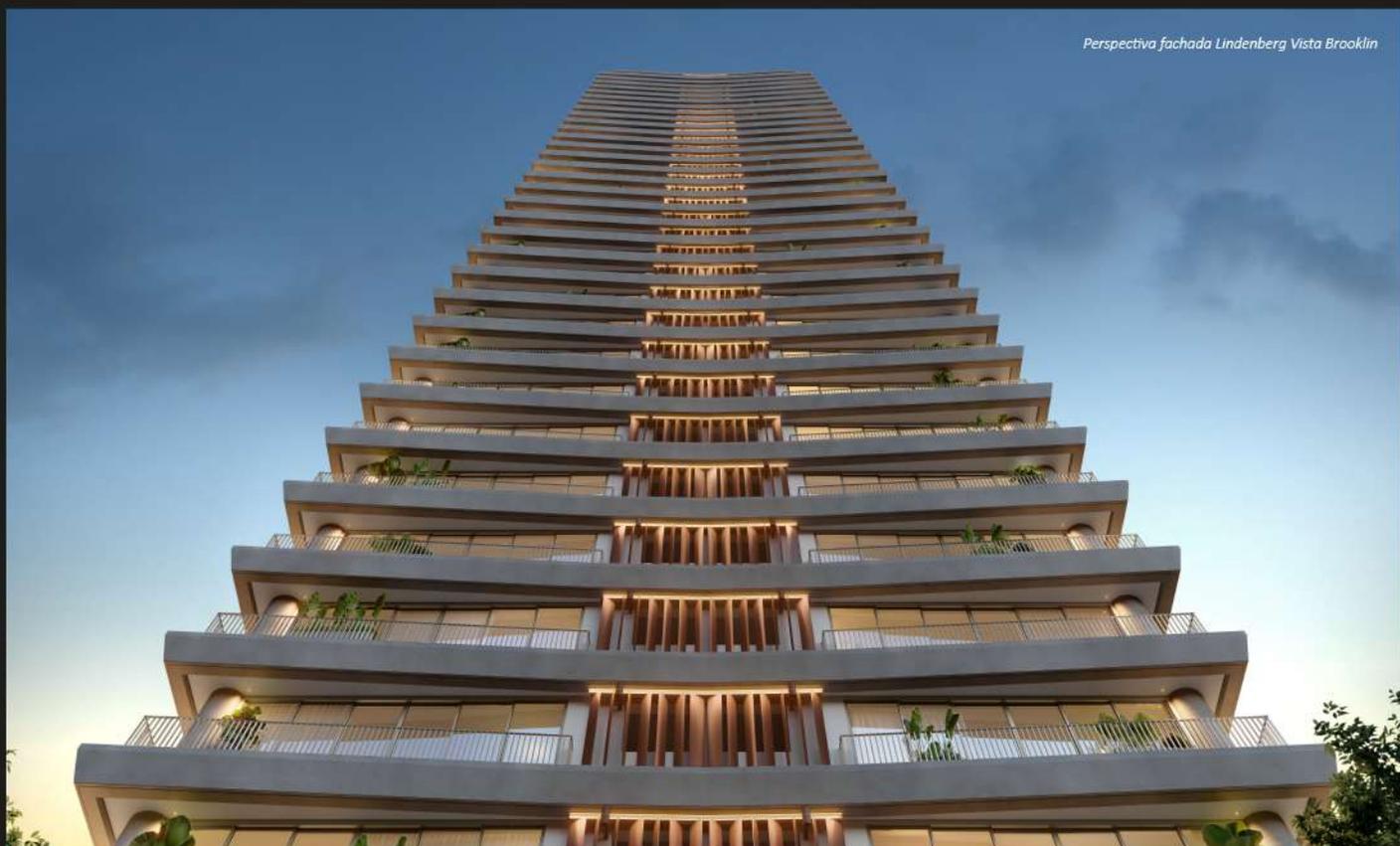


# Prévia Operacional | 1T24

*Perspectiva fachada Lindenberg Vista Brooklin*



## Destaques:

- A Companhia aumentou os lançamentos em 52% em relação ao 4T23 e 260% em relação ao 1T23.
- O Mooca Città – Firenze, um dos lançamentos do trimestre, está aproximadamente 40% vendido.
- As vendas líquidas do trimestre aumentaram 46% em relação ao 4T23.

# Lançamentos

A Companhia lançou 3 empreendimentos no 1T24, somando um VGV %EZ de R\$ 457,5 milhões. O primeiro lançamento do ano foram as duas primeiras incorporações do complexo Mooca Città, juntos somam um VGV %EZTEC de R\$ 214,5 milhões, é um projeto em parceria com a Aguassanta DI, o complexo ainda tem mais 5 incorporações para serem lançadas ao longo do tempo. No final do trimestre a Companhia lançou a primeira torre do Lindenberg Vista Brooklin, com um VGV %EZTEC de 243MM, mais um projeto em parceria com a Construtora Adolpho Lindenberg.



Mooca Città – Milano (Jan/24)



Mooca Città – Firenze (Jan/24)



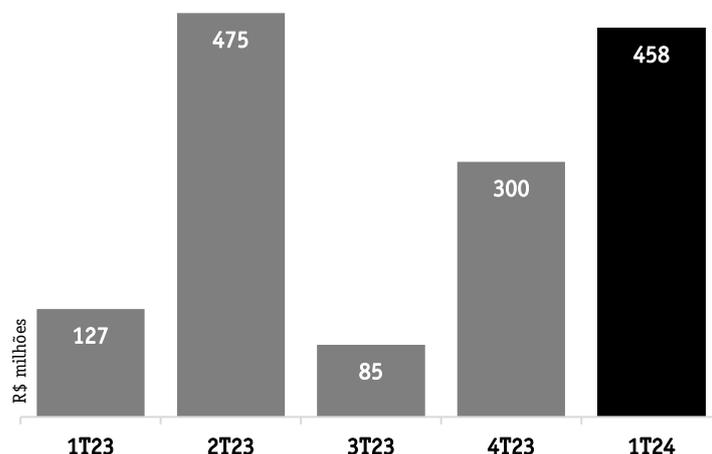
Lindenberg Vista Brooklin (Mar/24)

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. de Uni. Lançadas (m²)	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$ MM)
1T									419	53.886	22,4%	457,5
Mooca Città - Firenze	50%	Barão de Monte Santo	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	186	14.820	39,5%	129,7
Mooca Città - Milano	50%	Barão de Monte Santo	Equivalência	Sim	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	168	21.324	14,1%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin¹	75%	Nova Prata	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	65	17.741	18,0%	243,0
<b>ACUMULADO ANO</b>									<b>419</b>	<b>53.886</b>	<b>22,4%</b>	<b>457,5</b>

¹ Pelo fato do lançamento ter sido feito no final do trimestre as vendas só devem ser observadas de forma mais expressiva nos próximos trimestres.

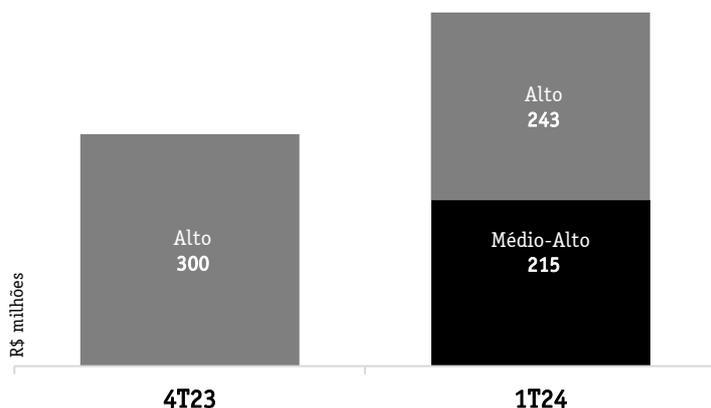
## Aumento no volume de lançamentos se dá após a estratégia anterior de reduzir o nível de estoque

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ



## Companhia volta a lançar projetos de média-alta renda

Comparação entre os perfis dos lançamentos



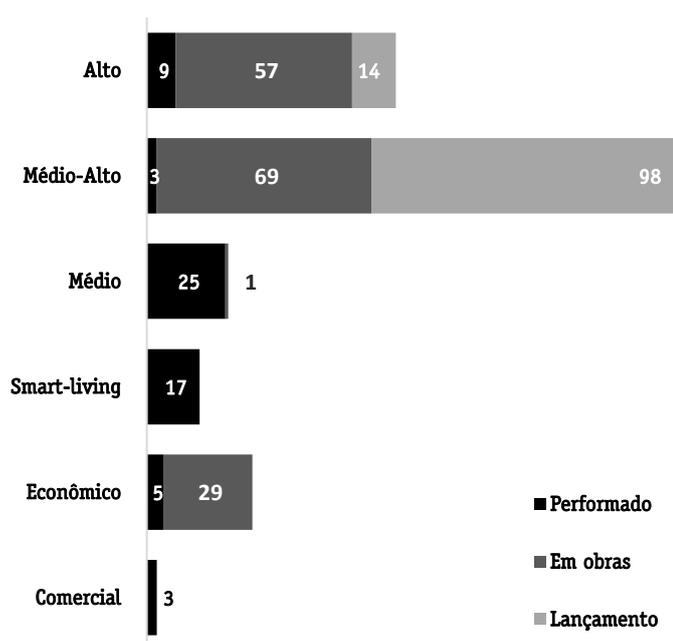
# Vendas Contratadas

A Companhia conseguiu aumentar as vendas brutas e líquidas, consequentemente aumentando a VSO líquida em 2 p.p.. O destaque fica para a venda de lançamentos, que aumentou 320% em relação ao 4T23 e 68% em comparação ao 1T23. Os distratos caíram consequentemente 37% e 26% em relação ao 4T23 e 1T23.

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
<b>Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)</b>	<b>330,3</b>	<b>254,9</b>	<b>29,6%</b>	<b>413,9</b>	<b>-20,2%</b>
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	671,4	545,8	23,0%	615,1	9,2%
VSO Bruta (%)	9,9%	8,7%	1,2 p.p.	13,9%	-4,0 p.p.
VSO Bruta Lançamento (%)	18,6%	5,7%	12,8 p.p.	19,9%	-1,4 p.p.
VSO Bruta Estoque (%)	8,3%	9,2%	-0,9 p.p.	13,3%	-5,0 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	30,8	49,0	-37,2%	41,4	-25,7%
<b>Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)</b>	<b>299,6</b>	<b>205,9</b>	<b>45,5%</b>	<b>372,5</b>	<b>-19,6%</b>
Lançamento	97,8	23,3	319,6%	58,1	68,2%
Performado	49,1	34,2	43,6%	84,2	-41,7%
Em obras	152,7	148,4	2,9%	162,0	-5,7%
Número de unidades	486	458	6,1%	685	-29,1%
Distratos/ Vendas Brutas	9,3%	19,2%	-9,9 p.p.	10,0%	-0,7 p.p.
VSO Líquida (%)	9,1%	7,2%	1,9 p.p.	12,5%	-3,4 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos 12 meses) %	28,6%	32,3%	-3,7 p.p.	33,9%	-5,3 p.p.

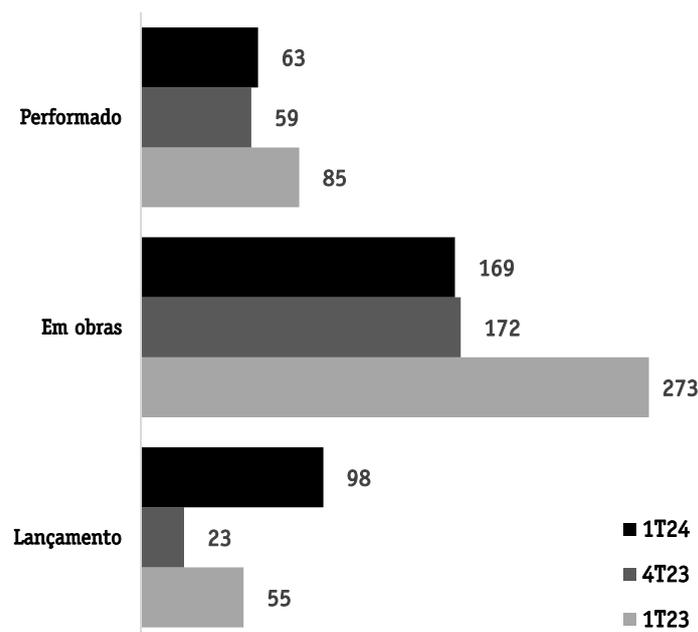
## Perfil de vendas brutas (1T24)

R\$ milhões



## Evolução das vendas brutas por status (1T24)

R\$ milhões



# Estoque

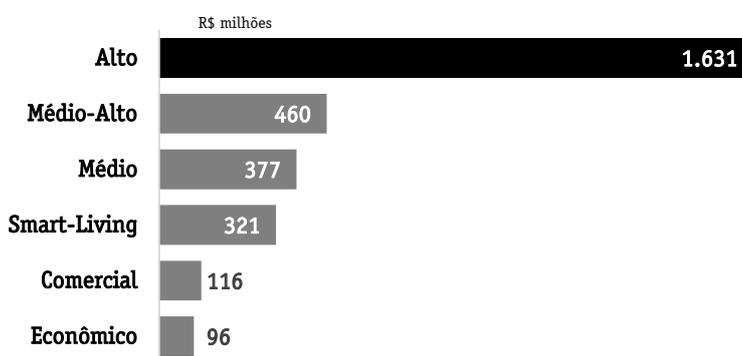
A Companhia encerrou o primeiro trimestre com um estoque de R\$ 3 bilhões. Desse total 58% são de projetos em obras, e o aumento do estoque de lançamentos se dá pela volta do apetite da Companhia por realizar lançamentos.

	1T24	4T23	%Var	1T23	%Var
<b>Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)</b>	<b>3.000</b>	<b>2.664</b>	<b>12,6%</b>	<b>2.567</b>	<b>16,9%</b>
<b>Estoque lançamento (VGV)</b>	<b>430,7</b>	<b>382,9</b>	<b>12,5%</b>	<b>222,4</b>	<b>93,7%</b>
Estoque lançamento (unidades)	353	109	223,9%	402	-12,2%
% Total (VGV)	14,4%	14,4%	0,0 p.p.	8,7%	5,7 p.p.
<b>Estoque em construção (VGV)</b>	<b>1.749,8</b>	<b>1.463,3</b>	<b>19,6%</b>	<b>1.900,0</b>	<b>-7,9%</b>
Estoque em construção (unidades)	1.806	2.013	-10,3%	3.339	-45,9%
% Total (VGV)	58,3%	54,9%	3,4 p.p.	74,0%	-15,7 p.p.
<b>Estoque pronto (VGV)</b>	<b>819,8</b>	<b>818,2</b>	<b>0,2%</b>	<b>444,7</b>	<b>84,4%</b>
Estoque pronto (unidades)	817	892	-8,4%	520	57,1%
% Total (VGV)	27,3%	30,7%	-3,4 p.p.	17,3%	10,0 p.p.

Empreendimento	Status
Fit Casa Estação José Bonifácio	Em obras
Signature	Em obras
ID Paraíso	Em obras
Dream View Sky Resort	Em obras
Arkadio	Em obras
Fit Casa Estação Oratório	Em obras
In Design Ipiranga	Em obras
Pin Osasco - 1ª Fase	Em obras
Unique Green - 1ª Fase	Em obras
Exalt	Em obras
Expression	Em obras
Villa Nova Fazendinha	Em obras
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	Lançamento
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	Lançamento

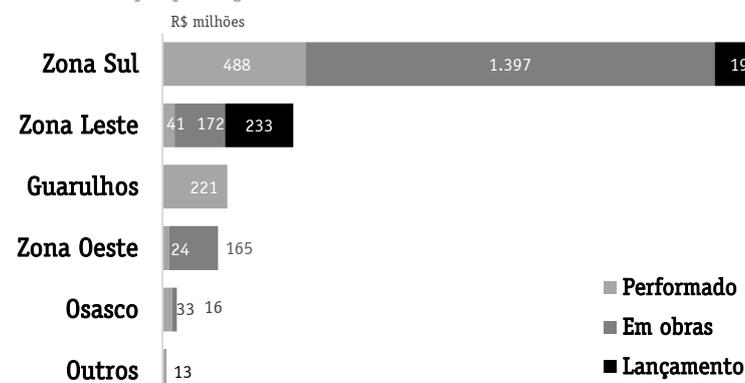
## 54% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



## 80% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



# Entregas

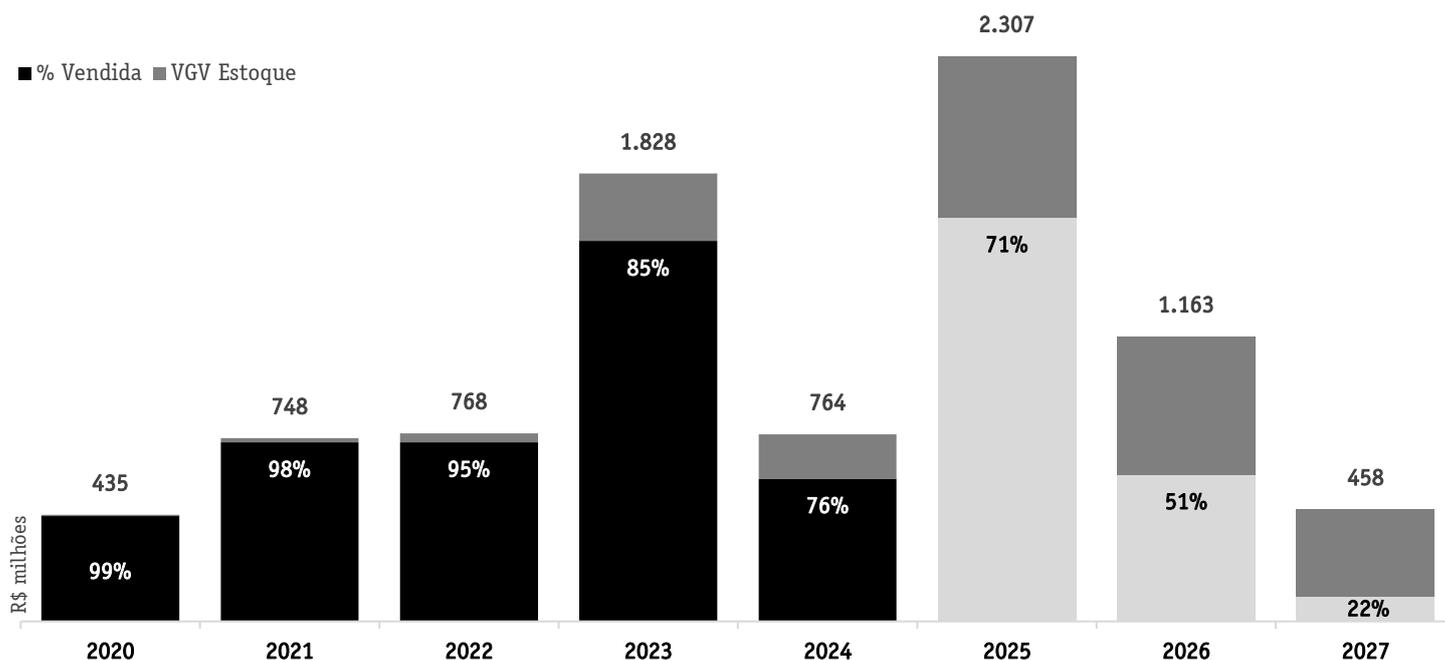
A planeja entregar R\$ 764 milhões em 2024, as entregas devem acontecer no 2T24, 3T24 e 4T24 e atualmente estão 76% vendidas.

Os efeitos financeiros provenientes dos repasses dos clientes do 4T23, devem começar a ser observados a partir desse trimestre, dado que a conclusão dos repasses leva em média 3 meses para serem observados.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS previstas	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGW %EZ (R\$ milhões)
<b>2T24 E</b>				<b>78,0%</b>	<b>178,8</b>
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	78,6%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	48,5%	15,6
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	89,8%	28,1
<b>3T24 E</b>				<b>60,5%</b>	<b>163,8</b>
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	77,9%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalão	Consolidado	18,6%	66,5
<b>4T24 E</b>				<b>79,6%</b>	<b>421,6</b>
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidado	62,5%	252,7
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	85,5%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	96,7%	84,1
Pin Osasco - 2ª Fase	60%	Criciúma	Consolidado	78,1%	43,5
<b>ACUMULADO ANO</b>				<b>76,3%</b>	<b>764,2</b>

## Redução no volume de entregas previsto para 2024, com 76% das unidades vendidas

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



Contamos com a sua opinião para continuarmos evoluindo nossos materiais de divulgação!

Para dúvidas, críticas, sugestões e/ou elogios, acesse <https://ri.eztec.com.br/relacoes-com-investidores/contate-o-ri/>