

Prévia

Operacional | 4T24



Perspectiva | Fachada | Lindenberg Reserva Paraíso

Destaques:

- Lançamentos atingem a marca de R\$1.6 bi, crescimento de 62% em relação a 2023.
- Vendas crescem 33% no ano chegando a R\$1,7 bi, impulsionada pela performance dos lançamentos e de produtos prontos.
- Os lançamentos do 4T24 somam R\$262 milhões em VGV, com destaque para o Lindenberg Reserva Paraíso, empreendimento de alto padrão que está 24% vendido em menos de um mês.
- No trimestre a Eztec entregou R\$125 milhões em empreendimentos com 98,7% das unidades vendidas.

Lançamentos

A Companhia lançou 2 empreendimentos no 4T24, somando um VGV %EZ de R\$ 262 milhões. O primeiro lançamento foi o Connect João Dias em parceria com a Conx. É um empreendimento de padrão econômico, situado na zona sul, a apenas 9 minutos da Estação João Dias. O lançamento marca o retorno da Eztec ao segmento de renda mais baixa, alinhando a tradição da Companhia à expertise da Conx. Com menos de 1 mês do seu lançamento o projeto está 19% vendido. O segundo lançamento foi o Lindenberg Reserva Paraíso, empreendimento de alto padrão, construído em parceria com a Lindenberg e localizado na rua Mario Amaral, próximo ao Parque Ibirapuera. Também com menos de 1 mês de lançado o empreendimento está 24% vendido.



Connect João Dias (Dez/24)

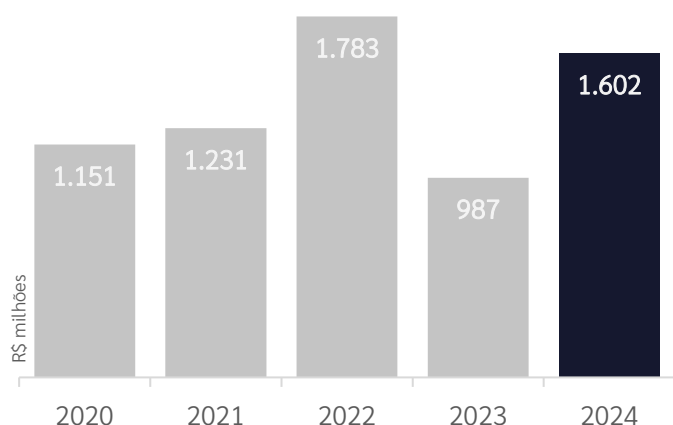


Lindenberg Reserva Paraíso (Dez/24)

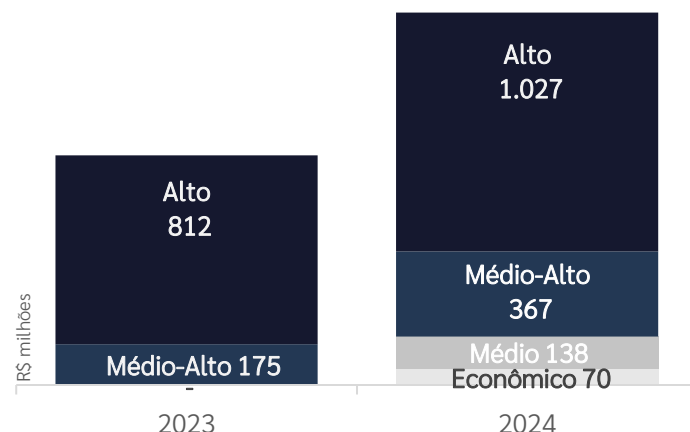
INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. Lançadas (m ²)	Área vendida (%) ²	VGV %EZ (R\$ milhões)
1T									629	53.886	45,6%	457,5
Mooca Città - Firenze	50%	Barão de M. Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	186	14.820	71,3%	129,7
Mooca Città - Milano	50%	Barão de M. Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	168	21.324	36,4%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	275	17.741	35,2%	243,0
2T									583	22.996	96,5%	188,3
Villares Parada Inglesa	75%	Pirituba	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Norte	Médio	2T27	373	18.054	98,8%	137,7
Brooklin Studios by Lindenberg	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	210	4.942	87,9%	50,6
3T									496	45.201	55,3%	694,1
Lindenberg Alto das Nações	95%	Austin	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T28	216	36.327	52,5%	541,2
DOT.230	100%	Suécia	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Oeste	Médio-Alto	2T27	280	8.874	66,7%	152,9
4T									583	26.900	19,0%	262,0
Connect João Dias	50%	Belo Vale	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Econômico	4T27	476	16.424	18,4%	70,0
Lindenberg Reserva Paraíso	75%	Mario Amaral	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	2T28	107	10.476	20,0%	192,0
ACUMULADO ANO									2.291	148.983	51,7%	1.601,9

¹ Área priv. vendida até a data desta publicação (17/01/2024). ² Área priv. vendida até a data de fechamento do Trimestre (31/12/2024).

Retomada no volume de lançamentos com crescimento de 62% em relação a 2023
Evolução anual do VGV dos lançamentos %EZ



Em 2024, foco nos públicos de maior poder aquisitivo e retomada estratégica de lançamentos econômicos
Comparação entre os perfis dos lançamentos



Vendas

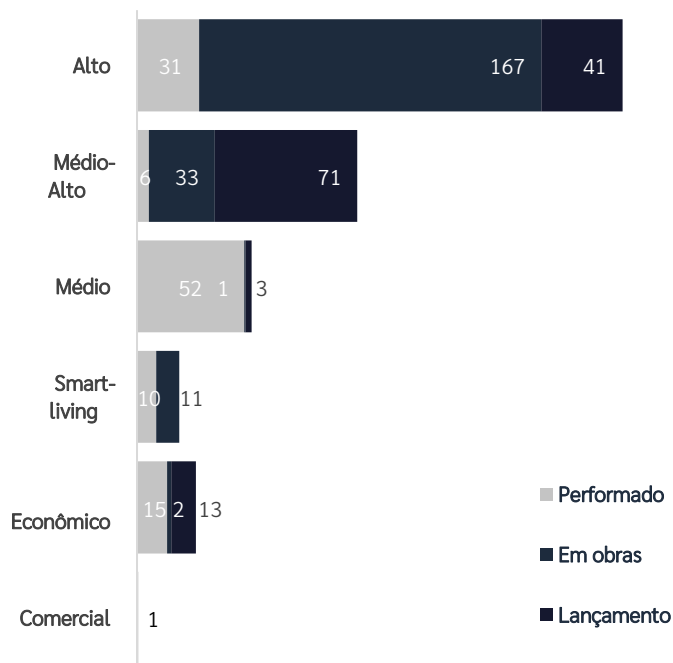
No ano a Companhia registrou crescimento nas vendas brutas e líquidas, o que resultou em um aumento de 5,3 p.p. na VSO anual. Os destaques foram o forte desempenho dos lançamentos ao longo do ano, que apresentaram alta de 112%, e as vendas do estoque performado, que cresceram 98% em relação a 2023. Devido ao menor volume de lançamentos, as vendas no trimestre recuaram, porém houve aumento de 24% nas vendas das unidades “Em Obras”, puxado pela boa performance do Lindenberg Alto das Nações, lançamento do 3T24, mas que já está com as obras em andamento. A VSO Líquida trimestral atingiu 39% na visão acumulada dos últimos 12 meses.

Sobre os distratos, registramos um aumento de 14% em relação ao trimestre anterior, mas uma queda de 13% em relação a 2023.

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	455	558	-18,4%	255	78,6%	1.892	1.499	26,2%
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	834	1.025	-18,7%	546	52,8%	792	614	29,1%
VSO Bruta (%)	14,5%	16,6%	-2,1 p.p	8,7%	5,7 p.p	41,3%	36,0%	5,3 p.p
VSO Bruta Lançamento (%)	25,7%	31,2%	-5,5 p.p	5,7%	20,0 p.p	65,7%	45,9%	19,8 p.p
VSO Bruta Estoque (%)	12,4%	11,8%	0,6 p.p	9,2%	3,2 p.p	33,9%	34,0%	-0,1 p.p
Distratos (R\$ milhões)	65	57	14,1%	49	32,4%	200	229	-12,7%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	390	501	-22,0%	206	89,6%	1.692	1.270	33,2%
Lançamento	117	257	-54,5%	23	403,1%	685	324	111,8%
Performado	99	103	-4,0%	34	189,4%	388	197	97,5%
Em obras	174	140	24,1%	148	17,4%	618	750	-17,5%
Número de unidades	538	565	-4,8%	458	17,5%	2.486	2.419	2,8%
Distratos/ Vendas Brutas	14,2%	10,2%	4,1 p.p	19,2%	-5,0 p.p	10,6%	15,3%	-4,7 p.p
VSO Líquida	12,7%	15,2%	-2,5 p.p	7,2%	5,5 p.p	38,6%	32,3%	6,3 p.p
VSO Líquida (Acum. 12 meses)	38,6%	35,0%	3,6 p.p	32,3%	6,3 p.p	38,6%	32,3%	6,3 p.p

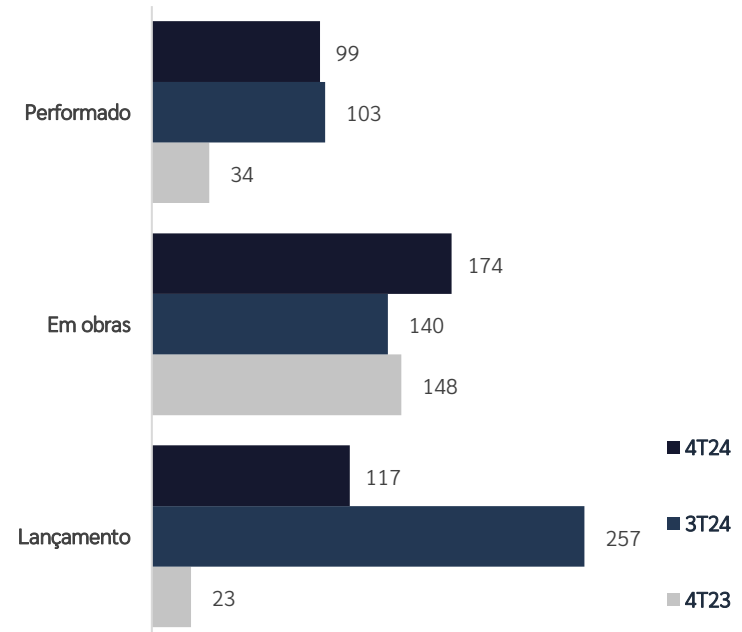
Perfil de vendas brutas (4T24)

R\$ milhões



Evolução das vendas brutas por status (4T24)

R\$ milhões



Estoque

A Companhia encerrou o ano de 2024 com um estoque de R\$ 2,7 bilhões, praticamente estável em relação a 2023, apesar do aumento expressivo nos lançamentos. Além disso, destacou-se a redução de 24% no estoque pronto, resultado da boa performance das vendas dos empreendimentos entregues em 2024.

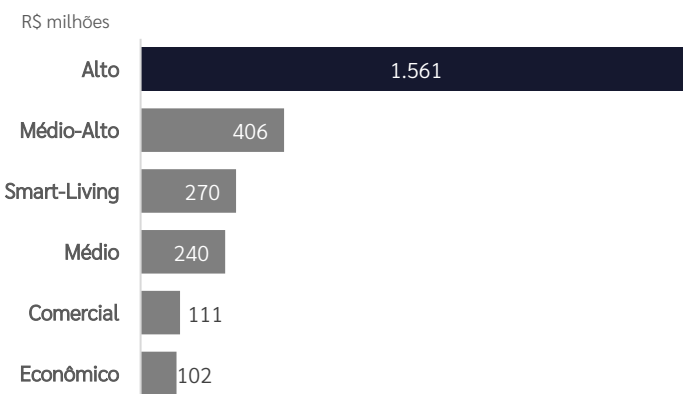
	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var
Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)	2.690	2.799	-3,9%	2.669	0,8%
Estoque lançamento (VGV)	366	572	-36,0%	385	-4,9%
Estoque lançamento (unidades)	733	521	40,7%	109	572,5%
% Total (VGV)	13,6%	20,4%	-6,8 p.p	14,4%	-0,8 p.p
Estoque em construção (VGV)	1.699	1.510	12,5%	1.463	16,1%
Estoque em construção (unidades)	1.268	1.248	1,6%	1.866	-32,0%
% Total (VGV)	63,2%	53,9%	9,2 p.p	54,8%	8,4 p.p
Estoque pronto (VGV)	625	717	-12,9%	821	-23,9%
Estoque pronto (unidades)	693	870	-20,3%	898	-22,8%
% Total (VGV)	23,2%	25,6%	-2,4 p.p	30,7%	-7,5 p.p

Empreendimento	Status
Dream View Sky Resort	Em obras
Arkadio	Em obras
Pin Osasco - 1ª Fase	Performado*
Unique Green - 1ª Fase	Em obras
Exalt	Em obras
Expression	Em obras
Vila Nova Fazendinha	Performado*
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	Em obras*
DOT.230	Lançamento
Connect João Dias	Lançamento
Lindenberg Reserva Paraíso	Lançamento

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

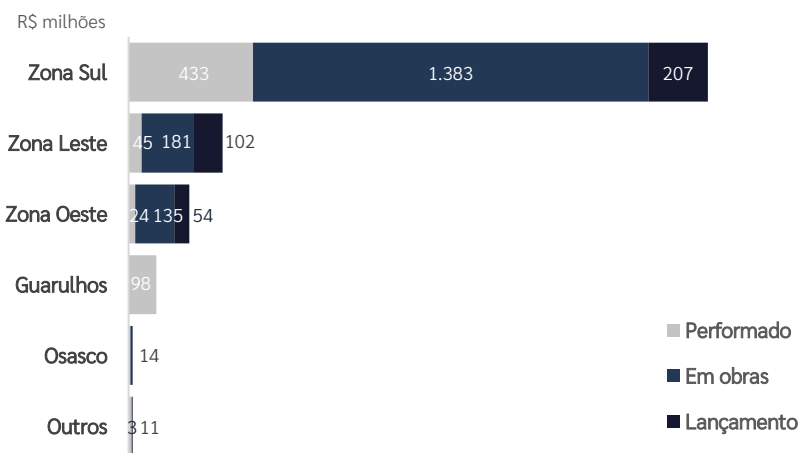
58% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



81% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



Entregas

A Companhia entregou R\$ 468 milhões ao longo de 2024 e atualmente 87% das unidades estão vendidas. No 4T24 foram entregues o Villa Nova Fazendinha e a 1ª fase do Pin Osasco. A 2ª fase do Pin Osasco está prevista para entrega no 1T25.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS realizadas	%EZTEC	SPE	Resultado	Área vendida (%)	VGV %EZ (R\$ milhões)
2T24					
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	89,8%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	59,7%	15,6
3T24					
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	76,8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidado	27,2%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	92,9%	28,1
4T24					
Pin Osasco – 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	96,1%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	99,9%	84,1
ACUMULADO ANO				86,8%	468,0

Das entregas realizadas em 2024, 87% das unidades já foram vendidas

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

