eztec

Prévia Operacional | 2T25

Perspectiva | Fachada | Moved Osasco Residence

Destaques:

• Com R$972milhões, 1S25 é o maior primeiro semestre em vendas da história da companhia;

• Os lançamentos no 1S25 foram 69% superiores aos do 1S24, impulsionados pela maior atuação da companhia no segmento de média renda.

Destaques Operacionais	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var
Número de projetos /fases lançados	3	2	50,0%	2	50,0%
VGV Lançamentos (%EZTEC)	490.000	616.000	-20,5%	188.323	160,2%
Vendas Brutas	557.887	414.511	34,6%	555.881	0,4%
Vendas Líquidas	489.090	377.695	29,5%	508.052	-3,7%
Estoque Total	2.720.944	2.748.021	-1,0%	2.558.209	6,4%
VSO Líq.	15,2%	12,1%	3,1 p.p	16,6%	-1,4 p.p
Número de Canteiros em Execução	17	16	6,3%	16	6,3%

Lançamentos

A Companhia lançou 3 empreendimentos no 2T25, somando um VGV %EZ de R$ 490 milhões. O primeiro lançamento foi o **Lume House**, empreendimento de médio padrão situado na zona leste de São Paulo. Integrado à estação Oratório, o projeto harmoniza mobilidade, lazer e qualidade de vida. Lançado em maio de 2025, o projeto **atingiu 15% de vendas**. O segundo lançamento foi o **Alt Studios**, outro empreendimento de médio padrão, com unidades studio, localizado na zona sul de São Paulo, próximo à avenida Chucri Zaidan. O projeto une versatilidade e design contemporâneo. Com menos de um mês de lançamento, já se encontra **36% vendido**. O último lançamento foi o **Moved Osasco**, empreendimento localizado na Região Metropolitana, em uma das regiões mais dinâmicas da Grande São Paulo. Atualmente, o empreendimento conta com **36% das suas unidades vendidas**.

Moved Osasco (Jun/25)

Alt Studios (Jun/25)

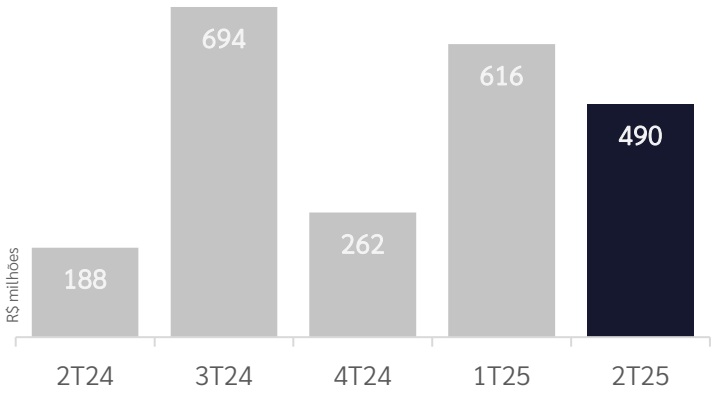
Lume House (Mai/25)

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. Lançadas (m²)	Área vendida (%) [2]	VGV %EZ (R$ milhões)
1T									825	34.600	56,6%	616,0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T29	45	12.084	24,3%	318,0
SP 360°	100%	Juquei	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Médio-Alto	1T28	780	22.516	73,9%	298,0
2T									879	47.755	25,8%	490,0
Lume House	100%	Lagoa Grande	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Leste	Médio	2T28	257	16.836	13,3%	165,0
Alt Studios	100%	Curupá	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Sul	Médio	1T28	265	7.970	34,8%	107,0
Moved Osasco	100%	Osasco Lote 3	Consolidado	Sim	RMSP	Osasco	Médio	3T28	357	22.949	31,8%	218,0
ACUMULADO ANO									**1.704**	**82.355**	**38,6%**	**1.106,0**

[1] Área priv. vendida até a data desta publicação. [2] Área priv. vendida até a data de fechamento do Trimestre (30/06/2025).

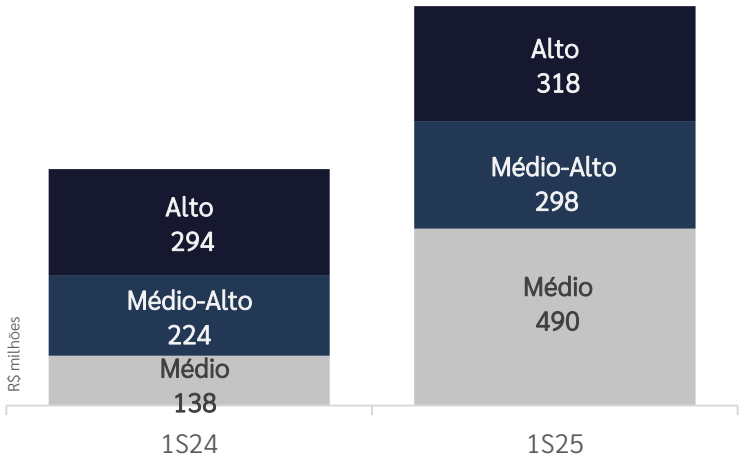
Companhia aumenta o VGV de lançamento em 160% vs o 2T24

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ



Com lançamentos na média renda, Companhia realiza o melhor primeiro semestre de sua história

Comparação entre os perfis dos lançamentos



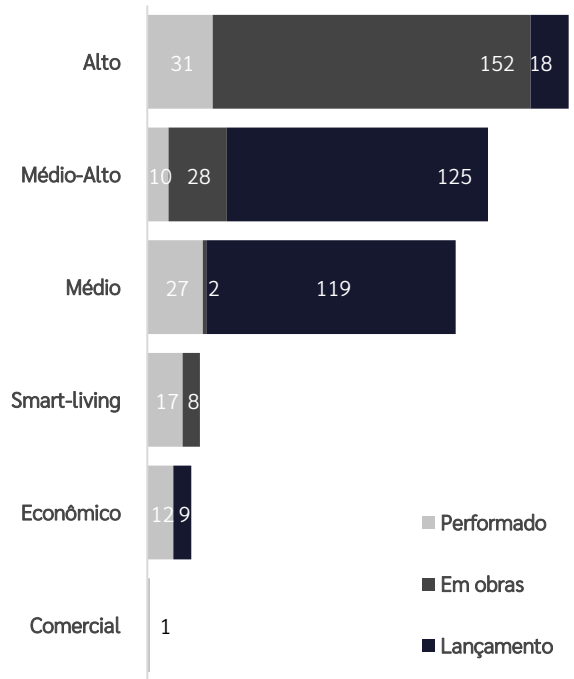
Vendas

A Companhia iniciou 2025 com performance comercial consistente. As vendas líquidas de lançamentos cresceram 30% em relação ao 1T25, refletindo a boa aceitação dos novos projetos pelo mercado. Os distratos aumentaram 87% no período, em grande parte decorrente da proximidade com as datas de entregas dos projetos. As vendas brutas apresentaram incremento de 35% frente ao trimestre anterior, enquanto a VSO Líquida ampliou em 3,1 p.p. no trimestre, estando 39% na visão acumulada dos últimos 12 meses.

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
Vendas Brutas (R$ milhões VGV)	**557.887**	**414.511**	***34,6%***	**555.881**	***0,4%***	**972.398**	**878.858**	***10,6%***
Preço Médio/ unidades (R$ mil)	639.046	714.674	*-10,6%*	692.255	*-7,7%*	669.235	676.565	*-1,1%*
VSO Bruta (%)	17,0%	13,1%	*3,9 p.p.*	9,7%	*7,3 p.p.*	26,4%	41,4%	*-15,1 p.p.*
VSO Bruta Lançamento (%)	26,7%	24,0%	*2,8 p.p.*	19,7%	*7,1 p.p.*	26,8%	47,2%	*-20,4 p.p.*
VSO Bruta Estoque (%)	12,7%	9,3%	*3,4 p.p.*	7,8%	*4,8 p.p.*	12,7%	19,2%	*-6,6 p.p.*
Distratos (R$ milhões)	68.797	36.816	*86,9%*	47.829	*43,8%*	105.613	78.602	*34,4%*
Vendas Líquidas (R$ milhões VGV)	**489.090**	**377.695**	***29,5%***	**508.052**	***-3,7%***	**866.785**	**800.257**	***8,3%***
Lançamento	*256.038*	*194.828*	*31,4%*	*218.957*	*16,9%*	*450.866*	*323.107*	*39,5%*
Performado	*86.708*	*57.485*	*50,8%*	*136.418*	*-36,4%*	*144.193*	*186.096*	*-22,5%*
Em obras	*146.344*	*125.382*	*16,7%*	*152.678*	*-4,1%*	*271.725*	*291.054*	*-6,6%*
Número de unidades	819	555	*47,6%*	892	*-8,2%*	1.374	1.382	*-0,6%*
Distratos/ Vendas Brutas	12,3%	8,9%	*3,4 p.p.*	8,6%	*3,7 p.p.*	10,9%	8,9%	*1,9 p.p.*
VSO Líquida	15,2%	12,1%	*3,1 p.p.*	16,6%	*-1,3 p.p.*	24,2%	16,6%	*7,6 p.p.*
VSO Líquida (Acum. 12 meses)	39,3%	39,4%	*0,0 p.p.*	33,4%	*6,0 p.p.*	39,3%	33,4%	*6,0 p.p.*

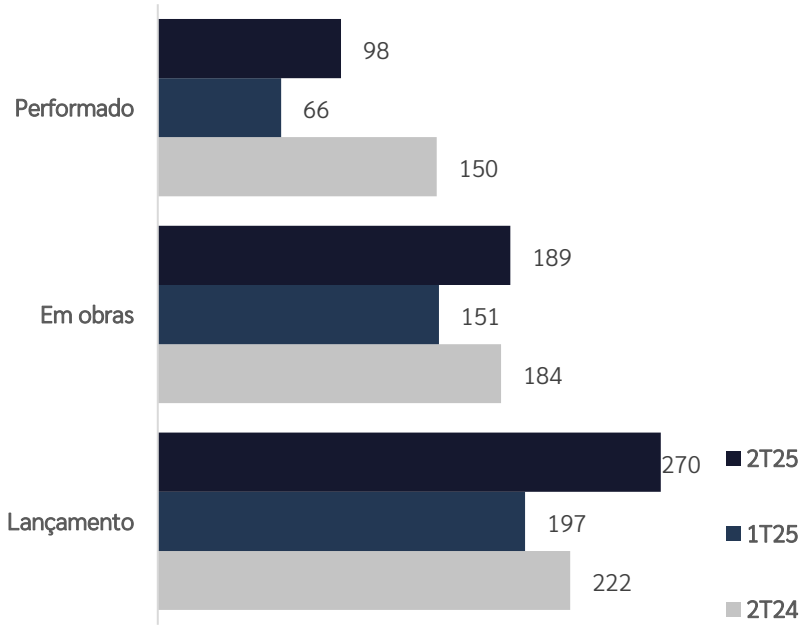
Perfil de vendas brutas (2T25)

R$ milhões



Evolução das vendas brutas por status (2T25)

R$ milhões



Estoque

No encerramento do segundo trimestre, a Companhia apresentou um estoque de R$ 2,7 bilhões, sendo 50% relativo a projetos em obras. O período destacou-se pelo aumento do estoque de lançamentos, em linha com a estratégia de fortalecimento do portfólio por meio de novos projetos. Simultaneamente, houve redução nos estoques em construção e performados, resultado da estratégia comercial adotada para assegurar um crescimento consistente, mesmo diante da expansão dos lançamentos.

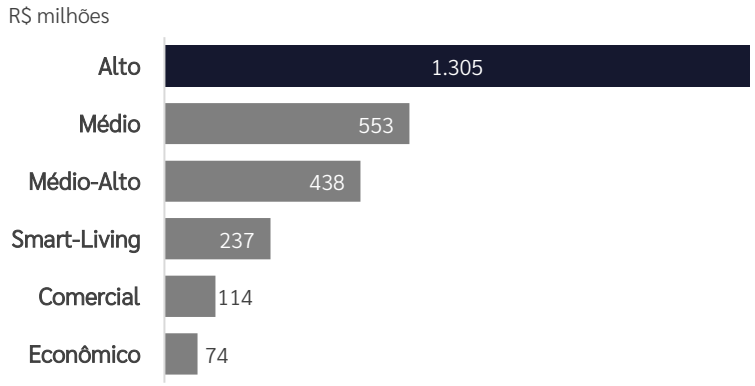
	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var
Estoque %Eztec (R$ milhões VGV)	**2.721**	**2.748**	***-1,0%***	**2.558**	***6,4%***
Estoque lançamento (VGV)	**739,7**	**626,0**	*18,2%*	**313,4**	*136,0%*
Estoque lançamento (unidades)	1244	1047	*18,8%*	384	*224,0%*
% Total (VGV)	27,2%	22,8%	*4,4 p.p.*	12,3%	*14,9 p.p.*
Estoque em construção (VGV)	**1.371,7**	**1.426,4**	***-3,8%***	**1.544,1**	***-11,2%***
Estoque em construção (unidades)	1.215	1.218	*-0,2%*	1.471	*-17,4%*
% Total (VGV)	50,4%	51,9%	*-1,5 p.p.*	60,4%	*-9,9 p.p.*
Estoque pronto (VGV)	**609,6**	**695,6**	***-12,4%***	**700,7**	***-13,0%***
Estoque pronto (unidades)	596	722	*-17,5%*	832	*-28,4%*
% Total (VGV)	22,4%	25,3%	*-2,9 p.p.*	27,4%	*-5,0 p.p.*

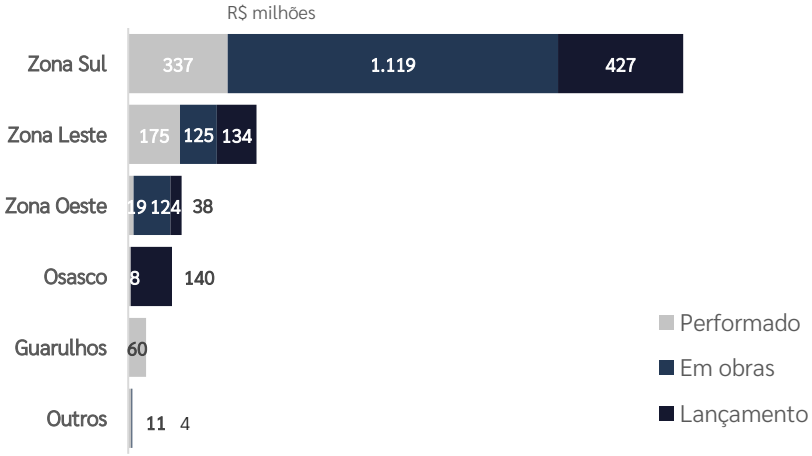
Empreendimento	Status
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Em obras
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Em obras
Arkadio	Em obras
Unique Green - 1ª Fase	Em obras
Unique Green - 2ª Fase	Em obras
Exalt	Em obras
Expression	Em obras
Hub Brooklin	Em obras
Haute Brooklin	Em obras
Park Avenue	Em obras
Chanés Street	Em obras
Jota Vila Mariana	Em obras
East Blue	Em obras
Lindenberg Alto de Pinheiros	Em obras
Mooca Città - Firenze	Em obras
Mooca Città - Milano	Em obras
Lindenberg Vista Brooklin	Em obras
Brooklin Studios by Lindenberg	Em obras
Villares Parada Inglesa	Em obras
Lindenberg Alto das Nações	Em obras
DOT.230	Lançamento
Connect João Dias	Lançamento
Lindenberg Reserva Paraíso	Em obras*
Agami Park Residences	Lançamento
SP 360º	Lançamento
Lume House	Lançamento
Alt Studios	Lançamento
Moved Osasco	Lançamento

Em vermelho estão os projetos que mudaram de categoria neste trimestre

48% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



82% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC