

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T24

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Tradução simultânea (português – inglês)

03 de maio de 2024

10h (Horário de Brasília) / 09h (US EST)



Acompanhe pelo Zoom:

[Clique aqui](#) ou acesse pelo QR Code
812 2754 0307

Contate o RI

- A. Emílio C. Fugazza
- Pedro Tadeu T. Lourenço
- Christian de Melo
- Giovanna Bittencourt
- Thiago Burgese

 Tel.: +55 (11) 5056-8313
 ri@eztec.com.br
 www.eztec.com.br/ri



EZTC
B3 LISTED NM



LINDENBERG

VISTA BROOKLIN

Lançamento 1T24

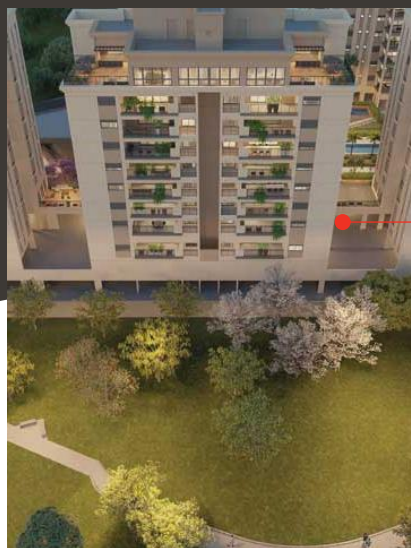
Entrega Prevista 3T27



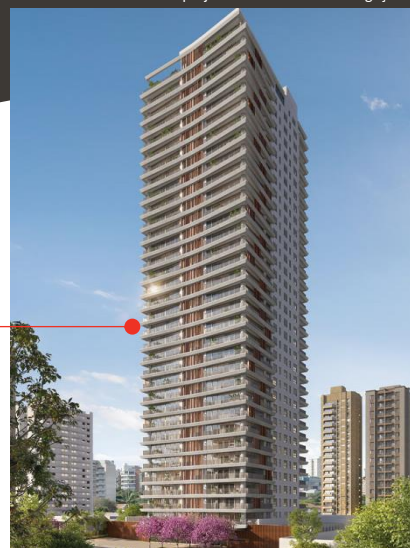
SUMÁRIO

DESTAQUES 1T24	4
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
BALANÇO PATRIMONIAL	6
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS	7
INDICADORES FINANCEIROS	8
RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO.....	8
DESPESAS COMERCIAIS.....	10
DESPESAS ADMINISTRATIVAS.....	11
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL.....	12
RESULTADO A APROPRIAR.....	13
RESULTADO FINANCEIRO.....	14
CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	15
INDICADORES OPERACIONAIS	16
LANÇAMENTOS.....	16
ENTREGAS DE PROJETOS.....	17
VENDAS & DISTRATOS.....	18
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....	20
ESTOQUE.....	21
BANCO DE TERRENOS.....	22
EZ INC	24
MERCADO DE CAPITAIS	25
VALOR ADICIONÁVEL.....	25
CONSENSO INTERNO.....	26
ANEXOS	28
FLUXO DE CAIXA.....	28
EVOLUÇÃO DO PoC.....	29
ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO.....	30
RECEITA POR EMPREENDIMENTO.....	32
COMPARTILHADAS.....	34
EZ INC.....	35

DESTAQUES 1T24



26% vendido*
Mooca Città (Milano & Firenze)



19% vendido*
Lindenberg Vista Brooklin

*Considerando a área privativa vendida total do projeto até a data esta divulgação

Lucro de R\$57 milhões é 34% maior que o 1T23 e margens bruta e líquida subiram 5,7 p.p. e 6,9p.p. no último ano
Lançamento de R\$458 representa uma expansão 52% em comparação ao último trimestre e vendas subiram 47%.

Destaque Financeiros	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
Receita Líquida (R\$ mil)	239.186	337.929	-29,2%	250.784	-4,6%
Lucro Bruto (R\$ mil)	81.709	112.508	-27,4%	71.285	14,6%
Margem Bruta	34,2%	33,3%	0,9 p.p	28,4%	5,7 p.p
Lucro Líquido (R\$ mil)	56.706	82.798	-31,5%	42.225	34,3%
Margem Líquida	23,7%	24,5%	-0,8 p.p	16,8%	6,9 p.p
Lucro por Ação (R\$)	0,26	0,36	-27,8%	0,19	36,8%
Dívida (Caixa) Líquido (R\$ mil)	84.579	93.895	-9,9%	(180.365)	-146,9%
Geração (Queima) de Caixa (R\$ mil)	9.316	(75.382)	-112,4%	(60.786)	-115,3%

Destaque Operacionais	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
Número de projetos /fases lançados	3	1	200,0%	1	200,0%
GVV lançado %EZTEC (R\$ mil)	457.537	300.000	52,5%	127.000	260,3%
Vendas Brutas %EZTEC (R\$ mil)	333.393	254.883	30,8%	413.950	-19,5%
Vendas Líquidas %EZTEC (R\$ mil)	302.617	205.914	47,0%	366.295	-17,4%
Estoque Total (R\$ milhão)	2.997.010	2.664.484	12,5%	2.567.118	16,7%
VSO Líq.	9,2%	7,2%	2 p.p	12,5%	-3,3 p.p
Número de Canteiros em Execução	17	16	6,3%	19	-10,5%
Banco de Terrenos (R\$ milhão)	9.142.088	9.366.178	-2,4%	8.343.711	9,6%

São Paulo, 02 de maio de 2024 - A EZTEC S.A. (B3: EZTC3), com 45 anos de existência, se destaca como uma das Companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2024 (1T24). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Os dados não contábeis e não financeiros não foram revisados pelos Auditores Independentes.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

1T24

A Administração da EZTEC anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2024. Este trimestre registra lançamentos de R\$458 milhões, margem bruta de 34,2%, líquida de 23,7% e lucro de R\$57 milhões. Passado o foco dado à performance de vendas de produtos em construção do último exercício, a Companhia inicia este ano objetivando a evolução de seu volume de lançamentos.

A EZTEC realizou neste trimestre o lançamento de três projetos voltados aos públicos de média-alta e alta renda. Os primeiros dois lançamentos vieram de um terreno na Mooca em parceria com a Aguassanta DI. Próximo ao futuro Parque da Mooca o local é o berço de um futuro complexo residencial de mais de R\$1,5 bilhão de VGV total que recebeu em janeiro a sua primeira fase com os lançamentos dos projetos Mooca Città – Firenze e Mooca Città - Milano. Ambos os projetos são voltados ao público de Média-alta renda e contam com uma participação de 50% da Companhia, um VGV %EZTEC de R\$85 e R\$130 milhões e se encontram 41% e 15% vendidos, respectivamente.

O projeto de alto padrão Lindenberg Vista Brooklin, fruto de nossa joint-venture com a Construtora Adolpho Lindenberg, foi o nosso terceiro lançamento do trimestre. Lançado próximo ao final do mês de março e se encontra 19% vendido. Com um VGV %EZTEC de R\$243 milhões este projeto completa os R\$458 milhões lançados neste início de ano, valor 261% maior que o lançado no mesmo período de 2023 e 53% maior que o 4T23.

O maior volume de lançamentos serviu de suporte para a expansão de 47% das vendas líquidas no trimestre vs 4T23. Além da expansão nos lançamentos a Companhia também passou a realizar no final do trimestre descontos em seus estoques, especialmente em produtos prontos, a fim de acelerar o giro de seus ativos e antecipar a captura da margem das unidades prontas que transitam integralmente nos resultados.

No aspecto financeiro foi possível observar uma expansão de 0,9p.p. na margem bruta contra o 4T23 e de 5,7p.p. frente 1T23. A principal razão desta expansão está associada ao encerramento dos gastos adicionais atrelados ao projeto EZ Parque da Cidade e da entrega de R\$1,8 bilhão de VGV dos projetos lançados entre 2019 e 2020 que estavam 85% vendidos e foram amplamente afetados pela inflação nos custos de construção ocorrida na pandemia de Covid-19.

Além disso, a queda na receita na comparação com o trimestre anterior está associada, em partes, pela ausência de efeitos pontuais como a superação de cláusulas suspensivas em projetos, semelhante ao ocorrido com o Lindenberg Ibirapuera no trimestre passado. Porém, se observarmos as margens líquidas e o lucro líquido podemos ver a manutenção de uma margem superior aos 23% e um lucro líquido que se expandiu 34% frente ao mesmo período de 2023.

Finalmente, como de praxe, o Conselho aprovou o pagamento de dividendos sobre os lucros trimestrais. O montante total será de R\$ 13,2 milhões, aproximadamente R\$ 0,06 (seis centavos) por ação a serem pagos no dia 31 de maio de 2024.

Uma boa leitura,

A ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Arbitragem. Em conformidade com o Artigo 41 do Estatuto Social da EZTEC, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Relacionamento com os Auditores Independentes. Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S.S. não prestaram em 2023 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

BALANÇO PATRIMONIAL

Clique e acesse os dados em Excel



Período findo de 31 de março de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
ATIVOS	5.880.726	5.879.316	0,0%	5.601.273	5,0%
ATIVOS CIRCULANTES	2.482.114	2.510.852	-1,1%	2.491.298	-0,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	38.368	84.186	-54,4%	36.971	3,8%
Aplicações Financeiras	725.666	678.090	7,0%	752.458	-3,6%
Contas a Receber de Clientes	289.524	313.016	-7,5%	320.651	-9,7%
Provisão para Clientes Duvidosos	(19.500)	(16.821)	15,9%	(18.013)	8,3%
Imóveis a Comercializar	1.416.596	1.422.577	-0,4%	1.362.800	3,9%
Impostos a Compensar	9.145	8.905	2,7%	9.492	-3,7%
Outros Créditos	22.315	20.899	6,8%	26.939	-17,2%
ATIVOS NÃO CIRCULANTES	3.398.612	3.368.464	0,9%	3.109.975	9,3%
Contas a Receber de Clientes	906.532	903.841	0,3%	774.622	17,0%
Imóveis a Comercializar	1.742.499	1.668.196	4,5%	1.535.346	13,5%
Impostos a Compensar	41.658	39.792	4,7%	32.794	27,0%
Partes Relacionadas	82.277	79.016	4,1%	21.381	284,8%
Títulos a receber	5	103	-95,1%	16.727	-100,0%
Outros Créditos	102.429	139.883	-26,8%	136.788	-25,1%
Ágio em Investimentos	68.480	69.918	-2,1%	73.565	-6,9%
Investimentos	421.788	431.323	-2,2%	469.691	-10,2%
Imobilizado	30.099	34.188	-12,0%	47.271	-36,3%
Intangível	2.845	2.204	29,1%	1.790	58,9%
PASSIVOS	1.118.981	1.174.252	-4,7%	1.033.538	8,3%
PASSIVOS CIRCULANTES	271.950	402.620	-32,5%	454.575	-40,2%
Fornecedores	55.131	52.607	4,8%	64.087	-14,0%
Obrigações Trabalhistas	9.048	8.071	12,1%	11.921	-24,1%
Obrigações Fiscais	22.897	26.102	-12,3%	24.105	-5,0%
Empréstimos e Financiamentos	41.558	132.246	-68,6%	70.370	-40,9%
Debêntures	13.206	4.225	212,6%	15.919	-17,0%
Contas a Pagar	15.571	36.329	-57,1%	34.370	-54,7%
Provisão para Garantia	11.796	12.179	-3,1%	7.077	66,7%
Adiantamento de Clientes	87.875	94.286	-6,8%	131.791	-33,3%
Terrenos a Pagar	616	1.624	-62,1%	78.784	-99,2%
Dividendos a Pagar	-	19.666	-100,0%	-	n.a
Partes Relacionadas	850	872	-2,5%	856	-0,7%
Impostos com Recolhimento Diferido	10.653	11.540	-7,7%	12.305	-13,4%
Direitos de uso a pagar	2.749	2.873	-4,3%	2.990	-8,1%
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES	847.031	771.632	9,8%	578.963	46,3%
Empréstimos e Financiamentos	493.901	419.907	17,6%	223.447	121,0%
Debêntures	299.948	299.793	0,1%	299.328	0,2%
Terrenos a Pagar	-	-	n.a	-	n.a
Provisão para Garantia	5.640	4.525	24,6%	6.530	-13,6%
Provisão para Contingências	5.676	5.676	0,0%	10.182	-44,3%
Impostos com Recolhimento Diferido	36.210	35.845	1,0%	29.678	22,0%
Outros Débitos com Terceiros	388	388	0,0%	2.389	-83,8%
Direitos de Uso a Pagar	5.268	5.498	-4,2%	7.409	-28,9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.761.744	4.705.064	1,2%	4.567.735	4,2%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	4.702.532	4.645.827	1,2%	4.511.872	4,2%
Capital Social	2.888.997	2.888.997	0,0%	2.888.997	0,0%
Reservas de Capital	38.297	38.297	0,0%	38.297	0,0%
Custo com Emissão de Ações	(40.754)	(40.754)	0,0%	(40.754)	0,0%
Ações em Tesouraria	(45.181)	(45.181)	0,0%	(45.181)	0,0%
Reservas de Lucros	1.860.294	1.620.828	14,8%	1.677.702	10,9%
Resultado do Período	56.706	239.467	-76,3%	42.225	34,3%
Ágio em Transações com Sócios	(55.827)	(55.827)	0,0%	(49.414)	13,0%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	59.212	59.237	0,0%	55.863	6,0%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Clique e acesse os **dados em Excel**



Período findo de 31 de março de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
RECEITA BRUTA	268.568	380.118	-29,3%	282.351	-4,9%
(+) Receita de Venda de Imóveis	262.859	374.266	-29,8%	276.926	-5,1%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	5.709	5.852	-2,4%	5.425	5,2%
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(29.381)	(42.188)	-30,4%	(31.567)	-6,9%
(-) Cancelamento de Vendas	(23.771)	(34.506)	-31,1%	(25.545)	-6,9%
(-) Imposto Incidentes sobre Vendas	(5.610)	(7.682)	-27,0%	(6.022)	-6,8%
RECEITA LÍQUIDA	239.186	337.930	-29,2%	250.784	-4,6%
CUSTOS DE MERCADORIAS VENDIDAS	(157.477)	(225.421)	-30,1%	(179.499)	-12,3%
(-) Custos de Obra/Terrenos	(152.844)	(217.432)	-29,7%	(172.699)	-11,5%
(-) Encargos Financeiros Capitalizados	(2.281)	(5.278)	-56,8%	(3.423)	-33,4%
(-) Manutenção do Estoque e Garantias	(2.352)	(2.711)	-13,2%	(3.377)	-30,4%
LUCRO BRUTO	81.709	112.509	-27,4%	71.285	14,6%
(%) Margem Bruta	34,2%	33,3%	0,9 p.p	28,4%	5,7 p.p
(DESPESAS) / RECEITAS OPERACIONAIS	(49.742)	(42.005)	18,4%	(42.095)	18,2%
(-) Despesas Comerciais	(21.251)	(30.510)	-30,3%	(24.931)	-14,8%
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(34.443)	(36.642)	-6,0%	(31.235)	10,3%
(-) Despesas Tributárias	(2.845)	(1.498)	89,9%	(2.798)	1,7%
(+) Equivalência Patrimonial	11.110	21.059	-47,2%	17.333	-35,9%
(+) Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(2.313)	5.586	-141,4%	(464)	398,5%
LAJIR	31.967	70.504	-54,7%	29.190	9,5%
RESULTADO FINANCEIRO	30.864	23.726	30,1%	24.322	26,9%
(+) Receitas Financeiras	42.805	35.383	21,0%	36.663	16,8%
(-) Despesas Financeiras	(11.941)	(11.657)	2,4%	(12.341)	-3,2%
LAIR	62.831	94.230	-33,3%	53.512	17,4%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB. SOCIAL	(6.584)	(8.150)	-19,2%	(7.482)	-12,0%
(-) Correntes	(6.786)	(7.433)	-8,7%	(7.063)	-3,9%
(-) Diferidos	202	(717)	-128,2%	(419)	-148,2%
ATRIBUÍVEL AOS NÃO CONTROLADORES	459	(3.281)	-114,0%	(3.805)	-112,1%
LUCRO LÍQUIDO (ATRIBUÍVEL AOS CONTROLADORES)	56.706	82.798	-31,5%	42.225	34,3%
(%) Margem Líquida	23,7%	24,5%	-0,8 p.p	16,8%	6,9 p.p

INDICADORES FINANCEIROS

RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO

Margem Bruta



34,2%

1º Trimestre

↑0,90 p.p. vs 4T23

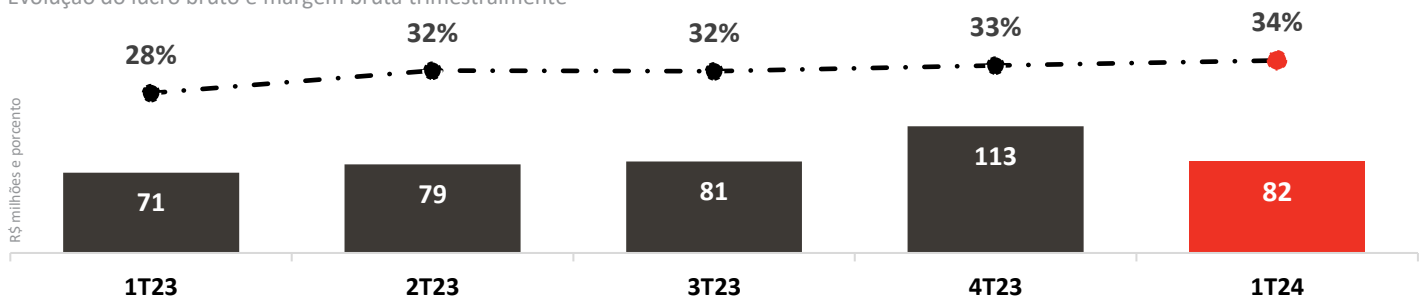
↑5,70 p.p. vs 1T23

Com as entregas dos projetos lançados entre 2019 e 2020, margem bruta da Companhia recupera 0,9p.p. vs 4T23 e avança 5,7p.p. em 12 meses. É interessante observar que ao longo de 2020, 2021 e 2022 o INCC esteve em 8,81%, 13,85% e 9,28% a.a. respectivamente, o que gerou desafios significativos para a manutenção das margens dos projetos em construção nestes períodos. Entretanto, a inflação nos últimos 12 meses esteve em 3,36% permitindo uma maior capacidade de absorção da inflação nos preços e um melhor controle dos orçamentos de construção favorecendo a manutenção das margens de viabilidade nos projetos lançados recentemente.

Sem efeitos pontuais no trimestre, redução de receita se dá pela presença da superação de cláusula do Lindenberg Ibirapuera no 4T23. Tendo sua primeira fase anunciada em junho de 2023, o projeto Lindenberg Ibirapuera superou a cláusula suspensiva depois de transcorridos os seis meses de seu registro de incorporação e teve o resultado de suas unidades vendidas incorporados aos resultados no 4T23. Cabe ressaltar que o projeto se encontrava 20% vendido (no consolidado das duas fases) e 61% executado o que resultou em um aumento de R\$70 milhões na receita do último trimestre. Sem novos efeitos *one-offs* a receita veio estabilizada, em linha com aquela observada nos demais trimestres do ano passado.

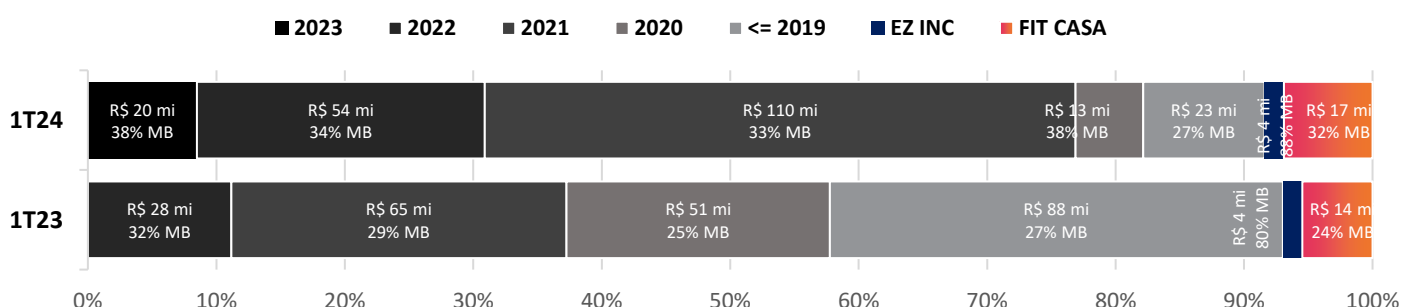
Expansão do Lucro bruto de R\$ 11 milhões em relação ao 1T23 e margem elevou 5,7 p.p. nos últimos 12 meses

Evolução do lucro bruto e margem bruta trimestralmente



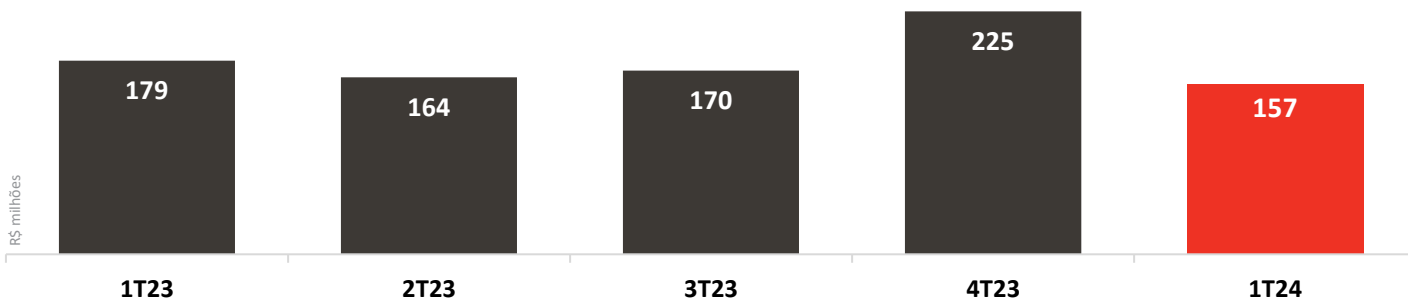
Distrato de unid. no EZ PDC reduziu marg. de safra anterior a 2019. Porém, demais entregaram 35% na média

Receita Líquida e Margem bruta por ano de lançamento



Com a redução no número de canteiros em virtude das entregas foram reduzidos também os custos

Evolução trimestral dos custos



Custos de Obra/Terrenos



97,1%

Dos custos do Trimestre

Um projeto mediano da EZTEC tem um porte muito maior do que o projeto mediano construído no Brasil. Como é de se esperar, quanto maior o projeto, maior tende a ser o peso de aço, cimento, alumínio, entre outros insumos em sua cesta de custos, tais projetos podem ser comuns ao mercado de São Paulo, mas não refletem a média nacional. O INCC, índice referencial para a inflação da Construção civil no Brasil, teve seu modelo de cálculo revisto recentemente pela FGV e a partir de julho/23 novos parâmetros passaram a ser adotados, possivelmente mais aderentes à dinâmica dos custos da Companhia.

Encargos Financeiros Capitalizados



1,4%

Dos custos do Trimestre

Volume de dívidas de SFH. No mercado imobiliário, contabilmente, os juros do financiamento de construção são capitalizados ao custo do produto, ao invés de tidos como despesa financeira, já que são decorrentes do processo produtivo. Todavia, estes juros passam a ser despesas sob a linha de Juros e Variações Monetárias Passivas uma vez que o empreendimento é entregue.

Manutenção & Garantia



1,5%

Dos custos do Trimestre

A Companhia mantém em seus contratos cláusulas de manutenção e garantia para seus empreendimentos por até 5 anos após a entrega das chaves. As provisões buscam antecipar os efeitos financeiros das garantias providas pela Companhia sobre seus empreendimentos. Após decorrido o tempo de 5 anos, a parcela não efetivada dessa provisão será revertida.

DESPESAS COMERCIAIS

Execução antecipada dos stands para os lançamentos do trimestre gerou variação nas despesas comerciais. Conforme comunicado na última divulgação a Companhia já se preparava para o lançamento dos novos projetos: Mooca Città Firenze, Milano, e Lindenberg Vista Brooklin, aplicando a maior parte dos recursos para a elaboração dos stands destes projetos no último trimestre. Além disso, cabe ressaltar que os valores de gastos com comissões são reconhecidos na mesma proporção do PoC dos projetos. Com isso, uma vez que houve um grande volume de entregas no último trimestre de projetos bem vendidos as despesas com a comissão das vendas das unidades vendidas e entregues foram completamente apreciadas reduzindo esta linha, mesmo com um maior volume de vendas neste trimestre.



Publicidade, Propaganda e Comissões

Gastos com publicidade e propaganda e comissões têm se elevado devido às campanhas voltadas para a venda dos estoques prontos e em construção.



Decorados e Stands de Venda

Além dos gastos com os stands/decorados regulares, compõem essa linha as depreciações e gastos para manutenção das megalojas.



Manutenção e Estoque

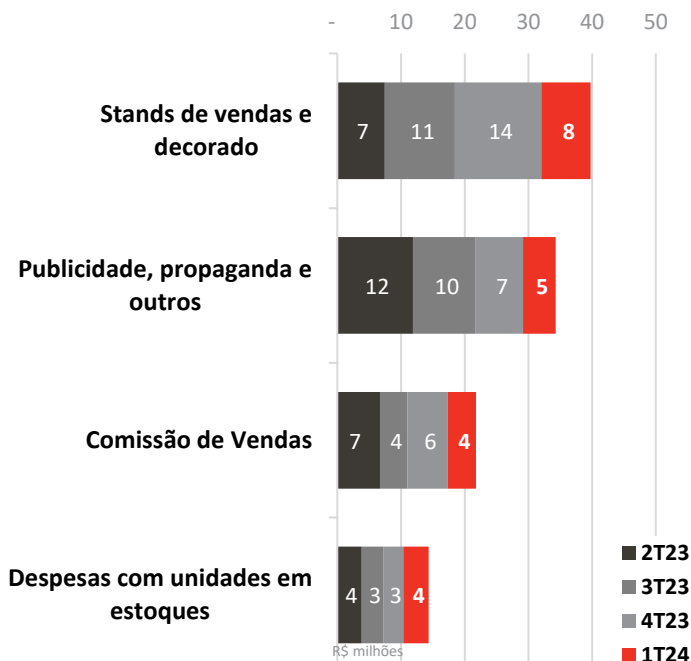
Maior volume de estoque e maior volume de projetos entregues ainda com garantia contribuem para a elevação nos gastos de manutenção.

Período findo de 31 de março de 2023
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
DESPESAS COMERCIAIS	21.251	30.510	-30,3%	24.931	-14,8%
Publicidade, propaganda e outros	5.140	7.454	-31,0%	8.989	-42,8%
Stands de vendas e decorado	7.718	13.571	-43,1%	6.070	27,1%
Comissão de Vendas	4.412	6.319	-30,2%	6.001	-26,5%
Despesas com unidades em estoques	3.981	3.166	25,7%	3.871	2,8%

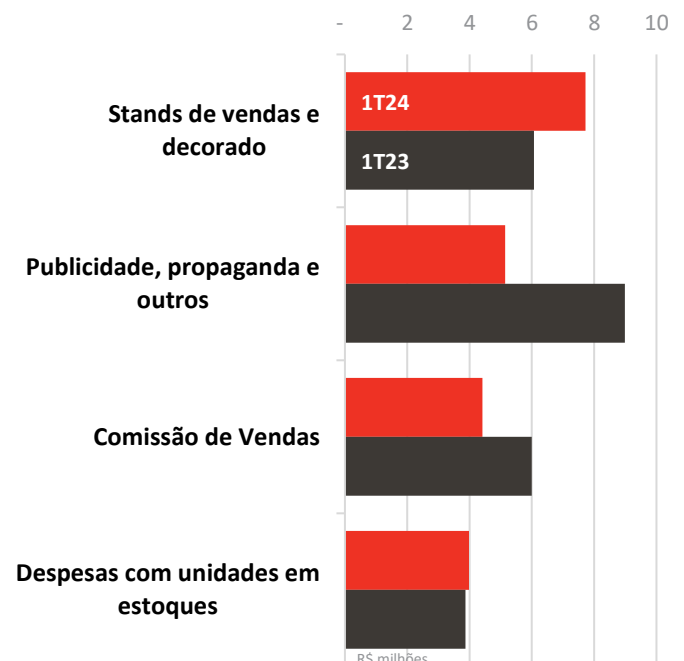
Antecipação de despesas com stand reduziram resultado da linha neste trimestre

Despesa comercial por trimestre e categoria - 12 meses



Maior foco nos lançamentos transfere custos de publicidade para stands e decorados

Comparação anual das Despesas comerciais por categoria



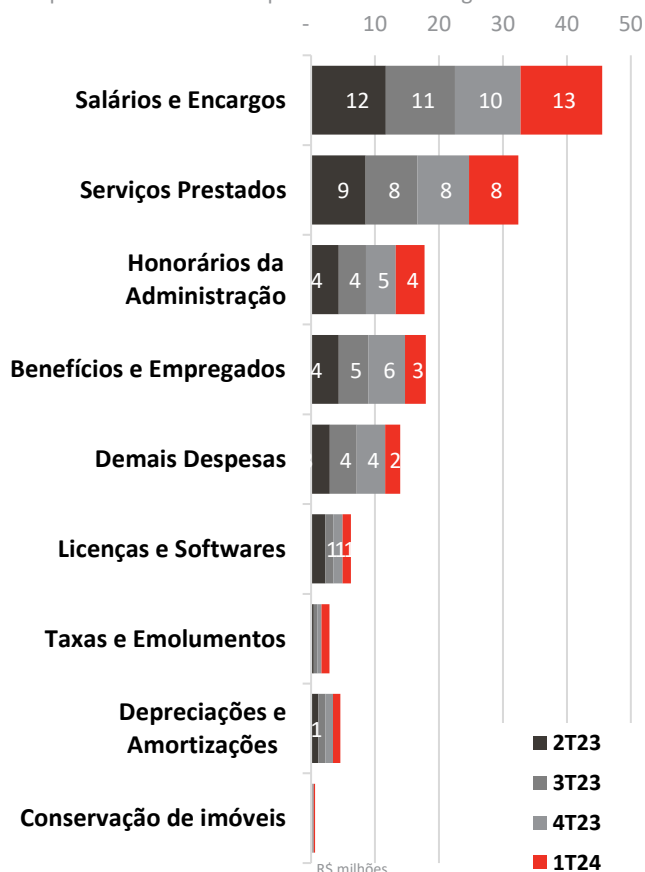
DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Sem variações significativas em seu tamanho operacional, as despesas administrativas permanecem constantes. A Companhia vem optando pela manutenção do seu tamanho operacional, evitando ampliação nos gastos gerais e administrativos. A elevação de 14,5% vs 1T23 em gastos com Benefícios a Empregados se deu por ajustes nos planos oferecidos aos colaboradores enquanto variações em Salários e Encargos ocorreu por conta de movimentações no quadro operacional da Companhia.

Período findo de 31 de março de 2024 Valores expressos em milhares de reais – R\$	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	34.443	36.642	-6,0%	31.235	10,3%
Salários e Encargos	12.777	10.252	24,6%	11.424	11,8%
Honorários da Administração	4.477	4.657	-3,9%	4.111	8,9%
Benefícios e Empregados	3.234	5.742	-43,7%	2.824	14,5%
Depreciações e Amortizações	1.160	1.173	-1,1%	1.105	5,0%
Serviços Prestados	7.695	8.094	-4,9%	6.992	10,1%
Conservação de imóveis	190	190	0,0%	159	19,5%
Taxas e Emolumentos	1.250	621	101,3%	842	48,5%
Licenças e Softwares	1.294	1.467	-11,8%	1.102	17,4%
Demais Despesas	2.366	4.446	-46,8%	2.676	-11,6%

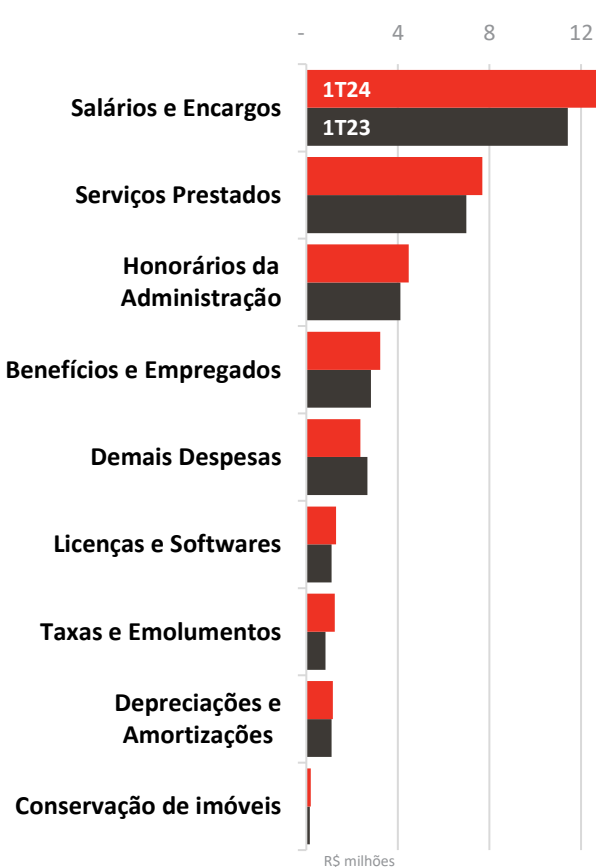
Sem variações expressivas, despesas administrativas se mantêm semelhantes as do trimestre anterior

Despesas Administrativas por trimestre e categoria - 12 meses



Na comparação anual, ampliação em Benefícios a empregados se deu por ajustes nos planos

Comparação anual das Despesas Adm. por categoria



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

19,8%

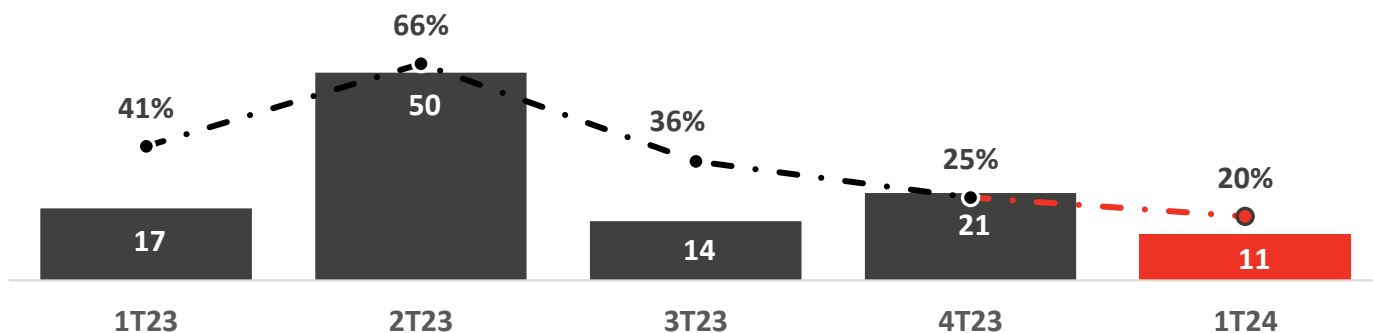
Do Lucro Líquido no trimestre
19,8%
Acumulado no ano

Mais detalhes no anexo: [Compartilhadas](#)

Devido a entrega de projetos e a ausência de superação cláusulas suspensivas, Resultado de Equivalência reduziu-se em 47,2% vs 4T23. No 4T23, a Companhia contou com o efeito pontual da superação da cláusula suspensiva do projeto Lindenberg Alto de Pinheiros permitindo o reconhecimento de 38% de PoC sobre a receita, o que aumentou o resultado de equivalência. Além deste efeito, foram realizadas as entregas dos projetos Eredità e Meu Mundo Estação Mooca, o que resultou no encerramento do reconhecimento da receita das unidades vendidas na proporção da evolução do PoC. Cabe ressaltar que tais projetos encontravam-se bem vendidos no momento da entrega, com 82% e 92% de vendas, respectivamente, e contribuíam substancialmente para o resultado de Equivalência.

Entregas realizadas no 4T23 e ausência de efeitos pontuais reduzem Equivalência no trim.

Evolução Trimestral da Equivalência Patrimonial e seu percentual no Lucro Líquido
R\$ milhões



INFORMAÇÃO DOS PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	%EZTEC	SPE	Trimestre Lançamento	Parceiro	Região	Padrão	Área Priv. (m²)	VGW Total (R\$ milhões)	VGW %EZ (R\$ milhões)	Resultado Equivalência
PRINCIPAIS PROJETOS										11.701
Park Avenue	50%	Harisa	4T22	Fraiha	Zona Sul	Alto	12.355	500,5	250,2	3.871
Jardins do Brasil - Reserva JB	76%	Phaser	3T19	LPI & Brasília	Osasco	Médio	52.095	329,7	251,4	3.666
EZCAL	50%	EzCal	n.a.	CAL	n.a.	Alto	21.910	427,2	213,6	1.669
Pin Osasco	60%	Criciúma	4T21	BP8	Osasco	Econômico	25.848	139,9	84,0	1.610
Signature	50%	Itatiaia	4T20	Imoleve	Zona Sul	Alto	15.419	248,6	124,3	885
OUTROS										-591
EQUIVALÊNCIA TOTAL DO ANO										11.110

RESULTADO A APROPRIAR

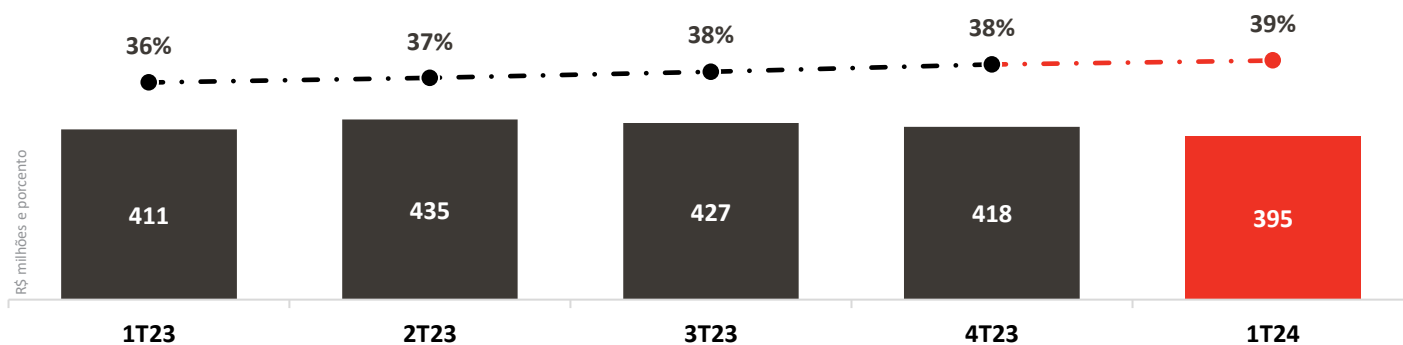
38,9%

Margem a apropriar

À medida que projetos lançados antes de 2021 são entregues, as margens a apropriar passam a refletir as safras mais recentes. A Companhia realizou em 2023 uma volumosa entrega de projetos lançados em 2019-20. À medida que os projetos com margens mais afetadas pela escassez de insumos durante a pandemia vão chegando à conclusão, uma maior fração do resultado a apropriar recai sobre as frações a serem reconhecidas das vendas dos projetos mais recentes. Por conseguinte, é natural que, à medida que estes projetos são entregues, o peso das safras mais recentes se torne mais relevante no resultado a apropriar. Dado o menor mix de produtos, este efeito já pode ser observado no resultado a apropriar de equivalência que está com margens superiores a 40%.

Grande volume de entregas bem vendidas reduz o Resultado a apropriar, porém, auxilia na expansão da margem

Evolução Trimestral do Resultado a Apropriar e da Margem a Apropriar dos projetos consolidados



Período findo de 31 de março de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
RESULTADOS A APROPRIAR TOTAL (Consolidado + Equivalência)	548.892	571.019	-3,87%	527.991	3,96%
Margem a apropriar (%)	40,2%	39,2%	1 p.p	36,5%	3,8 p.p

Período findo de 31 de março de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
PROJETOS CONSOLIDADOS	395.132	417.540	-5,37%	411.361	-3,95%
Margem a apropriar (%)	38,9%	38,4%	0,5 p.p	36,2%	2,7 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas	986.233	1.059.310	-6,90%	1.118.462	-11,82%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	29.888	27.778	7,60%	16.773	78,19%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(620.989)	(669.548)	-7,25%	(723.874)	-14,21%

Período findo de 31 de março de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	153.760	153.479	0,18%	116.630	31,84%
Margem a apropriar (%)	44,2%	41,6%	2,6 p.p	37,4%	6,8 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas Equi.	344.783	366.810	-6,01%	309.015	11,57%
Ajuste a Valor Presente (AVP) – Realizado Equi.	3.458	2.367	46,09%	3.160	9,45%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - Equi.	(194.481)	(215.698)	-9,84%	(195.545)	-0,54%

RESULTADO FINANCEIRO

Ampliação da carteira de AF e manutenção de seus índices de correção no campo positivo auxiliaram na expansão do Resultado Financeiro. O IGP-DI, indexador de 61% da carteira de alienação, continuou positivo em 0,88% a.p. para o 1T24. Além disso, devido à expansão das vendas de estoque pronto e às entregas realizadas no último trimestre foi possível observar um incremento de 5,9% no saldo financiado da AF. Atualmente cerca de 39% do volume financiado possuem o IPCA como indexador, no período ele variou +1,27%.

Rendimento de Aplicações



As aplicações financeiras estão atreladas a CDBs cujas taxas de remuneração variam de 98% a 103% do CDI.

Juros sobre Contas a Receber



IGP-DI* teve variação de 0,88% a.p. no 1T24 frente aos 1,00% a.p. do 4T23. Também estão presentes efeitos particulares como os juros entre a entrega das chaves e o efetivo repasse do cliente ao banco financiador.

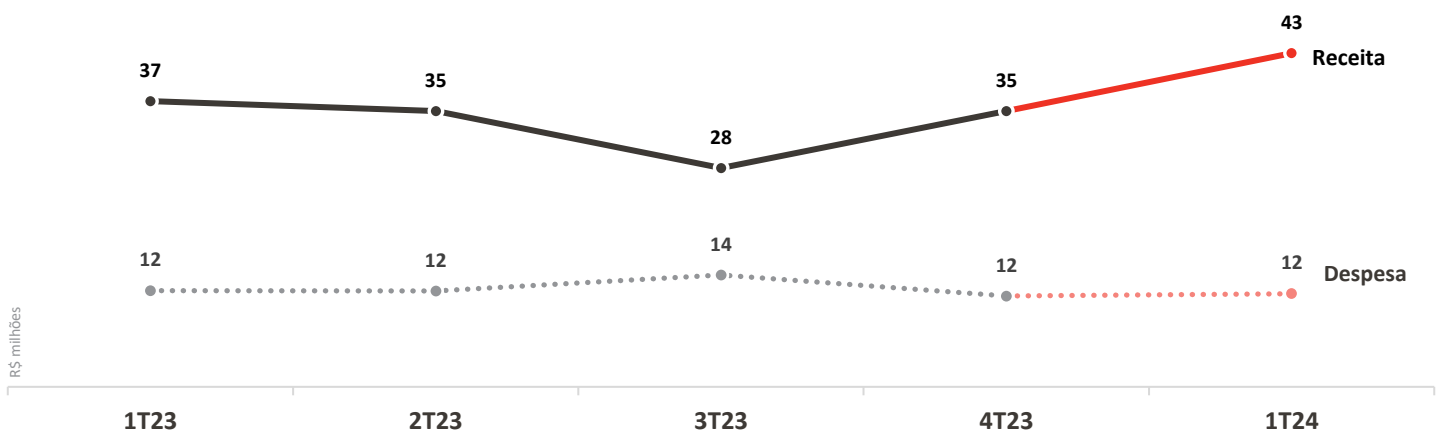
*IGP-DI acumulado no trimestre considerado os 2 meses de defasagem

Período findo de 31 de março de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	30.864	23.726	30,1%	24.322	26,9%
RECEITAS FINANCEIRAS	42.805	35.383	21,0%	36.663	16,8%
Rendimento de Aplicações Financeiras	17.871	18.686	-4,4%	20.265	-11,8%
Juros Ativos Sobre Contas a Receber de Clientes	20.182	11.669	73,0%	13.659	47,8%
Outras (Inclui juros ativos sobre recebíveis em atraso)	4.752	5.028	-5,5%	2.739	73,5%
DESPESAS FINANCEIRAS	(11.941)	(11.657)	2,4%	(12.341)	-3,2%
Juros e Variações Monetárias Passivas	(10.682)	(10.278)	3,9%	(11.663)	-8,4%
Descontos Concedidos Sobre Contas a Receber de Clientes	(1.163)	(1.193)	-2,5%	(608)	91,3%
Outras	(96)	(186)	-48,4%	(70)	37,1%

Aumento da Carteira e avanço continuado do IGP-DI incrementaram o rendimento da Carteira de AF

Evolução Trimestral do Receita e Despesa Financeira



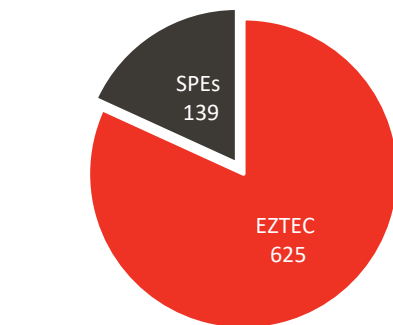
CAIXA E ENDIVIDAMENTO

R\$ +9,3 milhões

Varição de Caixa Líquido no trimestre

Com pagamentos de aprox. R\$20 milhões em dividendos no trimestre, o valor de geração ex-dividendos foi de R\$29 milhões. A Companhia entregou aproximadamente R\$1,3 bilhões de VGV no último trimestre, dos quais 76% vendidos. Importante ressaltar que os efeitos financeiros provenientes dos repasses dos saldos devedores dos clientes aos bancos comerciais não incidem necessariamente no trimestre das entregas, dado que leva em média 3 meses para serem efetivados. Por conta disso é possível observar no balanço R\$502 milhões em Recebíveis Performados e, em paralelo, uma carteira de Alienação Fiduciária de R\$410 milhões, indicando que ainda restam contratos a serem movimentados e que apenas uma parte foi resolvida neste trimestre, auxiliando na geração de R\$29 milhões de caixa líquido e nos R\$36 milhões de novas AFs.

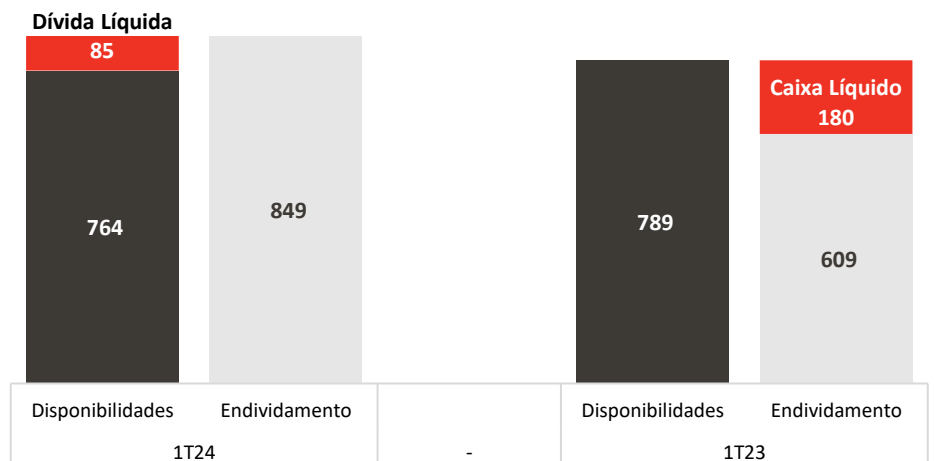
18% das Disponibilidades estão sob Patrimônio de Afetação



R\$ milhões

Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido

R\$ milhões



Período findo de 31 de março de 2024	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
Valores expressos em milhares de reais – R\$					
CAIXA (DÍVIDA) LÍQUIDO	(84.579)	(93.895)	-9,9%	180.365	-146,89%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO	9.316	(75.382)	-112,4%	(60.786)	-115,3%
Endividamento de Curto Prazo	(54.764)	(136.471)	-59,9%	(86.289)	-36,53%
Endividamento de Longo Prazo	(793.849)	(719.700)	10,3%	(522.775)	51,85%
Caixa e Equivalentes	38.368	84.186	-54,4%	36.971	3,78%
Aplicações Financeiras	725.666	678.090	7,0%	752.458	-3,56%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO EX-DIVIDENDO E RECOMPRA	28.982	(66.095)	-143,85%	(53.302)	-154,37%
Geração (Consumo) de Caixa	9.316	(75.382)	-112,36%	(60.786)	-115,33%
Dividendos Pagos	19.666	9.287	111,76%	7.484	162,77%
Recuperação de ações de própria emissão	-	-	n.a.	-	n.a.

INDICADORES OPERACIONAIS

R\$ 458 milhões

%EZ Lançado no Trimestre

LANÇAMENTOS



Fachada – Mooca Città (Milano)

26% vendido*
Mooca Città
(Firenze e Milano)



Fachada – Mooca Città (Firenze)

19% vendido*
Lindenberg Vista
Brooklin



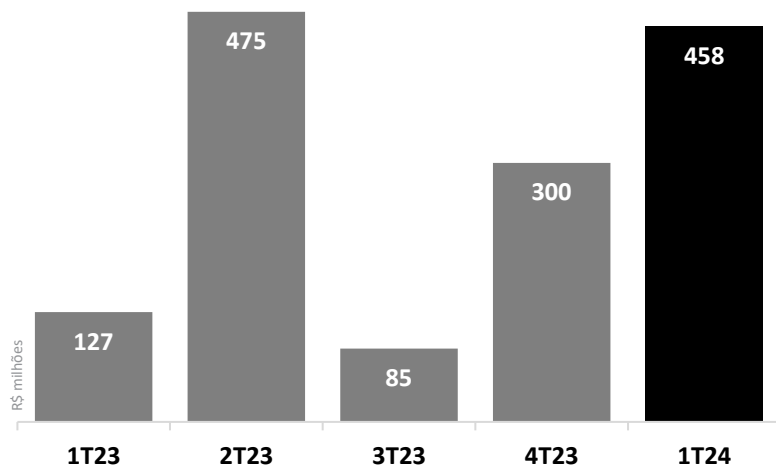
Fachada – Lindenberg Vista Brooklin

*Considerando % da área privativa vendida do projeto total até a data desta divulgação

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. de Uni. Lançadas (m²)	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$ milhões)
1T									419	53.886	23,0%	457,5
Mooca Città - Firenze	50%	Barão de Monte Santo	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	186	14.820	39,9%	129,7
Mooca Città - Milano	50%	Barão de Monte Santo	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	168	21.324	14,1%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin	75%	Nova Prata	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	65	17.741	19,5%	243,0
ACUMULADO ANO									419	53.886	23,0%	457,5

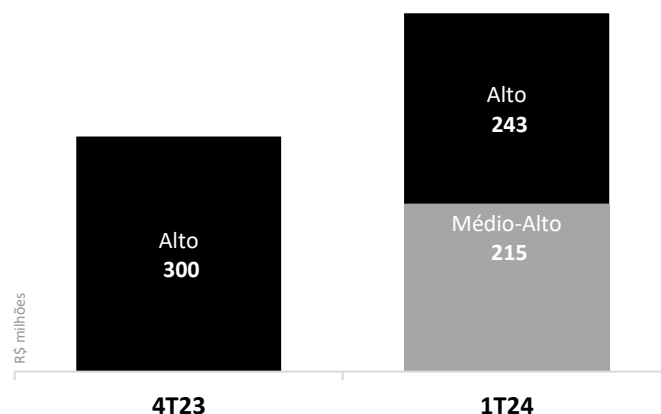
Companhia se prepara para ampliar o volume lançado frente o ano anterior

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ



Projetos de média e média-alta renda devem ganhar relevância dentro dos lançamentos de 2024

Comparação entre os perfis dos lançamentos



ENTREGAS DE PROJETOS

R\$ 764 milhões %EZ

A ser entregue, distribuído entre 9 projetos
 VGV total dos projetos que serão entregues é de R\$ 1.002 milhões



79% área privativa de un. vendidas

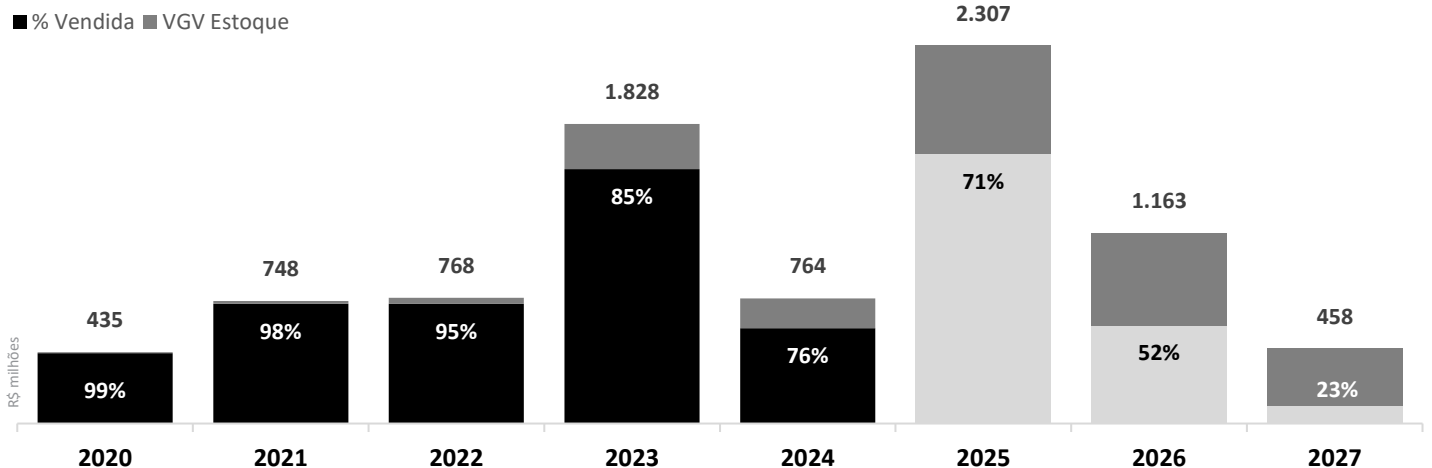
ENTREGA prevista – Fit Casa Estação José Bonifácio

A Companhia planeja realizar a entrega de nove projetos ao longo de 2024. Em 2023, foram entregues R\$ 1,8 bilhão em VGV %EZ atrelados a projetos lançados entre 2019 e 2020. Entretanto, devido à redução no volume de lançamentos em 2020 e 2021 (anos mais afetados pela pandemia de COVID-19), a Companhia espera ter uma redução de 58% no volume de VGV a ser entregue em comparação com o ano passado.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS (Esperado)	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$ milhões)
2T24				76,2%	150,7
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	78,7%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	48,5%	15,6
3T24				66,3%	191,9
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	77,9%	97,3
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	89,8%	28,1
In Design Ipiranga	100%	Catalão	Consolidado	18,6%	66,5
4T24				79,4%	421,6
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidado	62,1%	252,7
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	85,2%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana	Equivalência	96,7%	84,1
Pin Osasco - 2ª Fase	60%	Criciúma	Consolidado	78,1%	43,5
ACUMULADO ANO (esperado)				76,2%	764,2

Derivado dos efeitos da pandemia, 2024 conta com uma redução no volume previsto de entregas

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



VENDAS & DISTRATOS

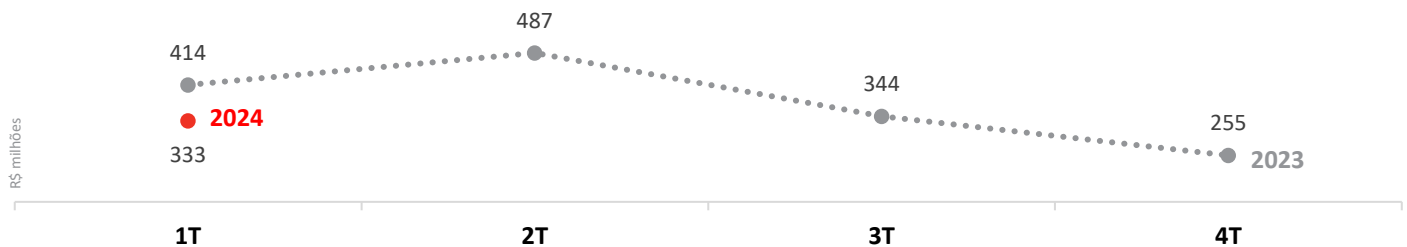
R\$ 333 milhões

Vendas Brutas no % EZTEC

Com o apoio dos lançamentos e venda de Performados, as vendas brutas de R\$333 mi foram 31% superiores ao 4T23. Historicamente, é observado que os inícios de ano apresentam maiores dificuldades para a venda de imóveis, dada as particularidades naturais desta época do ano, como férias escolares, festividades e gastos sazonais, o que torna tal evolução um ponto considerável a ser observado. A melhora da performance de vendas vem em linha com a expansão nos lançamentos realizados neste primeiro trimestre. Com três novos lançamentos, as vendas dentro desta categoria, que engloba todos os produtos lançados cujas obras ainda não foram iniciadas, evoluíram 336% vs 4T23 e 84% vs 1T23. Outro fator relevante que contribuiu para a melhora da venda líquida foi a redução dos distratos, em especial devido à ausência de upgrades, downgrades e transferências de unidades no trimestre, possivelmente atrelada ao menor volume de entregas e o arrefecimento do INCC, que corrige o saldo devedor dos clientes durante o período de construção.

Apoiada pelas vendas de lançamentos e unidades prontas, vendas brutas sobem 31% frente trimestre anterior

Comparativo anual da evolução trimestral das vendas brutas



Período findo de 31 de Março de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

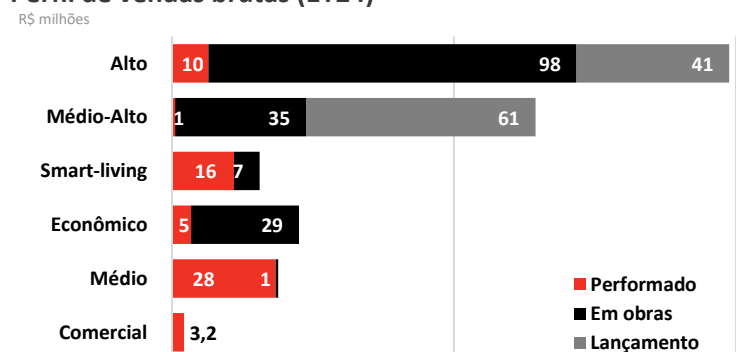
	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
VENDAS BRUTAS POR PADRÃO	333.393	254.883	30,8%	413.950	-19,5%
Lançamento	101.600	23.300	336,1%	55.322	83,7%
Performado	62.961	59.440	5,9%	85.242	-26,1%
Em obras	168.833	172.143	-1,9%	273.386	-38,2%

O volume de distratos de R\$31 mi é o menor dos últimos 2,5 anos. O distrato médio trimestral apurado nos anos de 2023 e 2022 foi de R\$57 e R\$51 milhões, respectivamente, valores consideravelmente superiores aos R\$31 milhões observados neste trimestre. Uma parcela da redução observada pode ser explicada por uma postura mais rígida da Companhia em relação aos pedidos de Upgrades, Downgrades e Transferência de unidades dos clientes. Cabe esclarecer que quando é solicitado uma troca interna para uma outra unidade, o contrato original é distratado e uma nova venda é contabilizada, ou seja, neste tipo de situação é computado concomitantemente uma distrato e uma nova venda nos sistemas da Companhia. Entretanto, devido à Lei dos Distratos é cabível a retenção de até 50% do valor pago. Nos últimos tempos, a Companhia abriu mão deste direito, o que não ocorre mais.

Consolidado x Equivalencia (1T24)

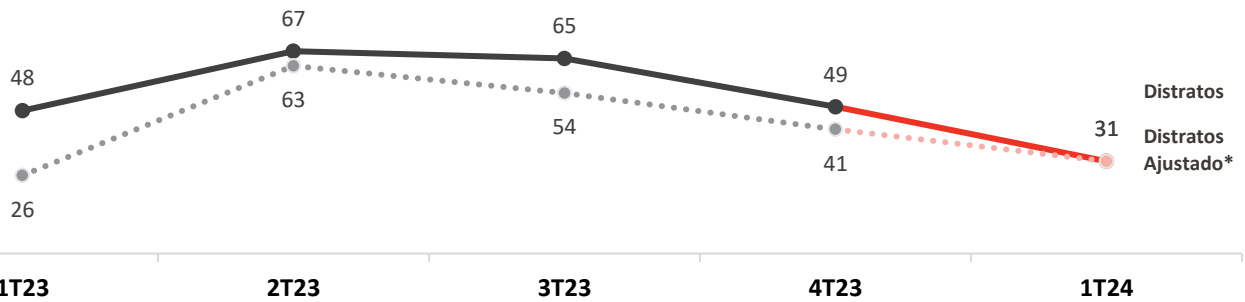


Perfil de vendas brutas (1T24)



Mesmo com aumento das vendas, em relação ao 4T23, o volume de distratos reduziu 37%

Evolução trimestral dos distratos

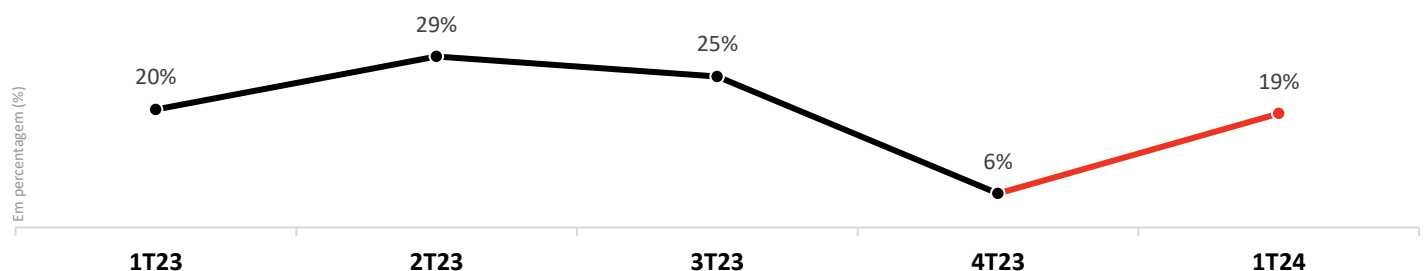


* Distratos excluindo Downgrades, Upgrades e Transferências

Período findo de 31 de Março de 2024 Valores expressos em milhares de reais – R\$	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
VENDAS BRUTAS	333.393	254.883	30,8%	413.950	-19,5%
(-) DISTRATOS	30.776	48.969	-37,2%	47.654	-35,4%
Downgrade	-	5.449	-100,0%	14.027	-100,0%
Upgrade	-	1.991	-100,0%	7.318	-100,0%
Transferência	-	109	-100,0%	245	-100,0%
Distratos ajustados	30.776	41.418	-25,7%	26.064	18,1%
(=) VENDAS LÍQUIDAS	302.617	205.914	47,0%	366.295	-17,4%

Período findo de 31 de Março de 2024 Valores expressos em milhões de reais – R\$	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	333,4	254,9	30,8%	413,9	-19,5%
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	679,0	545,8	24,4%	615,1	10,4%
VSO Bruta (%)	10,0%	8,7%	1,3 p.p.	13,9%	-3,9 p.p.
VSO Bruta Lançamento (%)	19,2%	5,7%	13,5 p.p.	19,9%	-0,7 p.p.
VSO Bruta Estoque (%)	8,3%	9,2%	-0,9 p.p.	13,3%	-5,0 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	30,8	49,0	-37,2%	41,4	-25,7%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	302,6	205,9	47,0%	372,5	-18,8%
Lançamento	101,2	23,3	334,4%	58,1	74,1%
Performado	48,9	34,2	43,1%	84,2	-41,9%
Em obras	152,5	148,4	2,7%	162,0	-5,9%
Número de unidades	485	458	5,9%	685	-29,2%
Distratos/ Vendas Brutas	9,2%	19,2%	-10,0 p.p.	10,0%	-0,8 p.p.
VSO Líquida (%)	9,2%	7,2%	2,0 p.p.	12,5%	-3,3 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos 12 meses) %	28,7%	32,3%	-3,6 p.p.	33,9%	-5,2 p.p.

Evolução da Velocidade de Vendas (VSO) - Bruta - Lançamento



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R\$ 410 milhões

Volume financiado após entrega das chaves %EZ

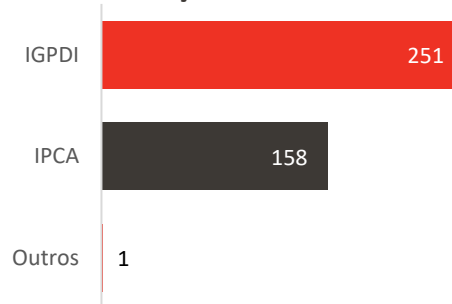
Devido ao grande volume de projetos concluídos no trimestre anterior e expansão na venda de unidades prontas, o volume financiado cresce 5,9% em um único trimestre. Atenta às necessidades dos clientes e graças à robusta estrutura de balanço e expertise em oferecer financiamento próprio a clientes, a Companhia lançou a campanha e passou a oferecer em 2023 taxas que vão de 7,99% a 12,00% a.a. atreladas ao IPCA ou IGP, com prazos de financiamento de até 420 meses. Com isso, é natural que uma fatia dos clientes dos projetos que recebem as chaves ou comprem unidades prontas optem pelo financiamento direto com a construtora ao invés daqueles ofertados atualmente pelos bancos comerciais.

9,8%

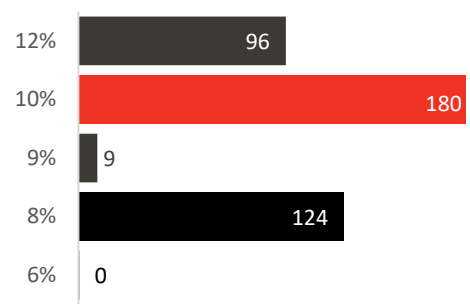
+ IGP-DI

Composição média de juros da Carteira

Índices de Correção

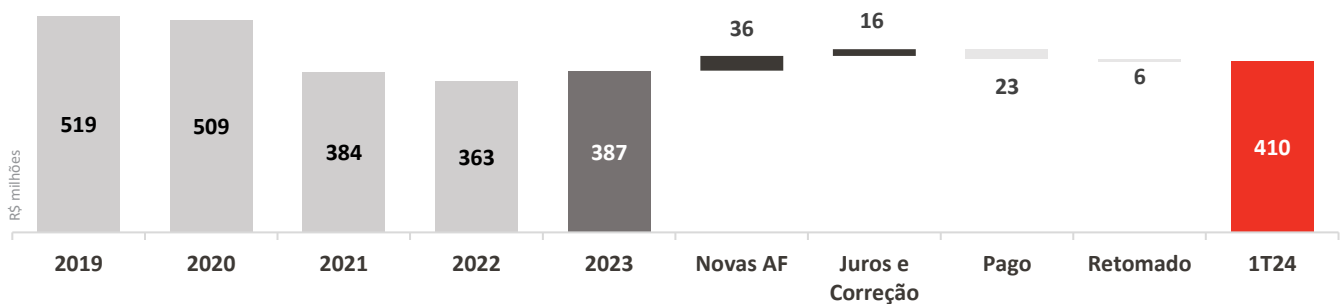


Taxas de Juros



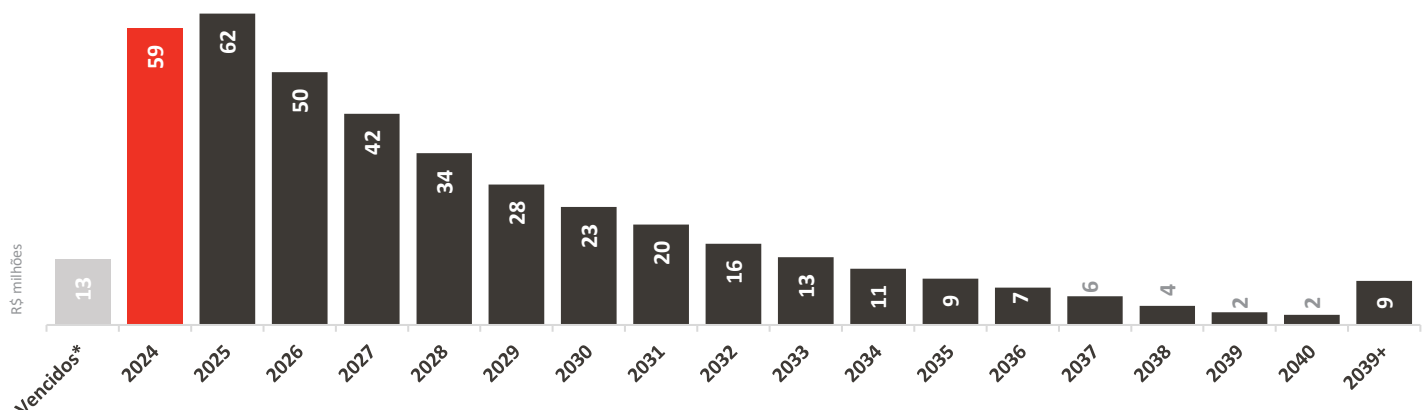
Atualmente 1.127 unidades são financiadas diretamente pela EZTEC

Evolução da carteira de Alienação Fiduciária



63% da Carteira amortizada nos próximos 5 anos, atualmente a inadimplência é de 3,1%*

Fluxo anual de pagamento das parcelas



*Considera-se vencido, ou inadimplente, atrasos maiores que 90 dias

ESTOQUE

R\$ 2.997 milhões

Mais detalhes no anexo: [Estoque por Empreendimento](#)

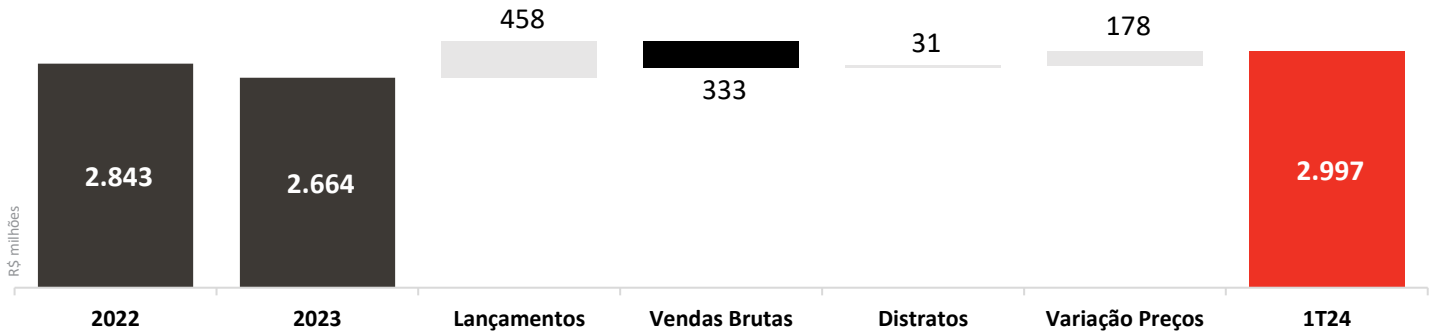
GVV do **Estoque Total** da Companhia %EZ

4,7% locado

Percentual relativo a R\$141 milhões de VGV locado

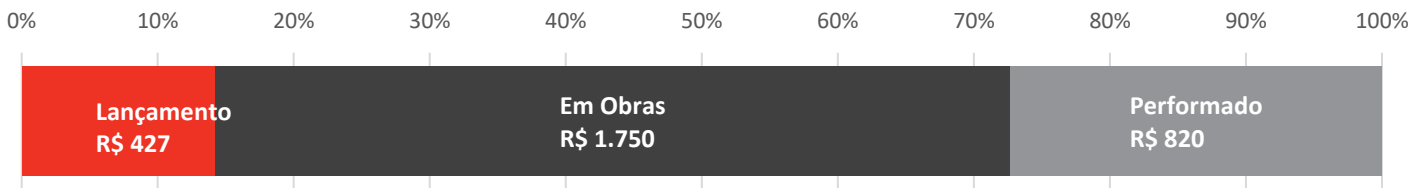
Com o aumento dos lançamentos a companhia incrementou seu nível de estoque

Variação do **Estoque Total**



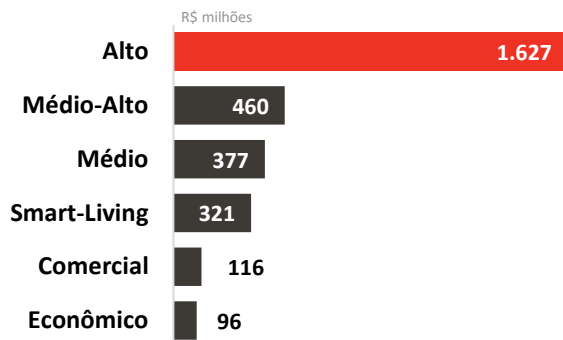
Estoque "Em obras" passa a corresponder por 58,4% do estoque, enquanto "Performado" representa 27,4%

Estoque por status do projeto



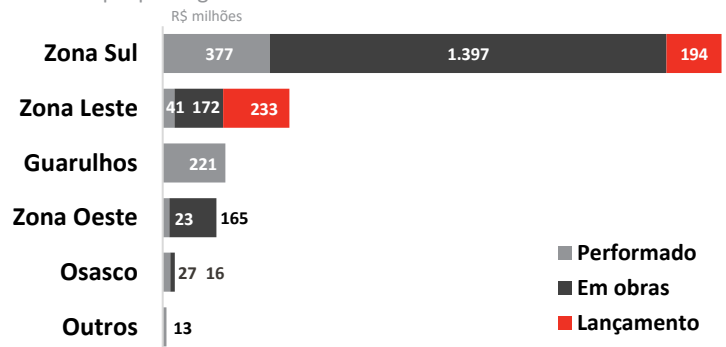
54% do estoque é residencial de alto padrão

GVV do Estoque por padrão - %EZTEC



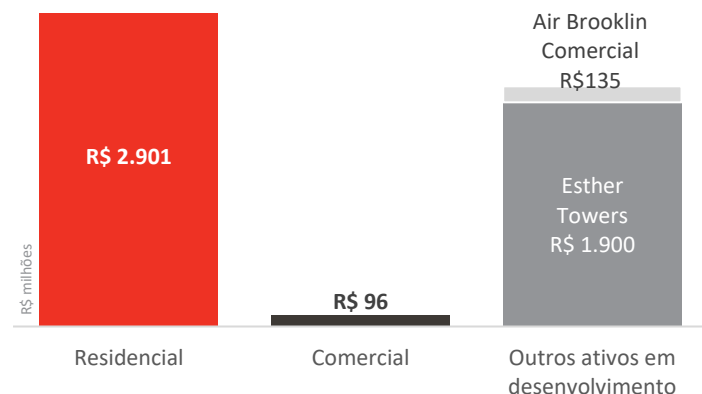
80% do estoque em construção está na Zona Sul

GVV do Estoque por região - %EZTEC



Além de estoques há, R\$2bi em ativos em desenvolvimento

Classificação do VGV do Estoque Total - %EZTEC



A Companhia possui cerca de R\$2 bilhões de VGV em projetos comerciais em fase de obras. Um projeto comercial de lajes corporativas possui suas particularidades, dentre elas, a venda ou aluguel da torre, de forma integral ou fracionada. É mais provável que esses movimentos ocorram próximos da data de entrega dos empreendimentos.

BANCO DE TERRENOS

(Landbank)

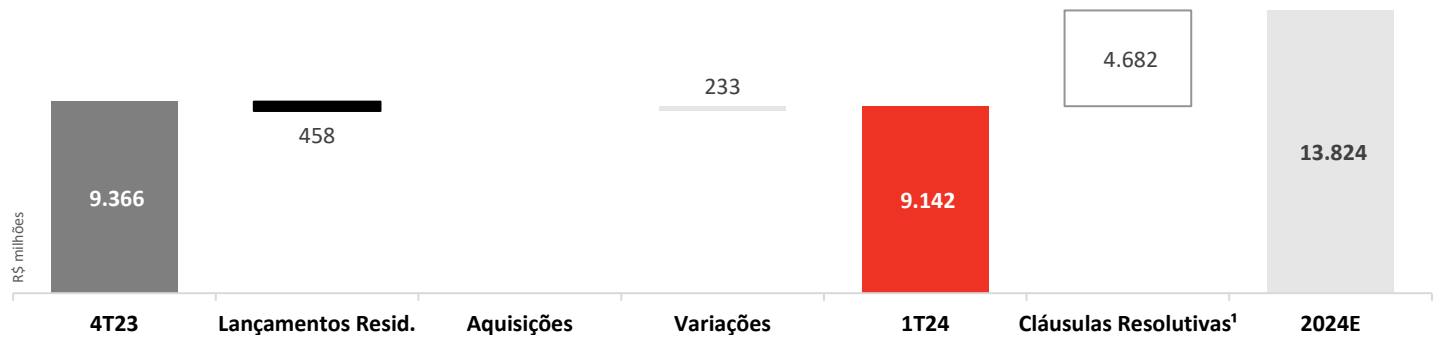
R\$ 9,1 bilhões

Em VGV para **FUTURAS INCORPORAÇÕES**
% EZTEC

Sem novas aquisições, VGV do landbank reduz 2,4% no trimestre e com um novo projeto sob opção, potencial pode chegar a R\$13,8 bilhões. Sem novas aquisições relevantes, variações de R\$233 milhões derivam primariamente de revisão de preço do metro quadrado em terrenos já adquiridos e revisões da metragem quadrada dos projetos. A Companhia continua o processo de revisão de seus projetos à luz das novas regras do Plano Diretor Estratégico e paulatinamente incorpora ganhos de potencial em seu landbank à medida que novos estudos vão se consolidando. Além disso, incluímos como opção um terreno voltado para um projeto de média-alta renda em São Caetano, região metropolitana de São Paulo, de R\$1.865 milhões que a Companhia estuda a aquisição. Ressaltamos que, a atual política de aquisições da EZTEC vem se limitando à reposição de lançamentos – logicamente, sem prejuízo a eventuais aquisições oportunísticas cuja viabilidade se justifique.

Diminuição do VGV é decorrente dos lançamentos no trimestre

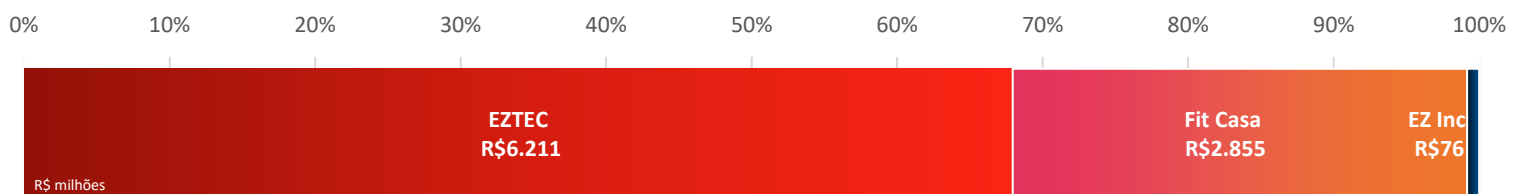
Evolução do Banco de Terrenos e projeção futura



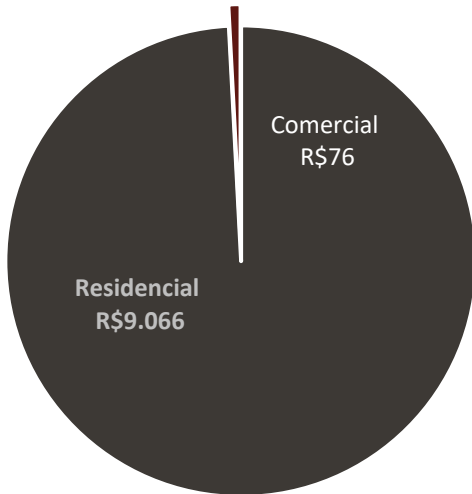
[†]Terrenos comprometidos com cláusulas resolutivas expressas, vinculadas à due diligence jurídica e técnica a ser realizada pela EZTEC.

Os futuros lançamentos estão bastante diversificados entre EZTEC (68%) e FIT CASA (31%)

Landbank, por empresa do grupo

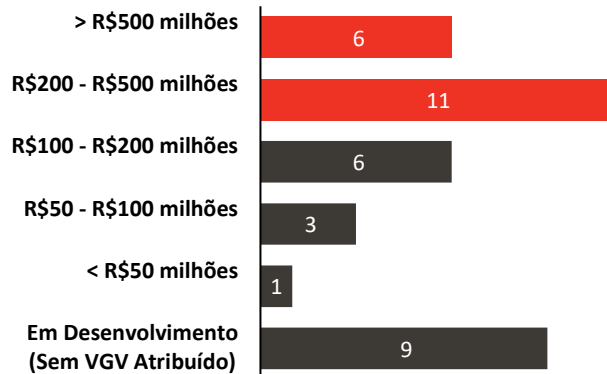


GRANDE SÃO PAULO	Alto	Médio-alto	Médio	Econômico	Comercial	TOTAL
ZONA LESTE	-	-	768	829	-	1.597
ZONA OESTE	218	156	1.312	-	-	1.685
ZONA NORTE	-	-	137	-	-	137
ZONA SUL	324	2.398	100	1.608	76	4.506
OSASCO	-	353	445	418	-	1.216
1T24	542	2.907	2.763	2.855	76	9.142
Cláusulas Resolutivas	-	4.682	-	-	-	4.682
2024E	542	7.589	2.763	2.855	76	13.824



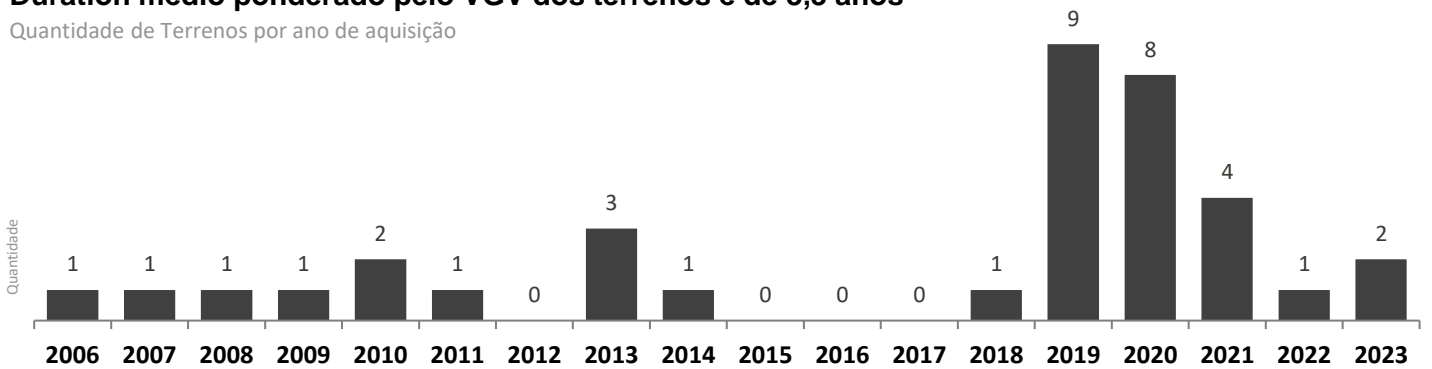
63% dos terrenos com VGV maior que R\$ 200 milhões

Quantidade de terrenos por VGV

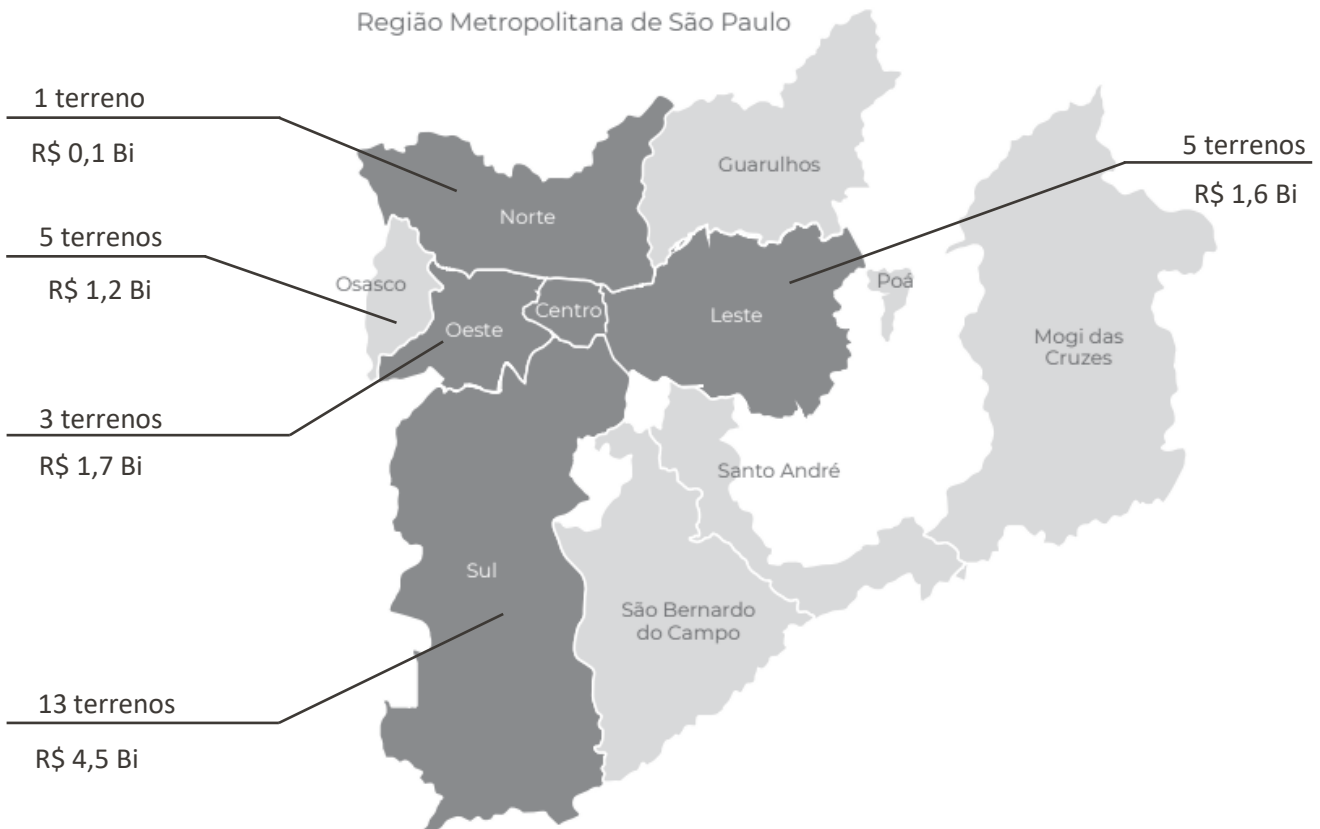


Duration médio ponderado pelo VGV dos terrenos é de 8,3 anos

Quantidade de Terrenos por ano de aquisição



Região Metropolitana de São Paulo



EZ INC

R\$ 2.153 milhões

Em **Ativos Comerciais** performados e em construção

Mais detalhes no anexo: [EZ INC](#)

EZ INC é o braço voltado à incorporação e rentabilização de longo prazo de ativos corporativos. Atualmente, a EZ INC possui quatro ativos geradores de receita recorrente, sendo que dois deles foram incorporados e desenvolvidos pela própria Companhia (EZ Mark e Neo Corporate Offices), outro foi adquirido já em operação (Edifício Verbo Divino) e há um terreno atualmente alugado. Para além destes ativos, a Companhia possui dois canteiros em desenvolvimento (Esther Towers) e a torre comercial (Air Brooklin).

Portifólio Imobiliário

Resumo dos ativos em desenvolvimento



ESTHER TOWERS (Em Construção)

R\$ 1,9 bilhão

Valor estimado pela venda

ABL total:	86.000 m ²
% Concluído estimado:	63%
Previsão de conclusão:	1ª torre: 2S24 2ª torre: 2S25
Classificação:	Torre Corp. AAA
SPE:	Mairiporã



AIR BROOKLIN CORPORATE (Em Construção)

R\$ 135 milhões

Valor estimado pela venda

ABL total:	7,503 m ²
% Concluído estimado:	82%
Previsão de conclusão:	1S24
Classificação:	Monusuário
SPE:	Itajubá

MERCADO DE CAPITAIS

VALOR
ADICIONÁVEL

R\$ 21,56

Valor Patrimonial das ações da Companhia

Nesta seção buscamos ressaltar, através de uma síntese das informações contábeis revisadas e gerenciais, o valor patrimonial intrínseco da Companhia e da EZ INC, sua controlada, ainda não refletido completamente nas demonstrações financeiras.

Importante ressaltar que os valores utilizados, relativos às perspectivas de negócios da EZTEC, projeções e metas operacionais e financeiras, constituem-se em crenças e premissas da diretoria da Companhia, bem como em informações atualmente disponíveis. Considerações futuras não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer.

Período findo em 31 de março de 2024 Valores expressos em milhares de reais – R\$	EZTEC 1T24	EZTEC 4T23	%Var	EZ INC 1T24	EZTEC Ex-EZ INC
Valor do Patrimônio Líquido dos Acionistas Controladores	4.702.533	4.645.827	1,2%	1.172.708	3.529.825
Valor Patrimonial por ação	R\$ 21,56	R\$ 21,30	1,2%	R\$ 5,38	R\$ 16,18
Adição de Valores OFF-BALANCE	548.892	571.019	-3,9%	0	548.892
(+) Resultado a apropriar (Consolidado)	395.132	417.540	-5,4%	0	395.132
(+) Resultado a apropriar (Equivalência)	153.760	153.479	0,2%	0	153.760
Adição de valores OFF-BALANCE por ação	R\$ 2,52	R\$ 2,62	-3,9%	R\$ 0,00	R\$ 2,52
"Subtotal com valores adicionados" por ação	R\$ 24,08	R\$ 23,92	0,7%	R\$ 5,38	R\$ 18,70
Projeção da possível adição dada a execução da estratégia*	2.111.587	1.913.829	10,3%	814.000	1.297.587
(+) Valor futuro previsto pela venda do Estoque ao preço esperado atualmente	1.297.587	1.099.829	18,0%	0	1.297.587
(+) Ativos Corporativos em construção Esther Towers + Air Brooklyn	814.000	814.000	0,0%	814.000	0
Adição prevista de liquidação do estoque a valores atuais e venda dos projetos corporativos	R\$ 9,68	R\$ 8,77	10,3%	R\$ 3,73	R\$ 5,95
"Subtotal com valores adicionados" por ação	R\$ 33,76	R\$ 32,69	3,3%	R\$ 9,11	R\$ 0,00
(+) Valor futuro previsto pela elaboração dos projetos em landbank e venda de suas unidades	3.423.273	3.595.973	-4,8%	0	3.423.273
Adição prevista da Execução e liquidação futura dos projetos em landbank	R\$ 15,69	R\$ 16,49	-4,8%	R\$ 0,00	R\$ 15,69
Total do valor patrimonial com adição dos valores	R\$ 10.786.284	R\$ 10.726.649	0,6%	R\$ 1.986.708	R\$ 8.799.576
"Total do valor patrimonial com adição dos valores" por ação	R\$ 49,45	R\$ 49,18	0,6%	R\$ 9,11	R\$ 40,34
Quantidade de ações (ex-Tesouraria)	218.125.703	218.125.703	0,0%	218.125.703	218.125.703
(+) Ações Emitidas	220.989.103	220.989.103	0,0%	220.989.103	220.989.103
(-) Ações em Tesouraria	(2.863.400)	(2.863.400)	0,0%	(2.863.400)	(2.863.400)

*Devido a nova abordagem de classificação dos ativos em construção da EZ INC, optamos por abrir uma nova linha deixando aberto a contribuição esperada destes projetos

CONSENSO INTERNO

A fim de trazer maior transparência aos investidores acerca das expectativas de resultados da Companhia, elaboramos esta seção com as informações sobre as principais métricas financeiras coletadas junto aos analistas sell-sides que possuem cobertura da Companhia.

Importante ressaltar que os valores apresentados abaixo, relativos às perspectivas de negócios da EZTEC, foram gerados exclusivamente pelos analistas e coletados pelo time de RI através de consultas feitas.

Métricas Financeiras 1T24	Consenso	Mín	Máx	EZTEC 1T24	Banco 1	Banco 2	Banco 3	Banco 4	Banco 5	Banco 6	Banco 7	Banco 8	Banco 9	Banco 10
Receita Líquida	295,6	234,0	451,0	239,2	316,0	234,1	299,0	253,2	256,1	234,0	417,0	451,0	236,0	259,8
Margem Bruta	34,9%	33,1%	37,4%	34,2%	36,4%	34,0%	34,2%	34,3%	34,4%	33,1%	37,4%	36,1%	33,6%	36,1%
EBIT	51,1	11,0	118,0	31,9	73,0	11,1	47,2	31,4	36,2	11,0	118,0	111,0	26,7	35,5
Lucro Líquido	65,1	38,0	137,0	56,7	82,0	42,1	62,2	43,6	47,2	38,0	137,0	110,0	39,8	49,2
Margem Líquida	20,9%	16,1%	32,8%	23,7%	26,1%	18,0%	20,8%	17,2%	18,4%	16,1%	32,8%	24,3%	16,8%	18,9%
Geração (Redução) de Caixa	26,8	(89,0)	274,0	9,3	n,a	(38)	(37,0)	64,0	94,1	(89,0)	(56,0)	274,0	32,0	(79,0)

Métricas Financeiras 2024	Consenso	Mediana	Mín	Máx	Banco 1	Banco 2	Banco 3	Banco 4	Banco 5	Banco 6	Banco 7	Banco 8	Banco 9	Banco 10
Receita Líquida	1.350,6	1.334,3	1.131,0	1.678,0	1.310,0	1.320,7	1.353,0	1.359,9	1.286,8	1.131,0	1.678,0	1.382,0	n.a.	1.334,3
Margem Bruta	36,6%	36,5%	35,7%	37,5%	36,5%	36,0%	35,7%	37,5%	37,0%	36,1%	37,4%	36,6%	n.a.	36,5%
EBIT	280,8	279,0	145,0	471,0	279,0	199,5	256,1	344,2	282,4	145,0	471,0	298,0	n.a.	251,7
Lucro Líquido	349,2	314,7	270,0	506,0	306,0	309,3	309,8	465,1	317,5	270,0	506,0	344,0	n.a.	314,7
Margem Líquida	25,6%	23,9%	22,9%	34,2%	23,3%	23,0%	22,9%	34,2%	24,7%	23,9%	30,2%	24,9%	n.a.	23,6%
Geração (Redução) de Caixa	136,0	(3,3)	(274,0)	819,0	n.a.	(148,5)	(220,4)	572,9	(96,0)	(274,0)	346,0	819,0	n.a.	89,4

Notas de rodapé:

Nota 1 – Consenso é calculado utilizando a mediana das estimativas dos analistas

Nota 2 – Os valores apontados são os últimos coletados pela EZTEC junto aos analistas. As estimativas podem ter sido alteradas desde a última consulta

Nota 3 – Os valores em branco não foram fornecidos ou confirmados pelos analistas e, portanto, foram excluídos da tabela e do cálculo da mediana

1T24

[IBOVESPA B3](#) [IBRA B3](#) [ICON B3](#) [IGC B3](#) [IGCT B3](#) [IBRX100 B3](#) [IMOB B3](#) [INDX B3](#) [ITAG B3](#) [SMLL B3](#)

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

A. EMÍLIO C. FUGAZZA

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

PEDRO TADEU T. LOURENÇO

Gerente de Relações com Investidores

CHRISTIAN DE MELO

Especialista de RI

GIOVANNA BITTENCOURT

Analista de RI

THIAGO BURGENSE

Estagiário de RI

ANEXOS >>

Todos os dados presentes nesta Divulgação de Resultados, incluindo os dados em anexos, estão disponíveis para consulta nas planilhas de apoio presentes em nosso site de relações com investidores: ri.eztec.com.br/relacoes-com-investidores/dados-para-valuation/

ANEXOS

FLUXO DE CAIXA

Período findo de 31 de março de 2024
 Valores expressos em milhares de reais – R\$

1T24

Lucro Líquido	56.247
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(26.946)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	2.110
Variação Monetária e juros, líquidos	(33.118)
Provisão de crédito duvidoso e provisão de distratos	2.719
Amortizações de ágio mais valia	1.439
Depreciações e Amortizações	4.431
Equivalência Patrimonial	(11.110)
Provisão para Contingências	-
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	6.584
Provisão para Perdas com Investimentos	-
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	46.404
Contas a Receber de Clientes	38.833
Imóveis a Comercializar	(58.217)
Demais Ativos	65.788
Aquisição CEPAC	-
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(28.710)
Adiantamento de Clientes	(6.411)
Juros Pagos	(11.115)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(7.746)
Fornecedores	2.524
Dividendos recebidos de controlada	15.496
Outros Passivos	(21.458)
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	46.996
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(51.583)
Aplicações Financeiras	(307.590)
Resgate de títulos financeiros	278.712
Aquisição de Investimentos	(25.352)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(983)
Dividendo Recebido de controladas	-
Venda de investimentos permanentes	-
Redução de capital recebida de controladas e controladas em conjunto	3.630
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(51.583)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(39.890)
Partes relacionadas	(3.283)
Dividendos Pagos	(19.666)
Captação de Financiamentos e Debêntures	74.252
Juros de debêntures pagos	-
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	434
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(91.627)
Custos com emissão de valores mobiliários	-
Agio / Deságio na aquisição de participação de não controladores	-
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	(39.890)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(44.477)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	71.996
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	27.520

EVOLUÇÃO DO PoC

Empreendimento	03/2023	06/2023	09/2023	12/2023	03/2024
2019					
Vértiz Vila Mascote	100%	100%	100%	100%	100%
Le Jardin Ibirapuera	100%	100%	100%	100%	100%
Fit Casa Rio Bonito	100%	100%	100%	100%	100%
Pátrio Ibirapuera	100%	100%	100%	100%	100%
Artis Jardim Prudência	100%	100%	100%	100%	100%
Haute Ibirapuera	100%	100%	100%	100%	100%
Vivid Perdizes	100%	100%	100%	100%	100%
EZ Parque da Cidade	88%	93%	97%	100%	100%
Jardins do Brasil - Reserva JB	90%	100%	100%	100%	100%
Pin Internacional	80%	87%	92%	100%	100%
2020					
Air Brooklin	85%	89%	94%	100%	100%
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	100%	100%	100%	100%
Z Ibirapuera	100%	100%	100%	100%	100%
Piazza Gran Maia	81%	88%	95%	100%	100%
Giardino Gran Maia	81%	87%	94%	100%	100%
Signature	62%	69%	76%	83%	86%
Eredità	75%	85%	93%	100%	100%
Fit Casa Estação José Bonifácio	70%	78%	86%	92%	95%
Meu Mundo Estação Mooca	76%	83%	95%	100%	100%
2021					
Dream View Sky Resort e Fit Estação Oratório	47%	55%	65%	73%	79%
Arkadio	39%	42%	47%	52%	59%
In Design Ipiranga	41%	51%	60%	69%	79%
Unique Green	23%	29%	36%	45%	54%
Pin Osasco	22%	30%	45%	58%	70%
2022					
Vila Nova Fazendinha	29%	40%	55%	69%	83%
Expression e Exalt	34%	37%	42%	47%	52%
Haute e Hub Brooklin	32%	36%	42%	48%	55%
Chanés Street	0%	28%	29%	33%	37%
Park Avenue	0%	44%	47%	51%	58%
2023					
Jota by Lindenberg	0%	33%	34%	35%	38%
East Blue Tatuapé	0%	23%	23%	23%	24%
Lindenberg Ibirapuera	0%	0%	0%	61%	64%
Lindenberg Alto de Pinheiros	0%	0%	0%	38%	40%
2024					
Mooca Città - Firenze	0%	0%	0%	0%	0%
Mooca Città - Milano	0%	0%	0%	0%	0%
Lindenberg Vista Brooklin	0%	0%	0%	0%	0%

ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	# Unidades Lançadas	# Unidades em ESTOQUE	Área Priv. Lançada das Unid. m ²	Área Priv. Vendida das Unidades (%)	ESTOQUE (R\$) das unidades	# Vagas, lojas e depósitos em ESTOQUE	ESTOQUE (R\$) Vagas, lojas e depósitos	ESTOQUE TOTAL	Bens de Terceiros (Un.)	Bens de Terceiros (R\$)	ESTOQUE + BENS DE TERCEIROS
Performado	19.551	941	1.247.863		772.516.406	607	19.972.948	792.489.354	40	27.298.390	819.787.743
Prime House Ipiranga	216	-	11.495	100,0%	-	1	40.000	40.000	-	-	40.000
Bell'Acqua	152	1	11.485	99,3%	658.503	-	-	658.503	-	-	658.503
Premiatto	424	-	44.059	100,0%	-	-	-	-	-	20.000	20.000
Supéria Moema	153	-	8.476	100,0%	-	6	180.000	180.000	1	545.094	725.094
Capital Corporate Office	450	-	35.127	100,0%	-	4	120.000	120.000	2	1.755.612	1.875.612
Supéria Paraíso	160	-	7.218	100,0%	-	10	300.000	300.000	-	-	300.000
Quality House Jd. Prudência	166	-	14.160	100,0%	-	1	40.000	40.000	-	-	40.000
Massimo Residence	108	-	15.545	100,0%	-	1	20.000	20.000	-	-	20.000
Up Home	156	-	12.999	100,0%	-	1	27.600	27.600	-	-	27.600
Sky	314	-	19.642	100,0%	-	1	36.000	36.000	-	-	36.000
NeoCorporate Offices	297	16	17.758	90,6%	13.392.478	122	2.440.000	15.832.478	-	-	15.832.478
Trend Paulista Offices	252	-	12.853	100,0%	-	52	1.560.000	1.560.000	2	1.194.846	2.754.846
Supéria Pinheiros	108	-	4.987	100,0%	-	6	180.000	180.000	-	-	180.000
Still Vila Mascote	150	-	9.663	100,0%	-	4	80.000	80.000	-	-	80.000
Sophis Santana	50	-	13.814	100,0%	-	-	-	-	1	2.977.270	2.977.270
Royale Merit	160	-	23.151	100,0%	-	-	-	-	2	2.278.317	2.278.317
Neo Offices	96	1	3.679	98,8%	347.703	3	90.000	437.703	-	-	437.703
Bosque Ventura	450	1	33.779	99,8%	497.315	1	34.000	531.315	3	1.408.345	1.939.660
Massimo Nova Saúde	108	-	9.377	100,0%	-	1	40.000	40.000	-	-	40.000
In Design	422	-	17.882	100,0%	-	13	390.000	390.000	-	-	390.000
The View Nova Atlântica	200	-	14.223	100,0%	-	-	-	-	-	40.000	40.000
Green Work	378	9	16.136	96,2%	3.657.460	79	1.580.000	5.237.460	2	464.780	5.702.240
Prime House São Bernardo	508	-	30.051	100,0%	-	-	-	-	1	364.897	364.897
Parque Ventura	508	1	40.093	99,8%	450.851	-	-	450.851	4	2.084.212	2.535.062
Brasiliano	162	-	7.715	100,0%	-	2	72.000	72.000	-	-	72.000
Premiatto Sacomã	138	-	9.464	100,0%	-	5	200.000	200.000	2	1.065.370	1.265.370
EZ Mark	323	79	20.755	73,4%	79.938.788	126	2.500.000	82.438.788	-	-	82.438.788
Centro Empresarial Jardins do Brasil	848	16	33.998	98,1%	4.686.290	23	640.500	5.326.790	1	229.180	5.555.970
Jardins do Brasil - Mantiqueira	498	-	37.917	100,0%	-	-	-	-	1	571.236	571.236
Quality House Ana Costa	238	-	17.911	100,0%	-	3	120.000	120.000	4	2.594.950	2.714.950
Cidade Maia - Alameda	448	5	19.253	98,6%	2.444.659	1	40.000	2.484.659	4	1.593.194	4.077.853
Cidade Maia - Praça	451	7	37.438	98,2%	5.534.810	14	560.000	6.094.810	3	2.005.001	8.099.811
Cidade Maia - Jardim	280	15	28.254	95,6%	11.002.270	10	400.000	11.402.270	2	1.663.172	13.065.441
Cidade Maia - Botânica	566	49	45.375	91,6%	32.389.124	-	-	32.389.124	2	1.361.024	33.750.149
Cidade Maia - Reserva	224	8	31.160	96,6%	10.080.477	1	40.000	10.120.477	2	2.686.092	12.806.570
Le Premier Flat Campos do Jordão	108	1	14.498	98,9%	1.607.557	2	100.000	1.707.557	-	-	1.707.557
Prime House Parque Bussocaba	568	1	34.414	99,8%	395.700	-	-	395.700	1	395.798	791.498
Legítimo Santana	70	-	6.532	100,0%	-	1	50.000	50.000	-	-	50.000
Up Home Vila Mascote	129	1	8.880	99,2%	577.634	1	40.000	617.634	-	-	617.634
In Design Liberdade	114	3	7.892	95,1%	4.678.424	4	80.000	4.758.424	-	-	4.758.424
Verace Brooklin	48	-	9.097	100,0%	-	5	250.000	250.000	-	-	250.000
Clima São Francisco	106	-	8.770	100,0%	-	4	3.603.648	3.603.648	-	-	3.603.648
Z.Cotovia	199	2	7.701	99,1%	1.230.871	-	-	1.230.871	-	-	1.230.871
Vertiz Tatuapé	200	-	15.195	100,0%	-	3	120.000	120.000	-	-	120.000
Fit Casa Brás	979	12	33.737	98,8%	1.977.959	-	-	1.977.959	-	-	1.977.959
Sky House	115	19	7.455	83,7%	14.237.844	1	40.000	14.277.844	-	-	14.277.844
ID Ibirapuera	67	1	1.299	98,3%	362.992	-	-	362.992	-	-	362.992
Z.Pinheiros	386	22	15.567	95,6%	9.310.250	17	680.000	9.990.250	-	-	9.990.250
Le Jardim Ibirapuera	22	3	4.129	88,1%	12.092.968	1	50.000	12.142.968	-	-	12.142.968
Vértiz Vila Mascote	168	1	14.078	99,4%	721.862	-	-	721.862	-	-	721.862
Fit Casa Rio Bonito	560	5	24.423	98,7%	2.063.634	5	200.000	2.263.634	-	-	2.263.634

Vivid Perdizes	102	12	6.459	88,5%	9.890.193	-	-	9.890.193	-	-	9.890.193
Pátrio Ibirapuera	54	-	19.369	100,0%	-	7	352.200	352.200	-	-	352.200
Artis Jardim Prudência	92	3	6.762	96,4%	2.245.138	-	-	2.245.138	-	-	2.245.138
Jardins do Brasil - Reserva JB - 1ª Fase	330	17	25.241	95,2%	9.211.090	-	-	9.211.090	-	-	9.211.090
Haute Ibirapuera	57	1	11.574	98,5%	2.250.429	2	50.000	2.300.429	-	-	2.300.429
ID Lisboa	105	12	2.386	87,9%	5.219.300	-	-	5.219.300	-	-	5.219.300
PIN Internacional	1.416	10	50.856	99,1%	1.704.889	-	-	1.704.889	-	-	1.704.889
ID Jauaperi	169	5	3.558	98,2%	3.931.215	-	-	3.931.215	-	-	3.931.215
EZ Parque da Cidade	244	50	45.153	80,0%	191.138.078	20	1.000.000	192.138.078	-	-	192.138.078
Jardins do Brasil - Reserva JB - 2ª Fase	352	43	26.854	92,2%	17.197.201	-	427.000	17.624.201	-	-	17.624.201
Fit Casa Alto do Ipiranga	370	42	10.168	88,4%	12.415.540	-	-	12.415.540	-	-	12.415.540
Air Brooklin	663	86	30.232	85,3%	94.061.002	6	-	94.061.002	-	-	94.061.002
Z.Ibirapuera	172	50	7.613	76,7%	37.473.901	22	800.000	38.273.901	-	-	38.273.901
Giardino Gran Maia	322	203	14.366	35,4%	82.182.440	3	120.000	82.302.440	-	-	82.302.440
Piazza Gran Maia	192	73	16.255	63,7%	60.656.983	7	280.000	60.936.983	-	-	60.936.983
Eredità	136	21	15.501	81,4%	21.969.553	3	-	21.969.553	-	-	21.969.553
Meu Mundo Estação Mooca	774	34	24.957	93,5%	6.631.030	2	-	6.631.030	-	-	6.631.030
Em Obras	6.206	1.807	409.430		1.746.514.327	58	3.475.000	1.749.989.327	-	-	1.749.989.327
Fit Casa Estação José Bonifácio	894	194	28.444	78,7%	40.653.331	-	-	40.653.331	-	-	40.653.331
Signature	104	19	20.813	77,9%	28.121.050	7	75.000	28.196.050	-	-	28.196.050
ID Paraíso	231	25	5.394	89,8%	9.866.438	-	-	9.866.438	-	-	9.866.438
Dream View Sky Resort	420	117	34.100	62,1%	120.704.502	44	360.000	121.064.502	-	-	121.064.502
Arkadio	276	183	35.471	49,0%	280.249.054	3	50.000	280.299.054	-	-	280.299.054
Fit Casa Estação Oratório	80	35	2.650	48,5%	10.399.425	-	-	10.399.425	-	-	10.399.425
In Design Ipiranga	150	122	6.395	18,6%	59.152.671	-	-	59.152.671	-	-	59.152.671
Pin Osasco - 1ª Fase	351	47	12.924	85,2%	6.399.434	-	-	6.399.434	-	-	6.399.434
Unique Green - 1ª Fase	442	125	43.502	82,8%	74.761.547	-	1.960.000	76.721.547	-	-	76.721.547
Exalt	433	106	17.722	73,5%	72.325.653	-	-	72.325.653	-	-	72.325.653
Expression	80	18	12.051	79,6%	38.855.958	-	100.000	38.955.958	-	-	38.955.958
Villa Nova Fazendinha	830	30	28.021	96,7%	3.140.655	-	-	3.140.655	-	-	3.140.655
Hub Brooklin	412	143	15.530	58,6%	87.287.712	-	-	87.287.712	-	-	87.287.712
Haute Brooklin	104	197	16.813	70,6%	69.682.064	-	880.000	70.562.064	-	-	70.562.064
Unique Green - 2ª Fase	443	49	43.504	89,8%	43.674.536	-	-	43.674.536	-	-	43.674.536
Pin Osasco - 2ª Fase	351	69	12.924	78,1%	9.426.127	-	-	9.426.127	-	-	9.426.127
Park Avenue	90	74	13.379	37,2%	169.116.530	1	50.000	169.166.530	-	-	169.166.530
Chanés Street	250	87	11.958	59,2%	75.042.044	3	-	75.042.044	-	-	75.042.044
Jota Vila Mariana	136	80	13.459	69,8%	39.883.110	-	-	39.883.110	-	-	39.883.110
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	44	26	12.964	40,0%	183.696.404	-	-	183.696.404	-	-	183.696.404
Lindenberg Alto de Pinheiros	41	20	8.448	52,7%	41.688.358	-	-	41.688.358	-	-	41.688.358
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	44	41	12.964	6,5%	282.387.723	-	-	282.387.723	-	-	282.387.723
Lançamento	542	352	70.473		426.233.769	28	1.000.000	427.233.769	-	-	427.233.769
East Blue	123	36	16.587	72,8%	58.221.862	28	1.000.000	59.221.862	-	-	59.221.862
Mooca Città - Firenze	186	115	14.820	39,9%	66.036.176	-	-	66.036.176	-	-	66.036.176
Mooca Città - Milano	168	146	21.324	14,1%	108.102.924	-	-	108.102.924	-	-	108.102.924
Lindenberg Vista Brooklin	65	55	17.741	19,5%	193.872.807	-	-	193.872.807	-	-	193.872.807
Total	26.299	3.100	1.727.766		2.945.264.502	693	24.447.948	2.969.712.449	40	27.298.390	2.997.010.839

RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	% EZTEC	Receita Acumulada ¹
2012		
Neo Offices	100%	40.599
Bosque Ventura	85%	175.242
Terraço do Horto	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	100%	68.531
In Design	100%	117.956
The View Nova Atlântica	100%	98.244
Green Work	100%	133.782
Up Home Santana	100%	51.130
Chácara Cantareira	100%	180.056
Prime House São Bernardo	100%	169.258
Parque Ventura	85%	224.228
Jardins do Brasil - Abrolhos	76%	198.883
Jardins do Brasil - Amazônia	76%	238.225
Brasilião	90%	76.546
Dez Cantareira	50%	23.201
2013		
EZ Towers	100%	1.320.830
Le Premier Paraíso	100%	97.643
Premiatto Sacomã	100%	63.464
Splendor Vila Mariana	100%	72.447
EZ Mark	100%	248.827
Jardins do Brasil - Mantiqueira	76%	198.685
Centro Empresarial Jardins do Brasil	76%	192.205
Massimo Vila Mascote	100%	142.274
Quality House Ana Costa	100%	126.406
Cidade Maia - Alameda	100%	150.525
Cidade Maia - Jardim	100%	202.548
Cidade Maia - Praça	100%	262.403
2014		
Cidade Maia - Botânica	100%	316.344
Cidade Maia - Reserva	100%	216.131
Magnífico Mooca	63%	68.058
San Felipe - Palazzo	100%	54.491
San Felipe - Giardino	100%	104.756
Prime House Parque Bussocaba	100%	200.134
Le Premier Flat Campos do Jordão	100%	136.879
Legítimo Santana	100%	61.478
2015		
Splendor Ipiranga	100%	82.334
Massimo Vila Carrão	100%	54.557
Jardins do Brasil - Atlântica	76%	222.355
2016		
Le Premier Moema	50%	54.558
Splendor Brooklin	100%	99.889
Up Home vila Mascote	100%	65.174
2017		
Legittimo Vila Romana	100%	55.146
In Design Liberdade	100%	74.210
Verace Brooklin	100%	95.662
Clima São Francisco	100%	75.384
2018		
Z.Cotovia	100%	110.475
Vertiz Tatuapé	100%	131.077
Sky House	100%	74.000
Fit Casa Brás	70%	146.205
Diogo Ibirapuera	100%	155.586
Z.Pinheiros	100%	211.235
2019		
Le Jardim Ibirapuera	100%	70.836
Vértiz Vila Mascote	100%	122.099
Fit Casa Rio Bonito	100%	162.761
Vivid Perdizes	100%	71.932
Pátrio Ibirapuera	70%	284.382
Artis Jardim Prudência	100%	58.772
Haute Ibirapuera	100%	169.209
Jardins do Brasil - Reserva JB	76%	312.283
EZ Parque da Cidade	100%	568.083
2020		
Air Brooklin	100%	375.158
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	88.162
Z.Ibirapuera	100%	110.144
Giardino Gran Maia	100%	45.505

Piazza Gran Maia	100%	89.676
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	144.560
Signature	50%	100.963
Eredità	50%	72.765

2021

Dream View Sky Resort	100%	148.534
Unique Green	100%	395.186
In Design Ipiranga	100%	10.249
Arkadio	100%	142.324

2022

Expression e Exalt	100%	168.104
Haute e Hub Brooklin	100%	151.267
Park Avenue	50%	59.779
Chanés Street	100%	34.833

2023

East Blue	100%	28.968
Lindenberg Ibirapuera	90%	84.301

COMPARTILHADAS

Demonstração de Resultados Compartilhadas - Período findo de 31 de março de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
Receita Bruta	61.354	76.995	-20,31%	66.815	-8,17%
(-) Cancelamento de Vendas	(818)	(5.059)	-83,83%	(941)	-13,05%
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(1.331)	(1.601)	-16,91%	(1.427)	-6,77%
Receita Líquida	59.205	70.334	-15,82%	64.447	-8,13%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(44.277)	(49.310)	-10,21%	(41.614)	6,40%
Lucro Bruto	14.928	21.024	-29,00%	22.833	-34,62%
Margem Bruta (%)	25,2%	29,9%	-4,7 p.p.	35,4%	-28,83%
(-) Despesas Comerciais	(3.545)	(3.491)	1,54%	(4.019)	-11,80%
(-) Despesas Administrativas	(1.438)	(1.328)	8,21%	(1.692)	-15,03%
(+) Outras Receitas (Despesas) Operacionais	689	1.274	-45,90%	4	16016,46%
Resultado Financeiro	3.696	4.370	-15,43%	2.333	58,40%
Receitas Financeiras	4.194	4.742	-11,54%	2.545	64,81%
Despesas Financeiras	(498)	(371)	34,15%	(212)	135,56%
Provisões Sociais	(1.898)	(1.857)	2,20%	(2.100)	-9,64%
Participação de Acionistas não controladores	55	1.066	-94,86%	(26)	-310,68%
Lucro Líquido	11.110	21.059	-47,24%	17.333	-35,90%
Margem Líquida (%)	18,8%	29,9%	-11,2 p.p.	26,8%	-29,94%

Balanco das Compartilhadas - Período findo de 31 de março de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
ATIVO	549.925	599.920	-8,33%	676.234	-18,68%
Circulante	260.238	295.823	-12,03%	309.911	-16,03%
Caixa e Equivalentes de Caixa	43.427	54.969	-21,00%	18.747	131,65%
Contas a Receber de Clientes	55.078	65.999	-16,55%	63.447	-13,19%
Imóveis a Comercializar	122.933	131.358	-6,41%	66.258	85,54%
Outros Ativos Circulantes	38.801	43.497	-10,80%	161.459	-75,97%
Não Circulante	289.686	304.097	-4,74%	366.323	-20,92%
Contas a Receber de Clientes	95.270	111.498	-14,55%	155.235	-38,63%
Imóveis a Comercializar	135.553	134.512	0,77%	146.954	-7,76%
Outros Ativos não Circulantes	58.864	58.087	1,34%	64.134	-8,22%
PASSIVO	137.842	151.687	-9,13%	161.923	-14,87%
Circulante	109.795	94.975	15,60%	110.522	-0,66%
Empréstimos e Financiamentos	13.792	18.740	-26,40%	15.402	-10,45%
Adiantamento de Clientes	46.177	41.731	10,65%	69.014	-33,09%
Outros Passivos Circulantes	49.827	34.504	44,41%	26.105	90,87%
Não Circulante	28.046	56.712	-50,55%	51.402	-45,44%
Empréstimos e Financiamentos	12.707	36.151	-64,85%	16.431	-22,67%
Outros Passivos não Circulantes	15.339	20.561	-25,39%	34.970	-56,14%

EZ INC

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO & BALANÇO PATRIMONIAL

Demonstração de Resultado Consolidado Períodos findos em março.2024 Valores expressos em milhares de reais - R\$	1T24	4T23	Var. %	1T23	Var. %
Receita Operacional Bruta	3.707	19.121	-80,6%	3.931	-5,7%
(+) Receita de Venda Imóveis	1.072	8.147	-86,8%	1.377	-22,1%
(+) Receita de Locações	2.635	10.973	-76,0%	2.554	3,2%
(+) Outras Receitas	(0)	1	-177,1%	0	-442,9%
Receita Bruta	3.707	19.121	-80,6%	3.931	-5,7%
Deduções da Receita Bruta	(126)	(2.694)	-95,3%	(136)	-7,2%
(-) Cancelamento de Vendas	-	(2.130)	-100,0%	-	n.a.
(-) Cancelamento de Locação	-	-	n.a.	-	n.a.
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(126)	(564)	-77,7%	(136)	-7,2%
Receita Líquida	3.581	16.426	-78,2%	3.795	-5,7%
Custos Gerais	(447)	(2.975)	-85,0%	(773)	-42,2%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos	(447)	(2.975)	-85,0%	(773)	-42,1%
(-) Custo das Locações	-	-	n.a.	-	n.a.
(-) Outros Custos	0	(0)	-419,6%	(0)	-193,2%
Lucro Bruto	3.134	13.451	-76,7%	3.022	3,7%
Margem Bruta	87,5%	81,9%	5,6 p.p.	79,6%	7,9 p.p.
(Despesas) / Receitas Operacionais	(5.818)	(21.560)	-73,0%	(6.086)	-4,4%
(-) Despesas Comerciais	(801)	(3.163)	-74,7%	(1.420)	-43,6%
(-) Despesas Administrativas	(3.138)	(11.749)	-73,3%	(2.600)	20,7%
(-) Honorários da Administração	(1.066)	(3.879)	-72,5%	(864)	23,4%
(-) Despesas Tributárias	(814)	(2.844)	-71,4%	(1.202)	-32,3%
(-) Provisões para perdas em investimentos	-	-	n.a.	-	n.a.
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	1	75	-98,7%	-	n.a.
(+) Equivalência Patrimonial	-	-	n.a.	-	n.a.
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	(2.684)	(8.109)	-66,9%	(3.064)	-12,4%
Margem Operacional	-75,0%	-49,4%	-25,6 p.p.	-80,7%	5,8 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	561	3.262	-82,8%	964	-41,8%
(+) Receitas Financeiras	580	3.832	-84,9%	978	-40,7%
(-) Despesas Financeiras	(19)	(570)	-97%	(14)	36%
Resultado Operacional	(2.123)	(4.847)	-56,2%	(2.100)	1,1%
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	(2.123)	(4.847)	-56,2%	(2.100)	1,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(335)	(1.605)	-79,1%	(345)	-2,9%
(-) Correntes	(311)	(1.764)	-82,4%	(397)	-21,7%
(-) Diferidos	(24)	159	-115,1%	52	-146,2%
Lucro Líquido	(2.458)	(6.452)	-61,9%	(2.445)	0,5%
(-) Lucro Atribuível aos Acionistas Não Controladores	0	0	n.a.	0	n.a.
Lucro Atribuível aos Acionistas Controladores	(2.458)	(6.452)	-61,9%	(2.445)	0,5%
Margem Líquida	-68,7%	-39,3%	-29,4 p.p.	-64,4%	-4,2 p.p.

Balancos Patrimonial Períodos findos em março.2024 Valores expressos em milhares de reais - R\$	1T24	4T23	Var. %	1T23	Var. %
ATIVO	1.436.312	1.363.397	5,3%	1.284.438	11,8%
<i>CIRCULANTE</i>	162.922	183.132	-11,0%	163.082	-0,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.657	1.791	-7,5%	1.477	12,2%
Aplicações Financeiras	8.207	10.087	-18,6%	18.597	-55,9%
Contas a Receber	7.481	7.823	-4,4%	16.684	-55,2%
Imóveis a Comercializar	145.191	162.975	-10,9%	125.800	15,4%
Tributos a Compensar	360	359	0,3%	359	0,3%
Outros Créditos	26	97	-73,2%	165	-84,2%
<i>NÃO CIRCULANTE</i>	1.273.390	1.180.265	7,9%	1.121.356	13,6%
Contas a Receber	5.994	5.811	3,1%	6.950	-13,8%
Imóveis a Comercializar	1.253.135	1.160.419	8,0%	1.105.583	13,3%
Certificado de Potencial Adicional de Construção e outros créditos	0	0	n.a.	0	n.a.
Investimentos	0	0	n.a.	0	n.a.
Outros Créditos	14.261	14.035	1,6%	8.823	61,6%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.436.312	1.363.397	5,3%	1.284.438	11,8%
<i>CIRCULANTE</i>	8.111	7.030	15,4%	107.734	-92,5%
Empréstimos e Financiamentos	0	110	-100,0%	22.810	-100,0%
Fornecedores	5.433	4.082	33,1%	11.251	-51,7%
Obrigações Trabalhistas	546	499	9,4%	778	-29,8%
Obrigações Fiscais	1.184	1.365	-13,3%	1.717	-31,0%
Contas a Pagar	694	696	-0,3%	702	-1,1%
Provisão para Garantia	0	0	n.a.	0	n.a.
Terrenos a Pagar	120	120	0,0%	67.623	-99,8%
Dividendos a Pagar	0	0	n.a.	2.256	-100,0%
Tributos com Recolhimento Diferido	134	158	-15,2%	597	-77,6%
Outros Débitos	0	0	n.a.	0	n.a.
<i>NÃO CIRCULANTE</i>	257.950	238.528	8,1%	134.008	92,5%
Empréstimos e Financiamentos	257.017	237.646	8,2%	131.243	95,8%
Terrenos a Pagar	0	0	n.a.	0	n.a.
Impostos com Recolhimento Diferido	933	882	5,8%	765	22,0%
Outros Débitos com Terceiros	0	0	n.a.	2.000	-100,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.172.708	1.117.839	4,91%	1.042.696	12,47%
<i>PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES</i>	1.172.708	1.117.839	4,9%	1.042.696	12,5%
Capital Social	1.112.590	1.112.590	0,0%	1.033.440	-30,9%
Reserva Legal	767	767	0,0%	767	0,0%
Reserva de Expansão	10.934	4.482	144,0%	8.489	28,8%
AFAC	54.869	0	n.a.	0	n.a.
Prejuízos Acumulados	-6.452	-	n.a.	-	n.a.
<i>PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES</i>	0	0	n.a.	0	n.a.