



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

4T24

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Tradução simultânea (português – inglês)

14 de março de 2025

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



Acompanhe pelo Zoom:
[Clique aqui](#) ou acesse pelo
QR Code 942 8725 3639

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

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



EZTC
B3 LISTED NM



LINDENBERG
RESERVA PARAÍSO

Lançamento 4T24
Entrega (Est.) 2T28



SUMÁRIO

DESTAQUES 4T24.....	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.....	17
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 4T24



33% vendido*
LindenberG
Reserva Paraíso



26% vendido*
Connect
João Dias

*Até a data desta divulgação

Companhia registra recorde histórico com R\$ 1,6 bilhão de Receita Líquida e R\$ 533 milhões de Lucro Bruto em 2024
Com R\$1,9 bilhão em vendas brutas, 2024 é o melhor ano em vendas da história da EZTEC

Destaque Financeiros	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
Receita Líquida (R\$ mil)	426.562	478.869	-10,9%	337.929	26,2%	1.560.541	1.083.172	44,1%
Lucro Bruto (R\$ mil)	160.093	162.684	-1,6%	112.508	42,3%	532.812	343.699	55,0%
Margem Bruta	37,5%	34,0%	3,6 p.p.	33,3%	4,2 p.p.	34,1%	31,7%	2,4 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	126.648	132.587	-4,5%	82.798	53,0%	404.605	239.467	69,0%
Margem Líquida	29,7%	27,7%	2,0 p.p.	24,5%	5,2 p.p.	25,9%	22,1%	3,8 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,56	0,61	-8,2%	0,36	-452,8%	1,83	1,08	69,4%
Dívida (Caixa) Líquido (R\$ mil)	365.950	180.521	102,7%	93.895	289,7%	365.950	93.895	289,7%
Geração (Queima) de Caixa (R\$ mil)	(185.429)	(57.792)	220,9%	(75.382)	146,0%	(272.055)	(335.046)	-18,8%

Destaque Operacionais	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
Número de projetos /fases lançados	2	2	0,0%	1	100,0%	9	5	80,0%
VGW Lançamentos (%EZTEC)	262.000	694.000	-62,2%	300.000	-12,7%	1.611.625	987.000	63,3%
Vendas Brutas	460.796	557.660	-17,4%	254.883	80,8%	1.897.315	1.498.974	26,6%
Vendas Líquidas	394.230	500.869	-21,3%	205.914	91,5%	1.695.356	1.269.809	33,5%
Estoque Total	2.685.923	2.799.116	-4,0%	2.664.484	0,8%	2.685.923	2.664.484	0,8%
VSO Liq.	12,8%	15,2%	-2,4 p.p.	7,2%	5,6 p.p.	38,7%	32,3%	6,4 p.p.
Número de Canteiros em Execução	16	17	-5,9%	19	-15,8%	16	19	-15,8%
Banco de Terrenos	11.046.493	10.354.979	6,7%	9.366.178	17,9%	11.046.493	9.366.178	17,9%

São Paulo, 13 de março de 2025 - A EZTEC S.A. (B3: EZTC3), com 46 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 quarto trimestre de 2024 (4T24). 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/auditados pelos Auditores Independentes.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

2024

Após termos divulgado os resultados intermediários ao longo do ano, encerramos o exercício de 2024 com uma crescente nos indicadores financeiros. No último trimestre, registramos uma margem bruta de 37,5%, margem líquida de 29,7% e lucro líquido de R\$ 127 milhões. No consolidado do ano, atingimos uma margem bruta de 34,1%, margem líquida de 25,9% e lucro líquido de R\$ 404,6 milhões, superando algumas marcas históricas ao longo do período.

A receita líquida da Companhia cresceu 44,1% em relação ao ano anterior, alcançando R\$ 1,56 bilhão, um novo recorde histórico e um aumento de 39,2% em comparação ao maior patamar anterior, registrado em 2022. O lucro bruto também atingiu um marco relevante, totalizando R\$ 533 milhões, o maior para um ano livre de efeitos *one-off*.

Ao longo de 2024, a Companhia adotou estratégias que fomentaram seu desempenho, com destaque para a otimização do giro de ativos, através do planejamento para a ampliação dos lançamentos e da comercialização do estoque pronto. O Valor Geral de Vendas ("VGV") lançado no ano cresceu 63,3% em relação a 2023, atingindo R\$ 1,6 bilhão. Ainda mais relevante foi a aceleração na velocidade de vendas, com 51,7% das unidades lançadas comercializadas no mesmo ano, um avanço em relação aos 44,4% de 2023 e aos 48,3% de 2022.

Ao todo, lançamos nove projetos em diferentes segmentos residenciais, do econômico ao alto padrão. Os empreendimentos desenvolvidos em parceria com a Lindenberg representaram 64% do total, reforçando nosso foco nos segmentos de médio-alto e alto padrão, que corresponderam a 87% do VGV lançado. Essa estratégia se mostrou acertada diante do aumento das taxas de financiamento imobiliário, que dificultaram o acesso ao crédito para outros segmentos. Paralelamente, retomamos nossa atuação no segmento econômico, voltado para o programa Minha Casa Minha Vida ("MCMV"), após quase dois anos sem lançamentos nesse nicho. O projeto Connect João Dias, lançado no quarto trimestre, marca essa retomada e reforça nossa estratégia de atuação por meio de parcerias especializadas no segmento.

Outro destaque foi o lançamento do DOT.230, no terceiro trimestre. Localizado em Pinheiros, esse empreendimento *smart-living* foi concebido originalmente como um projeto comercial para a Ez Inc e posteriormente convertido para residencial. Atualmente, 66,7% das unidades foram vendidas a um preço de R\$ 18 mil/m², demonstrando nossa capacidade de adaptação de terrenos para maximizar valor. No curto prazo, planejamos lançar outros projetos convertidos, como Pamaris, Fernandes Moreira e Roque Petroni.

No que tange às vendas, 2024 foi o melhor ano da história da Companhia, com R\$ 1,9 bilhão em vendas brutas. Destacaram-se o segundo e terceiro trimestres, ambos superando R\$ 550 milhões em vendas, um patamar atingido apenas uma vez anteriormente, no quarto trimestre de 2019. Parte desse recorde se deve ao aumento de 97,5% nas vendas de estoque pronto. Nos últimos três trimestres, conseguimos vender mais de R\$ 100 milhões por trimestre desse tipo de produto, permitindo uma redução de 24% no estoque. Essa redução é estratégica, visto que 2025 será o maior ano de entregas da história da Companhia, com um VGV total de R\$ 2,6 bilhões a ser entregue.

O Retorno sobre Patrimônio Médio ("ROAE") foi de 8,6% em 2024, um crescimento de 3,3 pontos percentuais em relação a 2023, com uma evolução consistente ao longo dos trimestres. No quarto trimestre, esse indicador anualizado atingiu 10,9%, refletindo as ações implementadas para impulsionar a rentabilidade, sempre respeitando a natureza cíclica do setor e preservando a solidez da Companhia.

Encerramos o ano com duas iniciativas relevantes: (i) o pagamento de dividendos extraordinários e (ii) a solicitação de antecipação da janela de exercício do bônus de subscrição da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("CAL"). Como resultado, o total de dividendos pagos no exercício foi de R\$ 246 milhões, sendo R\$ 96 milhões obrigatórios, dos quais R\$ 66 milhões já foram distribuídos, e R\$ 150 milhões extraordinários. Ademais, a AGE da CAL, realizada em 31 de janeiro de 2025, aprovou a emissão de novas ações, permitindo que a Eztec alcançasse uma participação de 46,7% e passasse a co-controlar a empresa junto ao atual controlador.

Satisfeitos com as melhorias operacionais e financeiras alcançadas em 2024, iniciamos 2025 focados em continuar crescendo com rentabilidade, solidez e qualidade. O próximo ano trará desafios relevantes, como o maior volume de entregas da história da Companhia, a administração do maior número de canteiro em atividades simultaneamente, a conclusão de uma das torres do Esther Towers e a locação de suas lajes e um cenário macroeconômico que se projeta mais desafiador que o vivido em 2024. Seguiremos confiantes na capacidade da Eztec de enfrentar esses desafios, amparados por uma gestão cada vez mais profissional, por um quadro de profissionais competentes e por nossa trajetória de mais de 45 anos de experiência no setor imobiliário.

Uma boa leitura,

A ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Arbitragem. Em conformidade com o Artigo 37 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, com exceção da revisão e emissão de carta confôrta para o processo de oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Companhia, os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S.S. não prestaram em 2024 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 Dezembro de 2024
 Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var
ATIVOS	6.466.534	6.355.755	1,7%	5.879.316	10,0%
ATIVOS CIRCULANTES	2.616.102	2.836.260	-7,8%	2.510.852	4,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	71.381	40.699	75,4%	84.186	-15,2%
Aplicações Financeiras	699.051	852.081	-18,0%	678.090	3,1%
Contas a Receber de Clientes	446.011	412.514	8,1%	313.016	42,5%
Provisão para Clientes Duvidosos	(11.062)	(11.123)	-0,5%	(16.821)	-34,2%
Imóveis a Comercializar	1.378.328	1.505.201	-8,4%	1.422.577	-3,1%
Impostos a Compensar	8.930	9.300	-4,0%	8.905	0,3%
Outros Créditos	23.463	27.588	-15,0%	20.899	12,3%
ATIVOS NÃO CIRCULANTES	3.850.432	3.519.495	9,4%	3.368.464	14,3%
Contas a Receber de Clientes	1.318.621	1.180.431	11,7%	903.841	45,9%
Imóveis a Comercializar	1.750.556	1.537.079	13,9%	1.668.196	4,9%
Impostos a Compensar	44.336	45.921	-3,5%	39.792	11,4%
Partes Relacionadas	119.479	105.659	13,1%	79.016	51,2%
Títulos a receber	-	10.773	-100,0%	103	-100,0%
Outros Créditos	64.193	65.308	-1,7%	139.883	-54,1%
Ágio em Investimentos	65.604	66.312	-1,1%	69.918	-6,2%
Investimentos	448.532	469.153	-4,4%	431.323	4,0%
Imobilizado	36.152	35.927	0,6%	34.188	5,7%
Intangível	2.959	2.932	0,9%	2.204	34,3%
PASSIVOS	1.583.408	1.387.813	14,1%	1.174.252	34,8%
PASSIVOS CIRCULANTES	382.378	244.815	56,2%	402.620	-5,0%
Fornecedores	55.179	55.673	-0,9%	52.607	4,9%
Obrigações Trabalhistas	9.796	12.322	-20,5%	8.071	21,4%
Obrigações Fiscais	22.693	22.752	-0,3%	26.102	-13,1%
Empréstimos e Financiamentos	84.677	3.165	2575,4%	132.246	-36,0%
Debêntures	1.281	8.885	-85,6%	4.225	-69,7%
Contas a Pagar	11.511	22.341	-48,5%	36.329	-68,3%
Provisão para Garantia	12.294	13.211	-6,9%	12.179	0,9%
Adiantamento de Clientes	80.670	85.735	-5,9%	94.286	-14,4%
Terrenos a Pagar	52.586	336	15550,6%	1.624	3138,1%
Dividendos a Pagar	30.079	-	n.a	19.666	52,9%
Partes Relacionadas	872	872	0,0%	872	0,0%
Impostos com Recolhimento Diferido	16.983	15.605	8,8%	11.540	47,2%
Direitos de uso a pagar	3.757	3.918	-4,1%	2.873	30,8%
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES	1.201.030	1.142.998	5,1%	771.632	55,6%
Empréstimos e Financiamentos	751.632	762.580	-1,4%	419.907	79,0%
Debêntures	298.792	298.671	0,0%	299.793	-0,3%
Terrenos a Pagar	59.494	-	n.a	-	n.a
Provisão para Garantia	9.082	7.568	20,0%	4.525	100,7%
Provisão para Contingências	8.849	6.527	35,6%	5.676	55,9%
Impostos com Recolhimento Diferido	53.558	47.630	12,4%	35.845	49,4%
Outros Débitos com Terceiros	388	388	0,0%	388	0,0%
Direitos de uso a pagar	19.235	19.634	-2,0%	5.498	249,9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.883.126	4.967.942	-1,7%	4.705.064	3,8%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	4.804.338	4.889.260	-1,7%	4.645.827	3,4%
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	1.614.201	1.825.771	-11,6%	1.620.828	-0,4%
Resultado do Período	404.605	277.957	45,6%	239.467	69,0%
Ágio em transações com sócios	(55.827)	(55.827)	0,0%	(55.827)	0,0%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	78.788	78.682	0,1%	59.237	33,0%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Clique e acesse os dados em Excel



	IFRS 10							
	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
Período findo de 31 de Dezembro de 2024 Valores expressos em milhares de reais – R\$								
RECEITA BRUTA	475.814	521.925	-8,8%	380.118	25,2%	1.720.843	1.263.047	36,2%
(+) Receita de Venda de Imóveis	469.535	515.986	-9,0%	374.266	25,5%	1.697.503	1.238.376	37,1%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	6.279	5.939	5,7%	5.852	7,3%	23.340	24.671	-5,4%
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(49.251)	(43.056)	14,4%	(42.189)	16,7%	(160.302)	(179.875)	-10,9%
(-) Cancelamento de Vendas	(39.652)	(32.790)	20,9%	(34.506)	14,9%	(125.363)	(153.703)	-18,4%
(-) Imposto Incidentes sobre Vendas	(9.599)	(10.266)	-6,5%	(7.683)	24,9%	(34.939)	(26.172)	33,5%
RECEITA LÍQUIDA	426.562	478.869	-10,9%	337.929	26,2%	1.560.541	1.083.172	44,1%
CUSTOS DE MERCADORIAS VENDIDAS	(266.469)	(316.185)	-15,7%	(225.421)	18,2%	(1.027.729)	(739.473)	39,0%
(-) Custos de Obra/Terrenos	(252.415)	(300.245)	-15,9%	(217.432)	16,1%	(982.814)	(711.955)	38,0%
(-) Encargos Financeiros Capitalizados	(9.183)	(11.600)	-20,8%	(5.278)	74,0%	(29.742)	(15.027)	97,9%
(-) Manutenção do Estoque e Garantias	(4.871)	(4.340)	12,2%	(2.711)	79,7%	(15.173)	(12.491)	21,5%
LUCRO BRUTO	160.093	162.684	-1,6%	112.508	42,3%	532.812	343.699	55,0%
(%) Margem Bruta	37,5%	34,0%	3,6 p.p	33,3%	4,2 p.p	34,1%	31,7%	2,4 p.p
(%) Margem Bruta Ajustada (Ex-Encargos financeiros)	39,7%	36,4%	3,3 p.p.	34,9%	4,8 p.p.	36,0%	33,1%	2,9 p.p.
(DESPESAS) / RECEITAS OPERACIONAIS	(53.963)	(39.480)	36,7%	(42.005)	28,5%	(198.421)	(154.619)	28,3%
(-) Despesas Comerciais	(35.744)	(25.253)	41,5%	(30.510)	17,2%	(120.117)	(113.873)	5,5%
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(34.932)	(35.919)	-2,7%	(36.642)	-4,7%	(144.542)	(138.562)	4,3%
(-) Despesas Tributárias	(992)	(2.223)	-55,4%	(1.498)	-33,8%	(9.038)	(7.540)	19,9%
(+) Equivalência Patrimonial	15.999	29.360	-45,5%	21.059	-24,0%	79.410	102.637	-22,6%
(+) Outras Receitas (Despesas) Operacionais	1.706	(5.445)	-131,3%	5.586	-69,5%	(4.134)	2.719	-252,0%
LAJIR	106.130	123.204	-13,9%	70.503	50,5%	334.391	189.080	76,9%
RESULTADO FINANCEIRO	35.442	36.975	-4,1%	23.726	49,4%	132.028	84.868	55,6%
(+) Receitas Financeiras	45.915	47.289	-2,9%	35.383	29,8%	176.919	135.503	30,6%
(-) Despesas Financeiras	(10.473)	(10.314)	1,5%	(11.657)	-10,2%	(44.891)	(50.635)	-11,3%
LAIR	141.572	160.179	-11,6%	94.229	50,2%	466.419	273.948	70,3%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB. SOCIAL	(10.400)	(11.204)	-7,2%	(8.150)	27,6%	(37.701)	(27.852)	35,4%
(-) Correntes	(6.826)	(7.094)	-3,8%	(7.433)	-8,2%	(26.505)	(25.542)	3,8%
(-) Diferidos	(3.574)	(4.110)	-13,0%	(717)	398,5%	(11.196)	(2.310)	384,7%
ATRIBUÍVEL AOS NÃO CONTROLADORES	(4.524)	(16.388)	-72,4%	(3.281)	37,9%	(24.113)	(6.629)	263,8%
LUCRO LÍQUIDO (Atribuível aos controladores)	126.648	132.587	-4,5%	82.798	53,0%	404.605	239.467	69,0%
(%) Margem Líquida	29,7%	27,7%	2,0 p.p	24,5%	5,2 p.p	25,9%	22,1%	3,8 p.p

INDICADORES FINANCEIROS



RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO



37,5%

4º Trimestre
↑ 3,5 p.p. vs 3T24

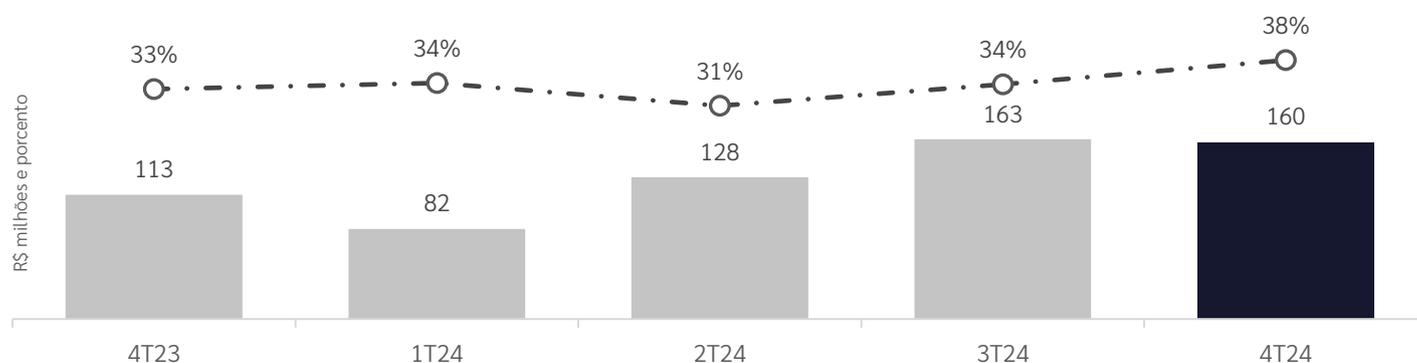
34,1%
Acumulada no ano

Com R\$ 1.561 milhões de Receita Líquida acumulada em 2024, a Companhia alcançou um recorde histórico, registrando um crescimento de 44,1% em relação a 2023. Esse desempenho é explicado não apenas pelo aumento nas vendas do estoque pronto, mas também pelas vendas dos lançamentos que já superaram cláusula suspensiva, tendo seus resultados incorporados aos resultados financeiros. Por outro lado, no trimestre, houve uma queda de 10,9% em relação ao 3T24, devido ao efeito pontual da superação de cláusula suspensiva dos empreendimentos *Lindenberg Alto das Nações* e *Lindenberg Vista Brooklin*, que influenciaram positivamente o 3T24.

No 4T24, a Companhia registrou um aumento de 3,5 p.p. na Margem Bruta, com um crescimento significativo na contribuição das vendas de projetos em construção e estoque pronto. Essa recuperação foi influenciada pelo efeito *one-off* observado no trimestre anterior onde, embora tenha ocorrido o incremento de receita devido a superação de cláusula suspensiva do *Lindenberg Alto das Nações* e *Lindenberg Vista Brooklin*, o ajuste a valor presente aplicado à receita destas SPEs utiliza a NTN-B média do mês da venda e, por isso, reduziu a margem contábil reconhecida por estes projetos. Já no 4T24, além da ausência desse efeito, a Companhia experimentou um aumento nas vendas de projetos performados e em construção, lançados nos últimos quatro anos, e que possuem margens mais altas, contribuindo para a recuperação da margem bruta no período.

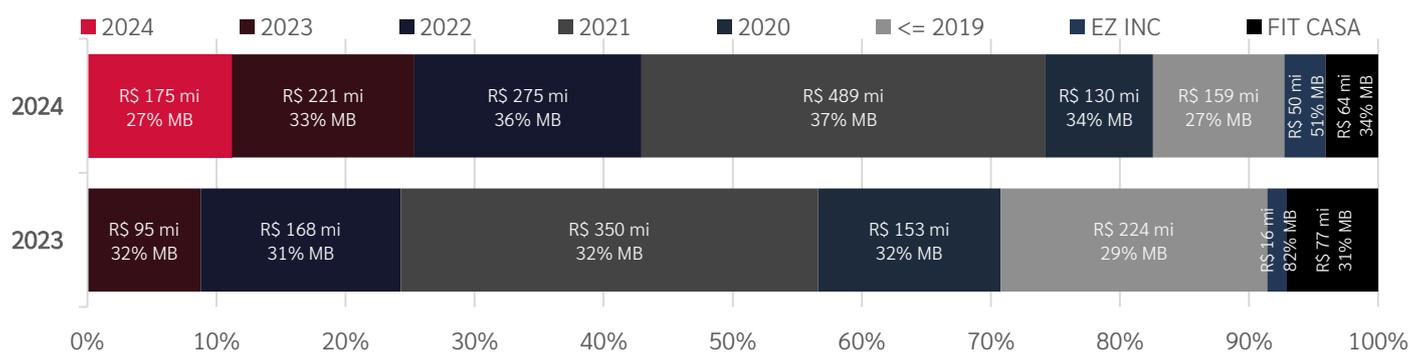
Lucro Bruto cresce 42,3% e Margem Bruta avança 4,3 p.p na comparação anual vs 4T23

Evolução do lucro bruto e margem bruta trimestralmente



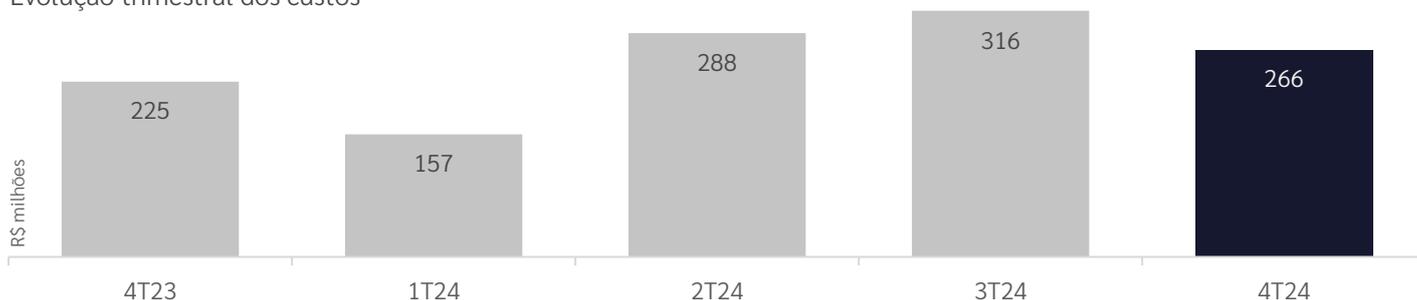
Recuperação da Margem Bruta impulsionada pelos projetos lançados nos últimos 4 anos

Receita Líquida e Margem Bruta por ano de lançamento



Os custos representaram 62% da receita líquida, diminuindo 4 p.p. frente a relação presente no 3T24

Evolução trimestral dos custos



Custos de obra/Terrenos



59,2%

Da receita 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.

Encargos Financeiros Capitalizados



2,2%

Da receita do Trimestre

Baixo 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



1,1%

Da receita 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

Com um incremento no volume de lançamentos a Companhia vem ampliando suas despesas comerciais. No exercício foram lançados R\$ 1,6 bilhões em VGV %Eztec, número 63% maior que o ano passado. Por conseguinte, gastos com stands de venda, decorados e publicidade se elevaram ao longo do ano para dar o devido suporte ao incremento dos lançamentos. Ainda, cabe reforçar que embora o valor de R\$ 36 milhões de despesas do 4T24 represente um incremento de 41,5% frente o 3T24, este valor é mais coerente com a média trimestral de 2024 que o trimestre anterior, uma vez que as despesas comerciais do 3T24 foram impactadas pela imobilização dos gastos com o stand de vendas do Lindenberg Alto das Nações.



Publicidade, Propaganda e Comissões

Gastos com publicidade, 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.

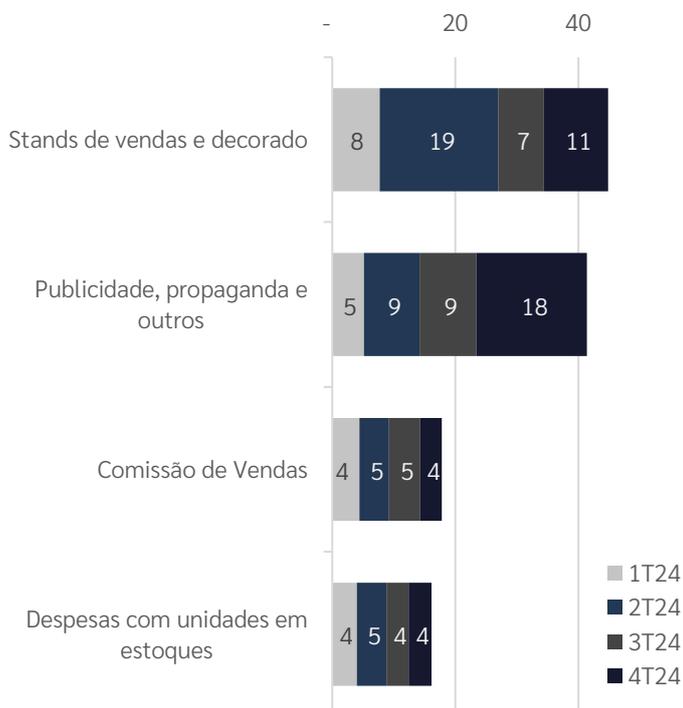
Período findo de 31 de Dezembro de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
DESPESAS COMERCIAIS	35.744	25.253	41,5%	30.510	17,2%	120.117	113.873	5,5%
Publicidade, propaganda e outros	17.985	9.216	95,1%	7.454	141,3%	41.379	38.163	8,4%
Stands de vendas e decorado	10.502	7.372	42,5%	13.571	-22,6%	44.815	38.114	17,6%
Comissão de Vendas	3.541	5.051	-29,9%	6.319	-44,0%	17.803	23.355	-23,8%
Despesas com unidades em estoques	3.716	3.614	2,8%	3.166	17,4%	16.120	14.241	13,2%

Companhia amplia despesas comerciais

Despesa comercial por trimestre e categoria - 12 meses

R\$ milhões



Aumento de lançamentos eleva despesas com stands de vendas e decorados e esforços de comunicação

Comparação anual das Despesas comerciais por categoria

R\$ milhões



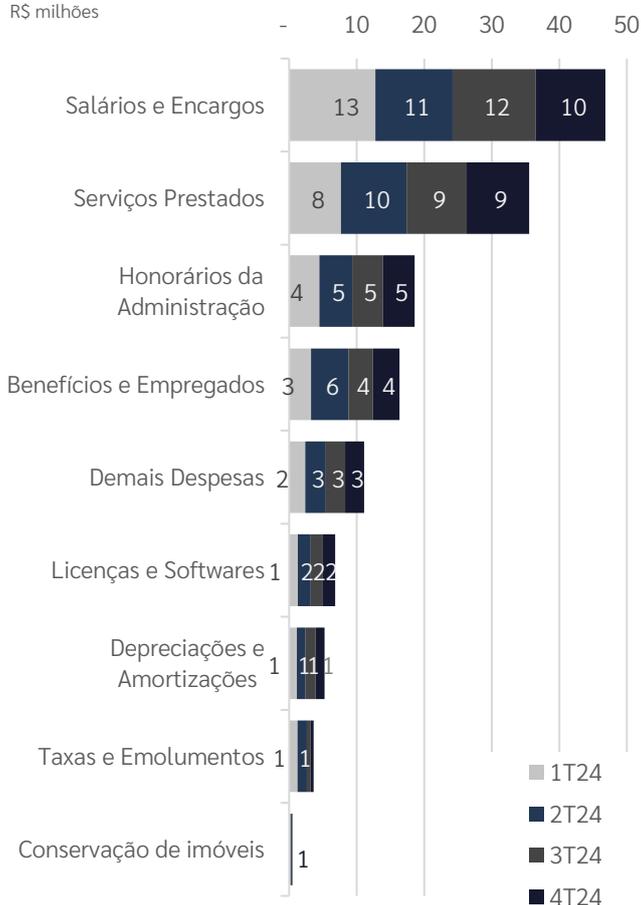
DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Despesas administrativas continuam em linha com o registrado no último ano, ajustado a inflação. A Companhia vem optando pela manutenção do seu tamanho operacional evitando ampliação nos gastos gerais e administrativos. Os incrementos observados, em especial nas linhas de Salários e Honorários da Administração, foram ligeiramente acima do IPCA apurado em 2024. Já ao se analisar as despesas como um todo, é possível observar que elas evoluíram bem próximo ao índice.

Período findo de 31 de Dezembro de 2024 Valores expressos em milhares de reais – R\$	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	34.932	35.919	-2,7%	36.642	-4,7%	144.542	138.562	4,3%
Salários e Encargos	10.344	12.307	-16,0%	10.252	0,9%	46.836	44.167	6,0%
Honorários da Administração	4.692	4.526	3,7%	4.657	0,8%	18.567	17.362	6,9%
Benefícios a Empregados	3.959	3.578	10,6%	5.742	-31,1%	16.355	17.523	-6,7%
Depreciações e Amortizações	1.311	1.480	-11,4%	1.173	11,8%	5.230	4.519	15,7%
Serviços Prestados	9.251	8.923	3,7%	8.094	14,3%	35.545	31.716	12,1%
Conservação de imóveis	172	48	258,3%	190	-9,5%	471	572	-17,7%
Taxas e Emolumentos	475	529	-10,2%	621	-23,5%	3.632	2.445	48,5%
Licenças e Softwares	1.921	1.678	14,5%	1.467	30,9%	6.814	6.023	13,1%
Demais Despesas	2.807	2.850	-1,5%	4.446	-36,9%	11.092	14.235	-22,1%

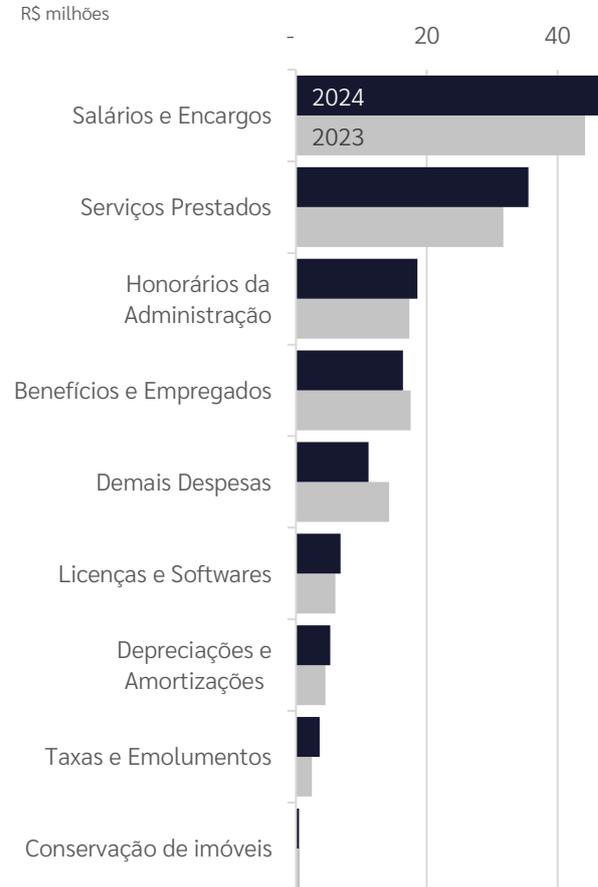
Sem variações expressivas, despesas administrativas se mantêm semelhantes as do trimestre anterior

Despesas Administrativas por trimestre e categoria - 12 meses
R\$ milhões



Incremento nas despesas administrativas no exercício é semelhante a inflação no período

Comparação anual das Despesas Adm. por categoria
R\$ milhões



RESULTADO A APROPRIAR

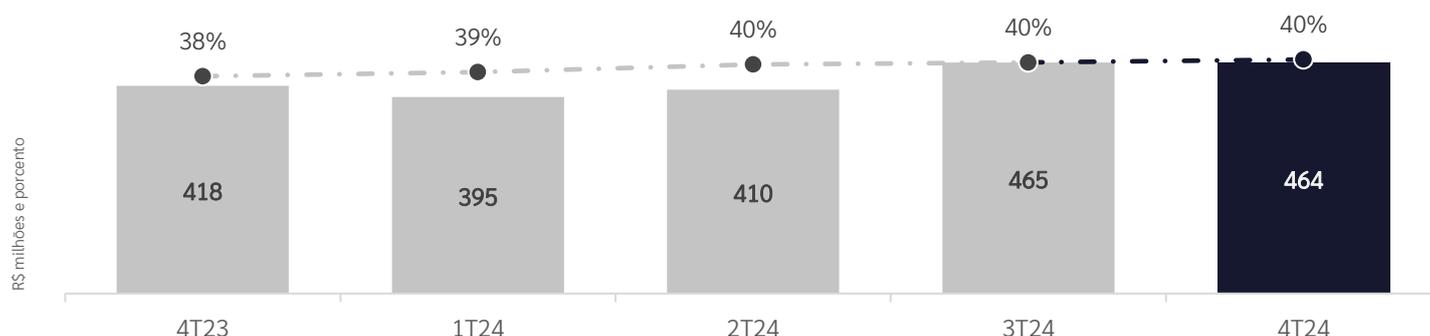
40,4%

Margem a apropriar consolidada

À medida que projetos lançados antes de 2021 são entregues, as margens a apropriar passam a refletir as safras mais recentes. Desde o ano passado, a Companhia iniciou um volumoso ciclo de entregas 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 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 consolidados, este efeito já pode ser observado no resultado a apropriar margens superiores a 40%.

Venda de lançamentos auxiliam na expansão do Resultado a Apropriar

Evolução do Resultado a apropriar e da margem a apropriar consolidada


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

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var
RESULTADOS A APROPRIAR TOTAL (Consolidado + Equivalência)	648.842	652.587	-0,6%	571.019	13,6%
Margem a apropriar (%)	41,6%	41,3%	0,3 p.p	39,2%	2,3 p.p

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

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var
PROJETOS CONSOLIDADOS	464.031	464.811	-0,2%	417.540	11,13%
Margem a apropriar (%)	40,4%	40,0%	0,4 p.p	38,4%	2 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas	1.104.774	1.117.600	-1,1%	1.059.310	4,3%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	44.920	43.513	3,2%	27.778	61,7%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(685.663)	(696.302)	-1,5%	(669.548)	2,4%

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

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var
PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	184.811	187.776	-1,6%	153.479	20,4%
Margem a apropriar (%)	44,9%	44,7%	0,2 p.p	41,6%	3,3 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas Equi.	410.313	418.207	-1,9%	366.810	11,9%
Ajuste a Valor Presente (AVP) – Realizado Equi.	1.363	1.931	-29,4%	2.367	-42,4%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - Equi.	(226.865)	(232.362)	-2,4%	(215.698)	5,2%

RESULTADO FINANCEIRO

No trimestre, o resultado financeiro foi impactado, principalmente, pela redução de 21,9% na linha de Outras Receitas Financeiras, que inclui juros ativos sobre recebíveis em atraso. Esse efeito está relacionado a descontos concedidos aos clientes sobre esses juros, especialmente no período entre a assinatura do financiamento e o início da incidência dos encargos financeiros. Já a carteira de Alienação Fiduciária (“AF”) da Companhia ela continua sua trajetória de crescimento atingindo R\$ 496 milhões financiados (%Eztec), 53% do seu volume tem o IGP-DI como indexador. Para este trimestre o índice teve variação de 2,70% a.p., sendo que no último ele havia variado 2,22% a.p.

Rendimento de Aplicações



As aplicações financeiras estão atreladas a CDBs cujas taxas de remuneração variam de 97% a 103% do CDI.

Juros sobre Contas a Receber



IGP-DI* e IPCA tiveram variações de 2,70% a.p. e 0,98% a.p. no 4T24, respectivamente, frente aos 2,22% a.p. e 1,05% a.p. no 3T24. Também estão presentes efeitos particulares como os juros entre a entrega das chaves e o efetivo repasse do cliente ao banco financiador.

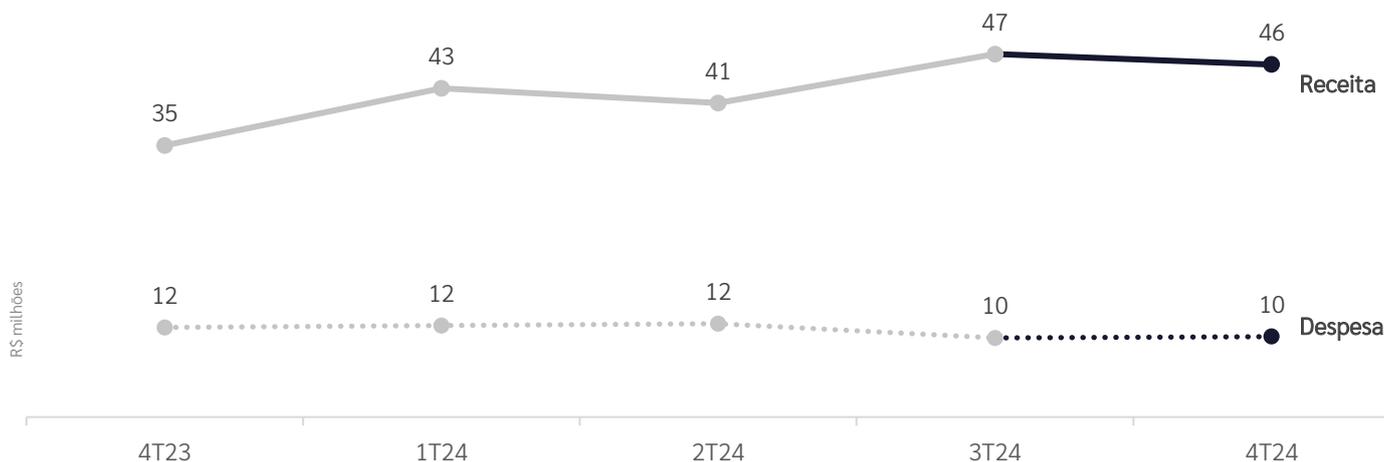
*IGP-DI e IPCA acumulados no trimestre considerado os 2 meses de defasagem

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

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	35.442	36.975	-4,1%	23.726	49,4%	132.028	84.868	55,6%
RECEITAS FINANCEIRAS	45.915	47.289	-2,9%	35.383	29,8%	176.919	135.503	30,6%
Rendimento de Aplicações Financeiras	19.711	20.604	-4,3%	18.686	5,5%	76.114	84.176	-9,6%
Juros Ativos Sobre Contas a Receber de Clientes	21.065	20.105	4,8%	11.669	80,5%	79.812	37.674	111,8%
Outras (Inclui juros ativos sobre recebíveis em atraso)	5.139	6.580	-21,9%	5.028	2,2%	20.993	13.653	53,8%
DESPESAS FINANCEIRAS	(10.473)	(10.314)	1,5%	(11.657)	-10,2%	(44.891)	(50.635)	-11,3%
Juros e Variações Monetárias Passivas	(9.485)	(9.444)	0,4%	(10.278)	-7,7%	(41.092)	(45.016)	-8,7%
Descontos Concedidos Sobre Contas a Receber de Clientes	(886)	(807)	9,8%	(1.193)	-25,7%	(3.462)	(5.090)	-32,0%
Outras	(102)	(63)	61,9%	(186)	-45,2%	(337)	(529)	-36,3%

Avanço do IGP-DI incrementou o rendimento da Carteira de AF

Evolução Trimestral do Receita e Despesa financeira



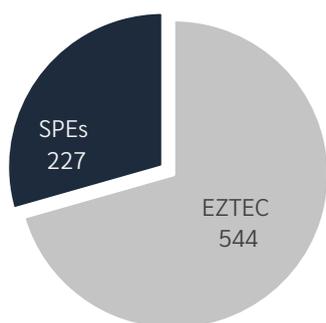
CAIXA E ENDIVIDAMENTO

R\$ -185,4 milhões

Varição de Caixa Líquido no trimestre

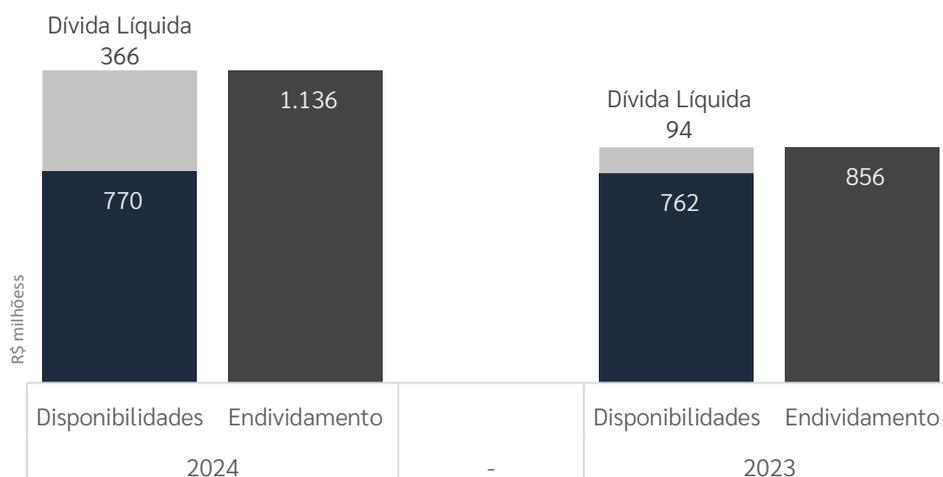
Pagamento de dividendo extraordinário de R\$ 150 milhões aos acionistas ampliou a queima de caixa no trimestre. Além disso, ao longo do ano Companhia ampliou em R\$ 242 milhões suas dívidas de SFH a fim de preservar seu caixa bruto. Buscando acelerar o ajuste de sua estrutura de capital e evitando a formação de caixa excessivo a Companhia optou pelo pagamento de Dividendo extraordinário em novembro de 2024, retornando a uma posição de disponibilidades de R\$ 770 milhões. Quanto ao incremento da dívida observado ao longo do ano, se deve pois a Companhia vem utilizando dos saldos de financiamento à produção contratados junto aos bancos comerciais para desenvolver as suas obras, a um juros médios de 8,9% a.a., e que possuem os recebíveis não-performados de como lastro.

29,4% das Disponibilidades estão sob Patrimônio de Afetação



RS milhões

Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido



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

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
CAIXA (DÍVIDA) LÍQUIDO	(365.950)	(180.521)	102,7%	-93.895	289,7%	(365.950)	-93.895	289,7%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO	(185.429)	(57.792)	220,9%	(75.382)	146,0%	(272.055)	(335.046)	-18,8%
Endividamento de Curto Prazo	(85.958)	(12.050)	613,3%	(159.470)	-46,1%	(85.958)	(159.470)	-46,1%
Endividamento de Longo Prazo	(1.050.424)	(1.061.251)	-1,0%	(696.701)	50,8%	(1.050.424)	(696.701)	50,8%
Caixa e Equivalentes	71.381	40.699	75,4%	84.186	-15,2%	71.381	84.186	-15,2%
Aplicações Financeiras	699.051	852.081	-18,0%	678.090	3,1%	699.051	678.090	3,1%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO EX-DIVIDENDO E RECOMPRA	(3.942)	(36.735)	-89,27%	(66.095)	-94,0%	(36.378)	(290.354)	-87,5%
Geração (Consumo) de Caixa	(185.429)	(57.792)	220,86%	(75.382)	146,0%	(272.055)	(335.046)	-18,8%
Dividendos Pagos	181.487	21.057	761,88%	9.287	1.854,2%	235.677	44.692	427,3%
Recompra de ações de própria emissão	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.

INDICADORES OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

R\$ 262 milhões

%EZ Lançado no Trimestre



33% vendido*
Lindenberglândia
Reserva Paraíso



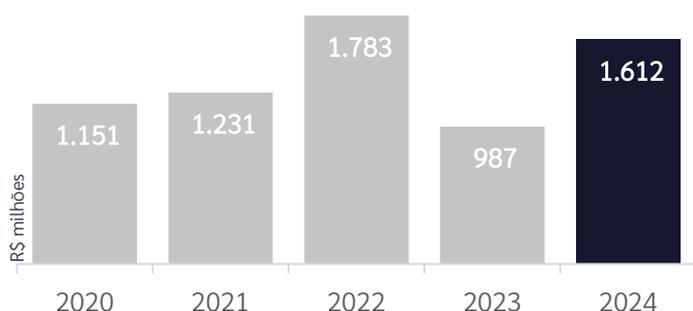
26% vendido*
Connect
João Dias

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

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Sob Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. de Uni. Lançadas (m²)	Área privativa vendida (%)	VGW %EZ (R\$ milhões)
1T									419	53.886	45,6%	467,0
Mooca Città - Firenze	50%	B. de Monte Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	186	14.820	71,3%	90,0
Mooca Città - Milano	50%	B. de Monte Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	168	21.324	36,4%	134,0
Lindenberglândia Vista Brooklin	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	65	17.741	35,2%	243,0
2T									583	22.996	96,5%	188,6
Villares Parada Inglesa	75%	Pirituba	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Norte	Médio	2T27	373	18.054	98,8%	138,0
Brooklin Studios by Lindenberglândia	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	210	4.942	87,9%	50,6
3T									496	45.201	55,3%	694,0
Lindenberglândia Alto das Nações	95%	Austin	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T28	216	36.327	52,5%	541,0
DOT.230	100%	Suécia	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Oeste	Médio-Alto	2T27	280	8.874	66,5%	153,0
4T									583	26.900	19,0%	262
Connect João Dias	50%	Belo Vale	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Sul	Econômico	4T27	476	16.424	17,9%	70,0
Lindenberglândia Reserva Paraíso	75%	Mario Amaral	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	2T28	107	10.476	21,1%	192,0
ACUMULADO ANO									2.081	148.983	51,7%	1.611,6

Retomada no volume de lançamentos com crescimento de 63% em relação a 2023

Evolução anual do VGW dos lançamentos %EZ



Em 2024, foco nos públicos de maior poder aquisitivo e retomada estratégica de lançamentos econômicos

Comparação entre os perfis dos lançamentos



ENTREGAS DE PROJETOS

R\$ 7,4 bilhões

Em VGV distribuído entre 16 canteiros ativos
Incluído os ativos comerciais em obras do Esther Towers e Air Brooklyn Comercial

Vila Nova Fazendinha (2021)

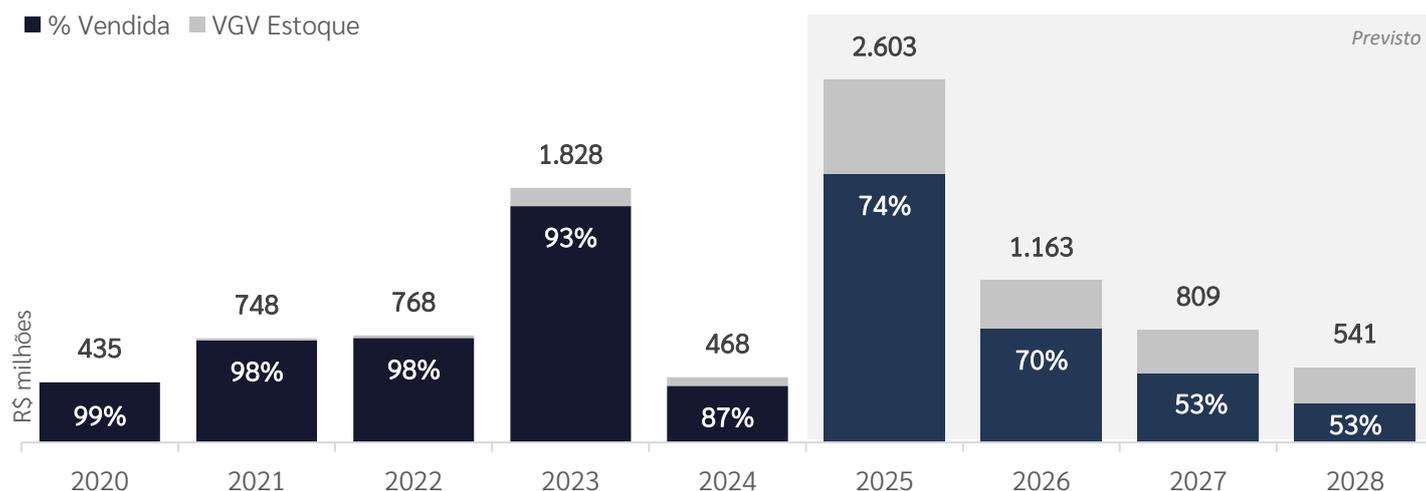


No 4T24, a Companhia entregou dois empreendimentos de padrão econômico (MCMV) – Pin Osasco 1ª Fase (96,1% vendido) e Villa Nova Fazendinha (99,9% vendido) –, ambos com resultado em equivalência e cujo repasse se deu ao longo da construção. Ao longo de 2024, foram sete empreendimentos entregues, totalizando R\$ 468 milhões em VGV e que estão atualmente com 86,8% das unidades vendidas.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS	% EZTEC	SPE	Resultado	Padrão	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$ MM)
2T24					87,2%	150,7
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	Econômico	89,8%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	Econômico	59,7%	15,6
3T24					68,3%	191,9
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	Alto	76,8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalão	Consolidado	Médio-Alto	27,2%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	Smart-Living	92,9%	28,1
4T24					98,7%	125,4
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	Econômico	96,1%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	Econômico	99,9%	84,1
ACUMULADO ANO (E)					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



VENDAS & DISTRATOS



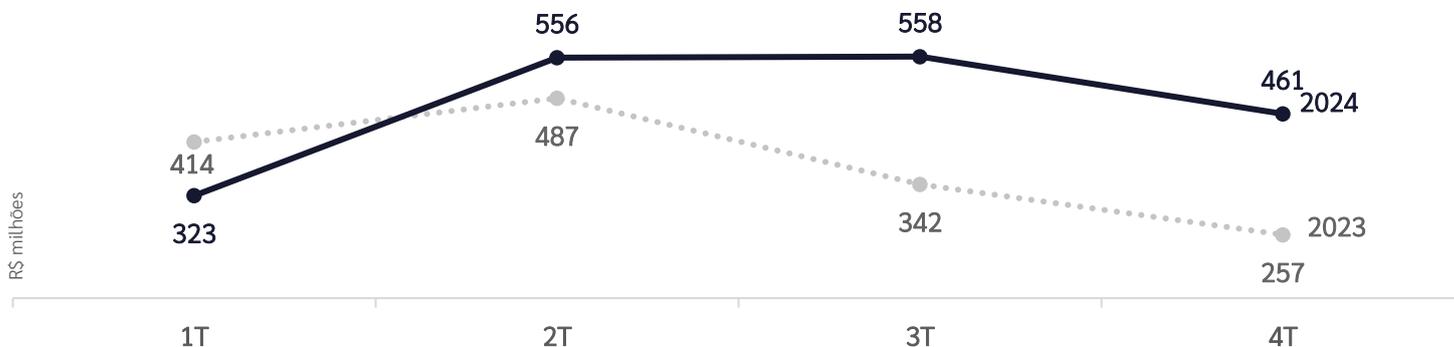
R\$ 1,9 bilhão

Vendas Brutas no % EZTEC

Com R\$ 1,9 bilhão em vendas brutas, 2024 é o melhor ano em vendas da história da Companhia. O forte desempenho comercial foi impulsionado pelo crescimento expressivo das vendas dos lançamentos, que registraram alta de 120,5% no ano, e pela sólida performance das vendas líquidas de estoque performedo, que avançaram 97,6% em relação a 2023. Esse movimento resultou em uma VSO bruta anual 5,4 p.p. superior à do ano anterior. A VSO Líquida acumulada nos últimos 12 meses alcançou 38,7%, refletindo um aumento de 6,4 p.p. em relação a 2023. Além disso, importante destacar que mesmo com um maior volume de lançamentos, a Companhia registrou uma redução de 11,9% nos distratos em relação a 2023, reforçando a qualidade das vendas e a aderência dos produtos ao perfil dos clientes. Por fim, além do avanço nas vendas, o preço médio por unidade cresceu 29,3% na comparação com o ano anterior, contribuindo para o aumento da receita da Companhia.

Vendas no 4T24 recuaram devido ao menor volume de lançamentos. As vendas das unidades "Em obras" foi 29% superior ao 3T24

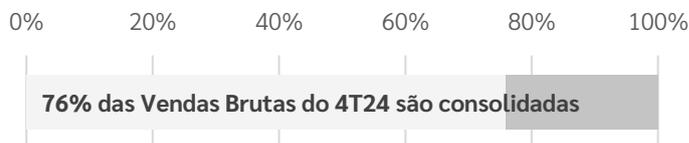
Comparativo da evolução trimestral das vendas brutas



Período findo de 31 de Dezembro de 2024 Valores expressos em milhares de reais – R\$	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
VENDAS BRUTAS POR PADRÃO	460.796	557.660	-17,4%	254.883	80,8%	1.897.315	1.498.974	26,6%
Lançamento	130.005	259.387	-49,9%	23.300	458,0%	715.486	324.500	120,5%
Performedo	114.890	130.242	-11,8%	59.440	93,3%	458.735	250.791	82,9%
Em obras	215.901	168.031	28,5%	172.143	25,4%	723.094	923.684	-21,7%

Enquanto amplia o volume de lançamentos, a Companhia segue focada na comercialização do estoque pronto, registrando um crescimento de 82,9% em relação a 2023. No segundo trimestre, foi implementada uma nova estratégia para aumentar a liquidez desse portfólio, incluindo campanhas mais direcionadas, incentivo a corretores e ajustes de preços. Entre os destaques, o EZ Parque da Cidade vendeu 21 unidades no ano, totalizando R\$ 60 milhões e atingindo 83,4% de unidades comercializadas, enquanto o Giardino Gran Maia fez R\$ 52,2 milhões, atingindo 75,7% de vendas com 142 unidades vendidas em 2024. Além do estoque pronto, as vendas de lançamentos cresceram 120,5% em relação a 2023, com destaque para o Lindenberg Alto das Nações com 125 unidades vendidas, totalizando R\$ 279 milhões e estando 57,9% vendido e o Lindenberg Ibirapuera com 33 unidades comercializadas, representando R\$ 200 milhões e atingindo 37,5% de vendas.

Consolidado x Equivalencia (4T24)

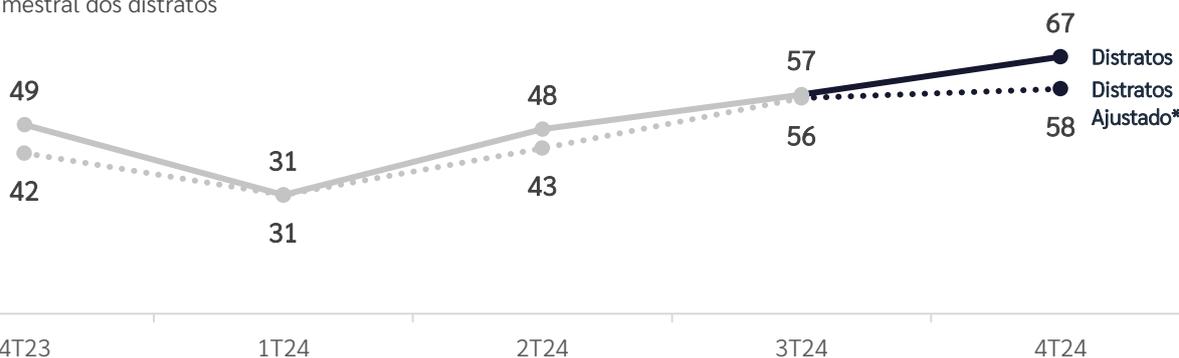


Perfil de vendas brutas (4T24)



Em 2024 os distratos representaram 10,7% das vendas, redução de 4,6 p.p. frente a relação de 2023

Evolução trimestral dos distratos



* Distratos excluindo Downgrades, Upgrades e Transferências

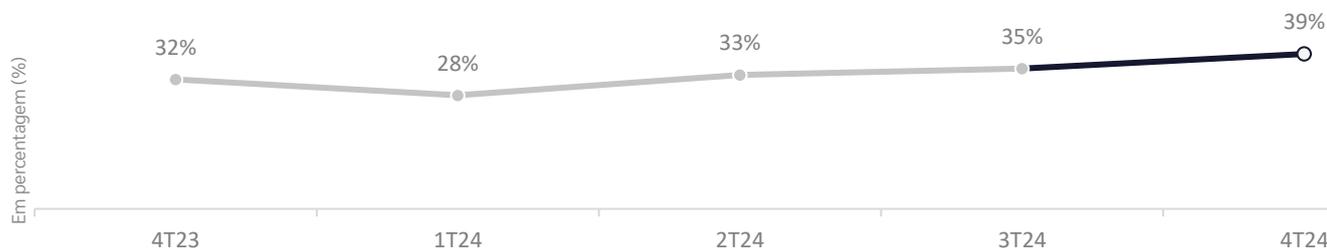
Período findo de 31 de Dezembro de 2024
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
VENDAS BRUTAS	460.796	557.660	-17,4%	254.883	80,8%	1.897.315	1.498.974	26,6%
(-) DISTRATOS	66.566	56.791	17,2%	48.969	35,9%	201.959	229.165	-11,9%
Downgrade	0	564	-100,0%	5.449	-100,0%	1.296	22.818	-94,3%
Upgrade	8.316	345	2310,6%	1.991	317,6%	12.322	21.786	-43,4%
Transferência	-	0	n.a	109	-100,0%	542	952	-43,1%
Distratos ajustados	58.251	55.883	4,2%	41.418	40,6%	187.798	183.609	2,3%
(=) VENDAS LÍQUIDAS	394.230	500.869	-21,3%	205.914	91,5%	1.695.356	1.269.809	33,5%

Período findo de 31 de Dezembro de 2024
Valores expressos em milhões de reais – R\$

	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhares VGV)	460.796	557.567	-17,4%	254.883	80,8%	1.897.315	1.498.974	26,6%
Preço Médio/ unidades (R\$)	839.337	1.024.939	-18,1%	545.787	53,8%	793.192	613.579	29,3%
VSO Bruta (%)	14,6%	16,6%	-2,0 p.p.	8,7%	5,9 p.p.	41,4%	36,0%	5,4 p.p.
VSO Bruta Lançamento (%)	26,3%	31,2%	-4,9 p.p.	5,7%	20,6 p.p.	55,6%	45,9%	9,7 p.p.
VSO Bruta Estoque (%)	12,5%	11,8%	0,7 p.p.	9,2%	3,3 p.p.	34,7%	34,0%	0,7 p.p.
Distratos	66.566	56.791	17,2%	48.969	35,9%	201.959	229.165	-11,9%
Vendas Líquidas (R\$ milhares VGV)	394.230	508.031	-22,4%	205.914	91,5%	1.695.356	1.269.809	33,5%
Lançamento	118.596	257.402	-53,9%	23.300	409,0%	699.105	323.612	116,0%
Performado	99.321	103.093	-3,7%	34.193	190,5%	388.510	196.595	97,6%
Em obras	176.312	140.375	25,6%	148.421	18,8%	607.741	749.602	-18,9%
Número de unidades	540	565	-4,4%	458	17,9%	2.487	2.419	2,8%
Distratos/ Vendas Brutas	14,4%	10,2%	4,3 p.p.	19,2%	-4,8 p.p.	10,6%	15,3%	-4,7 p.p.
VSO Líquida (%)	12,8%	15,2%	-2,4 p.p.	7,2%	5,6 p.p.	38,7%	32,3%	6,4 p.p.
VSO Líquida (últimos 12 meses) %	38,7%	35,0%	3,7 p.p.	32,3%	6,4 p.p.	38,7%	32,3%	6,4 p.p.

Evolução da Velocidade de Vendas Líquida (VSO) - UDM (últimos 12 meses)



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R\$ 496 milhões (%EZ)

1.321 unidades, total de R\$529 milhões

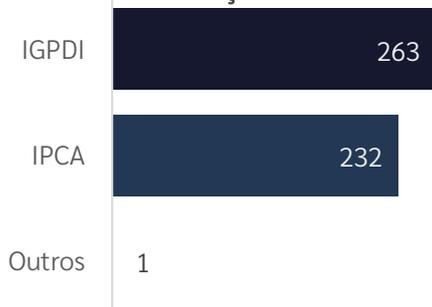
O crescimento nas vendas, sobretudo do estoque pronto, aliado a um cenário macroeconômico desafiador, impulsionou um aumento de 28,1% no volume financiado pela Companhia em relação a 2023. A alta nas taxas de juros e a menor liberação de financiamento pelos bancos reforçaram a busca por alternativas de crédito. A Companhia, atenta a esse movimento, segue oferecendo financiamento próprio com taxas entre 7,99% e 12,00% a.a., atreladas ao IPCA ou IGP-DI, e prazos de até 360 meses. Como resultado, o volume financiado continua em expansão com previsão para maiores incrementos ao longo de 2025 em virtude do recorde de entregas para o ano.

9,9%

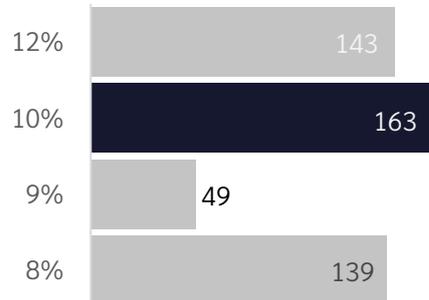
+ IGP-DI

Composição média de juros da Carteira

Índices de Correção

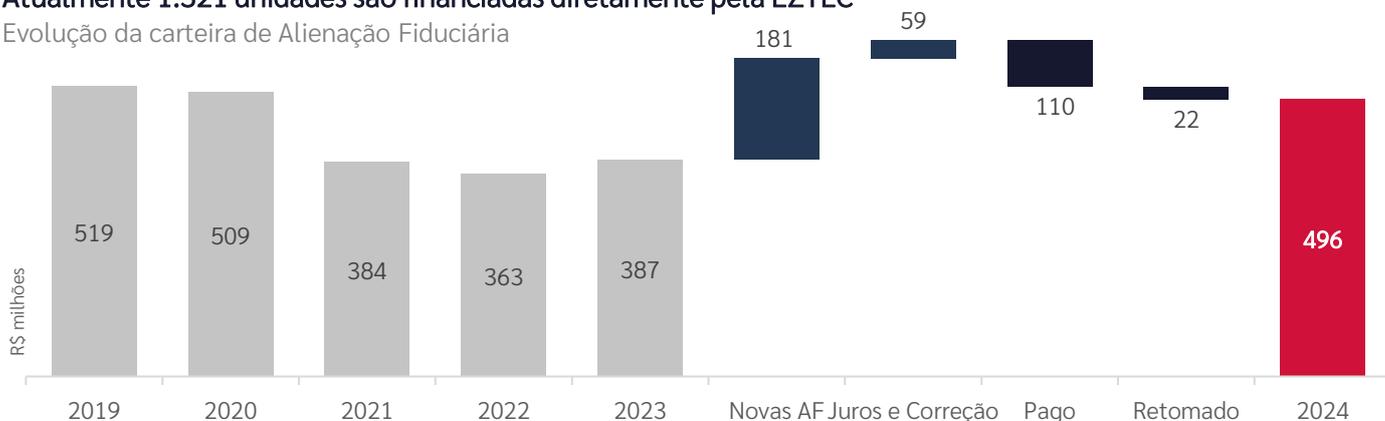


Taxas de Juros



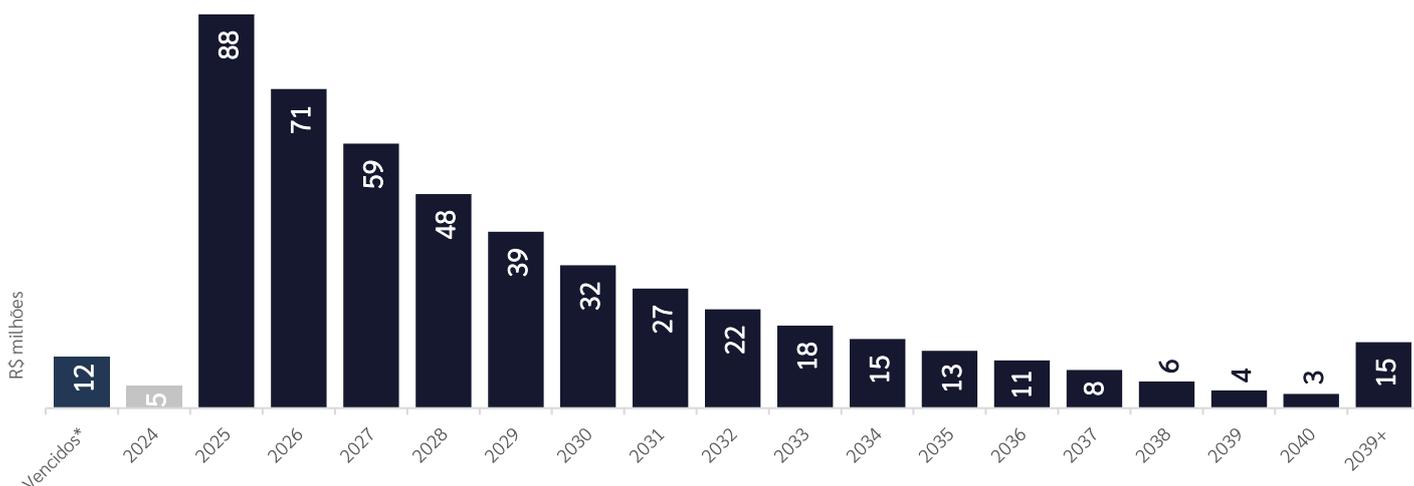
Atualmente 1.321 unidades são financiadas diretamente pela EZTEC

Evolução da carteira de Alienação Fiduciária



57% da Carteira amortizada nos próximos 5 anos, atualmente a inadimplência é de 2,3%*

Fluxo anual de pagamento das parcelas



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

ESTOQUE

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

R\$ 2.686 milhões

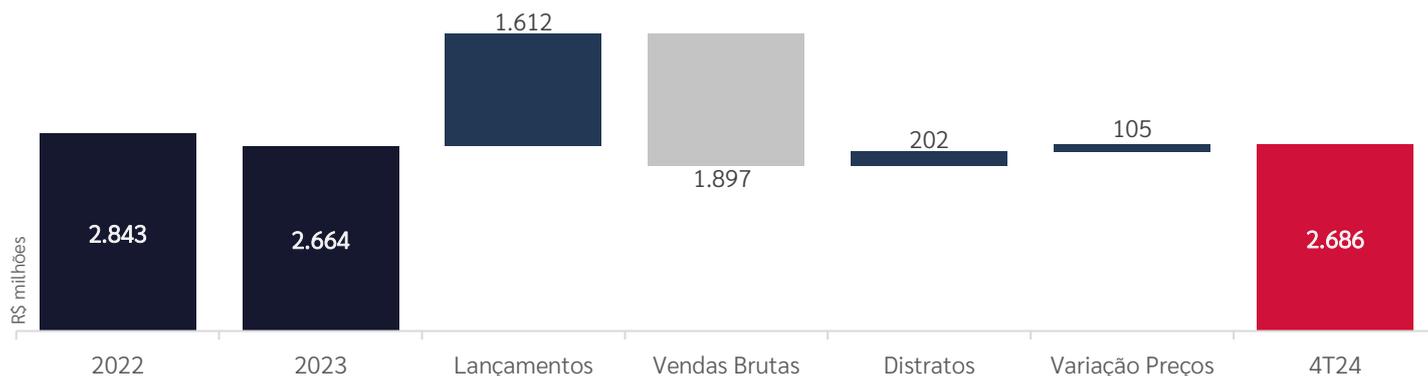
GVV do Estoque Total da Companhia %EZ

2,8% locado

Percentual relativo a R\$75 milhões de GVV locado

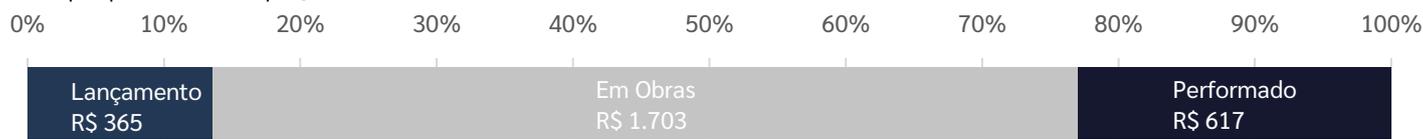
Mesmo com o aumento no número de lançamentos, o nível de estoque permaneceu estável

Variação do Estoque Total



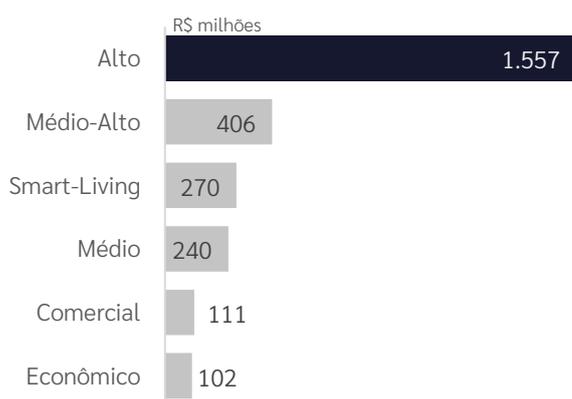
Estoque em obras passa a corresponder por 63% do estoque

Estoque por status do projeto



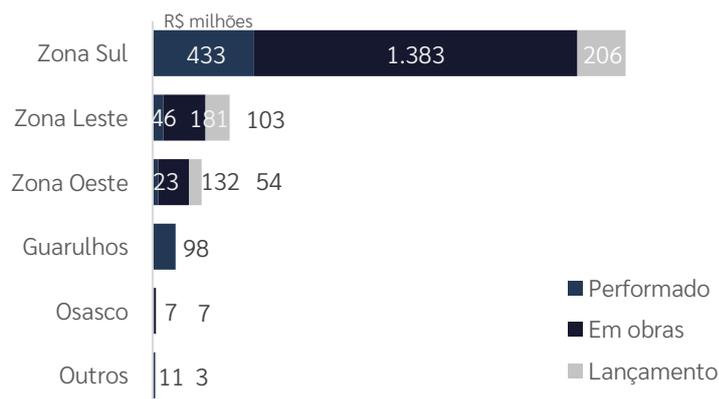
58% do estoque é residencial de alto padrão

GVV do Estoque por padrão - %EZTEC



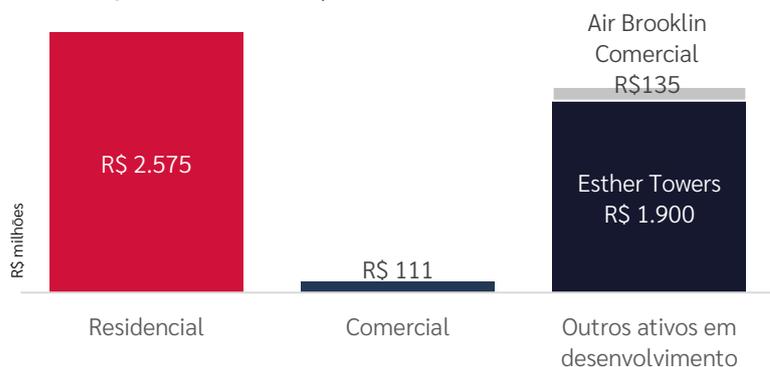
81% do estoque em construção está na Zona Sul

GVV do Estoque por região - %EZTEC



Estoque Residencial está em R\$ 2.575 milhões

Classificação do GVV do Estoque Total - %EZTEC



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

BANCO DE TERRENOS

(Landbank)

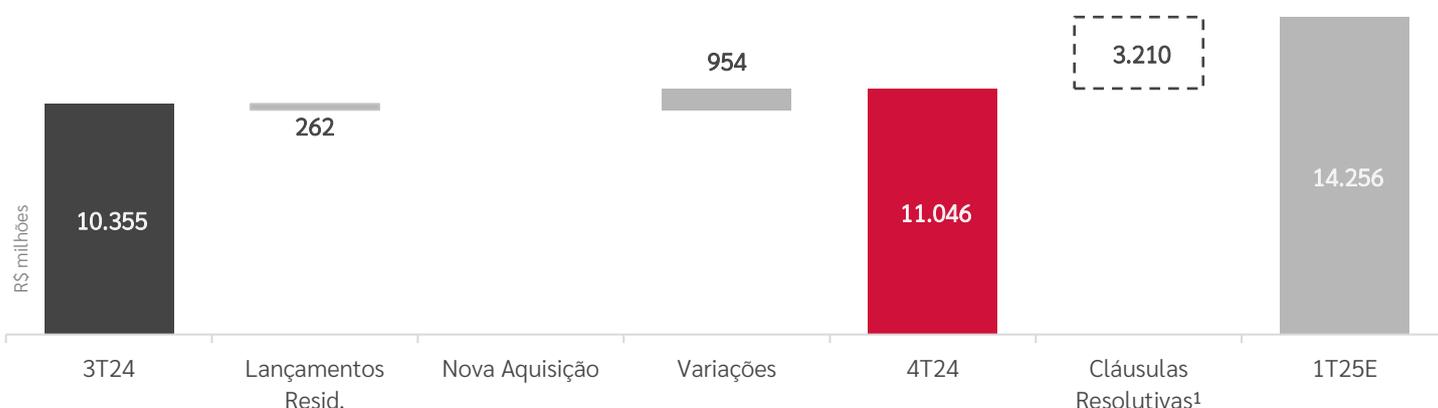
R\$ 11,0 bilhões

Em VGV para FUTURAS INCORPORAÇÕES
% EZTEC

Landbank cresce 6,9% com reavaliação de projetos e com movimentação de CEPACs. No 4T24, o landbank da Companhia registrou um aumento de 6,9% (R\$ 692 milhões), impulsionado principalmente pela alocação de CEPACs não cravadas da Companhia para o terreno da Roque Petroni, adicionando R\$ 575 milhões ao VGV do projeto. Além disso, a revisão de viabilidade de projetos considerando o Plano Diretor Estratégico resultou em um incremento adicional de R\$ 379 milhões no VGV, elevando o landbank total da Companhia para R\$ 11 bilhões.

Expansão do landbank reflete nova análise de viabilidade de terrenos

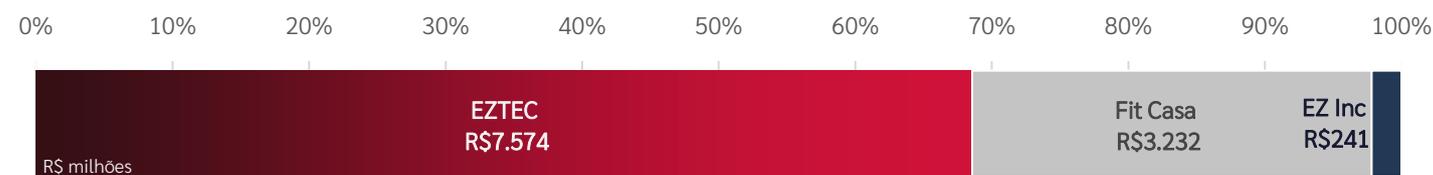
Evolução do Banco de Terrenos e projeção futura



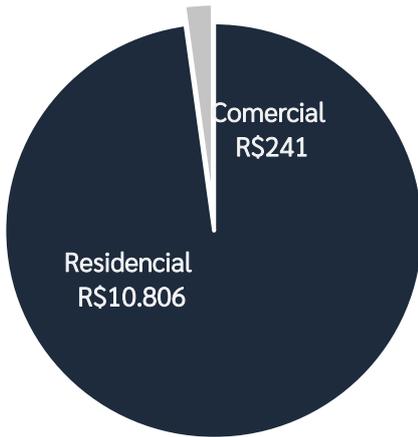
¹Valor gerencial utilizando as melhores premissas atuais.

Os futuros lançamentos estão divididos entre a Média e Alta Renda (69%), Econômico (29%) e EZ INC (1%)

Landbank por segmento de atuação

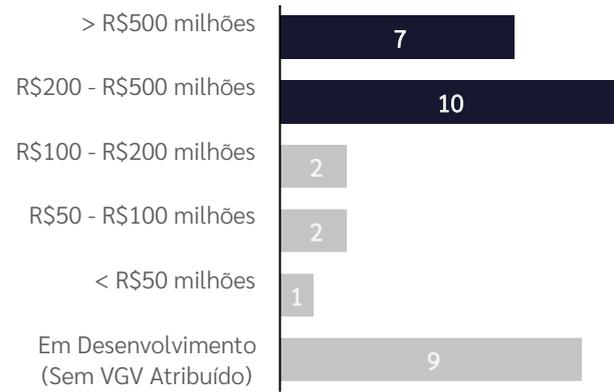


GRANDE SÃO PAULO R\$ milhões	Alto	Médio-alto	Médio	Econômico	Comercial	TOTAL
ZONA LESTE	-	-	516	1.268	-	1.784
ZONA OESTE	-	-	1.304	-	-	1.304
ZONA NORTE	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL	321	2.202	453	1.384	241	4.601
OSASCO	-	362	554	580	-	1.496
SÃO CAETANO	-	1.862	-	-	-	1.862
2024	321	4.425	2.828	3.232	241	11.046
Cláusulas Resolutivas	-	3.210	-	-	-	3.210
2024E	321	7.635	2.828	3.232	241	14.256



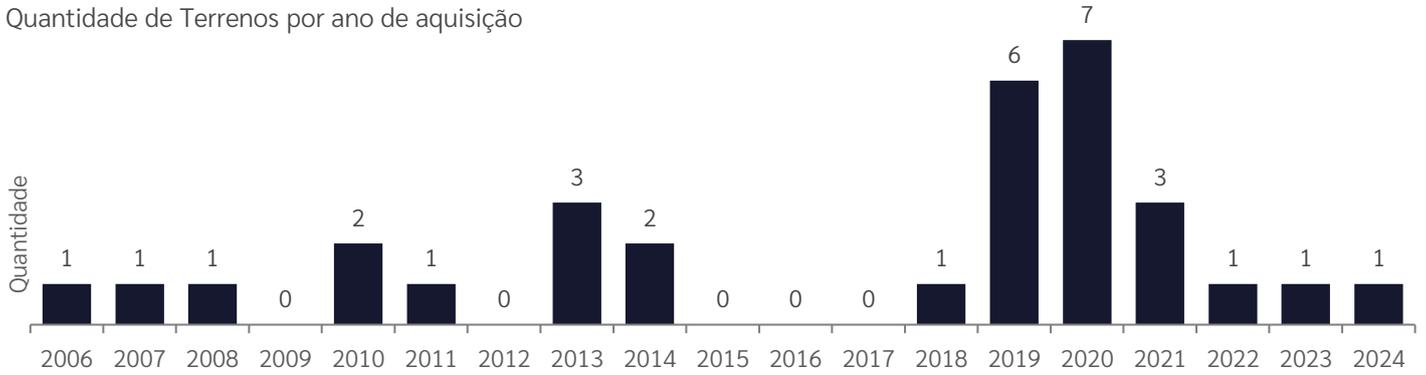
77% dos terrenos com VGV maior que R\$ 200 mi

Quantidade de terrenos por VGV

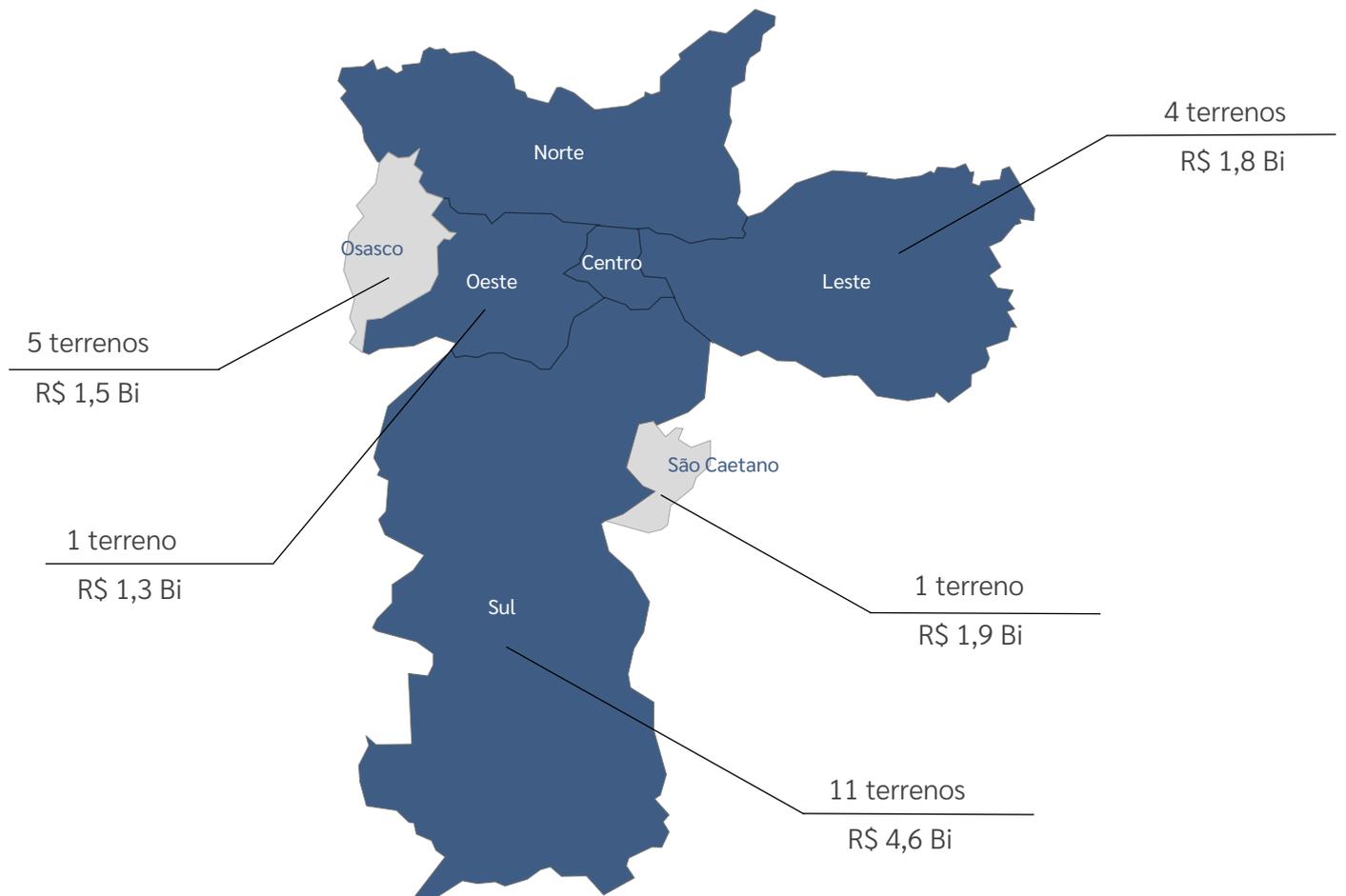


Duration médio ponderado pelo VGV dos terrenos é de 7,3 anos

Quantidade de Terrenos por ano de aquisição



Região Metropolitana de São Paulo



EZ INC

R\$ 2.146 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 está locado (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 do Air Brooklin.

Portifólio Imobiliário

Resumo dos ativos em desenvolvimento

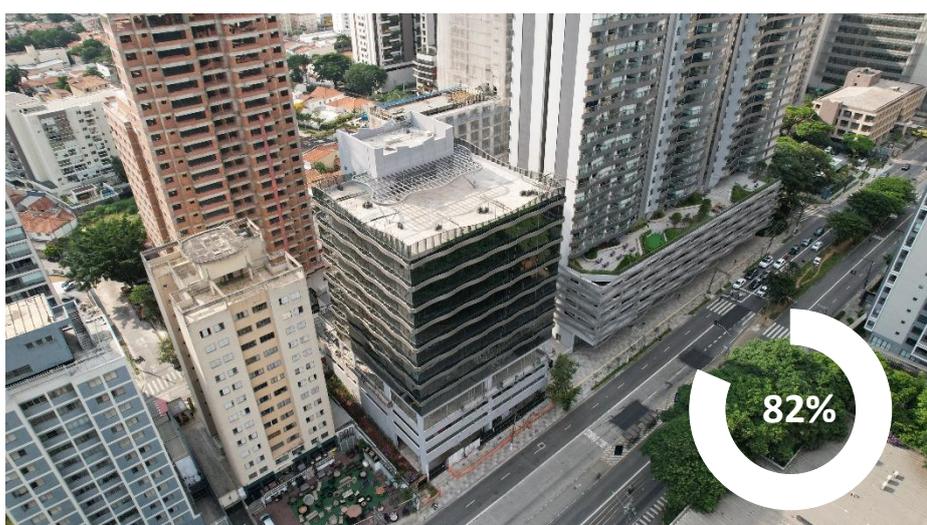


ESTHER TOWERS (Em Construção)

R\$ 1,9 bilhão

Valor estimado pela venda

ABL total:	94.000 m ²
% Obra (Ex-terreno):	67%
Previsão de conclusão:	1ª torre: 2S25 2ª torre: 2S26
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:	2S25
Classificação:	Monouitário
SPE:	Itajubá

MERCADO DE CAPITAIS

VALOR ADICIONÁVEL

R\$ 22,03

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 Dezembro de 2024 Valores expressos em milhares de reais – R\$	EZTEC 4T24	EZTEC 3T24	%Var	EZ INC 4T24	EZTEC Ex-EZ INC
Valor do Patrimônio Líquido dos Acionistas Controladores	4.804.338	4.889.260	-1,7%	1.189.089	3.615.249
Valor Patrimonial por ação (a)	R\$ 22,03	R\$ 22,41	-1,7%	R\$ 5,45	R\$ 16,57
Adição de Valores OFF-BALANCE	648.842	652.587	-0,6%	0	648.842
(+) Resultado a apropriar (Consolidado)	464.031	464.811	-0,2%	0	464.031
(+) Resultado a apropriar (Equivalência)	184.811	187.776	-1,6%	0	184.811
Adição de valores OFF-BALANCE por ação (b)	R\$ 2,97	R\$ 2,99	-0,6%	R\$ 0,00	R\$ 2,97
"Subtotal com valores adicionados" por ação (c = a + b)	R\$ 25,00	R\$ 25,41	-1,6%	R\$ 5,45	R\$ 19,55
Projeção da possível adição dada a execução da estratégia	1.961.800	2.006.249	-2,2%	814.000	1.147.800
(+) Valor futuro previsto pela venda do Estoque ao preço esperado atualmente	1.147.800	1.192.249	-3,7%	0	1.147.800
(+) 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 (d)	R\$ 8,99	R\$ 9,20	-2,2%	R\$ 3,73	R\$ 5,26
"Subtotal com valores adicionados" por ação (e = c + d)	R\$ 33,99	R\$ 34,60	-1,8%	R\$ 9,18	R\$ 0,00
(+) Valor futuro previsto pela elaboração do landbank e venda de suas unidades	3.798.613	3.459.161	9,8%	0	3.798.613
Adição prevista da Execução e liquidação futura dos projetos em landbank (f)	R\$ 17,41	R\$ 15,86	9,8%	R\$ 0,00	R\$ 17,41
Total do valor patrimonial com adição dos valores	R\$ 11.213.593	R\$ 11.007.257	1,9%	R\$ 2.003.089	R\$ 9.210.504
"Total do valor patrimonial com adição dos valores" por ação (g = e + f)	R\$ 51,41	R\$ 50,46	1,9%	R\$ 9,18	R\$ 42,23
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 4T24	Consenso	Mín	Máx	EZTEC 4T24	Banco 1	Banco 2	Banco 3	Banco 4	Banco 5	Banco 6	Banco 7	Banco 8	Banco 9	Banco 10	Banco 11
Receita Líquida	388,0	324,0	476,0	426,6	414,0	324,0	388,0	476,0	390,0	326,0	379,0	412,1	407,0	346,0	377,2
Margem Bruta	35,8%	32,0%	36,3%	37,5%	35,8%	34,6%	35,8%	34,1%	34,0%	32,0%	35,9%	35,8%	36,3%	34,9%	36,1%
EBIT	77,0	19,0	103,0	106,1	103,0	63,0	89,0	86,0	71,0	19,0	73,0	98,5	77,0	64,0	92,0
Lucro Líquido	98,0	50,5	124,0	126,6	124,0	80,0	108,9	102,0	98,0	54,0	91,0	116,0	117,0	81,0	50,5
Margem Líquida	24,7%	13,4%	30,0%	29,7%	30,00%	24,7%	28,1%	21,4%	25,0%	16,0%	23,9%	28,1%	28,7%	23,3%	13,3%
Geração (Redução) de Caixa	(30,0)	(226,3)	303,0	(185,4)	(156,0)	303,0	(226,3)	(99,0)	(166,0)	(30,0)	n.a.	(20,3)	(25,0)	51,0	n.a.

Métricas Financeiras 2025	Consenso	Média	Mín	Máx	Banco 1	Banco 2	Banco 3	Banco 4	Banco 5	Banco 6	Banco 7	Banco 8	Banco 9	Banco 10	Banco 11
Receita Líquida	1.536,0	1.542,4	1.330,0	1.773,0	1.628,0	1.539,0	1.490,0	1.330,0	1.629,0	1.536,0	1.469,0	1.494,0	1.773,0	1.513,0	1.565,7
Margem Bruta	35,8%	35,5%	33,0%	37,6%	36,0%	34,5%	36,6%	34,3%	35,8%	33,0%	35,7%	36,0%	37,6%	35,7%	35,8%
EBIT	328,0	308,2	218,0	365,0	365,0	266,0	334,2	229,0	328,0	218,0	286,0	337,0	360,0	309,0	358,9
Lucro Líquido	382,0	372,3	274,0	448,0	4090	348,0	390,1	274,0	396,0	356,0	382,0	373,0	448,0	401,0	318,2
Margem Líquida	25,0%	24,0%	20,3%	26,5%	25,2%	22,6%	26,2%	20,6%	24,3%	23,0%	26,0%	25,0%	25,3%	26,5%	20,3%
Geração (Redução) de Caixa	(49,5)	81,2	(256,0)	751,0	60,0	751,0	155,6	(256,0)	(19,0)	(80,0)	n.a.	(14,8)	50,0	49,0	117,1

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

4T24

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 BURGESE

Estagiário de RI

VINICIUS MARTINELLI

Estagiário de RI

ANEXOS >>

ANEXOS

FLUXO DE CAIXA

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

2024

Lucro Líquido	428.718
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(135.532)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	17.142
Varição Monetária e juros, líquidos	(137.056)
Provisão de crédito duvidoso e provisão de distratos	(6.288)
Amortizações de ágio mais valia	4.314
Depreciações e Amortizações	24.892
Equivalência Patrimonial	(79.410)
Provisão para Contingências	3.173
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	37.701
Provisão para Perdas com Investimentos	-
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	(257.924)
Contas a Receber de Clientes	(484.576)
Imóveis a Comercializar	124.555
Demais Ativos	102.097
Aquisição CEPAC	-
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(64.257)
Adiantamento de Clientes	(13.616)
Juros Pagos	(53.809)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(32.370)
Fornecedores	7.797
Dividendos recebidos de controlada	70.872
Outros Passivos	(5.109)
Liquidação de Debêntures e juros	(38.022)
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	(28.995)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	30.404
Aplicações Financeiras	(1.507.754)
Resgate de títulos financeiros	1.565.997
Aquisição de Investimentos	(42.721)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(11.644)
Dividendo Recebido de controladas	-
Venda de investimentos permanentes	-
Redução de capital recebida de controladas e controladas em conjunto	26.526
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	30.404
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(3.928)
Partes relacionadas	(40.463)
Dividendos Pagos	(235.677)
Captação de Financiamentos e Debêntures	736.405
Custos com emissão de valores mobiliários	-
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	(4.562)
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(459.631)
Custos com emissão de valores mobiliários	-
Agio / Deságio na aquisição de participação de não controladores	-
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	(3.928)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(2.519)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	71.996
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	69.477

EVOLUÇÃO DO PoC

Empreendimento	12/2023	03/2024	06/2024	09/2024	12/2024
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	100%	100%	100%	100%	100%
Jardins do Brasil - Reserva JB	100%	100%	100%	100%	100%
Pin Internacional	92%	100%	100%	100%	100%
2020					
Air Brooklin	100%	100%	100%	100%	100%
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	100%	100%	100%	100%
Z Ibirapuera	100%	100%	100%	100%	100%
Piazza Gran Maia	100%	100%	100%	100%	100%
Giardino Gran Maia	100%	100%	100%	100%	100%
Signature	83%	86%	92%	100%	100%
Eredità	100%	100%	100%	100%	100%
Fit Casa Estação José Bonifácio	92%	95%	100%	100%	100%
Meu Mundo Estação Mooca	95%	100%	100%	100%	100%
2021					
Dream View Sky Resort e Fit Estação Oratório	73%	79%	84%	89%	94%
Arkadio	52%	59%	67%	73%	79%
In Design Ipiranga	69%	79%	90%	100%	100%
Unique Green	45%	54%	66%	75%	84%
Pin Osasco	45%	58%	65%	72%	98%
2022					
Vila Nova Fazendinha	55%	69%	79%	95%	100%
Expression e Exalt	47%	52%	61%	70%	77%
Haute e Hub Brooklin	48%	55%	60%	67%	75%
Chanés Street	33%	37%	40%	47%	53%
Park Avenue	51%	58%	65%	72%	79%
2023					
Jota by Lindenberg	34%	35%	39%	51%	59%
East Blue Tatuapé	23%	24%	25%	33%	44%
Lindenberg Ibirapuera	61%	64%	68%	73%	77%
Lindenberg Alto de Pinheiros	0%	38%	39%	46%	54%
2024					
Mooca Città - Firenze	0%	0%	12%	13%	12%
Mooca Città - Milano	0%	0%	13%	13%	13%
Lindenberg Vista Brooklin	0%	0%	21%	21%	21%
Villares Parada Inglesa	0%	0%	0%	35%	37%
Lindenberg Alto das Nações	0%	0%	0%	28%	29%
Dot.230	0%	0%	0%	0%	35%
Connect João Dias	0%	0%	0%	0%	23%

ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO

Estoque por Safra	GVG Lançamento	# Unidades Lançadas	# Unidades em ESTOQUE	GVG retomada da A.F.	Área Priv. em estoque	ESTOQUE TOTAL
Total	17.498.097.243	39.421	2.605	37.352.625		2.685.922.596
1999	16.982.000	216	-	-	0,00%	40.000
Prime House Ipiranga	16.982.000	216	-	-	0%	
2008	432.250.000	1.472	1	-	0,04%	710.878
Bell'Acqua	33.400.000	152	-	-	1%	
2009	511.840.700	1.626	-	1.850.912	0,00%	2.460.912
Supéria Moema	54.400.000	153	-	-	0%	
Capital Corporate Office	235.400.000	450	-	1.850.912	0%	
Supéria Paraíso	47.999.700	160	-	-	0%	
Quality House Jd. Prudência	56.600.000	166	-	-	0%	
2010	896.440.000	2.309	-	-	0,00%	83.600
Massimo Residence	28.800.000	108	-	-	0%	
Up Home	63.700.000	156	-	-	0%	
Sky	136.620.000	314	-	-	0%	
2011	1.157.450.000	3.060	10	5.843.253	0,49%	20.094.791
NeoCorporate Offices	182.000.000	297	-	-	7%	
Trend Paulista Offices	89.250.000	252	-	647.913	0%	
Supéria Pinheiros	67.000.000	108	-	-	0%	
Still Vila Mascote	37.150.000	150	-	-	0%	
Sophis Santana	108.500.000	50	-	3.345.446	0%	
Royale Merit	50.920.000	160	-	1.244.275	0%	
Gran Village São Bernardo	167.100.000	474	-	605.618	0%	
2012	1.166.237.500	4.386	11	2.911.990	0,26%	9.996.521
Neo Offices	40.800.000	96	-	-	1%	
Bosque Ventura	103.460.000	450	-	940.505	0%	
Massimo Nova Saúde	59.100.000	108	-	-	0%	
In Design	108.900.000	422	-	-	0%	
The View Nova Atlântica	81.000.000	200	-	40.000	0%	
Green Work	140.200.000	378	-	269.779	4%	
Parque Ventura	140.770.000	508	-	1.661.706	0%	
Brasilião	33.705.000	162	-	-	0%	
2013	1.261.255.000	3.460	98	4.828.220	3,03%	104.747.425
Premiatto Sacomã	50.300.000	138	-	-	0%	
EZ Mark	333.800.000	323	-	-	27%	
Centro Empresarial Jardins do Brasil	67.210.000	848	-	-	1%	
Quality House Ana Costa	109.200.000	238	-	2.149.436	0%	
Cidade Maia - Alameda	89.040.000	448	-	388.777	1%	
Cidade Maia - Praça	147.350.000	451	-	719.564	1%	
Cidade Maia - Jardim	115.850.000	280	-	1.570.443	3%	
2014	784.123.000	1.850	27	3.241.938	1,48%	23.771.650
Cidade Maia - Botânica	182.770.000	566	-	645.855	4%	
Cidade Maia - Reserva	128.450.000	224	-	2.596.083	2%	
Le Premier Flat Campos do Jordão	119.400.000	108	-	-	1%	
Prime House Parque Bussocaba	119.860.000	568	-	-	0%	
Legítimo Santana	49.800.000	70	-	-	0%	
2016	204.650.000	209	1	-	0,28%	635.716
Up Home Vila Mascote	61.300.000	129	-	-	1%	
2017	343.300.000	322	2	-	2,19%	8.577.931
In Design Liberdade	67.800.000	114	-	-	5%	
Verace Brooklin	82.300.000	48	-	-	0%	
Clima São Francisco	68.700.000	106	-	-	3%	
2018	753.450.053	2.015	47	-	2,29%	26.876.169
Z.Cotovia	105.500.000	199	-	-	1%	
Vertiz Tatuapé	106.120.053	200	-	-	0%	
Fit Casa Brás	125.930.000	979	-	-	1%	
Sky House	68.300.000	115	-	-	16%	
ID Ibirapuera	16.238.000	67	-	-	2%	
Z.Pinheiros	188.200.000	386	-	-	4%	
2019	1.897.772.490	3.671	63	-	3,34%	131.012.155
Le Jardim Ibirapuera	71.600.000	22	-	-	8%	
Fit Casa Rio Bonito	141.600.000	560	-	-	0%	
Vivid Perdizes	65.100.000	102	-	-	11%	
Pátrio Ibirapuera	198.711.240	54	-	-	0%	

Jardins do Brasil - Reserva JB - 1ª Fase	121.161.250	330	-	1%
ID Lisboa	28.700.000	105	-	8%
PIN Internacional	162.500.000	1.416	-	1%
ID Jauaperi	37.000.000	169	-	6%
EZ Parque da Cidade	576.400.000	244	-	12%
Jardins do Brasil - Reserva JB - 2ª Fase	130.200.000	352	-	1%
2020	1.150.700.000	3.627	322	- 12,70%
Fit Casa Alto do Ipiranga	80.900.000	370	-	2%
Air Brooklin	364.600.000	663	-	11%
Z.Ibirapuera	118.600.000	172	-	21%
Giardino Gran Maia	101.600.000	322	-	25%
Piazza Gran Maia	104.200.000	192	-	15%
Fit Casa Estação José Bonifácio	135.100.000	894	-	10%
Signature	97.250.000	104	-	23%
Eredità	70.900.000	136	-	10%
Meu Mundo Estação Mooca	77.550.000	774	-	6%
2021	1.231.200.000	1.950	560	- 30,79%
ID Paraíso	28.100.000	231	-	23%
Dream View Sky Resort	252.700.000	420	-	41%
Arkadio	459.900.000	276	-	44%
Fit Casa Estação Oratório	15.600.000	80	-	40%
In Design Ipiranga	66.500.000	150	-	73%
Pin Osasco - 1ª Fase	41.300.000	351	-	4%
Unique Green - 1ª Fase	367.100.000	442	-	15%
2022	1.783.400.000	2.993	448	- 19,13%
Exalt	228.400.000	433	-	22%
Expression	176.900.000	80	-	12%
Hub Brooklin	182.200.000	412	-	39%
Haute Brooklin	232.200.000	104	-	21%
Unique Green - 2ª Fase	410.200.000	443	-	9%
Pin Osasco - 2ª Fase	43.500.000	351	-	12%
Park Avenue	250.000.000	90	-	60%
Chanés Street	175.900.000	250	-	32%
2023	987.000.000	388	123	- 30,49%
Jota Vila Mariana	127.000.000	136	-	21%
East Blue	175.000.000	123	-	25%
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	300.000.000	44	-	57%
Lindenberg Alto de Pinheiros	85.000.000	41	-	20%
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	300.000.000	44	-	30%
2024	1.611.625.000	2.119	893	- 48,74%
Mooca Città - Firenze	90.000.000	186	-	29%
Mooca Città - Milano	134.000.000	168	-	64%
Lindenberg Vista Brooklin	243.000.000	65	-	65%
Villares Parada Inglesa	138.000.000	373	-	2%
Brooklin Studios by Lindenberg	50.625.000	207	-	12%
Lindenberg Alto das Nações	541.000.000	216	-	47%
DOT.230	153.000.000	280	-	34%
Connect João Dias	70.000.000	476	-	82%
Lindenberg Reserva Paraíso	192.000.000	148	-	81%

RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	% EZTEC	Receita Acumulada ¹
2012		
Neo Offices	100%	40.727
Bosque Ventura	85%	178.003
Terraço do Horto	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	100%	68.583
In Design	100%	118.338
The View Nova Atlântica	100%	98.290
Green Work	100%	134.390
Up Home Santana	100%	51.268
Chácara Cantareira	100%	180.576
Prime House São Bernardo	100%	170.223
Parque Ventura	85%	227.597
Jardins do Brasil - Abrolhos	76%	199.571
Jardins do Brasil - Amazônia	76%	238.501
Brasiliano	90%	76.581
Dez Cantareira	50%	23.201
2013		
EZ Towers	100%	1.320.830
Le Premier Paraíso	100%	97.643
Premiatto Sacomã	100%	63.811
Splendor Vila Mariana	100%	72.447
EZ Mark	100%	249.386
Jardins do Brasil - Mantiqueira	76%	199.483
Centro Empresarial Jardins do Brasil	76%	197.795
Massimo Vila Mascote	100%	142.900
Quality House Ana Costa	100%	127.655
Cidade Maia - Alameda	100%	153.203
Cidade Maia - Jardim	100%	210.537
Cidade Maia - Praça	100%	267.231
2014		
Cidade Maia - Botânica	100%	340.696
Cidade Maia - Reserva	100%	223.333
Magnífico Mooca	63%	68.136
San Felipe - Palazzo	100%	54.876
San Felipe - Giardino	100%	105.086
Prime House Parque Bussocaba	100%	200.974
Le Premier Flat Campos do Jordão	100%	137.204
Legítimo Santana	100%	62.093
2015		
Splendor Ipiranga	100%	82.427
Massimo Vila Carrão	100%	54.855
Jardins do Brasil - Atlântica	76%	222.741
2016		
Le Premier Moema	50%	54.558
Splendor Brooklin	100%	100.054
Up Home vila Mascote	100%	65.395
2017		
Legítimo Vila Romana	100%	55.146
In Design Liberdade	100%	75.203
Verace Brooklin	100%	95.662
Clima São Francisco	100%	75.722
2018		
Z.Cotovia	100%	110.751
Vertiz Tatuapé	100%	132.172
Sky House	100%	74.950
Fit Casa Brás	70%	147.567
Diogo Ibirapuera	100%	155.639
Z.Pinheiros	100%	213.419
2019		
Le Jardin Ibirapuera	100%	75.315
Vértiz Vila Mascote	100%	123.159
Fit Casa Rio Bonito	100%	164.416
Vivid Perdizes	100%	73.587
Pátrio Ibirapuera	70%	285.733
Artis Jardim Prudência	100%	61.417
Haute Ibirapuera	100%	174.615
Jardins do Brasil - Reserva JB	76%	336.231
EZ Parque da Cidade	100%	634.379

2020		
Air Brooklin	100%	412.127
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	99.281
Z.Ibirapuera	100%	116.535
Giardino Gran Maia	100%	93.682
Piazza Gran Maia	100%	120.038
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	179.299
2021		
Dream View Sky Resort	100%	176.907
Unique Green	100%	653.316
In Design Ipiranga	100%	19.782
Arkadio	100%	230.989
2022		
Expression e Exalt	100%	277.868
Haute e Hub Brooklin	100%	236.051
Chanés Street	100%	65.273
2023		
East Blue	100%	56.790
Lindenberg Ibirapuera	90%	247.175
2024		
Villares Parada Inglesa	75%	29.626
Lindenberg Vista Brooklin e Brooklin Studios by Lindenberg	75%	36.532
Dot.230	100%	34.845
Lindenberg Alto das Nações	95%	105.224

COMPARTILHADAS

Demonstração de Resultados Compartilhadas								
Período findo de 31 de Dezembro de 2024								
Valores expressos em milhares de reais – R\$								
	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var	2024	2023	%Var
Receita Bruta	53.944	80.907	-33,3%	76.995	-29,9%	274.270	359.376	-23,7%
(-) Cancelamento de vendas	(6.611)	(279)	2267,4%	(5.059)	30,7%	(8.088)	(20.455)	-60,5%
(-) Impostos incidentes sobre vendas	(1.104)	(1.587)	-30,5%	(1.601)	-31,1%	(5.711)	(8.065)	-29,2%
Receita Líquida	46.229	79.040	-41,5%	70.334	-34,3%	260.471	330.856	-21,3%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(25.861)	(49.272)	-47,5%	(49.310)	-47,5%	(170.006)	(210.841)	19,4%
Lucro Bruto	20.367	29.768	-31,6%	21.024	-3,1%	90.464	120.015	-24,6%
Margem Bruta (%)	44,1%	37,7%	6,4 p.p.	29,9%	47,4%	34,7%	36,3%	-1,5 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(5.097)	(4.775)	6,7%	(3.491)	46,0%	(17.018)	(17.203)	-1,1%
(-) Despesas Administrativas	(2.996)	(1.432)	109,2%	(1.328)	125,5%	(6.753)	(5.765)	17,1%
(+) Outras Receitas (Despesas) Operacionais	397	580	-31,5%	1.274	-68,8%	163	873	-81,3%
Resultado Financeiro	5.697	3.800	49,9%	4.370	30,3%	17.219	12.272	40,3%
Receitas Financeiras	6.057	4.373	38,5%	4.742	27,7%	18.849	13.527	39,3%
Despesas Financeiras	(361)	(572)	-37,0%	(371)	-2,9%	(1.630)	(1.255)	29,9%
Provisões Sociais	(1.628)	(2.146)	-24,1%	(1.857)	-12,3%	(7.501)	(9.060)	-17,2%
Participação de Acionistas não controladores	(741)	3.564	-120,8%	1.066	-169,5%	2.836	1.506	88,3%
Lucro Líquido	15.999	29.360	-45,5%	21.059	-24,0%	79.410	102.637	-22,6%
Margem Líquida (%)	34,6%	37,1%	-2,5 p.p.	29,9%	15,6 p.p.	30,5%	31,0%	-0,5 p.p.

Balanco das Compartilhadas					
Período findo de 31 de Dezembro de 2024					
Valores expressos em milhares de reais – R\$					
	4T24	3T24	%Var	4T23	%Var
ATIVO	492.238	542.422	-9,2%	599.920	-17,9%
Circulante	234.439	252.093	-7,0%	295.823	-20,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	14.713	32.671	-55,0%	54.969	-73,2%
Contas a Receber de Clientes	59.814	66.405	-9,9%	65.999	-9,4%
Imóveis a Comercializar	115.201	116.821	-1,4%	131.358	-12,3%
Outros Ativos Circulantes	44.711	36.196	23,5%	43.497	2,8%
Não Circulante	257.799	290.329	-11,2%	304.097	-15,2%
Contas a Receber de Clientes	78.843	91.948	-14,2%	111.498	-29,3%
Imóveis a Comercializar	98.695	122.583	-19,5%	134.512	-26,6%
Outros Ativos não Circulantes	80.260	75.798	5,9%	58.087	38,2%
PASSIVO	80.379	81.500	-1,4%	151.687	-47,0%
Circulante	55.763	67.830	-17,8%	94.975	-41,3%
Empréstimos e Financiamentos	9.259	6.160	50,3%	18.740	-50,6%
Adiantamento de Clientes	32.244	34.958	-7,8%	41.731	-22,7%
Outros Passivos Circulantes	14.260	26.711	-46,6%	34.504	-58,7%
Não Circulante	24.616	13.670	80,1%	56.712	-56,6%
Empréstimos e Financiamentos	20.606	9.203	123,9%	36.151	-43,0%
Outros Passivos não Circulantes	4.010	4.468	-10,2%	20.561	-80,5%

EZ INC

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO & BALANÇO PATRIMONIAL

Demonstração de Resultado Consolidado Períodos findos em Dezembro.2024 Valores expressos em milhares de reais - R\$	4T24	3T24	Var. %	2024	2023	Var. %
Receita Operacional Bruta	44.549	7.884	465,0%	51.075	19.121	167,1%
(+) Receita de Venda Imóveis	36.625	4.412	730,1%	37.730	8.147	363,1%
(+) Receita de Locações	7.924	3.472	128,2%	13.345	10.973	21,6%
(+) Outras Receitas	0	0	50,2%	0	1	-58,5%
Receita Bruta	44.549	7.884	465,0%	51.075	19.121	167,1%
Deduções da Receita Bruta	(1.061)	(219)	385,1%	(1.293)	(2.694)	-52,0%
(-) Cancelamento de Vendas	-	-	n.a.	-	(2.130)	-100,0%
(-) Cancelamento de Locação	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Impostos Incidentes sobre Vendas	(1.061)	(219)	385,1%	(1.293)	(564)	129,0%
Receita Líquida	43.488	7.665	467,3%	49.782	16.426	203,1%
Custos Gerais	(23.974)	(2.971)	706,9%	(24.365)	(2.975)	719,0%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos	(23.974)	(2.970)	707,1%	(24.365)	(2.975)	719,0%
(-) Custo das Locações	-	-	n.a.	-	-	n.a.
(-) Outros Custos	(0)	(1)	-80,1%	0	(0)	-350,8%
Lucro Bruto	19.514	4.694	315,7%	25.417	13.451	89,0%
Margem Bruta	44,9%	61,2%	-16,4 p.p.	51,1%	81,9%	-30,8 p.p.
(Despesas) / Receitas Operacionais	(17.373)	(7.924)	119,2%	(29.912)	(21.560)	38,7%
(-) Despesas Comerciais	(7.965)	(2.666)	198,8%	(9.643)	(3.163)	204,9%
(-) Despesas Administrativas	(6.496)	(3.645)	78,2%	(12.916)	(11.749)	9,9%
(-) Honorários da Administração	(2.202)	(1.070)	105,8%	(4.445)	(3.879)	14,6%
(-) Despesas Tributárias	(1.299)	(1.128)	15,2%	(3.293)	(2.844)	15,8%
(-) Outras (Despesas) / Receitas Operacionais	589	585	0,7%	385	75	413,3%
(+) Equivalência Patrimonial	-	-	n.a.	-	-	n.a.
Lucro Operacional antes dos Efeitos Financeiros	2.141	(3.230)	-166,3%	(4.495)	(8.109)	-44,6%
Margem Operacional	4,9%	-42,1%	47,1 p.p.	-9,0%	-49,4%	40,3 p.p.
Resultado Financeiro Líquido	2.827	1.965	43,9%	3.815	3.262	17,0%
(+) Receitas Financeiras	2.862	1.975	44,9%	3.888	3.832	1,5%
(-) Despesas Financeiras	(35)	(10)	250%	(73)	(570)	-87%
Resultado Operacional	4.968	(1.265)	-492,9%	(680)	(4.847)	-86,0%
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contrib. Social	4.968	(1.265)	-492,9%	(680)	(4.847)	-86,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.094)	(891)	135,0%	(2.749)	(1.605)	71,3%
(-) Correntes	(1.218)	(726)	67,8%	(1.832)	(1.764)	3,9%
(-) Diferidos	(876)	(165)	430,9%	(917)	159	-676,7%
Lucro Líquido	2.874	(2.156)	-233,3%	(3.429)	(6.452)	-46,9%
(-) Lucro Atribuível aos Acionistas Não Controladores	0	0	n.a.	0	0	n.a.
Lucro Atribuível aos Acionistas Controladores	2.874	(2.156)	-233,3%	(3.429)	(6.452)	-46,9%
Margem Líquida	6,6%	-28,1%	34,7 p.p.	-6,9%	-39,3%	32,4 p.p.

Balanco Patrimonial Períodos findos em Dezembro.2024 Valores expressos em milhares de reais - R\$	4T24	3T24	Var. %	4T23	Var. %
ATIVO	1.514.064	1.484.849	2,0%	1.363.397	11,1%
<i>CIRCULANTE</i>	<i>256.357</i>	<i>247.067</i>	<i>3,8%</i>	<i>183.132</i>	<i>40,0%</i>
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.290	2.062	108,1%	1.791	139,5%
Aplicações Financeiras	15.349	19.616	-21,8%	10.087	52,2%
Contas a Receber	14.029	10.574	32,7%	7.823	79,3%
Imóveis a Comercializar	222.422	214.241	3,8%	162.975	36,5%
Tributos a Compensar	25	361	-93,1%	359	-93,0%
Outros Créditos	242	213	13,6%	97	149,5%
<i>NÃO CIRCULANTE</i>	<i>1.257.707</i>	<i>1.237.782</i>	<i>1,6%</i>	<i>1.180.265</i>	<i>6,6%</i>
Contas a Receber	30.314	7.667	295,4%	5.811	421,7%
Imóveis a Comercializar	1.224.387	1.227.167	-0,2%	1.160.419	5,5%
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	3.006	2.948	2,0%	14.035	-78,6%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.514.064	1.484.849	2,0%	1.363.397	11,1%
<i>CIRCULANTE</i>	<i>10.893</i>	<i>19.088</i>	<i>-42,9%</i>	<i>7.030</i>	<i>55,0%</i>
Empréstimos e Financiamentos	1.401	1.272	10,1%	110	1173,6%
Fornecedores	6.486	5.270	23,1%	4.082	58,9%
Obrigações Trabalhistas	650	723	-10,1%	499	30,3%
Obrigações Fiscais	1.322	1.439	-8,1%	1.365	-3,2%
Contas a Pagar	667	10.075	-93,4%	696	-4,2%
Provisão para Garantia	0	0	n.a.	0	n.a.
Terrenos a Pagar	120	120	0,0%	120	0,0%
Dividendos a Pagar	0	0	n.a.	0	n.a.
Tributos com Recolhimento Diferido	247	189	30,7%	158	56,3%
Outros Débitos	0	0	n.a.	0	n.a.
<i>NÃO CIRCULANTE</i>	<i>314.082</i>	<i>293.312</i>	<i>7,1%</i>	<i>238.528</i>	<i>31,7%</i>
Empréstimos e Financiamentos	311.754	292.147	6,7%	237.646	31,2%
Terrenos a Pagar	0	0	n.a.	0	n.a.
Impostos com Recolhimento Diferido	2.328	1.165	99,8%	882	163,9%
Outros Débitos com Terceiros	0	0	n.a.	0	n.a.
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.189.089	1.172.449	1,42%	1.117.839	6,4%
<i>PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES</i>	<i>1.189.089</i>	<i>1.172.449</i>	<i>1,4%</i>	<i>1.117.839</i>	<i>6,4%</i>
Capital Social	1.187.269	1.112.590	6,7%	1.112.590	-35,8%
Reserva Legal	767	767	0,0%	767	0,0%
Reserva de Expansão	1.053	-3.977	-126,5%	4.482	-76,5%
AFAC	0	63.069	-100,0%	0	n.a.
Prejuízos Acumulados	-	-	n.a.	-	n.a.
<i>PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>n.a.</i>	<i>0</i>	<i>n.a.</i>