

# Prévia Operacional | 1T25



## Destaques:

- Com dois novos projetos, lançamentos no 1T25 somam R\$616mi de VGV, volume 2,3x maior que o 4T24;
- Lançamentos no trimestre estão 30% vendidos, com destaque para o SP 360° que atingiu este patamar em menos de 1 mês;
- Vendas líquidas no 1T25 são aprox. 30% maiores que aquelas registradas no 1T24;

# Lançamentos

A Companhia lançou 2 empreendimentos no 1T25, somando um VGV %EZ de R\$ 616 milhões. O primeiro lançamento foi o **Agami Park Residences**, empreendimento de alto padrão situado na zona sul de São Paulo. Com fachada imponente que une design e natureza, o projeto conta com ampla área de lazer e localização privilegiada, próximo ao Parque Ibirapuera. Lançado em fevereiro de 2025, o Agami reforça o posicionamento da Companhia no segmento de luxo e já **atingiu 23% de vendas**. O segundo lançamento do trimestre foi o **SP 360°**, um empreendimento de médio-alto padrão, com unidades studio e apartamentos de um dormitório, localizado em região estratégica na zona sul de São Paulo, próximo ao Aeroporto de Congonhas. O projeto combina design contemporâneo e conveniência. Com menos de um mês de lançamento, já se encontra **38% vendido**.



**SP 360°** (Mar/25)



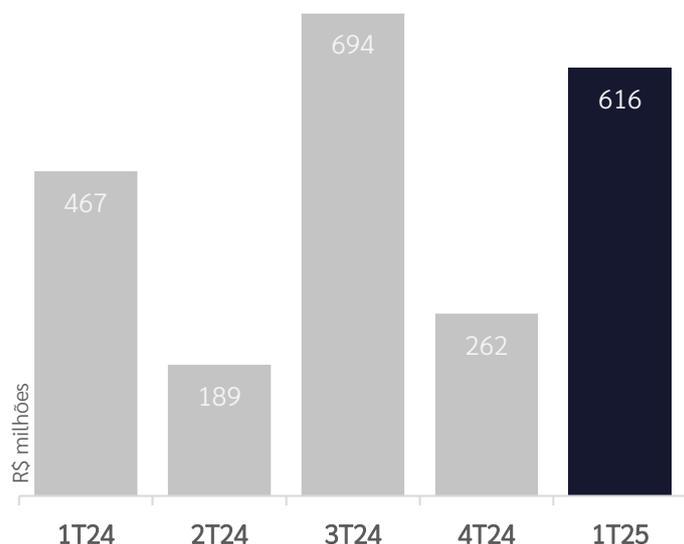
**Agami Park Residences** (Fev/25)

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)
1T									825	34.600	30,6%	616,0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T29	45	12.084	23,0%	318,0
SP 360°	100%	Juquei	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Médio-Alto	1T28	780	22.516	34,7%	298,0
<b>ACUMULADO ANO</b>									<b>825</b>	<b>34.600</b>	<b>30,6%</b>	<b>616,0</b>

<sup>1</sup> Área priv. vendida até a data desta publicação (11/04/2025). <sup>2</sup> Área priv. vendida até a data de fechamento do Trimestre (31/03/2025).

## Companhia mantém nível elevado de lançamentos, reforçando a estratégia de crescimento

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ



## Estratégia de diversificação segue forte, com destaque para os segmentos Alto e Médio-Alto no 1T25

Comparação entre os perfis dos lançamentos



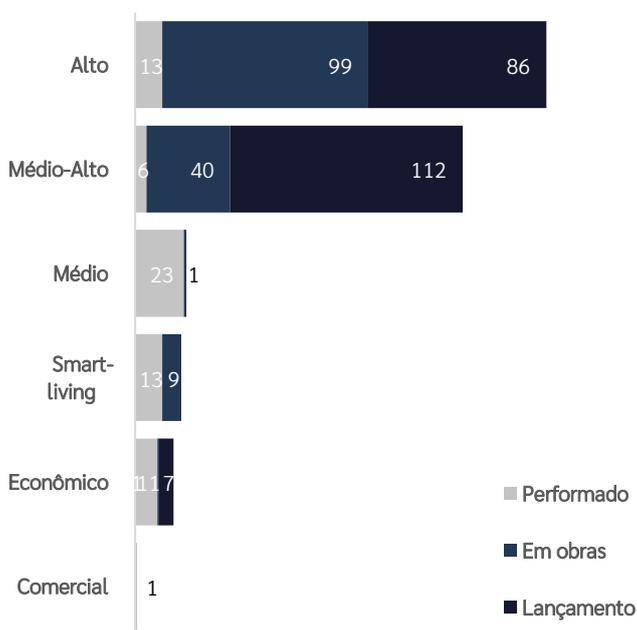
# Vendas

A Companhia iniciou 2025 com performance comercial consistente, apesar de variações pontuais em alguns indicadores frente ao trimestre anterior. As vendas líquidas de lançamentos cresceram 70% em relação ao 4T24, refletindo a boa aceitação dos novos projetos pelo mercado. Os distratos recuaram 45% no período, contribuindo positivamente para a qualidade das vendas. As vendas brutas apresentaram retração de 8% frente ao trimestre anterior, enquanto a VSO Líquida se manteve praticamente estável, com leve recuo de 0,5 p.p., atingindo 40% na visão acumulada dos últimos 12 meses, o que representou um avanço de 0,8 p.p em relação ao trimestre anterior.

	1T25	4T24	%Var	1T24	%Var	1T25	1T24	%Var
<b>Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)</b>	<b>421.917</b>	<b>460.796</b>	<b>-8,4%</b>	<b>322.978</b>	<b>30,6%</b>	<b>421.917</b>	<b>322.978</b>	<b>30,6%</b>
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	727.442	839.337	-13,3%	651.165	11,7%	727.442	651.165	11,7%
VSO Bruta (%)	13,3%	14,6%	-1,3 p.p	9,6%	3,7 p.p	13,3%	9,6%	3,7 p.p
VSO Bruta Lançamento (%)	24,9%	26,3%	-1,4 p.p	18,7%	6,2 p.p	24,9%	18,7%	6,2 p.p
VSO Bruta Estoque (%)	9,3%	12,5%	-3,2 p.p	7,8%	1,5 p.p	9,3%	7,8%	1,5 p.p
Distratos (R\$ milhões)	36.816	66.566	-44,7%	30.773	19,6%	36.816	30.773	19,6%
<b>Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)</b>	<b>385.100</b>	<b>394.230</b>	<b>-2,3%</b>	<b>292.205</b>	<b>31,8%</b>	<b>385.100</b>	<b>292.205</b>	<b>31,8%</b>
Lançamento	202.014	118.596	70,3%	104.150	94,0%	202.014	104.150	94,0%
Performado	57.920	99.321	-41,7%	49.678	16,6%	57.920	49.678	16,6%
Em obras	125.166	176.312	-29,0%	138.376	-9,5%	125.166	138.376	-9,5%
Número de unidades	553	540	2,4%	490	12,9%	553	490	12,9%
Distratos/ Vendas Brutas	8,7%	14,4%	-5,7 p.p	9,5%	-0,8 p.p	8,7%	9,5%	-0,8 p.p
VSO Líquida	12,3%	12,8%	-0,5 p.p	8,8%	3,5 p.p	12,3%	8,8%	3,5 p.p
VSO Líquida (Acum. 12 meses)	39,5%	38,7%	0,8 p.p	28,4%	11,1 p.p	39,5%	28,4%	11,1 p.p

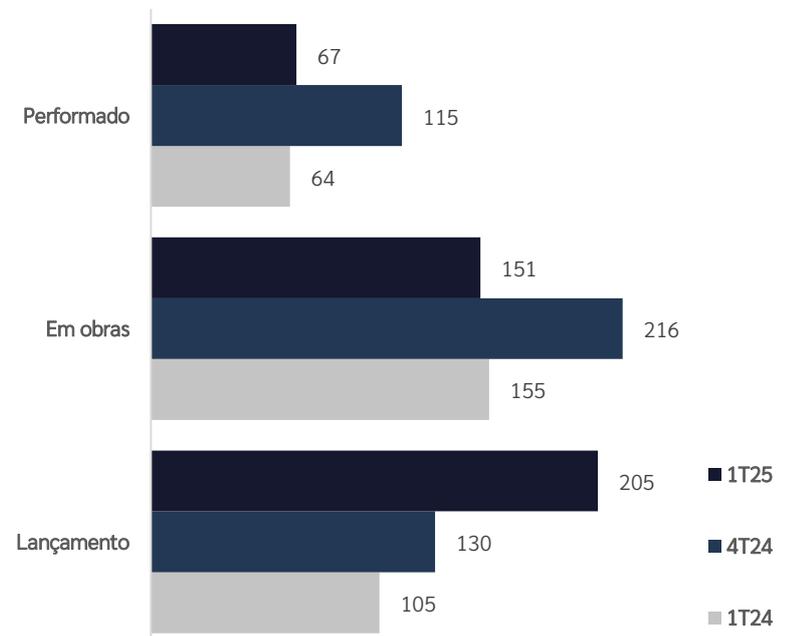
## Perfil de vendas brutas (1T25)

R\$ milhões



## Evolução das vendas brutas por status (1T25)

R\$ milhões



# Estoque

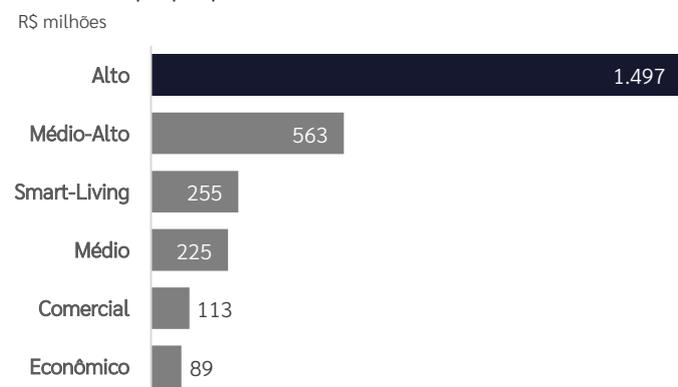
A Companhia encerrou o primeiro trimestre com um estoque de R\$ 2,7 bilhões. Desse total, 52% são de projetos em obras. O período foi marcado pelo aumento do estoque de lançamentos, reflexo do maior apetite da Companhia por novos projetos, e pela redução do estoque em construção, resultado dos esforços comerciais aplicados sobre empreendimentos lançados recentemente, mas que já se encontram com canteiros ativos.

	1T25	4T24	%Var	1T24	%Var
<b>Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)</b>	<b>2.742</b>	<b>2.686</b>	<b>2,1%</b>	<b>3.025</b>	<b>-9,4%</b>
<b>Estoque lançamento (VGV)</b>	<b>618,1</b>	<b>365,1</b>	<b>69,3%</b>	<b>455,4</b>	<b>35,7%</b>
Estoque lançamento (unidades)	1046	735	42,3%	560	86,8%
% Total (VGV)	22,5%	13,6%	9,0 p.p	15,1%	7,5 p.p
<b>Estoque em construção (VGV)</b>	<b>1.426,4</b>	<b>1.703,4</b>	<b>-16,3%</b>	<b>1.750,0</b>	<b>-18,5%</b>
Estoque em construção (unidades)	1.213	1.312	-7,5%	1.807	-32,9%
% Total (VGV)	52,0%	63,4%	-11,4 p.p	57,9%	-5,8 p.p
<b>Estoque pronto (VGV)</b>	<b>696,9</b>	<b>617,4</b>	<b>12,9%</b>	<b>819,3</b>	<b>-14,9%</b>
Estoque pronto (unidades)	724	650	11,4%	813	-10,9%
% Total (VGV)	25,4%	23,0%	2,4 p.p	27,1%	-1,7 p.p

Empreendimento	Status
Dream View Sky Resort	Performado*
Pin Osasco - 2ª Fase	Performado*
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Em obras
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Em obras
Arkadio	Em obras
Unique Green - 1ª Fase	Em obras
Unique Green - 2ª Fase	Em obras
Exalt	Em obras
Expression	Em obras
Hub Brooklin	Em obras
Haute Brooklin	Em obras
Park Avenue	Em obras
Chanés Street	Em obras
Jota Vila Mariana	Em obras
East Blue	Em obras
Lindenberg Alto de Pinheiros	Em obras
Mooca Città - Firenze	Em obras*
Mooca Città - Milano	Em obras*
Lindenberg Vista Brooklin	Em obras
Brooklin Studios by Lindenberg	Em obras
Villares Parada Inglesa	Em obras*
Lindenberg Alto das Nações	Em obras
DOT.230	Lançamento
Connect João Dias	Lançamento
Lindenberg Reserva Paraíso	Lançamento
Agami Park Residences	Lançamento
SP 360º	Lançamento

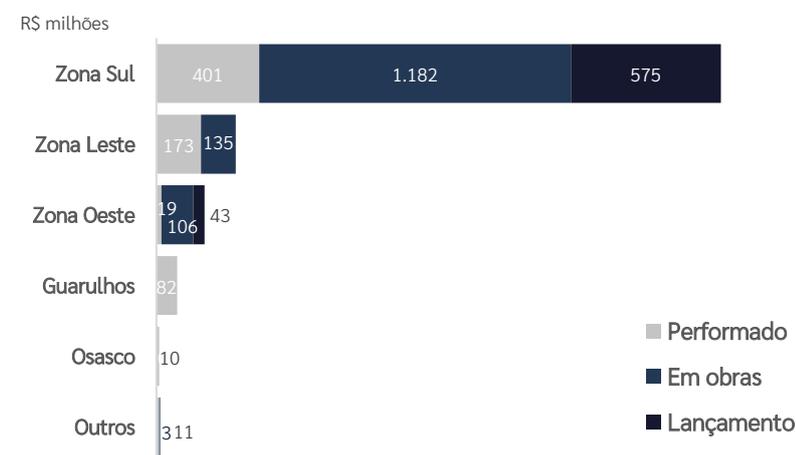
## 55% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



## 83% 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