

Prévia Operacional | 3T24



Destaques:

- Lançamentos chegam a R\$694 milhões, 2,7x maior que o último trimestre. O maior volume para um trimestre desde o 4T19 (R\$935mi).
- 3T24 toma o lugar do 2T24 e é o segundo melhor trimestre de venda da história da Eztec, com R\$ 558 milhões de vendas brutas.
- Vendas líquidas de lançamento cresceram 18% e as vendas de unidades prontas continuam acima dos R\$100 milhões trimestrais.
- Três projetos entregues no trimestre: Signature by Ott, ID Paraíso e In Design Ipiranga; totalizando R\$192 milhões de VGV entregues, estando 67% vendidos.

Lançamentos

A Companhia lançou 2 empreendimentos no 3T24, somando um VGV %EZ de R\$ 694,1 milhões. O primeiro lançamento do trimestre foi o Lindenberg Alto das Nações em parceria com a Lindenberg, através da Joint-Venture EZCAL. É um empreendimento de alta renda que faz parte de um complexo multiuso integrado com o Paseo Alto das Nações na Chácara Santo Antônio. Com pouco mais de 1 mês do seu lançamento o projeto já está 43% vendido. Após este lançamento a Companhia lançou o DOT.230 by Triptyque e que atualmente está 33% vendido. O bom desempenho na VSO desses projetos reforça a estratégia da Companhia em aumentar o giro dos ativos, acertando em projetos com alta demanda.



Lindenberg Alto das Nações (Set/24)



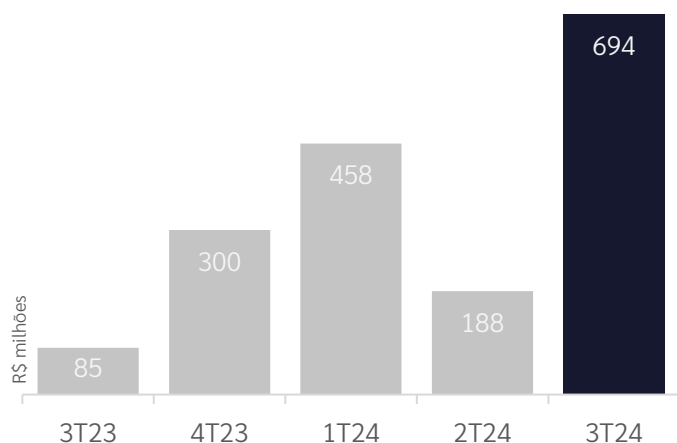
DOT. 230 by Triptyque (Set/24)

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. Lançadas (m ²)	Área vendida (%) ²	VGV %EZ (R\$ milhões)
1T									629	53.886	41,6%	457,5
Mooca Città - Firenze	50%	Barão de M. Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	186	14.820	64,5%	129,7
Mooca Città - Milano	50%	Barão de M. Santo	Equivalência	Não	Cidade SP	Zona Leste	Médio-Alto	1T27	168	21.324	32,2%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	275	17.741	33,7%	243,0
2T									583	22.996	93,6%	188,3
Villares Parada Inglesa	75%	Pirituba	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Norte	Médio	2T27	373	18.054	97,1%	137,7
Brooklin Studios by Lindenberg	75%	Nova Prata	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	3T27	210	4.942	80,1%	50,6
3T									496	45.201	34,9%	694,1
Lindenberg Alto das Nações	95%	Austin	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T28	216	36.327	36,8%	541,2
DOT.230	100%	Suécia	Consolidado	Sim	Cidade SP	Zona Oeste	Médio-Alto	2T27	280	8.874	27,1%	152,9
ACUMULADO ANO									1.708	122.083	48,7%	1.339,9

¹ Área priv. vendida até a data desta publicação (11/10/2024). ² Área priv. vendida até a data de fechamento do Trimestre (30/09/2024).

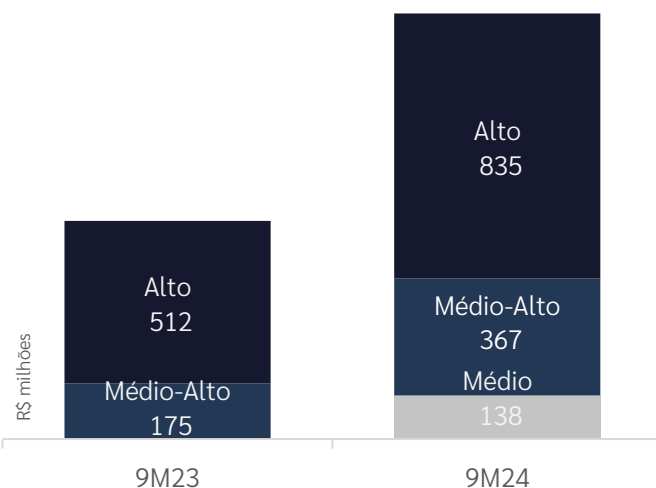
Companhia aumenta o volume de lançamentos em 2,7x frente o trimestre anterior

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %Eztec



Com R\$ 1.340 milhões de VGV, 9M24 já superou todo o volume lançado no ano passado

Comparação entre os perfis dos lançamentos %Eztec



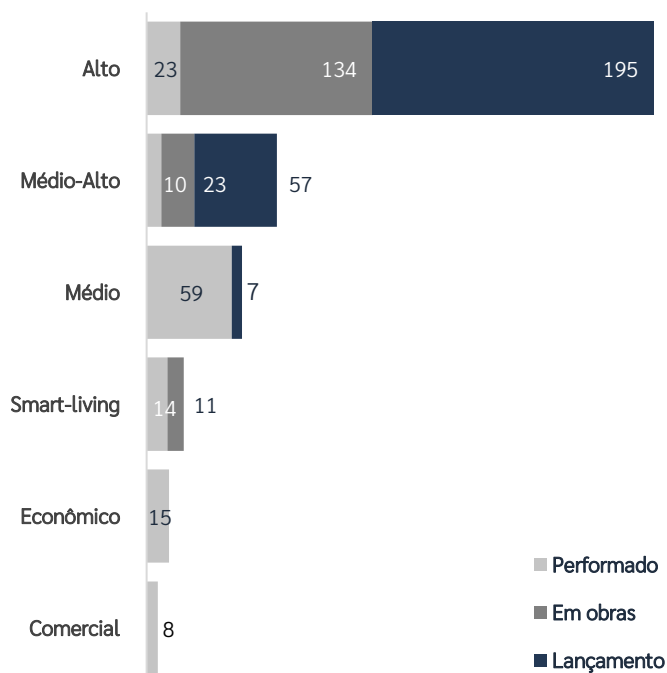
Vendas

A Companhia mantém performance do trimestre passado e mantém volume de vendas trimestrais próximo aos máximos históricos. Vendas líquidas de unidades performadas continuam expressivas, acima dos R\$100 milhões, e venda de lançamentos cresceram 18%. A VSO Líquida recuou -1,4 p.p. em relação ao 2T24 e atingiu 35% na visão acumulada dos últimos 12 meses.

	3T24	2T24	%Var	3T23	%Var	9M24	9M23	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	558	556	0,3%	344	62,3%	1.435	1.244	15,4%
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	1.025	692	48,0%	539	90,3%	783	630	24,4%
VSO Bruta (%)	16,6%	17,9%	-1,2 p.p.	11,4%	5,2 p.p.	33,9%	31,8%	2,1 p.p.
VSO Bruta Lançamento (%)	31,2%	41,4%	-10,2 p.p.	25,5%	5,7 p.p.	50,1%	66,9%	-16,9 p.p.
VSO Bruta Estoque (%)	11,8%	13,0%	-1,2 p.p.	10,4%	1,4 p.p.	27,9%	27,3%	0,6 p.p.
Distratos (R\$ milhões)	57	48	18,1%	65	-13,0%	135	180	-24,9%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	501	508	-1,4%	279	79,9%	1.300	1.064	22,2%
Lançamento	257	219	17,6%	51	405,8%	568	300	89,2%
Performado	103	136	-24,4%	28	265,9%	288	162	77,3%
Em obras	140	153	-8,2%	199	-29,6%	444	601	-26,2%
Número de unidades	565	891	-36,6%	609	-7,2%	1.935	1.961	-1,3%
Distratos/ Vendas Brutas	10,2%	8,6%	1,5 p.p.	18,9%	-8,8 p.p.	9,4%	14,5%	-5,1 p.p.
VSO Líquida	15,2%	16,6%	-1,4 p.p.	9,5%	5,7 p.p.	31,7%	28,5%	3,2 p.p.
VSO Líquida (Acum. 12 meses)	35,0%	33,4%	1,6 p.p.	33,9%	1,0 p.p.	35,0%	33,9%	1,0 p.p.

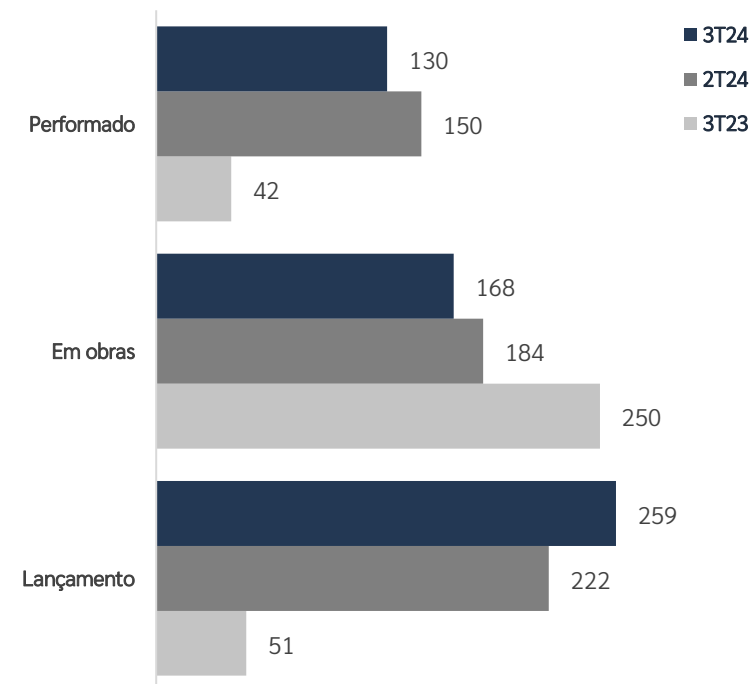
Perfil de vendas brutas no 3T24

R\$ milhões



Comparativo das vendas brutas por status

R\$ milhões



Estoque

A Companhia encerrou 9M24 com um estoque de 2,8 bilhões puxado pelo aumento de novos lançamentos. Por outro lado, vimos redução no estoque em construção frente ao trimestre anterior.

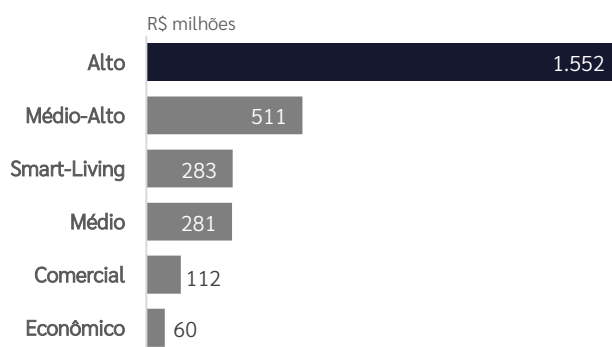
	3T24	2T24	%Var	3T23	%Var
Estoque %Eztec (R\$ milhões VGV)	2.799	2.558	9,4%	2.664	5,1%
Estoque lançamento (VGV)	572	313	82,5%	149	284,4%
Estoque lançamento (unidades)	521	384	35,7%	81	543,2%
% Total (VGV)	20,4%	12,3%	8,2 p.p	5,6%	14,8 p.p
Estoque em construção (VGV)	1.519	1.544	-1,6%	2.085	-27,1%
Estoque em construção (unidades)	1.307	1.471	-11,1%	2.731	-52,1%
% Total (VGV)	54,3%	60,4%	-6,1 p.p	78,3%	-24,0 p.p
Estoque pronto (VGV)	708	701	1,0%	430	64,6%
Estoque pronto (unidades)	811	832	-2,5%	462	75,5%
% Total (VGV)	25,3%	27,4%	-2,1 p.p	16,1%	9,2 p.p

Empreendimento	Status
Signature	Performado*
ID Paraíso	Performado*
Dream View Sky Resort	Em obras
Arkadio	Em obras
In Design Ipiranga	Performado*
Pin Osasco - 1ª Fase	Em obras
Unique Green - 1ª Fase	Em obras
Exalt	Em obras
Expression	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	Em obras
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Em obras
Lindenberg Alto de Pinheiros	Em obras
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Em obras
Mooca Città - Firenze	Lançamento
Mooca Città - Milano	Lançamento
Lindenberg Vista Brooklin	Em obras*
Villares Parada Inglesa	Lançamento
Brooklin Studios by Lindenberg	Em obras*
Lindenberg Alto das Nações	Lançamento
DOT.230	Lançamento

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

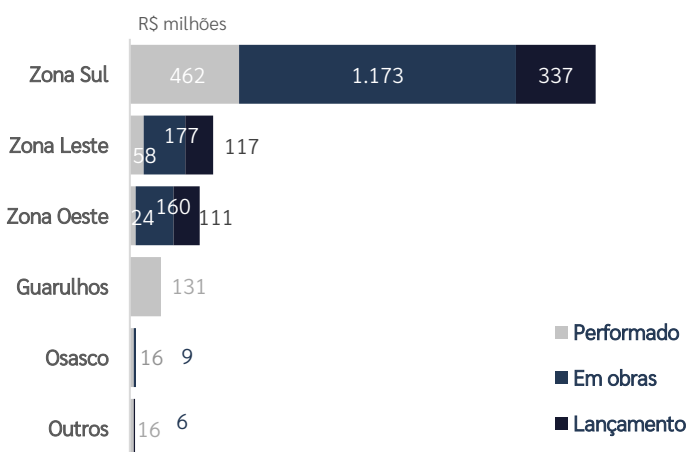
56% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



77% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



Entregas

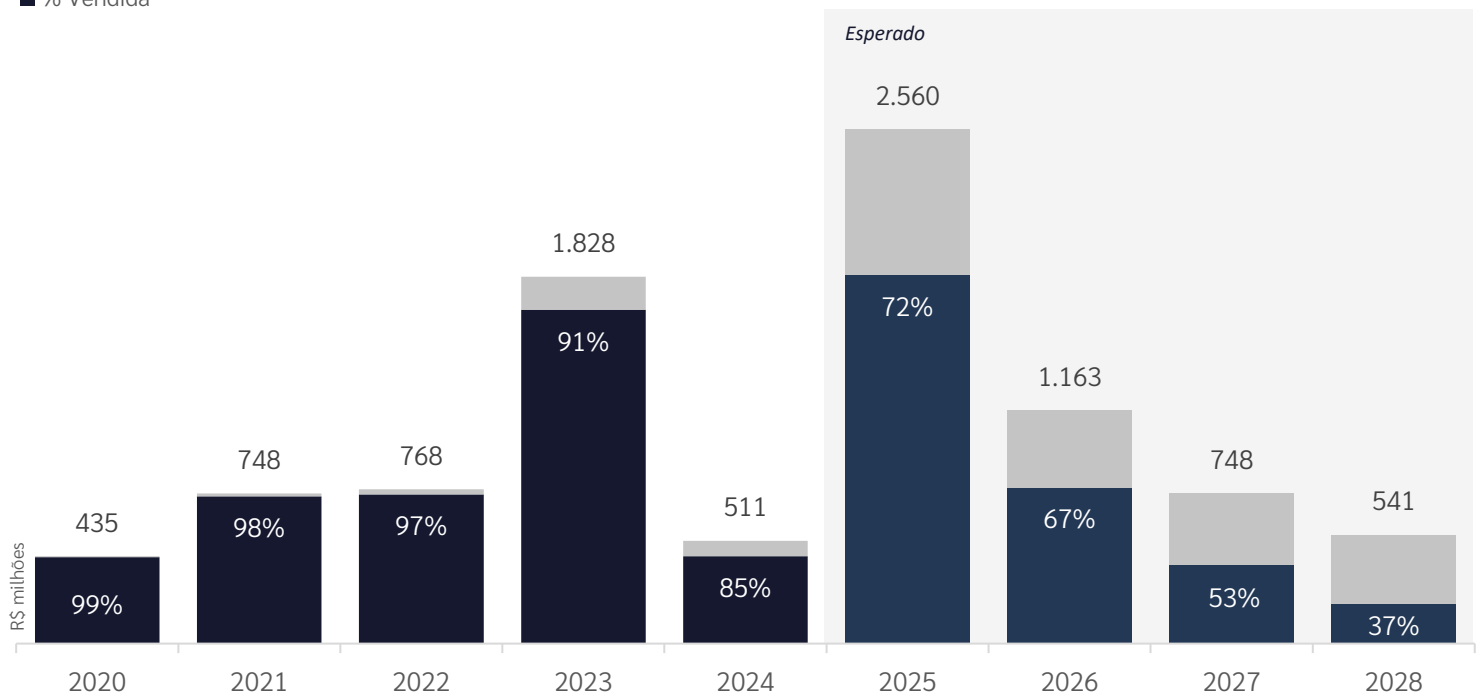
A Companhia planeja entregar R\$ 512 milhões em 2024 e atualmente 85% das unidades estão vendidas. No 3T24 foram entregues o Signature, In Design Ipiranga e o ID Paraíso.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS previstas	%EZTEC	SPE	Resultado	Área vendida (%)	VGV %EZ (R\$ milhões)
2T24				83,3%	150,7
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	86,4%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	50,5%	15,6
3T24				67,4%	191,9
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	76,8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidado	23,6%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	92,6%	28,1
4T24E				95,1%	168,9
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	93,7%	41,3
Pin Osasco - 2ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	85,7%	43,5
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	100,0%	84,1
ACUMULADO ANO (E)				85,1%	511,5

Redução no volume de entregas previsto para 2024, com 85% das unidades vendidas

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

■ % Vendida



Operational Preview | 3Q24



Highlights:

- Launches reach R\$694 million, 2.7x higher than the last quarter. The highest volume for a quarter since 4Q19 (R\$935 million).
- 3Q24 takes the place of 2Q24 and is the second best sales quarter in Eztec's history, with R\$558 million in gross sales.
- Net launch sales grew 18% and sales of finished units continue to exceed R\$100 million quarterly.
- Three projects were delivered in the quarter: Signature by Ott, ID Paraíso and In Design Ipiranga; totaling R\$192 million in PSV delivered, 67% of which were sold.

Launches

The Company launched 2 projects in 3Q24, totaling a %EZ VGV of R\$694.1 million. The first launch of the quarter was Lindenberg Alto das Nações in partnership with Lindenberg, through the EZCAL Joint-Venture. It is a high-income project that is part of a mixed-use complex integrated with Paseo Alto das Nações at Chácara Santo Antônio. Just over 1 month after its launch, the project is already 43% sold. After this launch, the Company launched DOT.230 by Triptyque, which is currently 33% sold. The good VSO performance of these projects reinforces the Company's strategy of increasing asset turnover, targeting projects with high demand.



Lindenberg Alto das Nações (Sep/24)



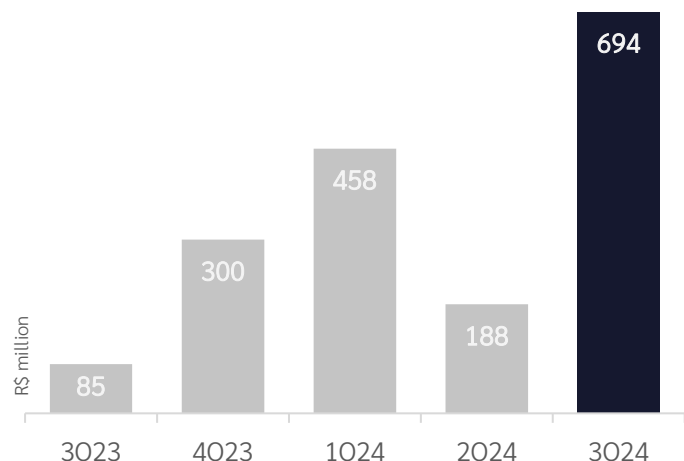
DOT. 230 by Triptyque (Sep/24)

YEAR'S LAUNCHES INFORMATION	%EZTEC	SPE	Income	Under Suspensive Clause	Region	Location	Standard	Expected Delivery	# Units (residential + non res.)	Private area (sq.m.)	% Sold	PSV %EZ (R\$ MM)
1Q									629	53,886	41.6%	457,5
Mooca Città - Firenze	50%	Barão de M. Santo	Equity	No	SP City	East Zone	Middle-High	1Q27	186	14,820	64.5%	129,7
Mooca Città - Milano	50%	Barão de M. Santo	Equity	No	SP City	East Zone	Middle-High	1Q27	168	21,324	32.2%	84,8
Lindenberg Vista Brooklin	75%	Nova Prata	Consolidated	No	SP City	South Zone	High-end	3Q27	275	17,741	33.7%	243,0
2Q									583	22,996	93.6%	188,3
Villares Parada Inglesa	75%	Pirituba	Consolidated	No	SP City	North Zone	Middle-end	2Q27	373	18,054	97.1%	137,7
Brooklin Studios by Lindenberg	75%	Nova Prata	Consolidated	No	SP City	South Zone	High-end	3Q27	210	4,942	80.1%	50,6
3Q									496	45,201	34.9%	694,1
Lindenberg Alto das Nações	95%	Austin	Consolidated	No	SP City	South Zone	High-end	1Q28	216	36,327	36.8%	541,2
DOT.230	100%	Suécia	Consolidated	Yes	SP City	West Zone	Middle-High	2Q27	280	8,874	27.1%	152,9
YEAR-TO-DATE									1,708	122,083	48.7%	1,339.9

¹ Private area sold up to the date of this publication (10/11/2024). ² Private area sold up to the closing date of the Quarter (09/30/2024).

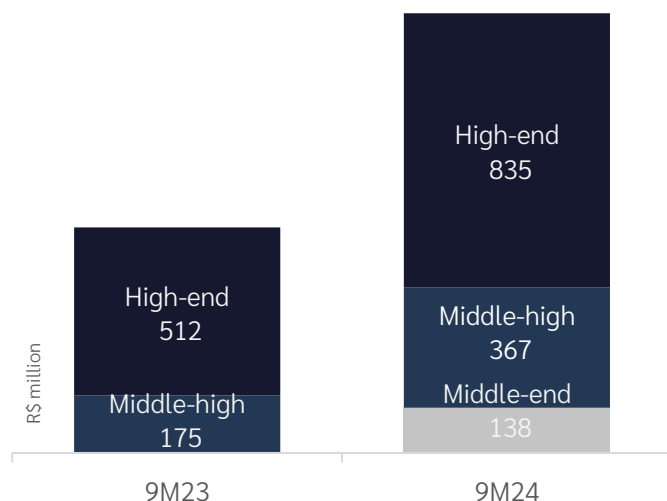
Company increases launch volume by 2.7x compared to the previous quarter

Yearly evolution of the PSV of launches %EZ



With R\$ 1,340 million in VGV, 9M24 has already surpassed the entire volume launched last year

Comparison of launch profile %Eztec



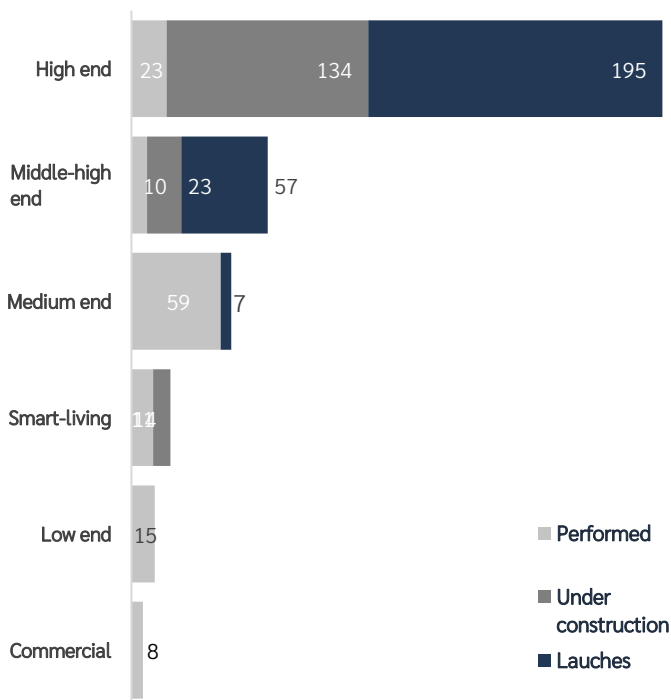
Sales

The Company maintained last quarter's performance and maintained quarterly sales volumes close to historical highs. Net sales of performed units remain significant, above R\$100 million, and sales of new launches grew 18%. Net VSO fell 1.4 p.p. compared to 2Q24 and reached 35% in the accumulated view of the last 12 months.

	3Q24	2Q24	%Var	3Q23	%Var	9M24	9M23	%Var
Gross Sales (R\$ million PSV)	558	556	0.3%	344	62.3%	1,435	1,244	15.4%
Average price per unit (R\$ thousands)	1,025	692	48.0%	539	90.3%	783	630	24.4%
Gross SOS (%)	16.6%	17.9%	-1.2 p.p.	11.4%	5.2 p.p.	33.9%	31.8%	2.1 p.p.
Gross SOS - Launch (%)	31.2%	41.4%	-10.2 p.p.	25.5%	5.7 p.p.	50.1%	66.9%	-16.9 p.p.
Gross SOS - Inventory (%)	11.8%	13.0%	-1.2 p.p.	10.4%	1.4 p.p.	27.9%	27.3%	0.6 p.p.
Cancellations (R\$ milhões)	57	48	18.1%	65	-13.0%	135	180	-24.9%
Net Sales (R\$ million PSV)	501	508	-1.4%	279	79.9%	1,300	1,064	22.2%
Launch	257	219	17.6%	51	405.8%	568	300	89.2%
Performed	103	136	-24.4%	28	265.9%	288	162	77.3%
Under Construction	140	153	-8.2%	199	-29.6%	444	601	-26.2%
# units sold	565	891	-36.6%	609	-7.2%	1,935	1,961	-1.3%
Cancellations / Gross Sales	10.2%	8.6%	1.5 p.p.	18.9%	-8.8 p.p.	9.4%	14.5%	-5.1 p.p.
Net SOS (%)	15.2%	16.6%	-1.4 p.p.	9.5%	5.7 p.p.	31.7%	28.5%	3.2 p.p.
Net SOS LTM (%)	35.0%	33.4%	1.6 p.p.	33.9%	1.0 p.p.	35.0%	33.9%	1.0 p.p.

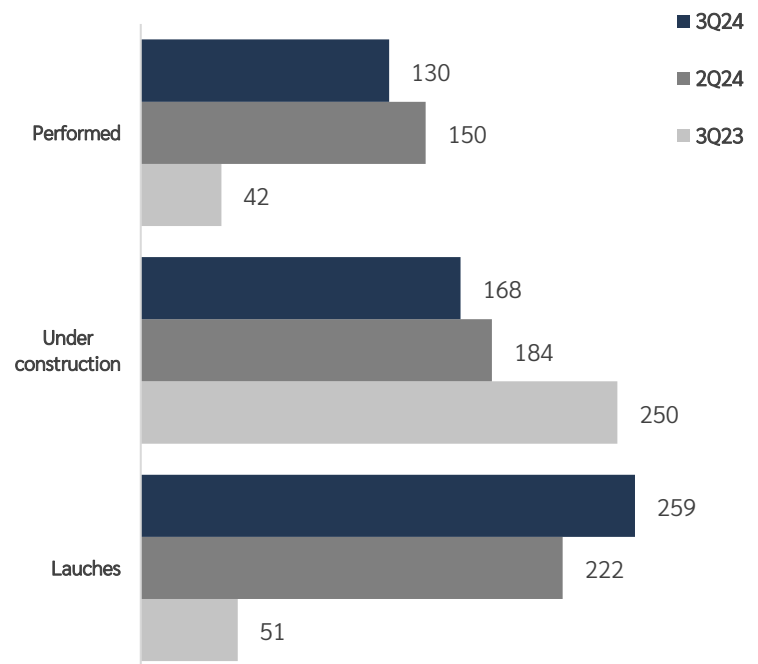
Gross Sales Description (3Q24)

R\$ million



Evolution of Gross Sales status (3Q24)

R\$ million



Inventory

The Company ended 9M24 with an inventory of 2.8 billion driven by the increase in new launches. On the other hand, we saw a reduction in the inventory under construction compared to the previous quarter.

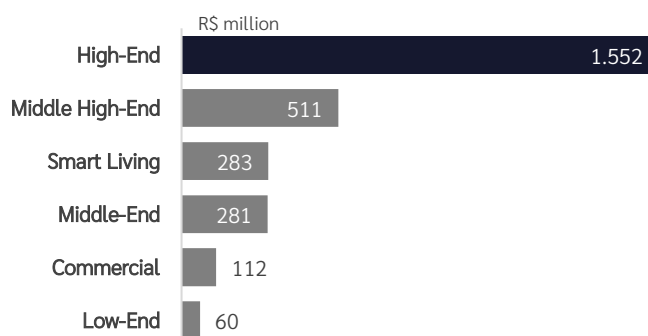
	3Q24	2Q24	%Var	3Q23	%Var
Inventory %Eztec (R\$ million PSV)	2,799	2,558	9.4%	2,664	5.1%
Launch Inventory (PSV)	572	313	82.5%	149	284.4%
Launch Inventory (units)	521	384	35.7%	81	543.2%
% Total (PSV)	20.4%	12.3%	8.2 p,p	5.6%	14.8 p,p
Under Construction Inventory (PSV)	1,519	1,544	-1.6%	2,085	-27.1%
Under Construction Inventory (units)	1,307	1,471	-11.1%	2,731	-52.1%
% Total (PSV)	54.3%	60.4%	-6.1 p,p	78.3%	-24.0 p,p
Performed (PSV)	708	701	1.0%	430	64.6%
Performed Inventory (units)	811	832	-2.5%	462	75.5%
% Total (PSV)	25.3%	27.4%	-2.1 p,p	16.1%	9.2 p,p

Project	Status
Signature	Performed*
ID Paraíso	Performed*
Dream View Sky Resort	Under Construction
Arkadio	Under Construction
In Design Ipiranga	Performed*
Pin Osasco - 1ª Fase	Under Construction
Unique Green - 1ª Fase	Under Construction
Exalt	Under Construction
Expression	Under Construction
Hub Brooklin	Under Construction
Haute Brooklin	Under Construction
Unique Green - 2ª Fase	Under Construction
Pin Osasco - 2ª Fase	Under Construction
Park Avenue	Under Construction
Chanés Street	Under Construction
Jota Vila Mariana	Under Construction
East Blue	Under Construction
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	Under Construction
Lindenberg Alto de Pinheiros	Under Construction
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	Under Construction
Mooca Città - Firenze	Launch
Mooca Città - Milano	Launch
Lindenberg Vista Brooklin	Under Construction*
Villares Parada Inglesa	Launch
Brooklin Studios by Lindenberg	Under Construction*
Lindenberg Alto das Nações	Launch
DOT.230	Launch

*In red are the projects that changed category this quarter

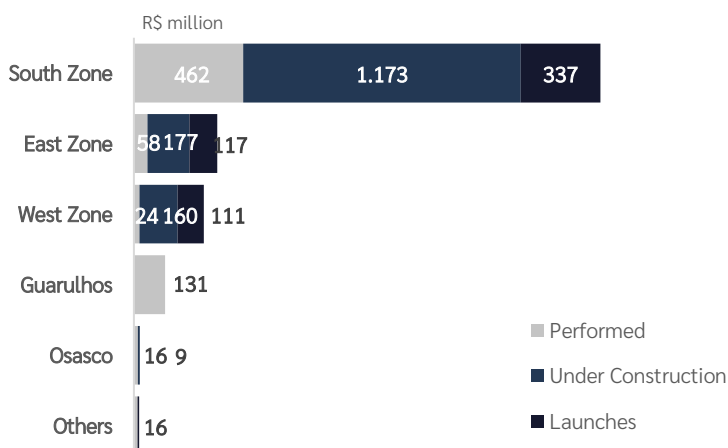
56% of the inventory is high-end residential

PSV of inventory by standard - %EZTEC



77% of the Inventory under construction is in the South Zone

PSV of Inventory by region - %EZTEC



Deliveries

The Company plans to deliver R\$512 million in 2024 and currently 85% of the units are sold. In 3Q24, the Signature, In Design Ipiranga and ID Paraíso were delivered.

INFORMATION ON DELIVERIES PLANNED FOR THE YEAR	%EZTEC	SPE	Type	% Sold	PSV %EZ (R\$ MM)
2Q24				83.3%	150,7
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidated	86.4%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidated	50.5%	15,6
3Q24				67.4%	191,9
Signature	50%	Itatiaia	Equity	76.8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidated	23.6%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equity	92.6%	28,1
4Q24E				95.1%	168,9
Pin Osasco – 1 ST Phase	60%	Criciúma	Equity	93.7%	41,3
Pin Osasco – 2 ND Phase	60%	Criciúma	Equity	85.7%	43,5
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equity	100.0%	84,1
YEAT-TO-DATE (E)				85.1%	511,5

Reduction in deliveries expected by 2024, with 85% of units sold

Annual evolution of the PSV delivered and its percentage sold as a % of the private area

