Ibirapuera Design Tower<sup>1</sup>, com um VGV %EZTEC de 300MM, mais um projeto em parceria com a Construtora Adolpho Lindenberg e com menos de um mês de plantão está 32,6% vendido.



Villares Parada Inglesa (abr/24)



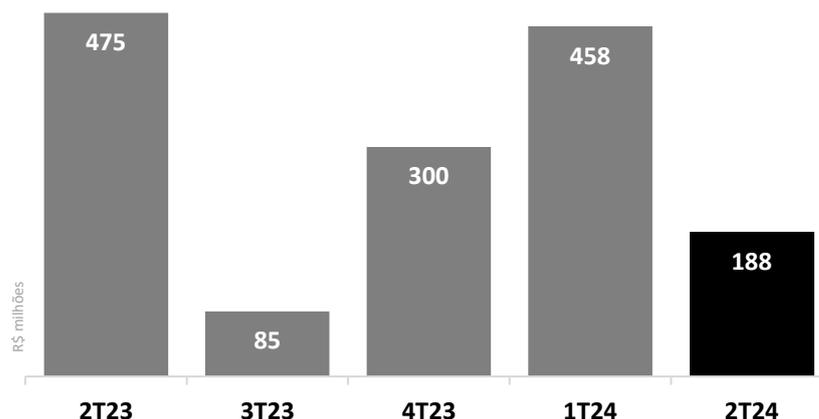
Brooklin Studios by Lindenberg (jun/24)

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Ciáusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. de Uni. Lançadas (m <sup>2</sup> )	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$ MM)
<b>1T</b>									629	53.886	36,1%	457,5
Mooca Città - Firenze	50%	Barao de Monte Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	186	14.820	50,6%	129,7
Mooca Città - Milano	50%	Barao de Monte Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	168	21.324	29,3%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin	75%	Nova Prata	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	275	17.741	32,2%	243,0
<b>2T</b>									583	22.996	86,1%	188,3
Villares Parada Inglesa	75%	Pirituba	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Norte	Médio	2T27	373	18.054	93,1%	137,7
Brooklin Studios by Lindenberg	75%	Nova Prata	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	210	4.942	59,8%	50,6
<b>ACUMULADO ANO</b>									1.212	76.882	50,8%	645,9

<sup>1</sup> Como o Lindenberg Ibirapuera Design Tower foi lançado no 4T24, o status é "Em Obras" e não vai aparecer na tabela de lançamentos do trimestre.

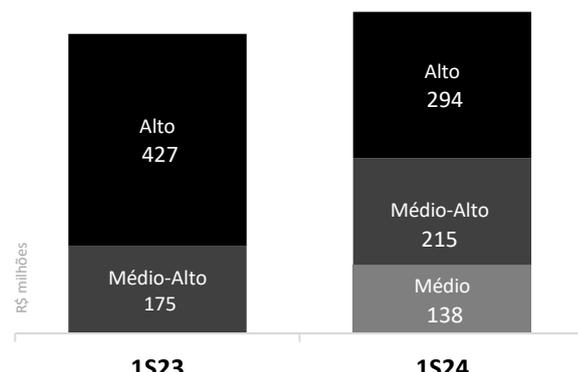
## Mesmo com redução nos lançamentos Companhia aumenta volume de vendas

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ



## Companhia volta a lançar projetos de média renda

Comparação entre os perfis dos lançamentos



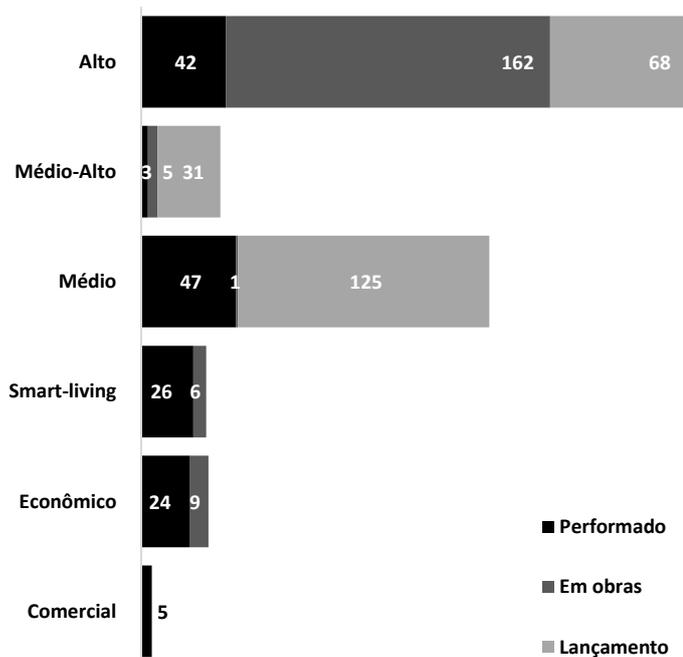
# Vendas

A Companhia atingiu o segundo melhor trimestre de vendas, esse aumento se deu tanto pela performance do Villares como pela venda de projetos performados. A VSO Líquida incrementou 7,8 p.p. em relação ao 1T24. Em relação ao 1S23 os distratos caíram 31,7% consequentemente aumentando a venda líquida em 1,8%.

	2T24	1T24	%Var	2T23	%Var	1S24	1S23	%Var
<b>Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)</b>	<b>556,0</b>	<b>322,1</b>	<b>72,6%</b>	<b>486,6</b>	<b>14,3%</b>	<b>878,1</b>	<b>900,5</b>	<b>-2,5%</b>
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	693,3	658,7	5,2%	731,7	-5,3%	680,2	673,0	1,1%
VSO Bruta (%)	17,9%	9,6%	8,2 p.p.	15,0%	2,9 p.p.	25,6%	24,6%	1,0 p.p.
VSO Bruta Lançamento (%)	41,5%	16,8%	24,6 p.p.	28,8%	12,6 p.p.	45,1%	38,6%	6,4 p.p.
VSO Bruta Estoque (%)	13,0%	8,2%	4,7 p.p.	11,3%	1,6 p.p.	19,8%	21,0%	-1,2 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	47,9	30,8	55,7%	67,5	-29,0%	78,7	115,1	-31,7%
<b>Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)</b>	<b>508,1</b>	<b>291,3</b>	<b>74,4%</b>	<b>419,1</b>	<b>21,2%</b>	<b>799,4</b>	<b>785,4</b>	<b>1,8%</b>
Lançamento	219,0	91,9	138,4%	103,9	110,8%	310,9	158,5	96,1%
Performado	136,2	48,8	179,2%	57,1	138,6%	185,0	132,9	39,2%
Em obras	152,8	150,7	1,4%	258,1	-40,8%	303,5	494,0	-38,6%
Número de unidades	891	483	84,5%	667	33,6%	1.374	1.352	1,6%
Distratos/ Vendas Brutas	8,6%	9,6%	-0,9 p.p.	13,9%	-5,3 p.p.	9,0%	12,8%	-3,8 p.p.
VSO Líquida (%)	16,6%	8,8%	7,8 p.p.	13,2%	3,4 p.p.	23,8%	22,1%	1,7 p.p.
VSO Líquida UDM (ultimos 12 meses) %	33,4%	28,3%	5,1 p.p.	35,3%	-1,8 p.p.	33,4%	35,3%	-1,8 p.p.

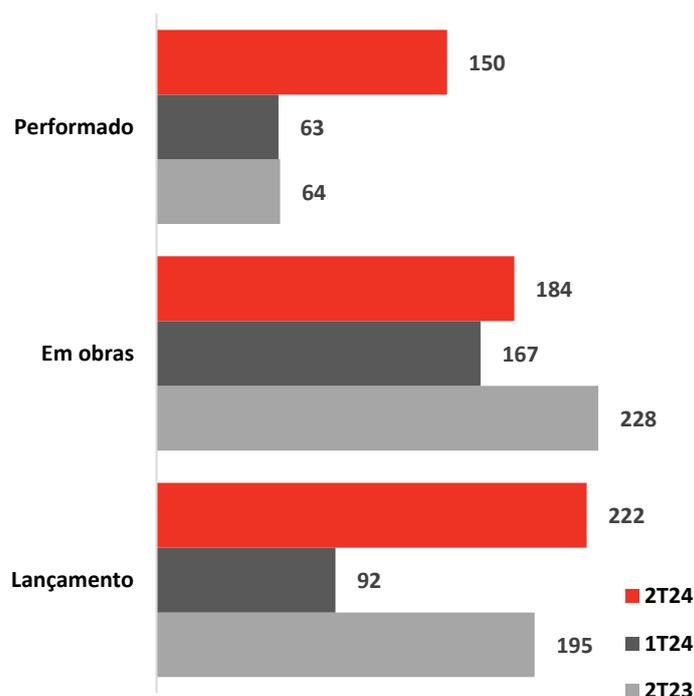
## Perfil de vendas brutas (2T24)

R\$ milhões



## Evolução das vendas brutas por status (2T24)

R\$ milhões



# Estoque

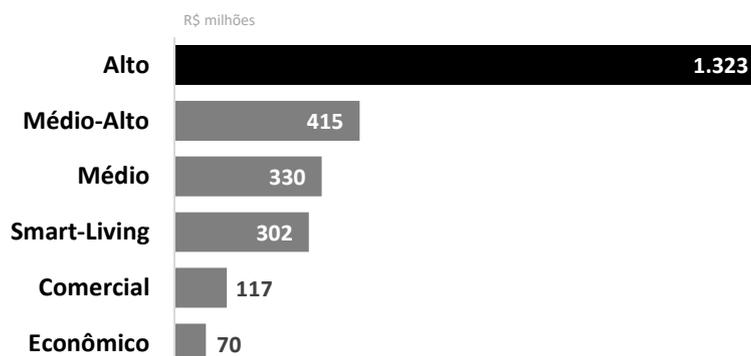
A Companhia encerrou o 1º semestre com um estoque de 2,5 bilhões uma redução em relação ao 1T24 e 2T23. Graças a estratégia comercial foi possível que tanto os projetos prontos, os em obras e os lançamentos reduzissem em comparação ao trimestre e ano anterior.

	2T24	1T24	%Var	2T23	%Var
<b>Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)</b>	<b>2.558</b>	<b>3.025</b>	<b>-15,4%</b>	<b>2.763</b>	<b>-7,4%</b>
<b>Estoque lançamento (VGV)</b>	<b>313,2</b>	<b>455,4</b>	<b>-31,2%</b>	<b>481,2</b>	<b>-34,9%</b>
Estoque lançamento (unidades)	383	109	251,4%	402	-4,7%
% Total (VGV)	12,2%	15,1%	-2,8 p.p.	17,4%	-5,2 p.p.
<b>Estoque em construção (VGV)</b>	<b>1.544,1</b>	<b>1.750,0</b>	<b>-11,8%</b>	<b>1.833,5</b>	<b>-15,8%</b>
Estoque em construção (unidades)	1.471	2.013	-26,9%	3.339	-55,9%
% Total (VGV)	60,4%	57,9%	2,5 p.p.	66,3%	-6,0 p.p.
<b>Estoque pronto (VGV)</b>	<b>700,8</b>	<b>819,3</b>	<b>-14,5%</b>	<b>448,7</b>	<b>56,2%</b>
Estoque pronto (unidades)	833	892	-6,6%	520	60,2%
% Total (VGV)	27,4%	27,1%	0,3 p.p.	16,2%	11,2 p.p.

Empreendimento	Status
Signature	Em obras
ID Paraíso	Em obras
Dream View Sky Resort	Em obras
Arkadio	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	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	Lançamento
Villares Parada Inglesa	Lançamento
Brooklin Studios by Lindenberg	Lançamento

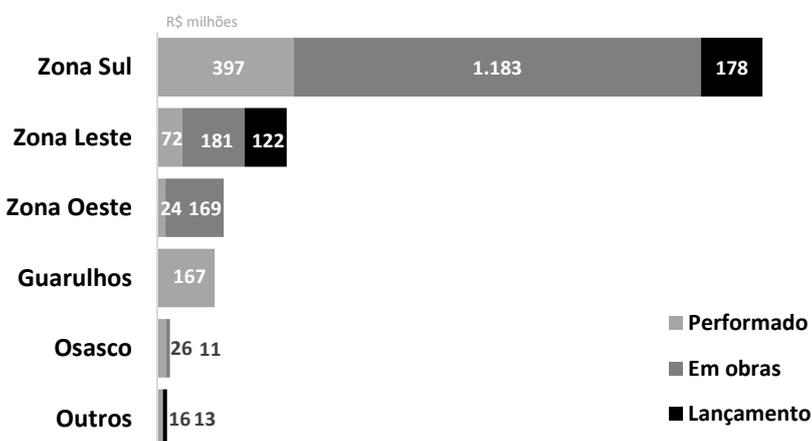
## 52% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



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

VGV do Estoque por região - %EZTEC



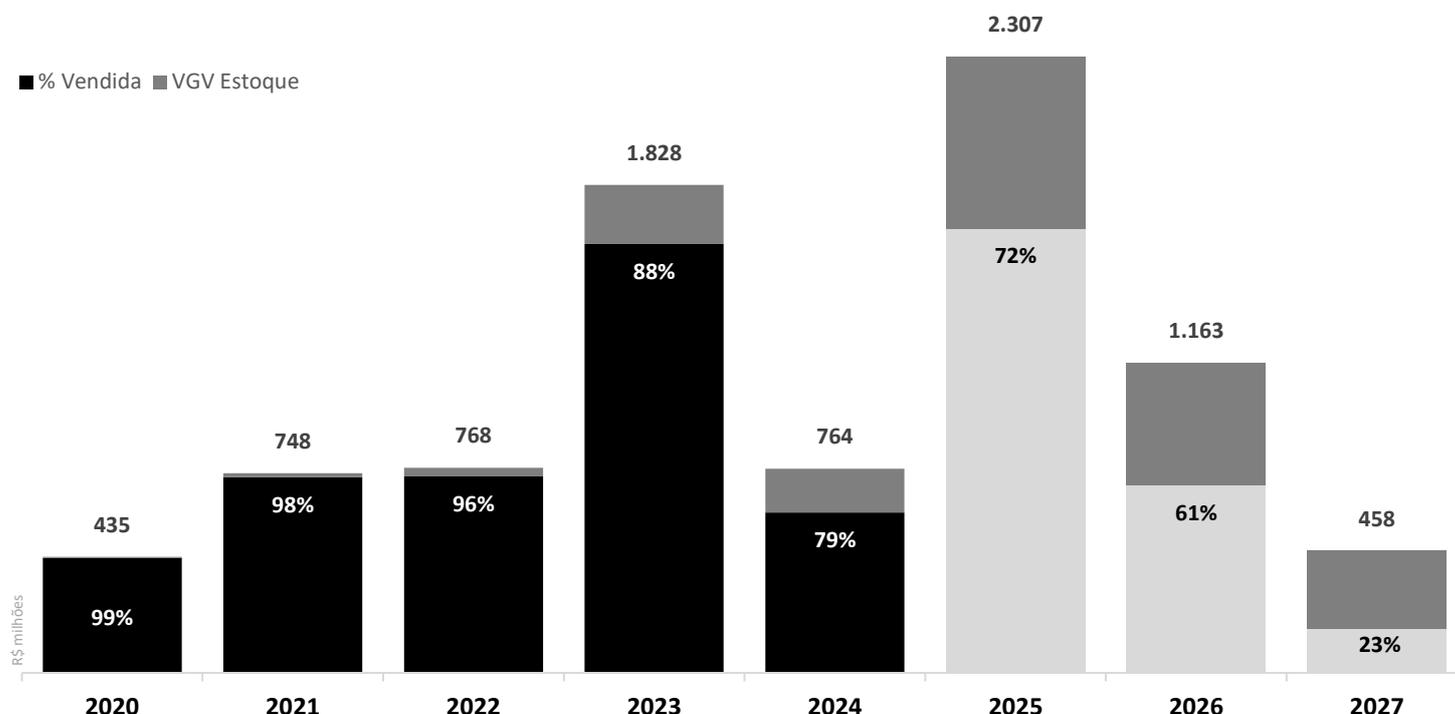
# Entregas

A Companhia planeja entregar R\$ 764 milhões em 2024, atualmente estão 79% vendidas, o volume mais expressivo de entregas está previsto para acontecer no 4T24. No 2T24 foram entregues o Fit Casa Estação José Bonifácio e o Fit Casa Estação Oratório.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS previstas	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$ milhões)
<b>2T24</b>				81,3%	150,7
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	84,2%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	50,5%	15,6
<b>3T24E</b>				66,3%	191,9
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	76,8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidado	20,5%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	90,6%	28,1
<b>4T24E</b>				81,6%	421,6
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidado	61,3%	252,7
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciuma	Equivalência	89,7%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	99,2%	84,1
Pin Osasco - 2ª Fase	60%	Criciuma	Consolidado	84,7%	43,5
<b>ACUMULADO ANO (E)</b>				<b>78,6%</b>	<b>764,2</b>

## Redução no volume de entregas previsto para 2024, com 79% das unidades vendidas

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



Contamos com a sua opinião para continuarmos evoluindo nossos materiais de divulgação!

Para dúvidas, críticas, sugestões e/ou elogios, acesse <https://ri.eztec.com.br/relacoes-com-investidores/contate-o-ri/>