

eztec

# Teleconferência de Resultados

4T24





A modern rooftop garden or terrace. In the foreground, a curved wooden bench with a slatted design sits on a grey stone-tiled floor. Several wicker ottomans are arranged in front of the bench. The background is filled with lush greenery, including tall bamboo-like plants and large bushes with vibrant purple flowers. Several modern, cylindrical outdoor lamps are scattered throughout the garden, casting a warm glow. The sky is a clear, light blue, suggesting a bright day.

4T24

# O Nosso Trimestre





# Lançamentos do Trimestre



## Lindenberg Reserva Paraíso

75% Eztec e 25% Lindenberg

# 33%

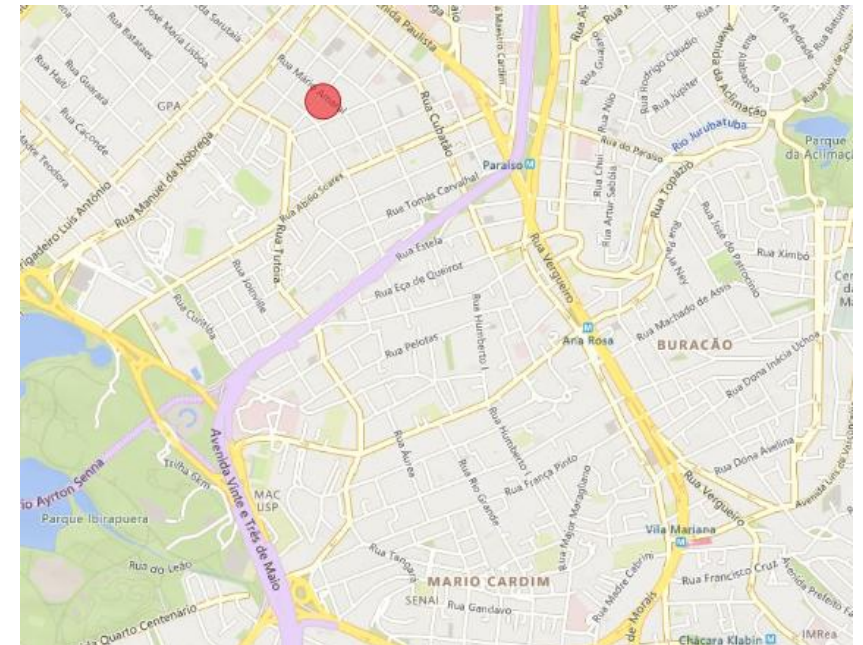
## Vendido

Até a data desta apresentação

**R\$256 milhões de VGV** (%100)

**R\$192 milhões de VGV** (%Eztec)

Segmento	Alto
Unidades	107
Tipologias	27, 98, 133 e 180 m <sup>2</sup>
Área Privativa total	10.476 m <sup>2</sup>
Área do Terreno	1.782,4 m <sup>2</sup>
Semana de lançamento	20/12/2024





# Lançamentos do Trimestre

## Connect Estação João Dias

50% Eztec

# 26%

## Vendido

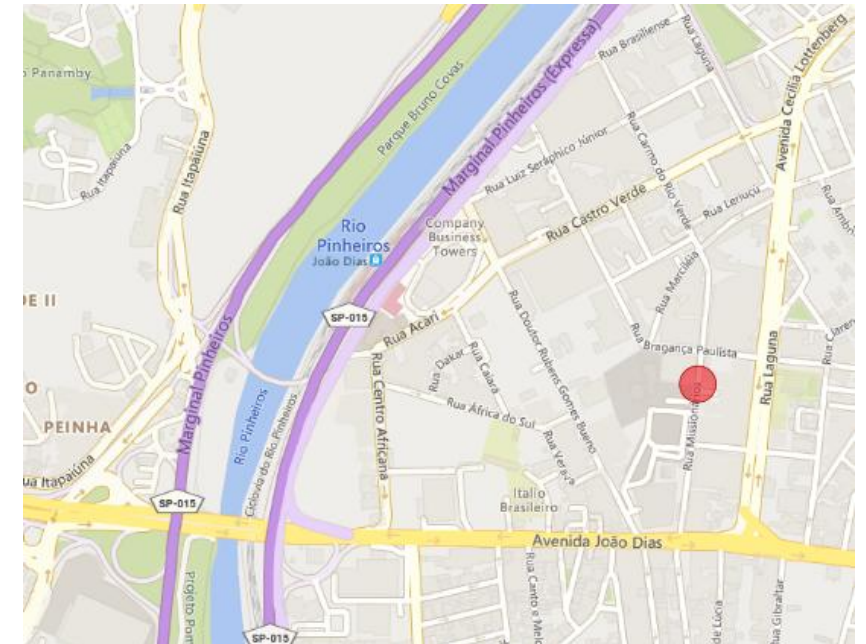
Até a data desta apresentação

**R\$140 milhões de VGV** (%100)

**R\$70 milhões de VGV** (%Eztec)



Segmento	Econômico
Unidades	476
Tipologias	31, 32 e 51 m <sup>2</sup>
Área Privativa total	16.424 m <sup>2</sup>
Área do Terreno	4.042,6 m <sup>2</sup>
Semana de lançamento	20/12/2024

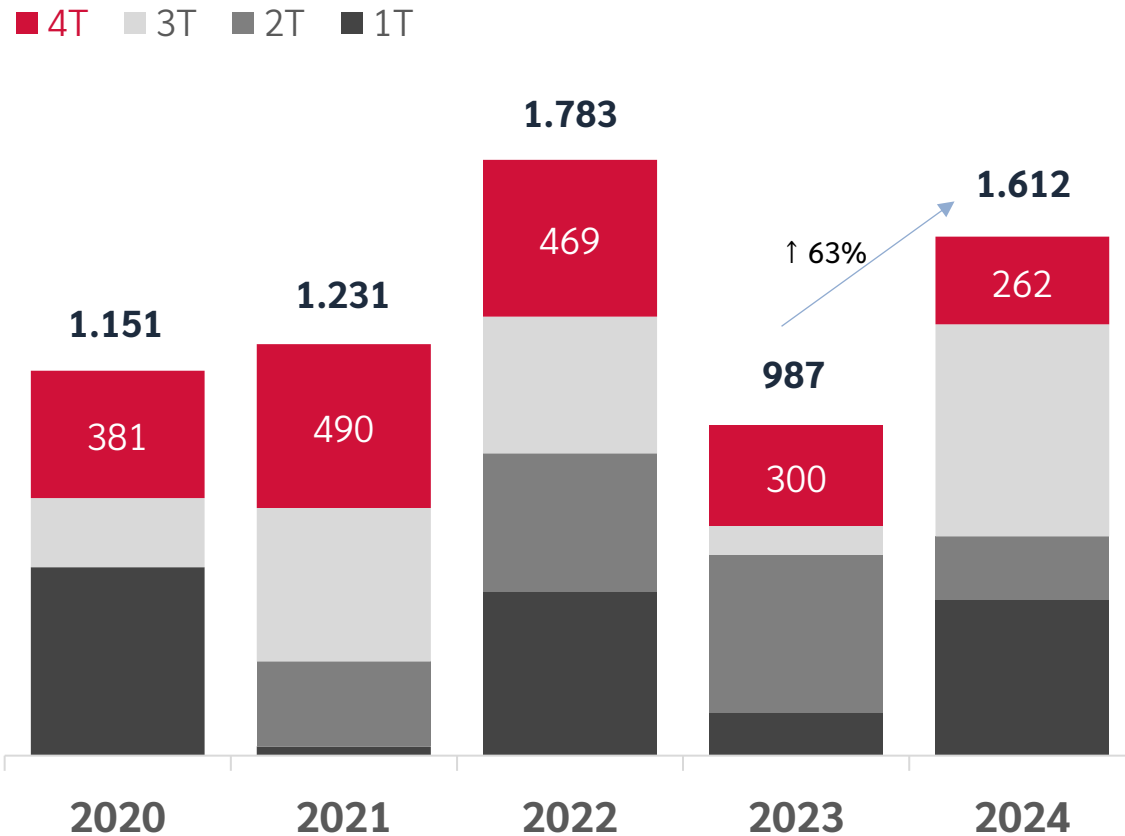




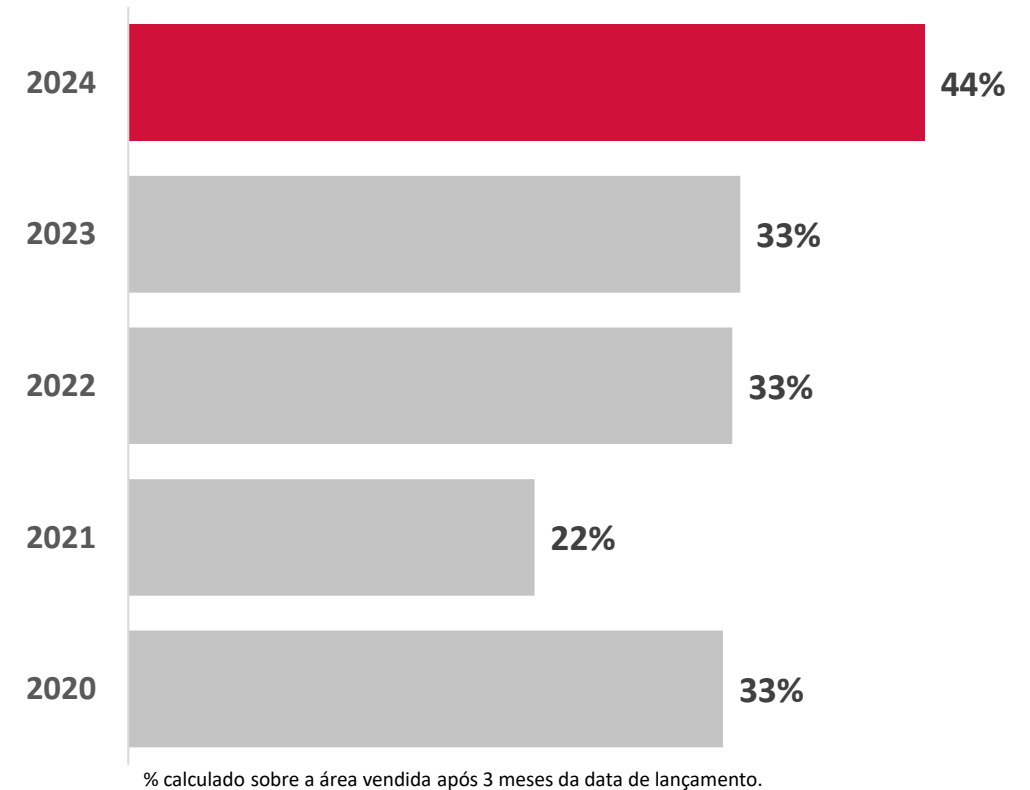
# Performance dos lançamentos

Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

## Valor Geral de Venda dos lançamentos ao longo dos anos



## Velocidade média de área vendida nos 3 primeiros meses dos lançamentos

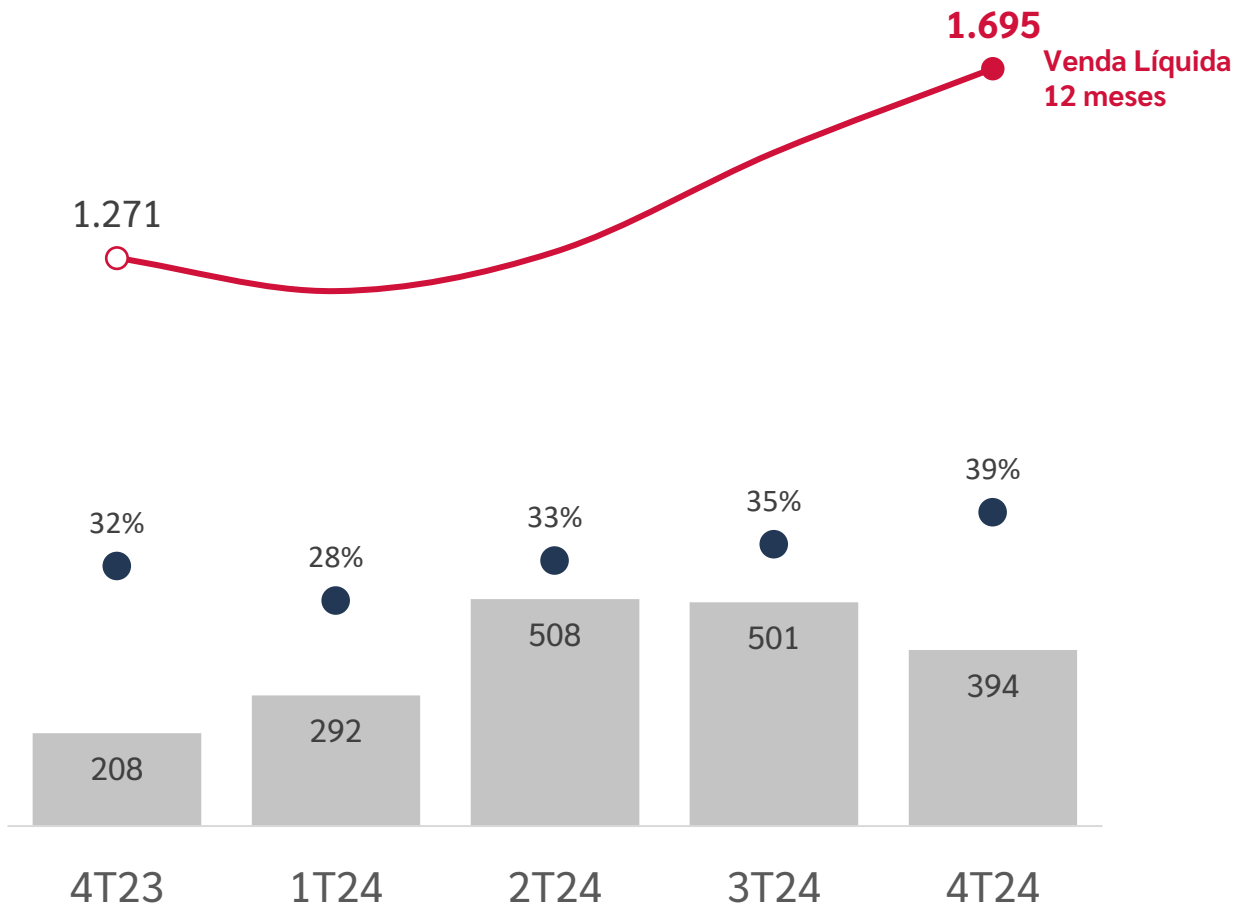




# Vendas Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas nas Vendas

## Evolução das vendas líquidas e VSO 12 meses



Vendas Líquidas  
4T24

**R\$394 milhões**

Vendas Líquidas  
2024

**R\$1.695 milhões**



### Destaques:

- 2024 é o melhor ano de vendas da história da Companhia
- 38,7% de VSO 12m no 4T24  
(Elevação de 6,4p.p. vs 2023 e 3,6 p.p. vs 3T24)
- Vendas foram maiores que lançamento  
(Vendas 2024: R\$1.695 MM e Lançamentos R\$1.612 MM)





# Entregas

Villa Nova Fazendinha(2021)

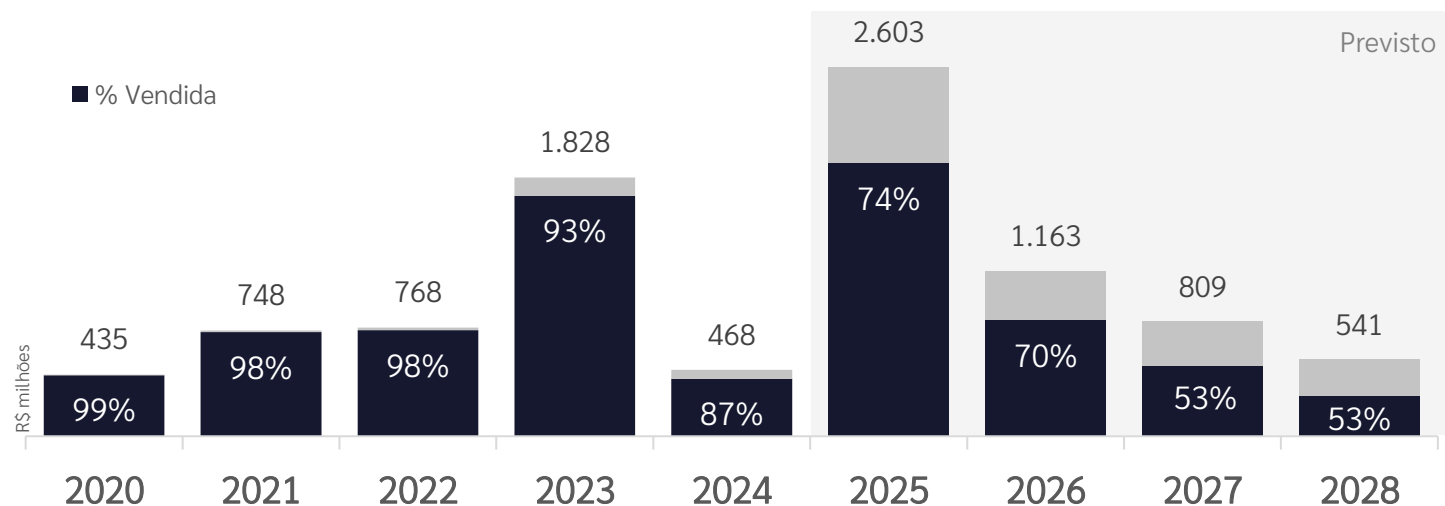
Abaixo o cronograma de entregas previsto para 2024



# 100%

Das unidades vendidas

CRONOGRAMA DE ENTREGAS	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGW %EZ (R\$ MM)
<b>2T24</b>				87%	151
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	90%	135
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	60%	16
<b>3T24</b>				68%	192
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	77%	97
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidado	27%	67
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	93%	28
<b>4T24</b>				99%	125
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	96%	41
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	100%	84
<b>ACUMULADO ANO</b>				87%	468





# Próximos lançamentos

Projetos previstos para serem lançados nos próximos meses

**Lançamento já realizado no 1T25**



## Agami Park Residences

VGW %EZTEC	R\$ 326 milhões
Localização	Moema – ZS
Segmento	Alto
Tipologia	215, 290, 420 e 571 m <sup>2</sup>
Participação	100% EZTEC
Unidades	46



## SP 360° Smartliving by EZTEC

VGW %EZTEC:	R\$ 299 milhões
Localização:	Moema - ZS
Segmento:	Smart-Living
Tipologia:	24, 25, 28, 29, 30, 34 e 35 m <sup>2</sup>
Participação:	100% EZTEC
Unidades:	778



## Alt Studios By Eztec

VGW %EZTEC:	R\$ 108 milhões
Localização:	Chácara Sto Antônio - ZS
Segmento:	Smart-Living
Tipologia:	28, 29, 30 e 35 m <sup>2</sup>
Participação:	100% EZTEC
Unidades:	265



4T24

# Destques Financeiros

Contemporânea  
e próxima

Preservação  
da essên

todos · todos  
todos · todos  
todos · todos  
todos.

tempo  
plurais  
plural

o cliente  
é único

eztec

TRANSFORMAÇÃO  
DE HORIZONTES



eztec

Construindo a  
frente do seu  
tempo

sólida

Excelência:

Qualidade e  
Atualidade

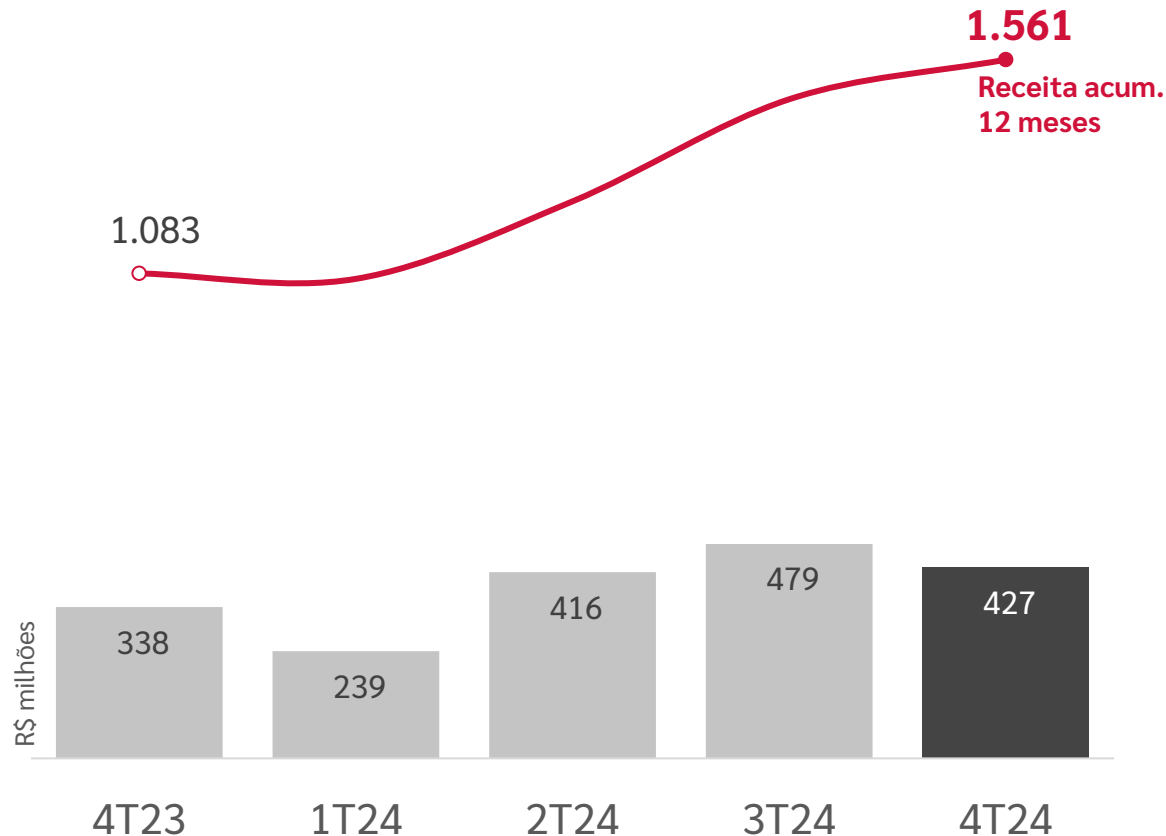
jeito de



# Receita Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas na Receita Líquida

## Evolução da Receita Líquida trimestral e acum. 12m



Receita Líquida  
4T24

**R\$427 milhões**

Receita Líquida  
2024

**R\$1.561 milhões**



### Destaques:

- Venda líquida de R\$99 mi de Estoque Pronto
- Superação de Cláusula suspensiva do DOT.230 (venda de R\$58 milhões, PoC 35%, Receita trim. R\$35 milhões)

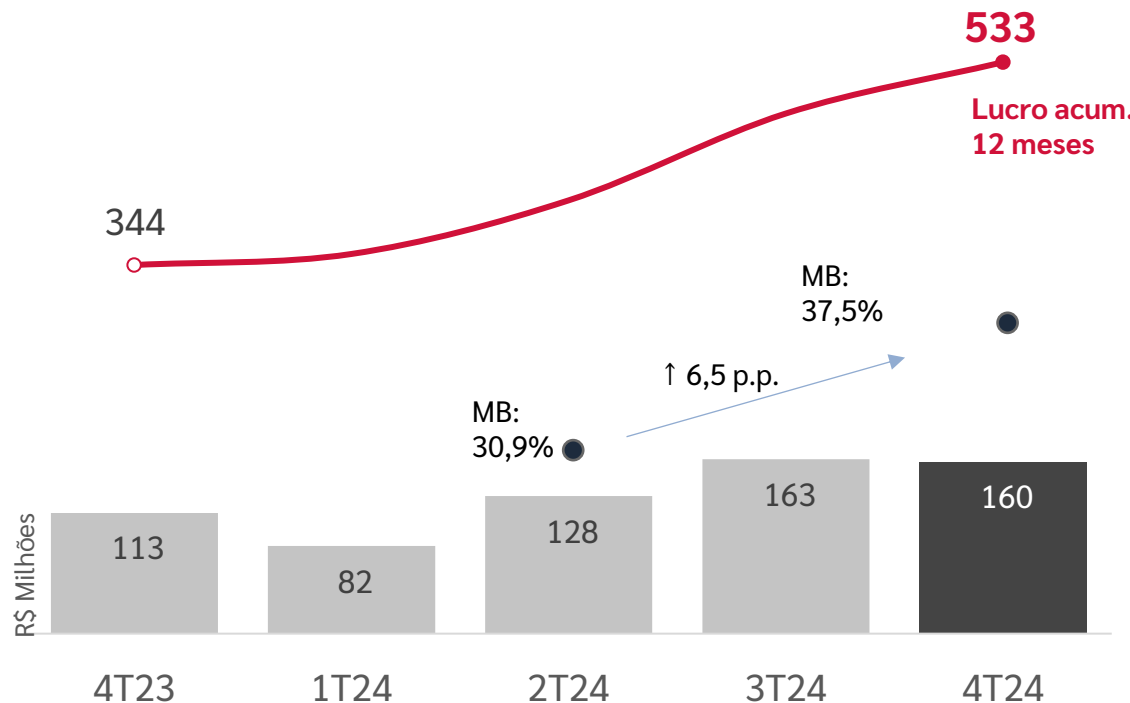




# Lucro Bruto

Abaixo as movimentações ocorridas no Lucro Bruto

## Evolução Lucro Bruto trimestral e acum. 12 meses



Lucro Bruto  
4T24

**R\$160 milhões**

Lucro Bruto  
2024

**R\$533 milhões**



### Destaques:

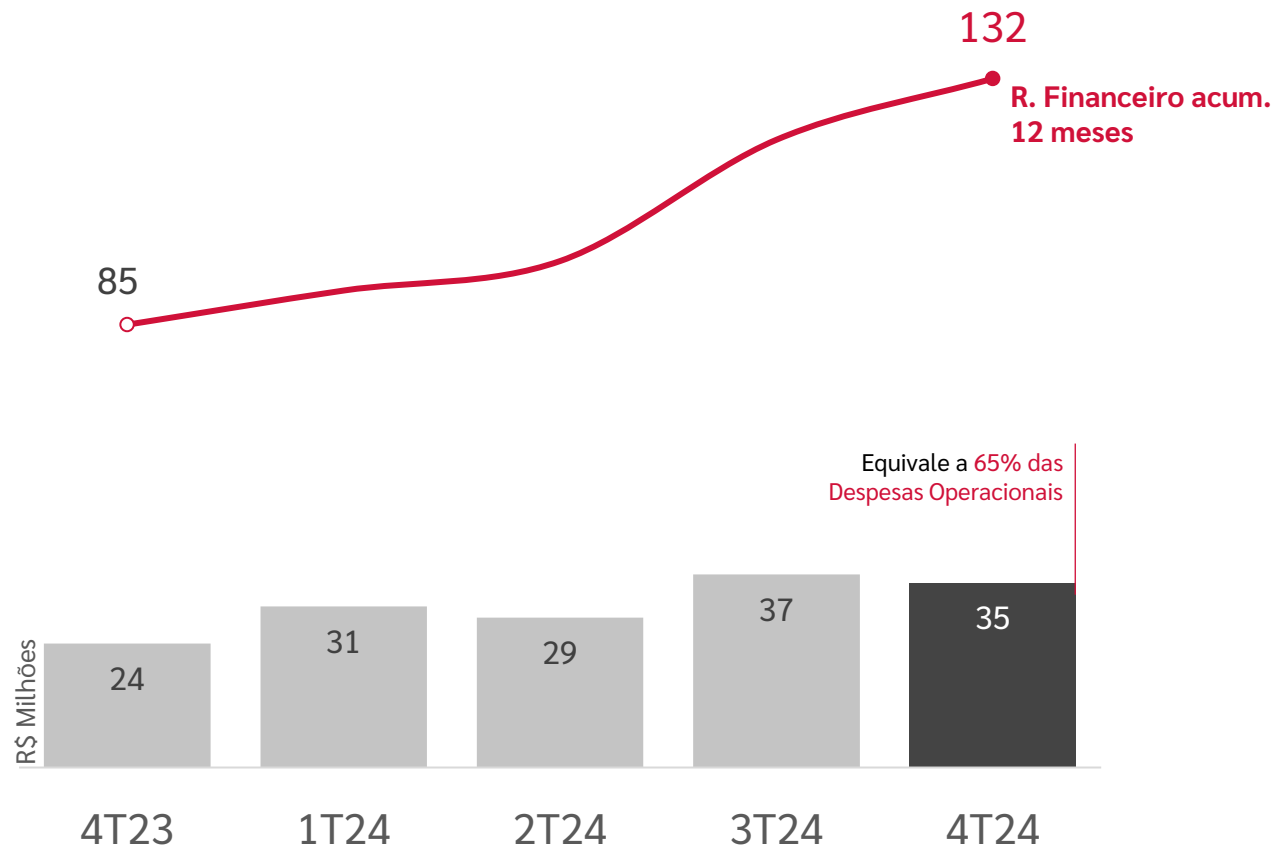
- 37,5% de Margem bruta trimestral (Elevação de 3,6 p.p. vs 3T24 e 4,2p.p. vs 4T23)
- 39,7% de Margem Bruta Ajustada ex-encargos financeiros
- Lucro bruto anual acumulado é o maior registrado, tirando efeitos pontuais (Elevação de 55% vs 2023)



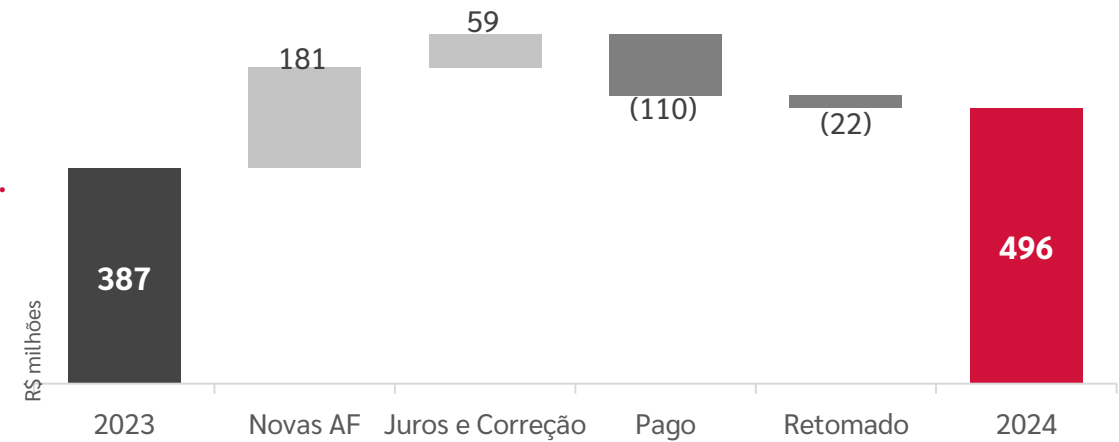
# Resultado Financeiro

Abaixo as movimentações ocorridas no Resultado Financeiro e na carteira de AF

## Evolução do Resultado Financeiro trimestral e acum. 12m



## Evolução da Carteira de Alienação Fiduciária no trimestre



### Destaques:

- **R\$529 milhões** financiados no %100  
(1.321 unid. vs 1.262 unid. 3T24 aumento de 5%)
- **53% indexado ao IGP-DI e 47% ao IPCA**  
(Variação 12m de 6,86% no IGP-DI e de 4,56% no IPCA)
- **Resultado financeiro acumulado** corresponde a **39,5%** do LAJIR

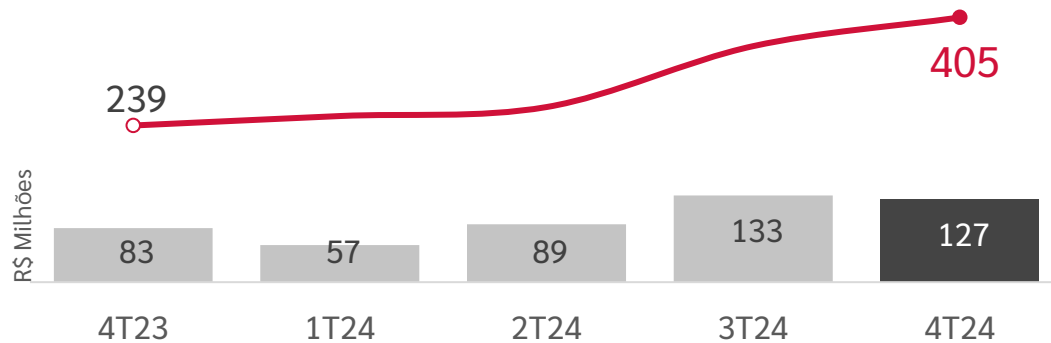




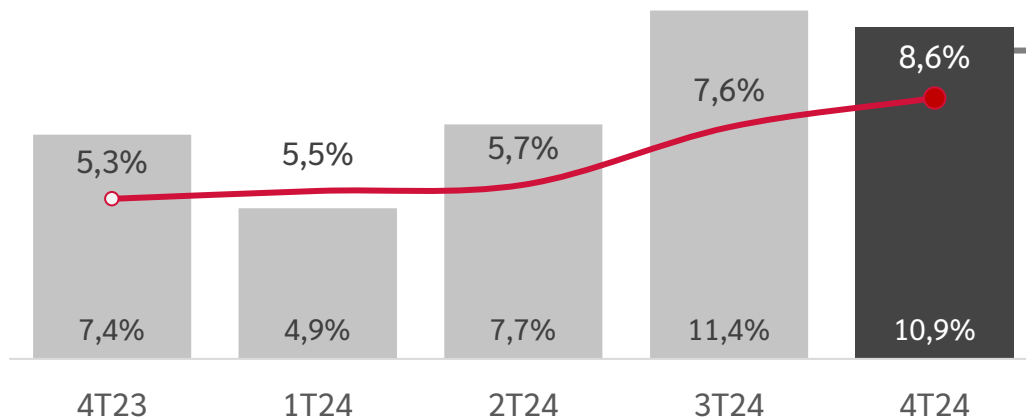
# Lucro Líquido & ROE

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

### Evolução do Lucro Líquido trimestral e acum. 12m



### Evolução do ROE consolidado trim. anualizado e ROE 12m



### ROE trimestral *Eztec ex-Ez inc*

# 14,1%

R\$ 408 mi Lucro Líquido (ex-Ez inc)  
R\$ 3.615 mi de Patrimônio Líq. (ex-Ez Inc)

#### Observação:

- Para cálculo do ROE é utilizada a média entre o Patrimônio Líquido no final e início do período analisado
- Para o Cálculo do ROE trimestral anualizado é utilizado a fórmula  $ROE \text{ anualizado} = \left(1 + \frac{\text{Lucro líquido trimestral}}{\text{Média do Patrimônio}}\right)^4 - 1$
- Para cálculo do ROE da operação residencial foram subtraídos o Lucro Líquido e o PL da Ez Inc dos números consolidados



# Estrutura de Capital

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

## Composição das dívidas

À produção (SFH) – 74% do total

Custo de dívida: **8,9% a.a.**

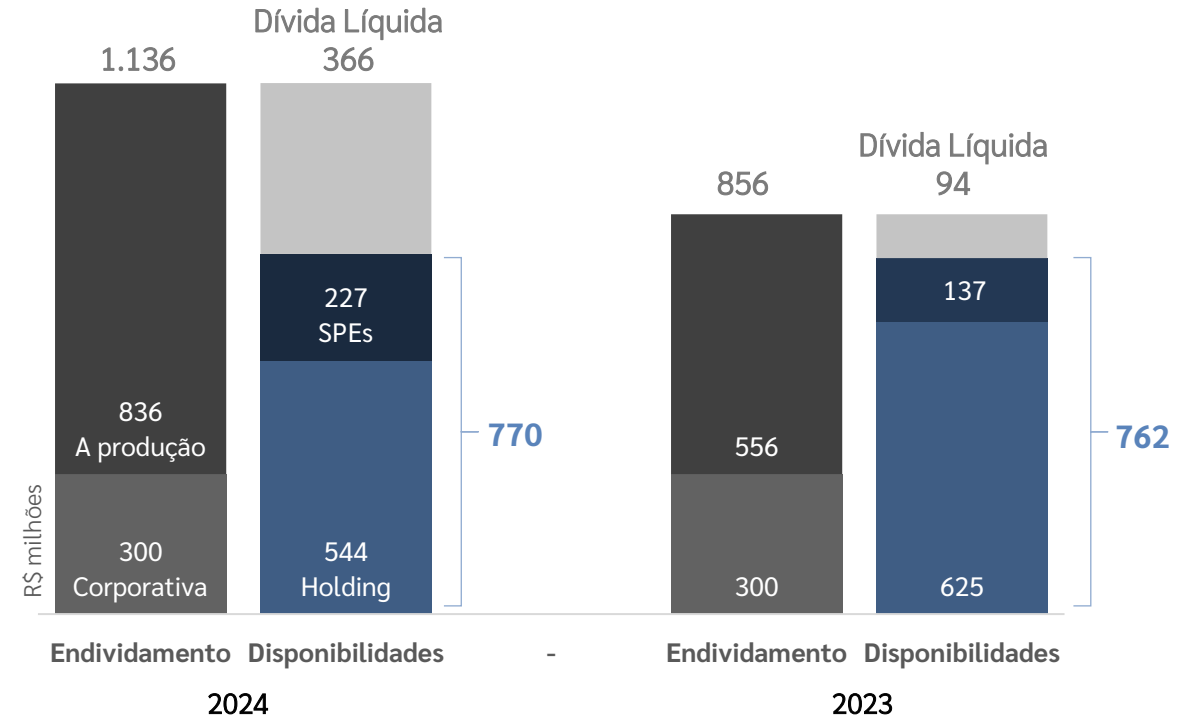
Vencimento final: **até maio 2029**

Corporativa (Debentures)

Custo de dívida: **CDI + 0,85% a.a.**

Vencimentos: **50% em jun.27 & 50% em jun.28**

## Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido



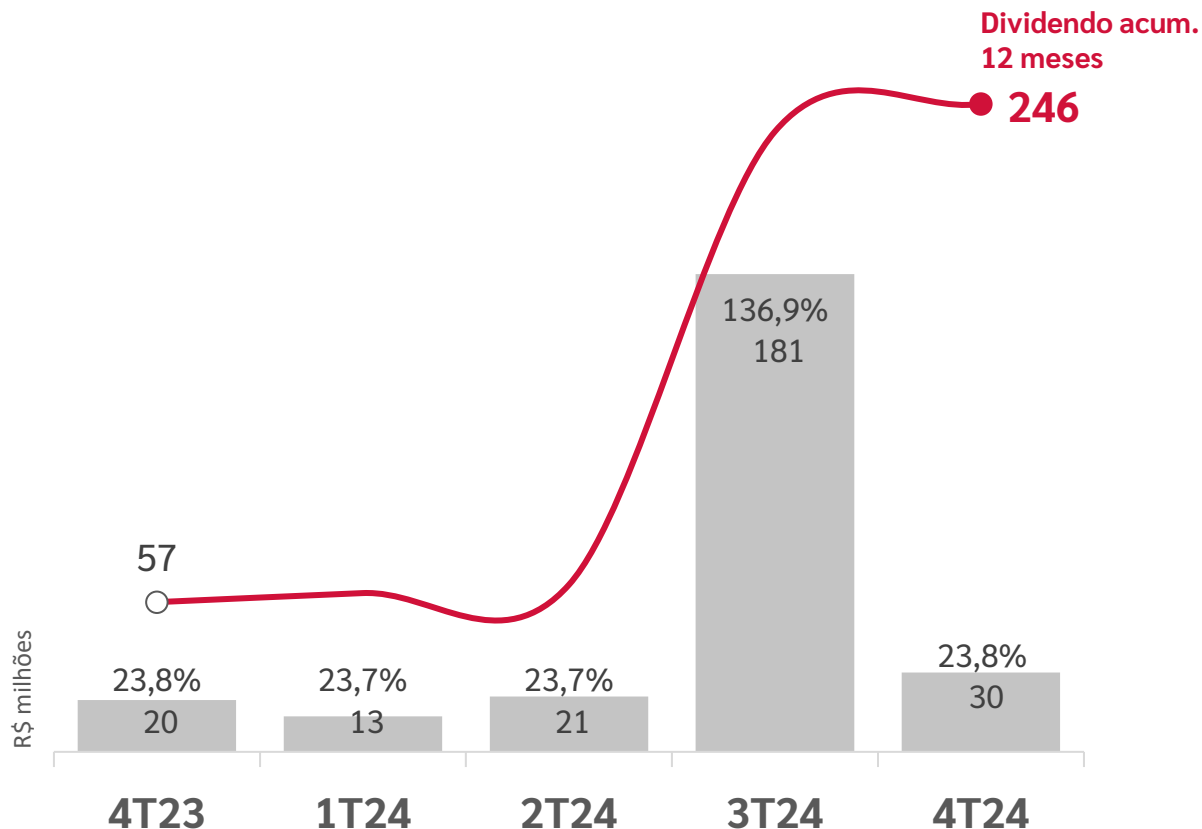




# Dividendos

Informações quanto aos dividendos Trimestrais e os Extraordinários

Evolução dos Dividendos trimestral e acum. 12m



Dividendos Totais de 2024

**R\$246 milhões**

Correspondente a

**~60%**  
do lucro líquido

Informações:

- Valor total a ser distribuído R\$30.078.997,49 relativo ao 4T24 (Aproximadamente R\$0,14 por ação)
- Data base: 20 de março de 2025
- Data Ex-dividendos: 21 de março de 2025
- **Data Pagamento: 31 de março de 2025**



# Eventos Subsecuentes

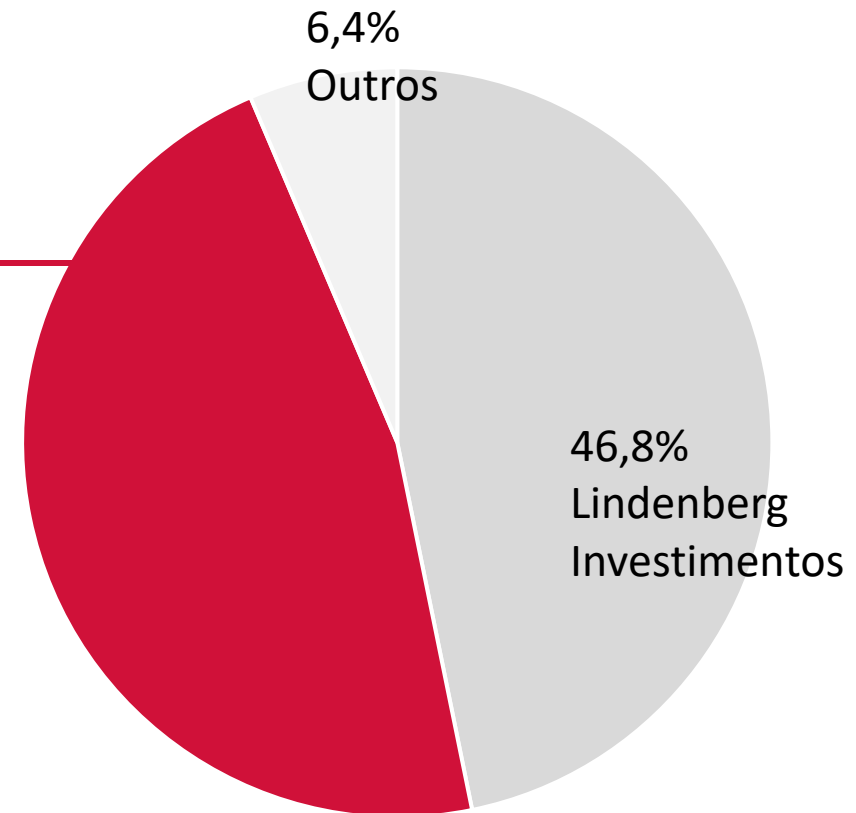
---



# Subscrição Adolpho Lindenberg

**46,8%**

R\$130 milhões  
3.267.735 ações  
31 de janeiro de 2025







### Alteração nos projetos após Subscrição

VGV %EZTEC (direto e indireto)

R\$ **1.839** milhões

VGV Depois %EZTEC (direto)

R\$ **1.370** milhões

100%  
EzCal



#### Jota by Lindenberg (1T23)

antes

R\$254 milhões  
50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direto + JV)  
R\$127 milhões

depois

R\$254 milhões  
100% CAL

**%Eztec (direto)**  
**R\$ ---**

80%  
Eztec

20%  
EzCal



#### Lindenberg Ibirapuera (2T23 e 4T23)

antes

R\$666 milhões  
90% EZ & 10% CAL

%Eztec (direto + JV)  
R\$599 milhões

depois

R\$666 milhões  
80% EZ & 20% CAL

**%Eztec (direto)**  
**R\$ 533 milhões**

100%  
EzCal



#### Lindenberg Alto de Pinheiros (3T23)

antes

R\$173 milhões  
50% EZ & 50% CAL

%Eztec (direto + JV)  
R\$86 milhões

depois

R\$173 milhões  
100% CAL

**%Eztec (direto)**  
**R\$ ---**

50%  
Eztec

50%  
EzCal



#### Lindenberg Vista Brooklin (1T24)

antes

R\$391 milhões  
75% EZ & 25% CAL

%Eztec (direto + JV)  
R\$294 milhões

depois

R\$391 milhões  
50% EZ & 50% CAL

**%Eztec (direto)**  
**R\$ 196 milhões**

50%  
Eztec

50%  
EzCal



#### Lindenberg Reserva Paraíso (4T24)

antes

R\$256 milhões  
75% EZ & 25% CAL

%Eztec (direto + JV)  
R\$192 milhões

depois

R\$256 milhões  
50% EZ & 50% CAL

**%Eztec (direto)**  
**R\$ 128 milhões**

90%  
Eztec

10%  
EzCal



#### Lindenberg Alto das Nações (3T24)

antes

R\$570 milhões  
95% EZ & 5% CAL

%Eztec (direto + JV)  
R\$ 542 milhões

depois

R\$570 milhões  
90% EZ & 10% CAL

**%Eztec (direto)**  
**R\$ 513 milhões**



# Emissão de Dívida Corporativa (CRI)

## Evolução da Dívida Corporativa



# Contate RI

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

[www.eztec.com.br/ri](http://www.eztec.com.br/ri)

[ri@eztec.com.br](mailto:ri@eztec.com.br)

Tel.: +55 (11) 5056-8313

# Q&A

Iniciaremos com as perguntas vindas dos analistas Sell-side que desejarem se manifestar (por favor, para isso, utilizar a funcionalidade “Raise Hand”) e seguiremos a ordem abaixo previamente definida:

Ordem 4T24	Instituição
1°	Banco do Brasil
2°	Bank Of America
3°	Bradesco
4°	BTG
5°	Citi
6°	Goldman Sachs
7°	Itau BBA
8°	JP Morgan
9°	Safra
10°	Santander
11°	UBS
12°	XP Investimentos

A medida que o tempo permitir, após as perguntas dos analistas abriremos para demais perguntas da audiência.

**Encerramento previsto para as 11h a.m.**