

eztec

# Teleconferência de Resultados

3T24



An architectural rendering of a modern, multi-story building with a prominent wooden balcony structure. The building features large glass windows and is situated in an urban environment. In the background, there is a river, a road with traffic, and other city buildings. The scene is set during the day with soft lighting.

3T24

# O Nosso Trimestre

\*Perspectiva do empreendimento Alto das Nações (3T24)



# Lançamentos do Trimestre



## Lindenberg Alto das Nações

90% Eztec e 10% EzCal [5% Eztec & 5% CAL]

# 41%

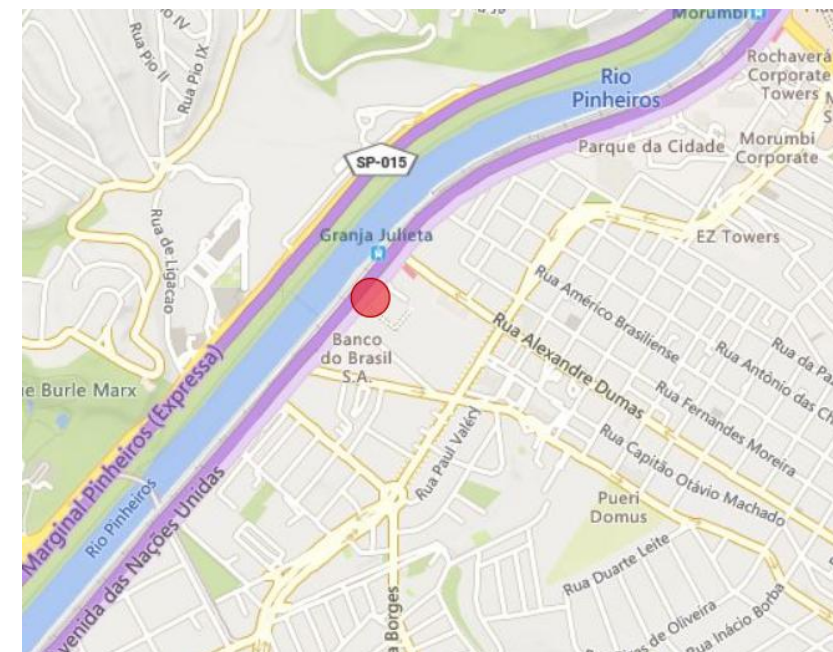
## Vendido

Até a data desta apresentação

**R\$570 milhões de VGV** (%100)

**R\$541,5 milhões de VGV** (%Eztec)

Segmento	Alto
Unidades	216
Tipologias	110, 166 e 213 m2
Área Privativa total	36.327 m2
Área do Terreno	14.730 m2
R\$/m2 no lançamento	R\$15.000
Semana de lançamento	19/08 a 25/08





# Lançamentos do Trimestre



## *Dot.230 by Triptyque*

100% Eztec

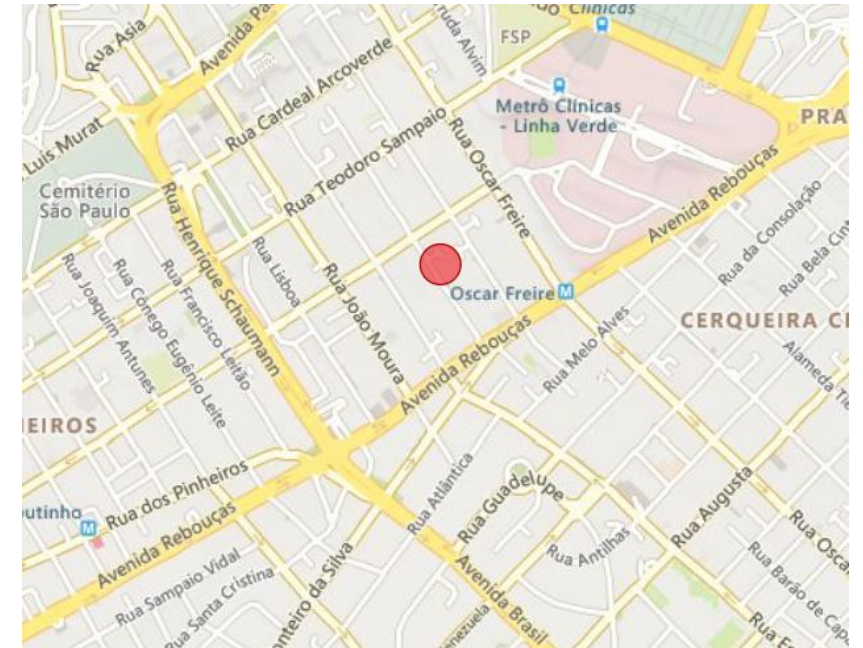
# 46%

## Vendido

Até a data desta apresentação

### *R\$153 milhões de VGV (%100)*

Segmento	Médio-alto
Unidades	280
Tipologias	22, 36 e 44 m <sup>2</sup>
Área Privativa total	8.874 m <sup>2</sup>
Área do Terreno	1.795 m <sup>2</sup>
R\$/m <sup>2</sup> no lançamento	R\$16.600
Semana de lançamento	23/09 a 29/09

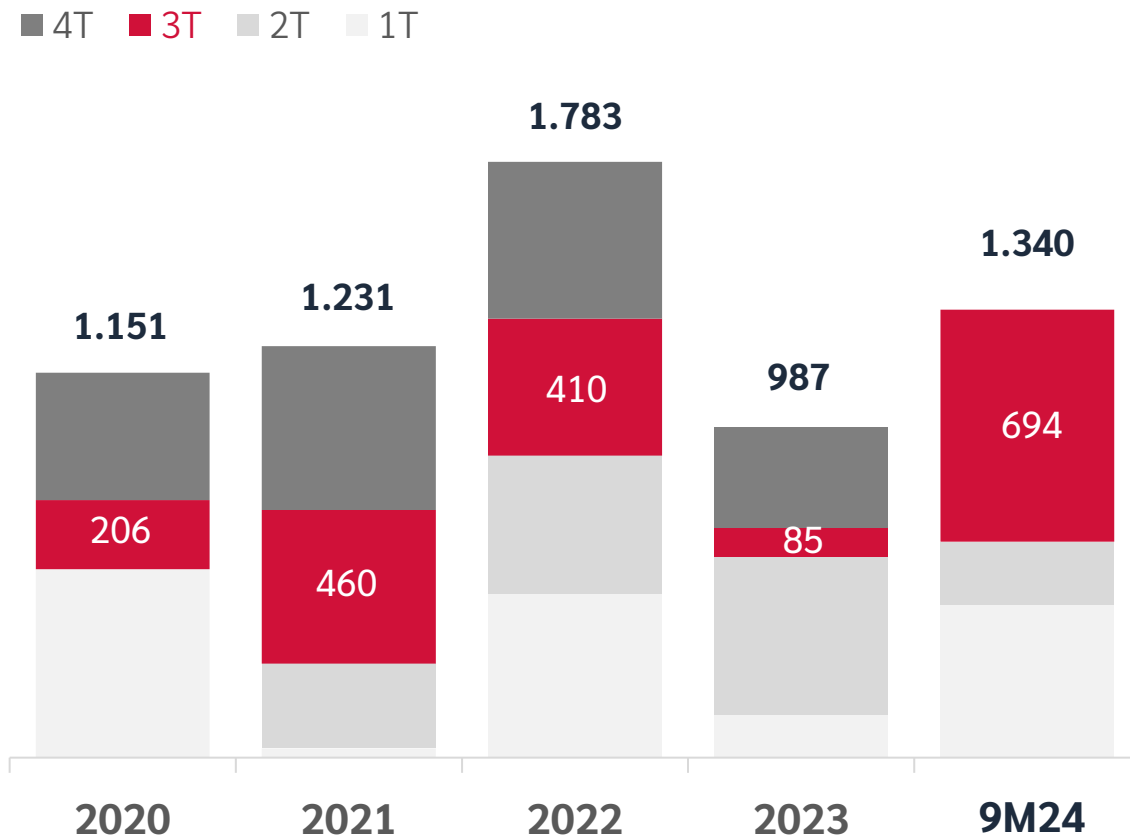




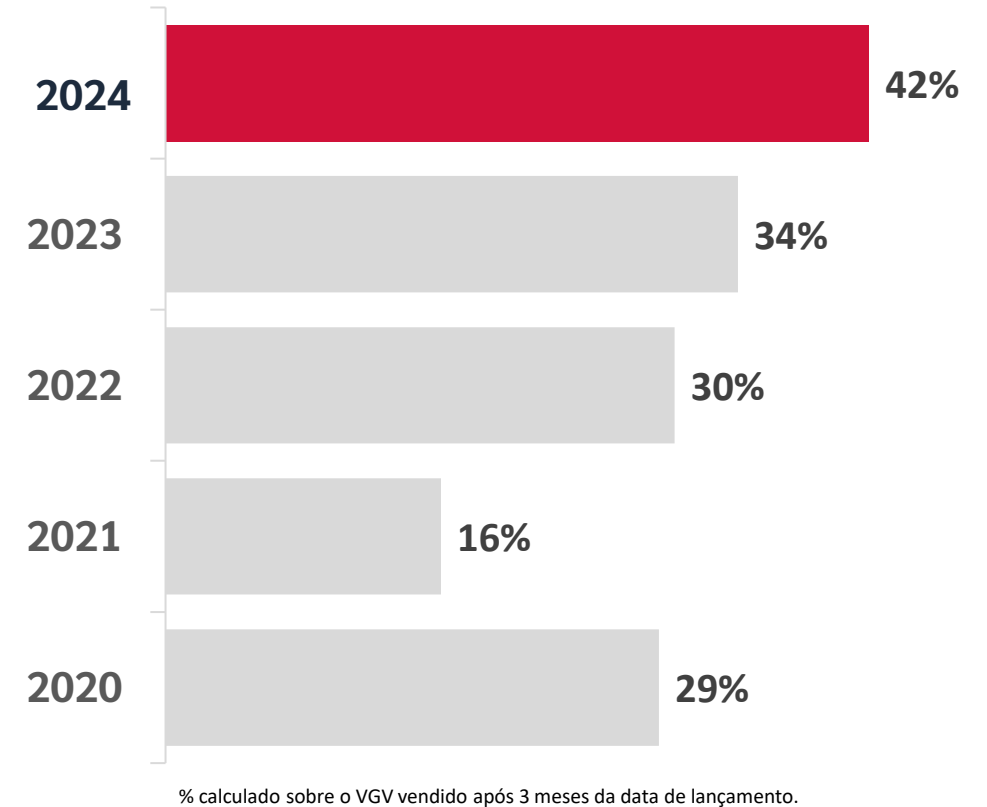
# Performance dos lançamentos

Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

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



## Velocidade de vendas nos 3 primeiros meses dos lançamentos





# Próximos lançamentos

Projetos previstos para serem lançados no 4T24



## Lindenberg Reserva Paraíso

VGV %EZTEC	R\$ 190 milhões
Localização	Paraíso - ZS
Segmento	Alto
Participação	75% EZTEC
Unidades	107



## Alt Studios By Eztec

VGV %EZTEC:	R\$ 104 milhões
Localização:	Chácara Sto Antônio - ZS
Segmento:	Smart-Living
Participação:	100% EZTEC
Unidades:	282



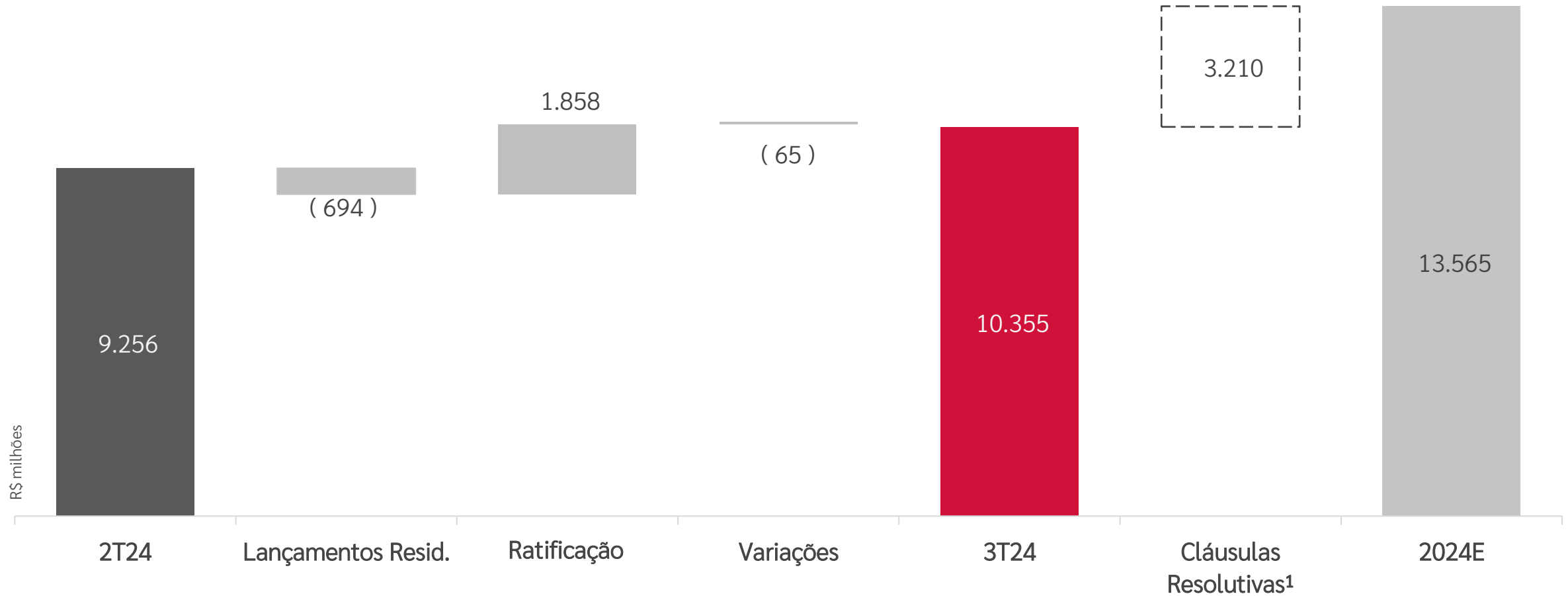
## Connect João Dias

VGV %EZTEC:	R\$ 72 milhões
Localização:	Santo Amaro - ZS
Segmento:	Econômico
Participação:	50% EZTEC
Unidades:	476



# Landbank

Visão geral do Landbank após as movimentações





# Entregas

Abaixo o cronograma de entregas previsto para 2024

## Signature by Ott (2020)

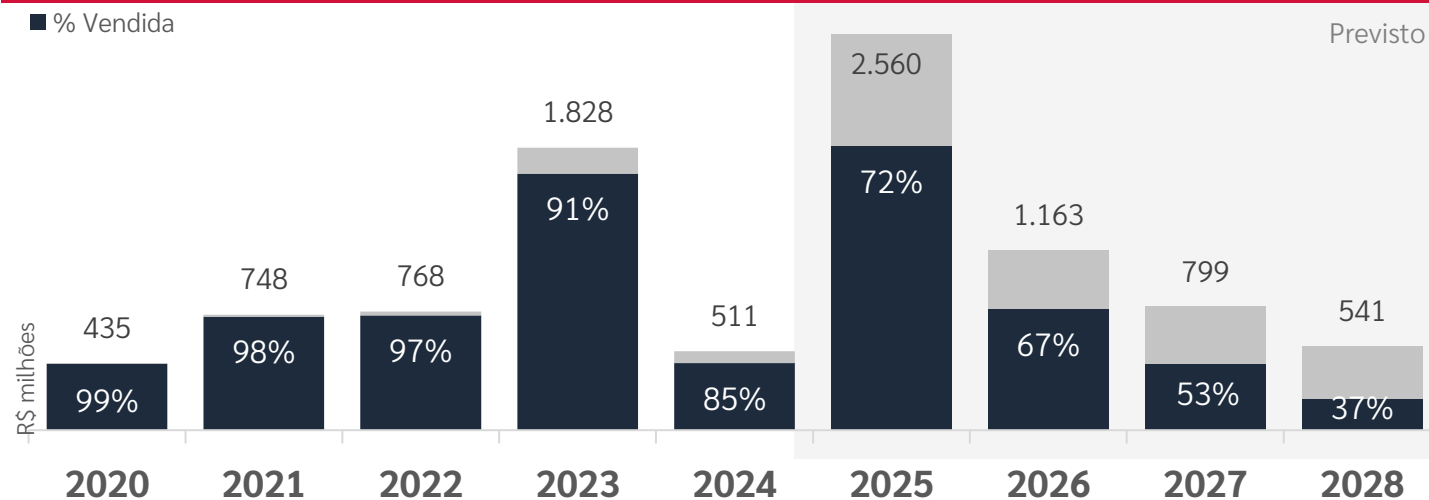


# 77%

Das unidades vendidas

CRONOGRAMA DE ENTREGAS	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGW %EZ (R\$ MM)
<b>2T24</b>				<b>83,3%</b>	<b>150,7</b>
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidado	86,4%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidado	50,5%	15,6
<b>3T24</b>				<b>67,1%</b>	<b>191,9</b>
Signature	50%	Itatiaia	Equivalência	76,8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidado	23,1%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equivalência	91,5%	28,1
<b>4T24 (E)</b>				<b>95,1%</b>	<b>168,9</b>
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciuma	Equivalência	93,7%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equivalência	100,0%	84,1
Pin Osasco - 2ª Fase	60%	Criciuma	Equivalência	85,7%	43,5
<b>ACUMULADO ANO (E)</b>				<b>85,0%</b>	<b>511,5</b>

■ % Vendida





3T24

# 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

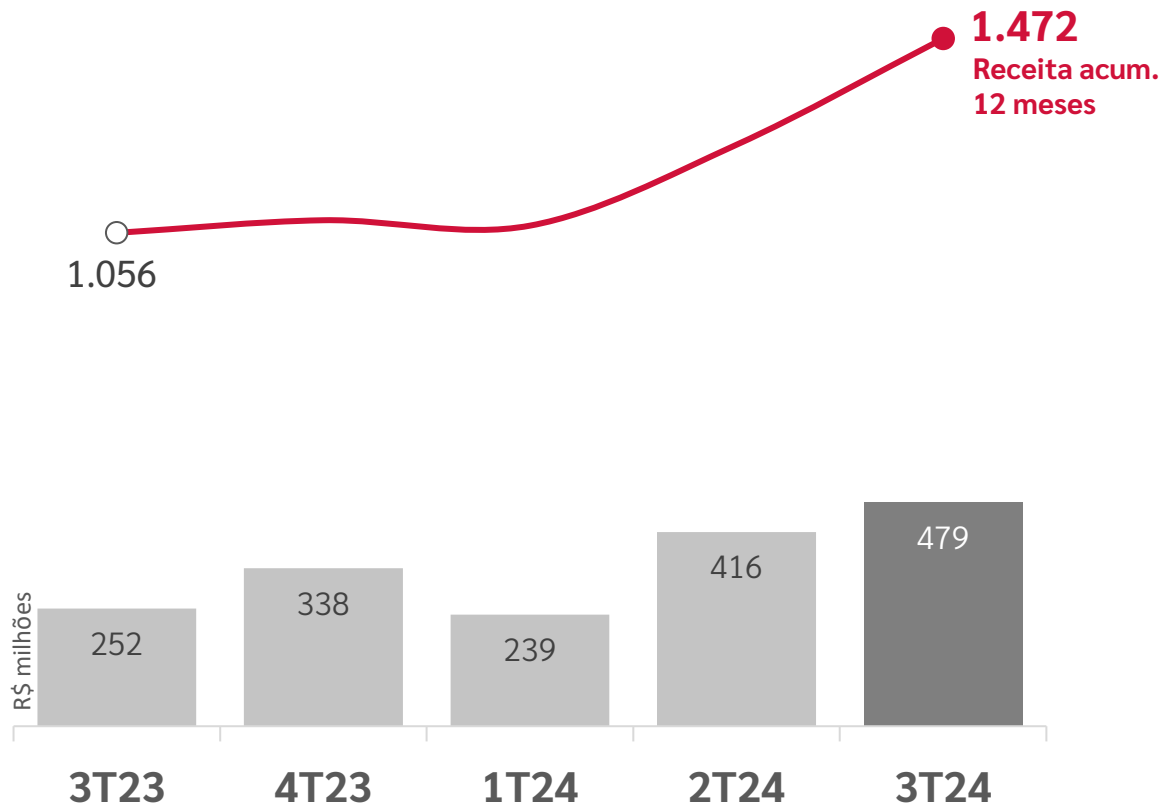
jeito de



# Receita Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas no Receita Líquida

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



Receita Líquida  
3T24

**R\$479 milhões**

Receita Líquida  
9M24

**R\$1.134 milhões**



### Destaques:

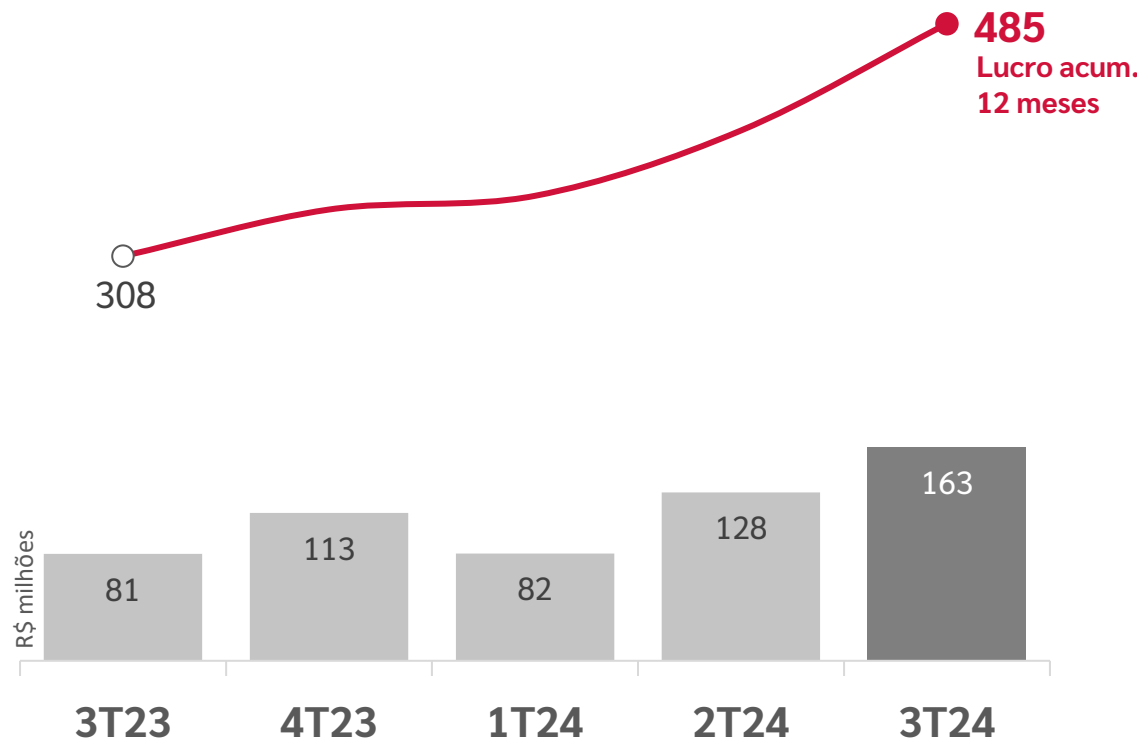
- Venda de R\$103 mi de Estoque Pronto
- Superação de Cláusula suspensiva do Lindenberg Alto das Nações  
(venda de R\$195 milhões, PoC 35%, Receita trim. R\$66 milhões)
- Superação de Cláusula suspensiva do Lindenberg Vista Brooklin & Brooklin Studios  
(35% Vendido, PoC 28%, Receita trim. R\$40 milhões)
- Venda de R\$68 mi do Lindenberg Ibirapuera  
(51% vendido, PoC 73%, Receita trim. R\$80 milhões)



# Lucro Bruto

Abaixo as movimentações ocorridas no Receita Líquida

## Evolução Lucro Bruto trimestral e acum. 12 meses



Lucro Bruto  
3T24

**R\$163 milhões**

Lucro Bruto  
9M24

**R\$373 milhões**

### Destaques:

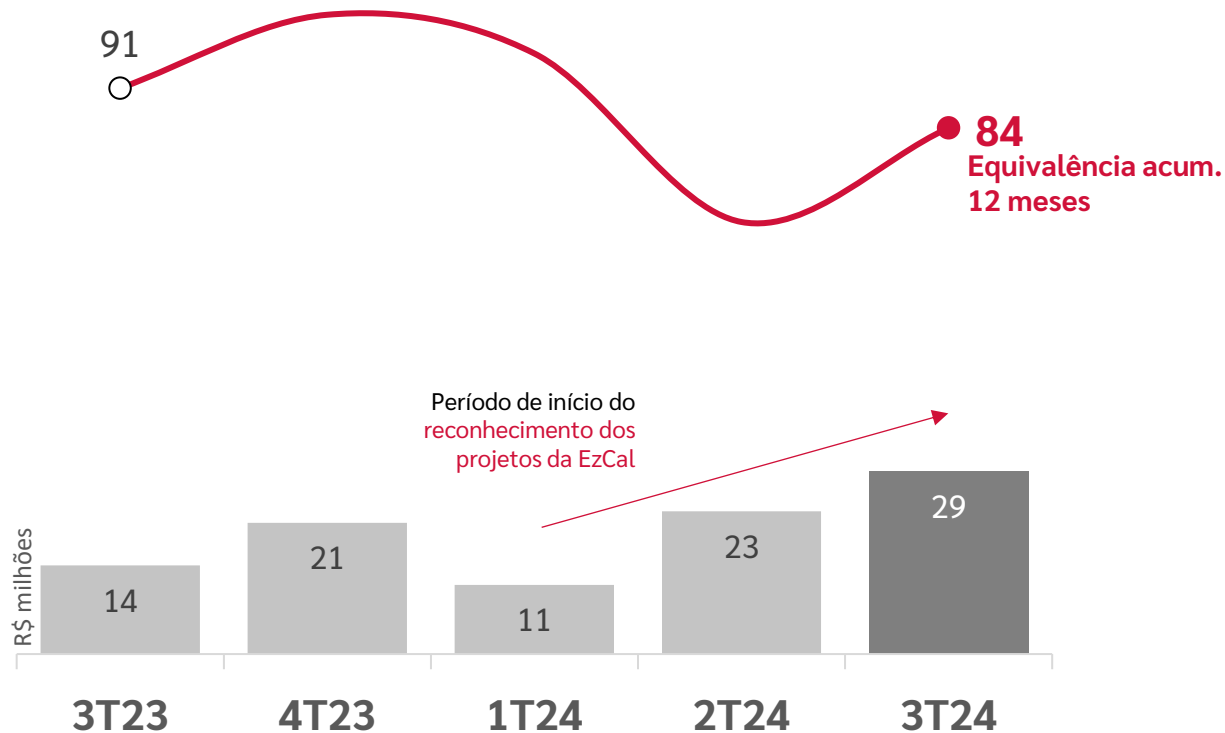
- 34% de Margem bruta trimestral (Elevação de 3,1 p.p. vs 2T24 e 1,7p.p. vs 3T23)
- Lucro bruto trimestral é o maior registrado para um trimestre, tirando efeito pontuais
- Margem bruta das safras antigas vêm aumentando



# Equivalência Patrimonial

Abaixo as movimentações ocorridas na Equivalência Patrimonial

Evolução da Equivalência Patrimonial trimestral e acum. 12m



Eq. Patrimonial  
3T24

**R\$29 milhões**

Eq. Patrimonial  
9M24

**R\$63 milhões**

## Destaques:

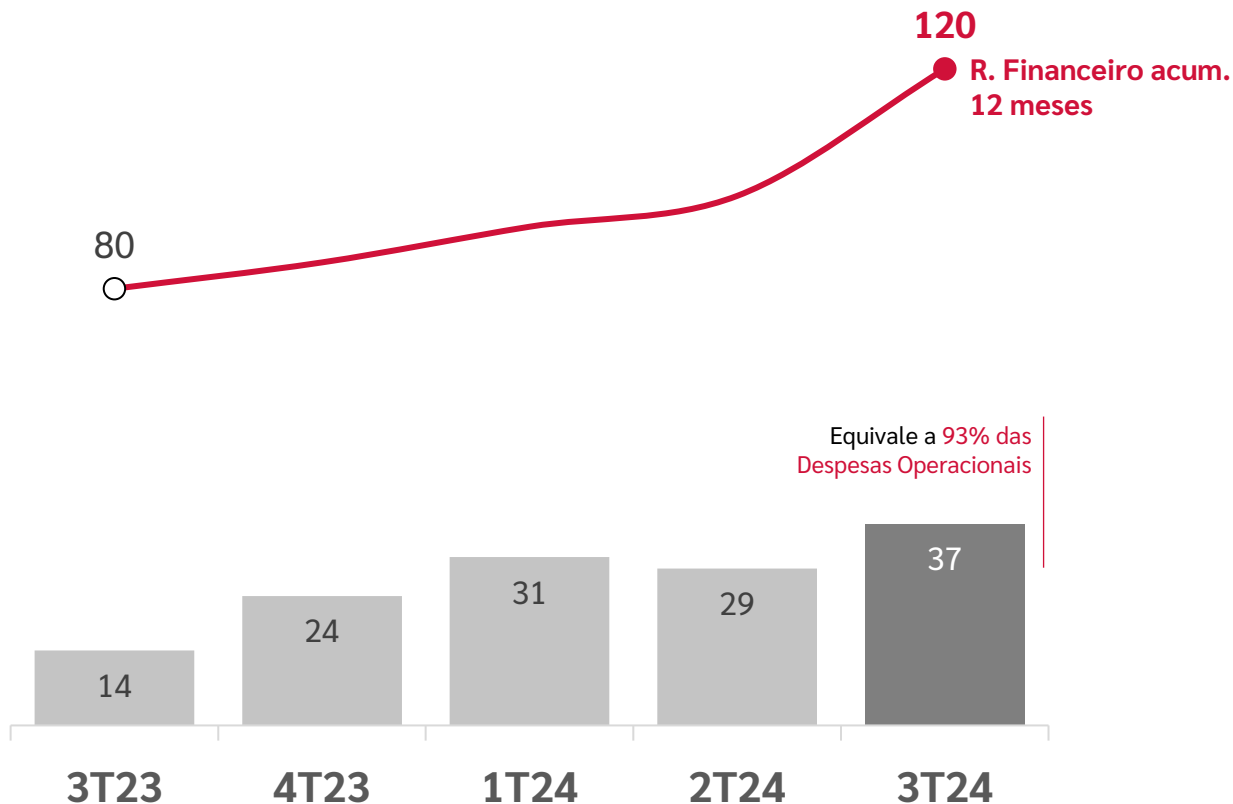
- Aumento das Venda no Eredità, R\$7,6mm %EZ (13 unid. 3T24, aprox. R\$7,6 mi %EZ vs 2 unid. 2T24, R\$0,5 mi)
- Economia na entrega do Signature by Ott (Economia nos custos de obra, aprox. R\$3 milhões)
- Crescimento de 27% vs 2T24 e 106% vs 3T23



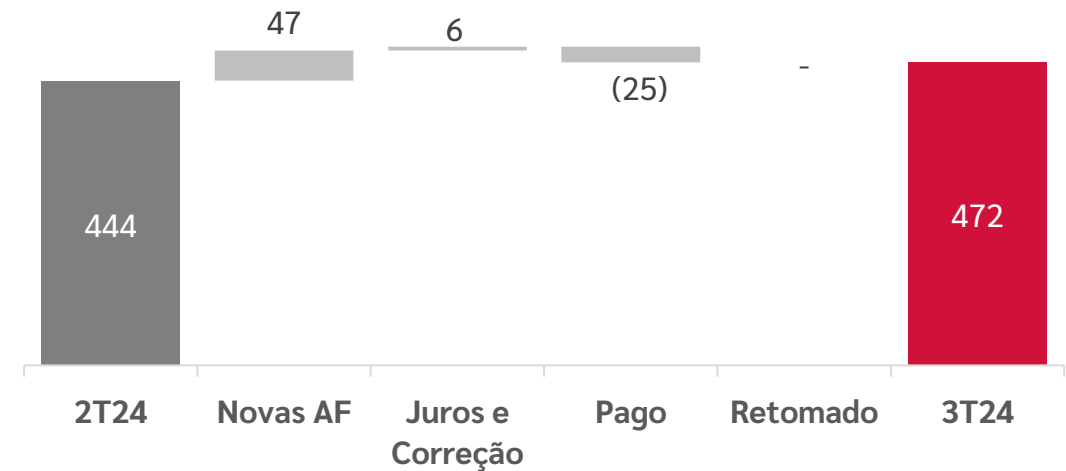
# Resultado Financeiro

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:

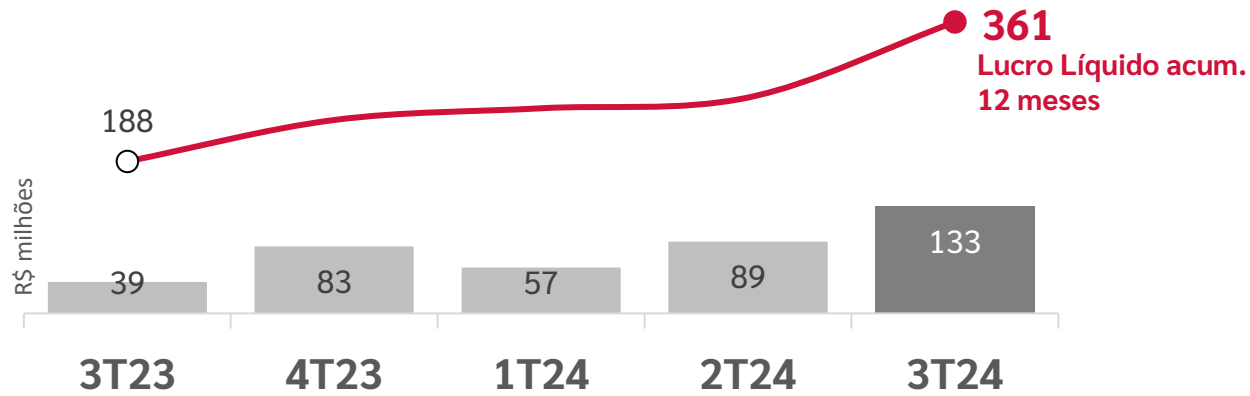
- **R\$501 milhões financiados no %100**  
(1.262 unid. vs 1.197 unid. 2T24, aumento de 5,4% QoQ e 18% YoY)
- **57% indexado ao IGP-DI e 43% ao IPCA**  
(Variação trimestral de 2,22% a.p. no IGP-DI e de 1,05% a.p. no IPCA)
- **Redução de 15,2% nas Despesas financeiras**  
(Resgate das debentures de CDI + 1,3% e nova emissão a CDI + 0,85%)



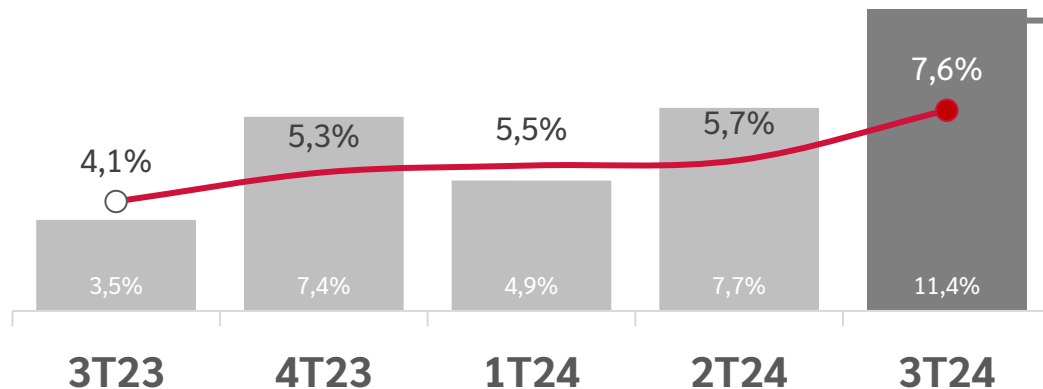
# Aumento do ROE

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

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



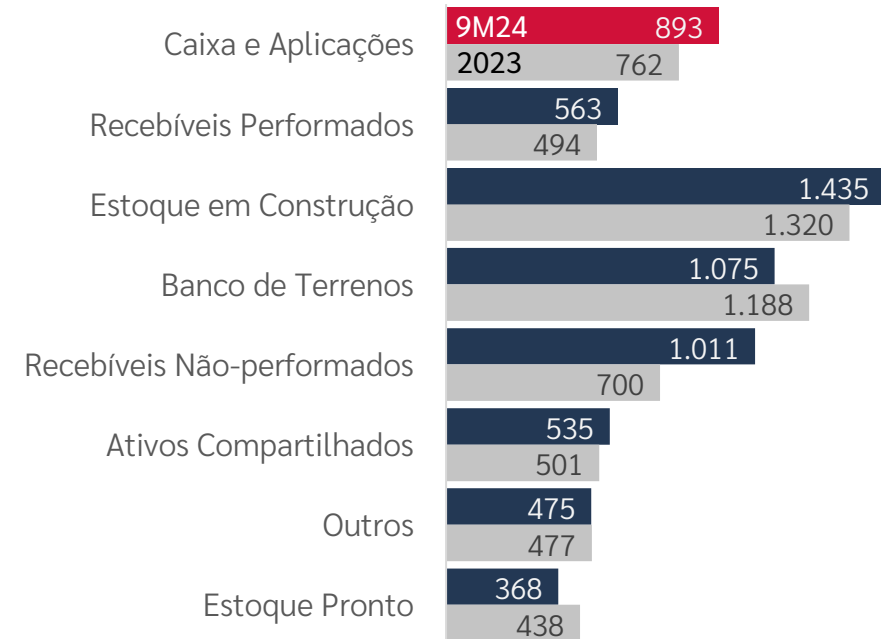
### Evolução do ROE trim. anualizado e acum. 12m



### ROE trimestral anualizado

# 11,4%

+7,9p.p vs 3T23

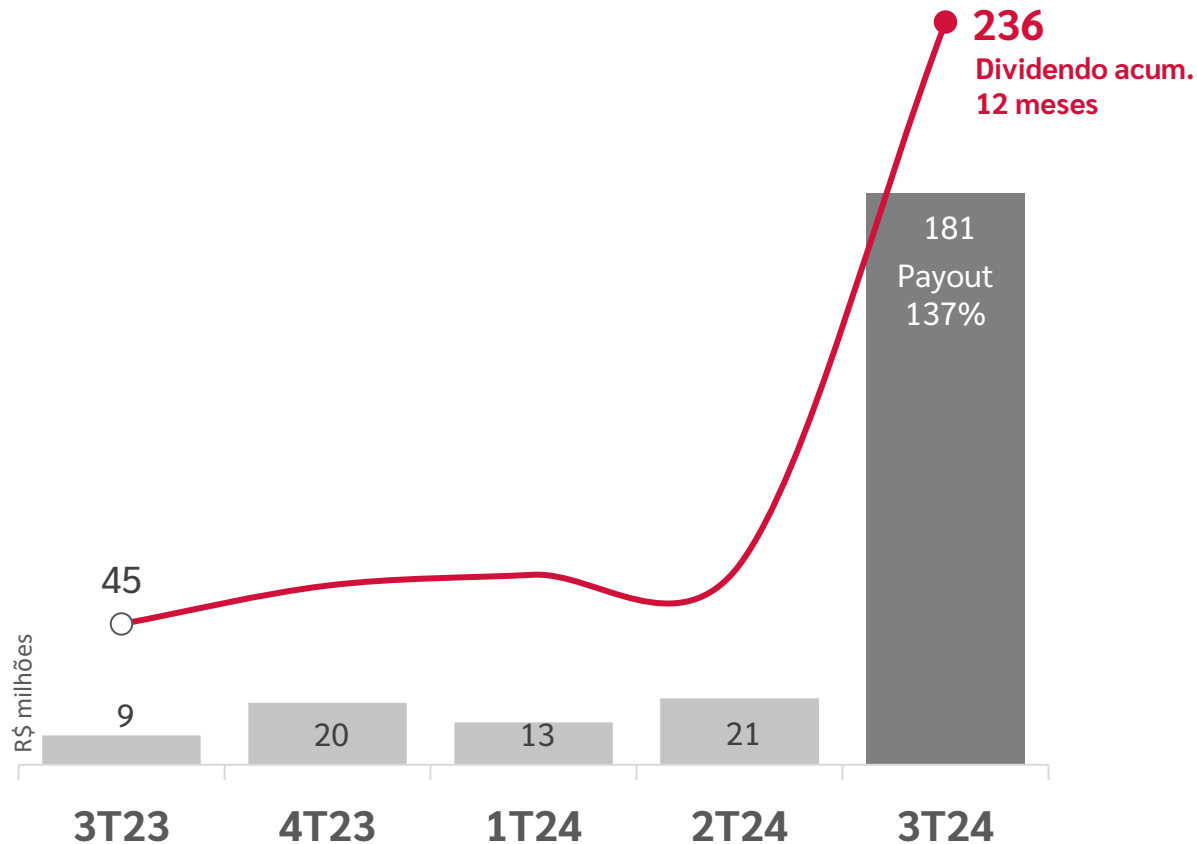




# Dividendos

Informações quanto aos dividendos Trimestrais e os Extraordinários

## Evolução dos Dividendos trimestral e acum. 12m



Dividendos Trimestrais

**R\$31 milhões**

Dividendos Extraordinários

**R\$150 milhões**

### Informações:

- Valor total a ser distribuído R\$181.489.484,92 (Aproximadamente R\$0,83 por ação)
- Data base: **5 de novembro de 2024**
- Data Pagamento: **14 de novembro de 2024**



# 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



eztec

# Conference Call

3Q24





# 3Q24 Our Quarter

\*Outlook for the Alto das Nações Project (3Q24)



# Quarter's Launches

## Lindenberg Alto das Nações

90% Eztec e 10% EzCal [5% Eztec & 5% CAL]

# 41% Sold

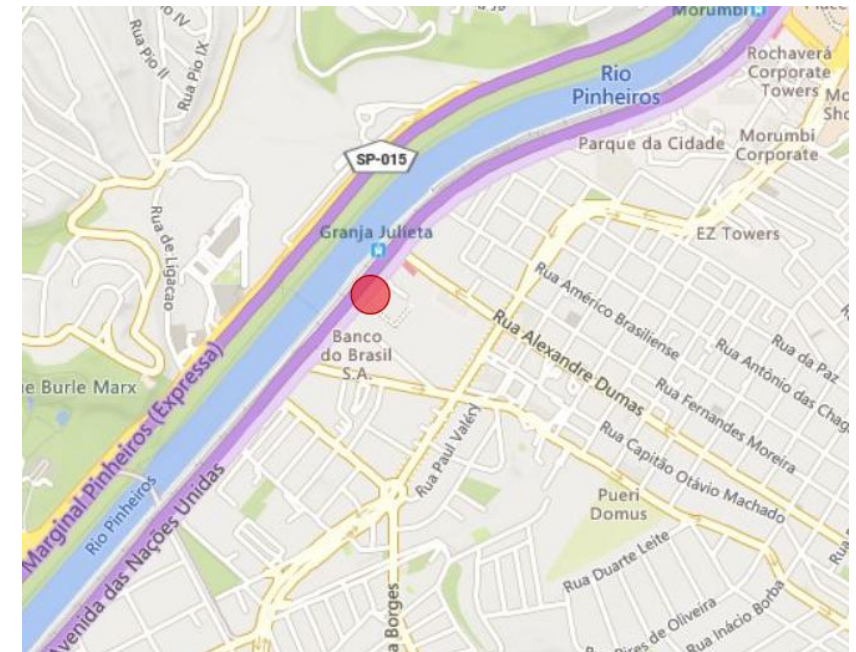
As of the Date of this Presentation

**R\$570 million in PSV** (%100)

**R\$541,5 million in PSV** (%Eztec)



Standard	High-end
Units	216
Typologys	110, 166 e 213 s.qm
Private Area	36,327 s.q.m
Land Area	14,730 s.q.m
R\$/sqm at launch	R\$15,000
Launch Week	08/19 a 08/25





# Quarter's Launches



## **Dot.230 by Triptyque**

100% Eztec

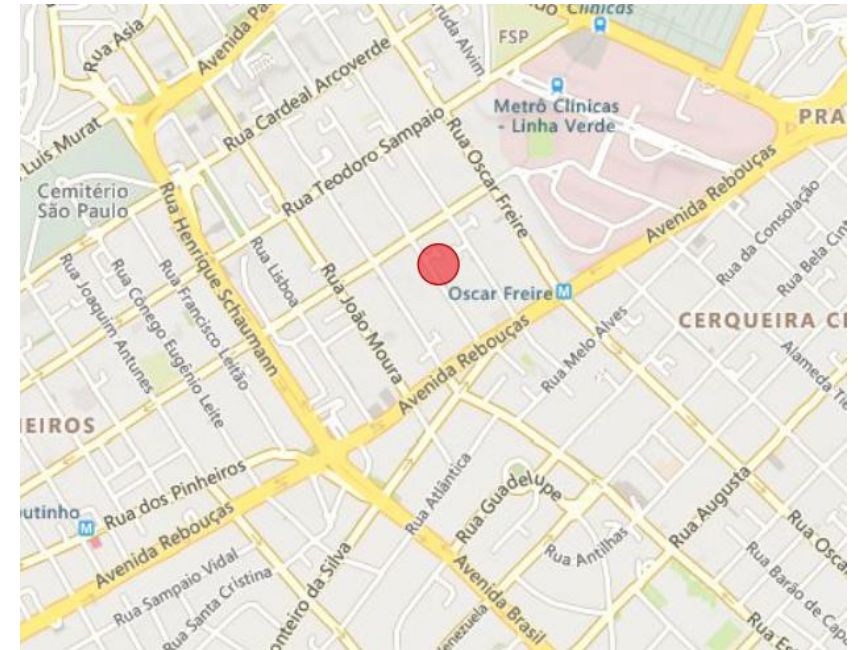
# 46%

**Sold**

As of the Date of this Presentation

## **R\$153 million in PSV (%100)**

Standard Units	Middle-High end
280	
Typologys	22, 36 e 44 s.q.m
Private Area	8,874 s.q.m
Land Area	1,795 s.q.m
R\$/sqm at launch	R\$16,600
Launch Week	09/23 a 09/29

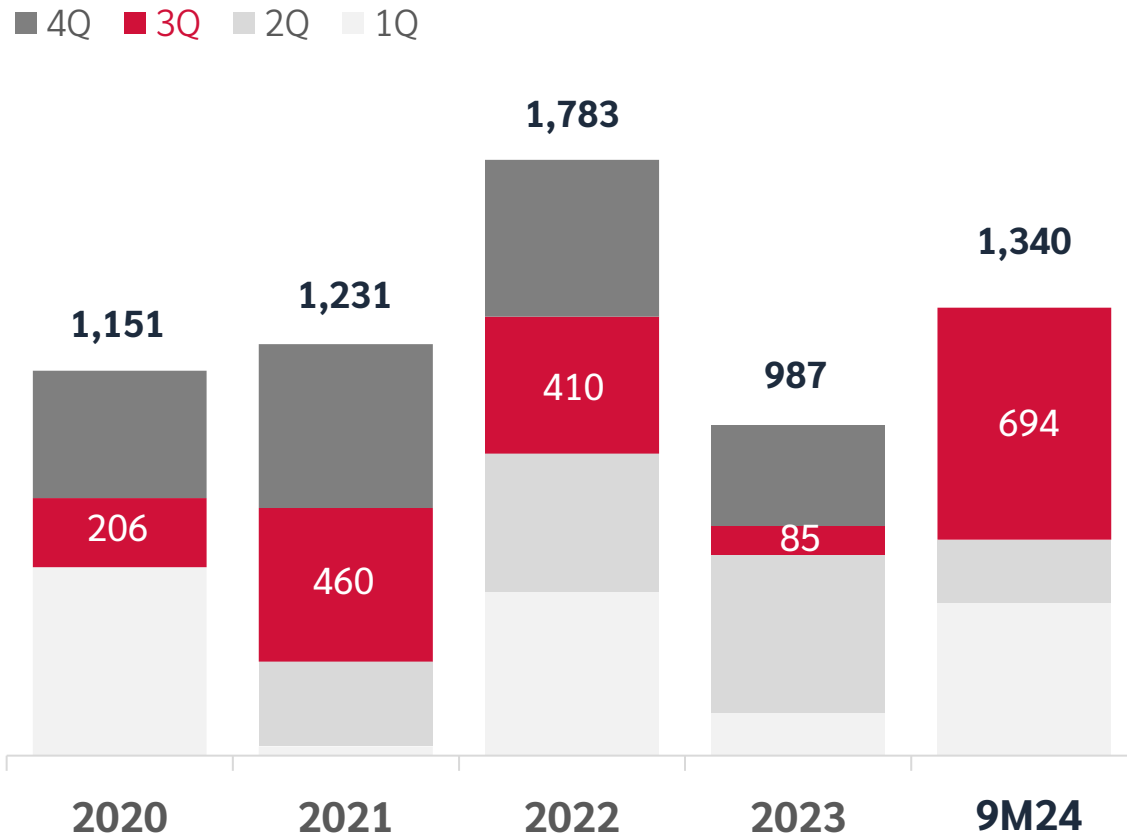




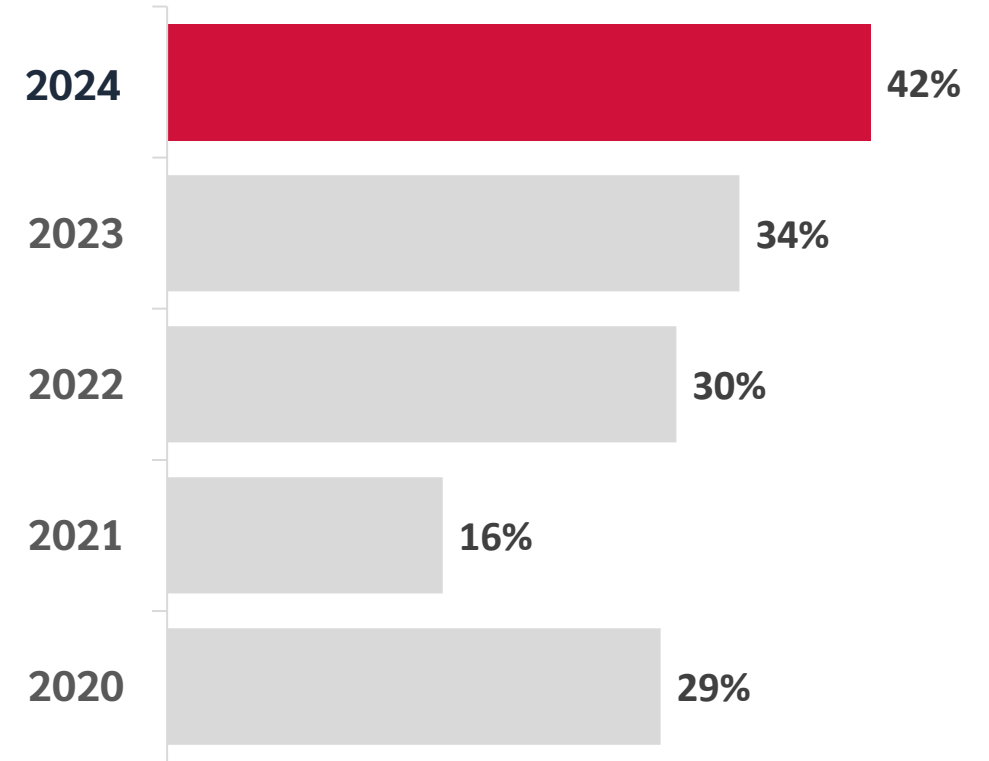
# Launches Performance

Evolution and Performance of Launches Over the Years

### Potential Sales Value of Launches Over The Years



### Sales Speed in the First 3 Months of Launches



% Calculated Based on PSV Sold After 3 Months from the Launch Date



# Upcoming Launches

Projects Scheduled for Launch in 4Q24



## Lindenberg Reserva Paraíso

PSV %EZTEC	R\$ 190 million
Location	Paraíso – South Zone
Standard	High-end
Participation	75% EZTEC
Units	107



## Alt Studios By Eztec

PSV %EZTEC:	R\$ 104 million
Location:	Chácara Sto Antônio – South Zone
Standard:	Smart-Living
Participation:	100% EZTEC
Units:	282



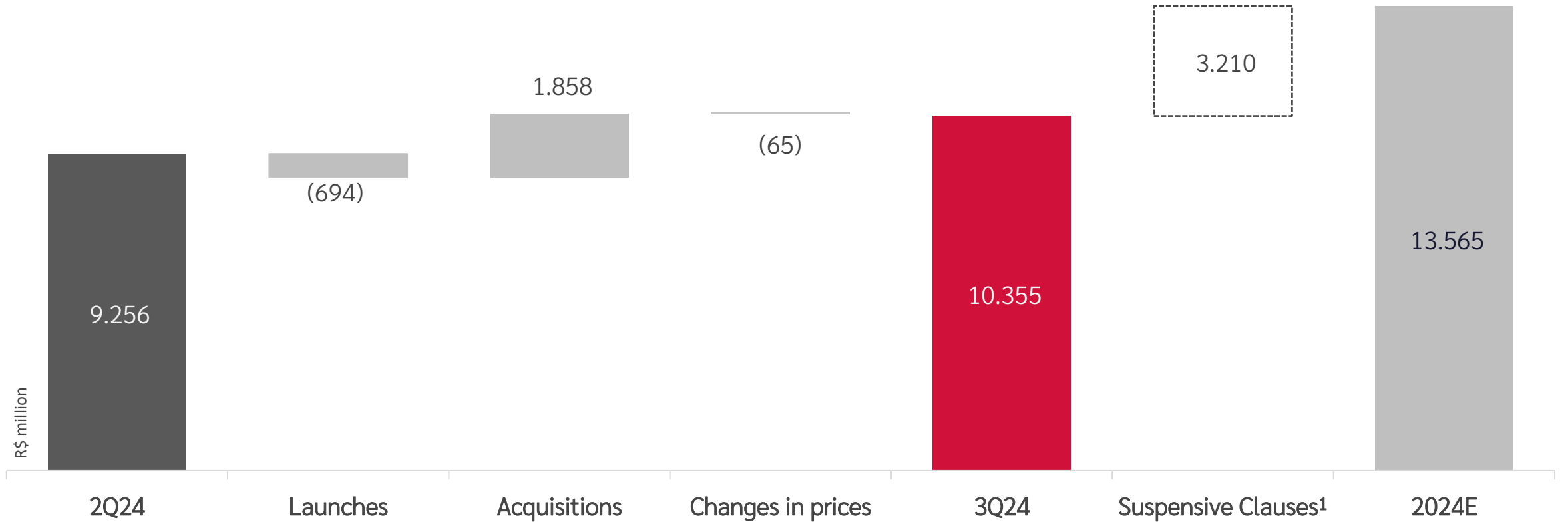
## Connect João Dias

PSV %EZTEC:	R\$ 72 million
Location:	Santo Amaro – South Zone
Standard:	Low-end
Participation:	50% EZTEC
Units:	476



# Landbank

Overview of the Landbank After Movements





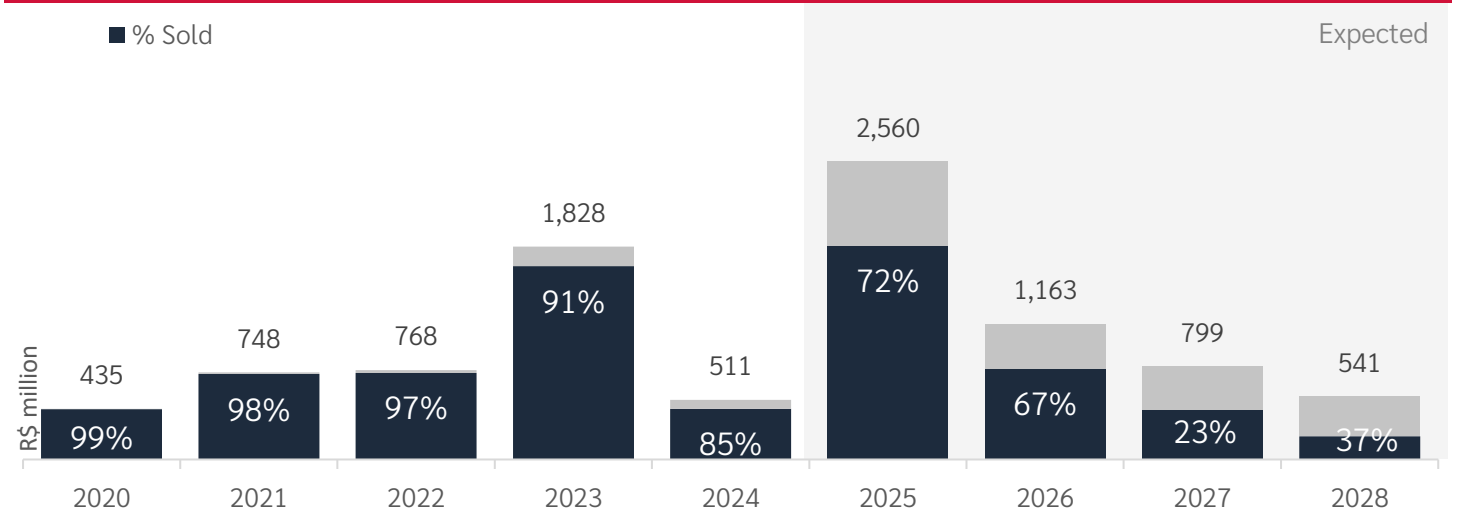
# Deliveries

Below is the Delivery Schedule Expected for 2024

*Signature by Ott (2020)*



Delivery Schedule	%EZTEC	SPE	Result	Private Area Sold(%)	PSVV %EZ (R\$ MM)
<b>2Q24</b>				<b>83.3%</b>	<b>150,7</b>
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	Bartira	Consolidated	86.4%	135,1
Fit Casa Estação Oratório	100%	Santa Laura	Consolidated	50.5%	15,6
<b>3Q24</b>				<b>67.1%</b>	<b>191,9</b>
Signature	50%	Itatiaia	Equity	76.8%	97,3
In Design Ipiranga	100%	Catalao	Consolidated	23.1%	66,5
ID Paraíso	50%	Itatiaia	Equity	91.5%	28,1
<b>4Q24 (E)</b>				<b>95.1%</b>	<b>168,9</b>
Pin Osasco - 1ª Fase	60%	Criciuma	Equity	93.7%	41,3
Villa Nova Fazendinha	60%	Granja Viana I	Equity	100.0%	84,1
Pin Osasco - 2ª Fase	60%	Criciuma	Equity	85.7%	43,5
<b>Year-To-Date (E)</b>				<b>85.0%</b>	<b>511,5</b>





3Q24

# Financial Highlights

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

eztec

Construindo a  
frente do seu  
tempo



sólida

Excelência:

jeito de

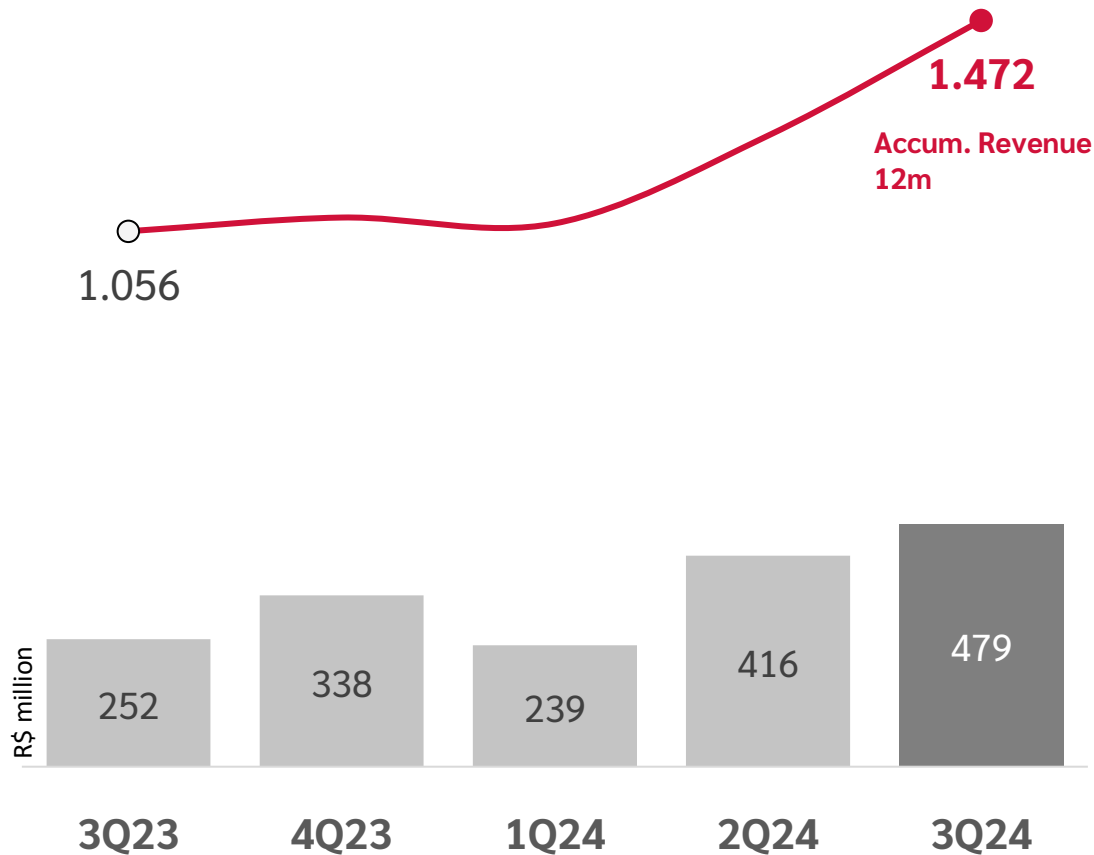
Qualidade e  
Atualidade



# Net Revenue

Below are the Movements in Net Revenue

Quarterly Evolution of Net Revenue and 12m accumulated



Net Revenue  
3Q24

**R\$479 million**

Net Revenue  
9M24

**R\$1.134 million**



**Highlights:**

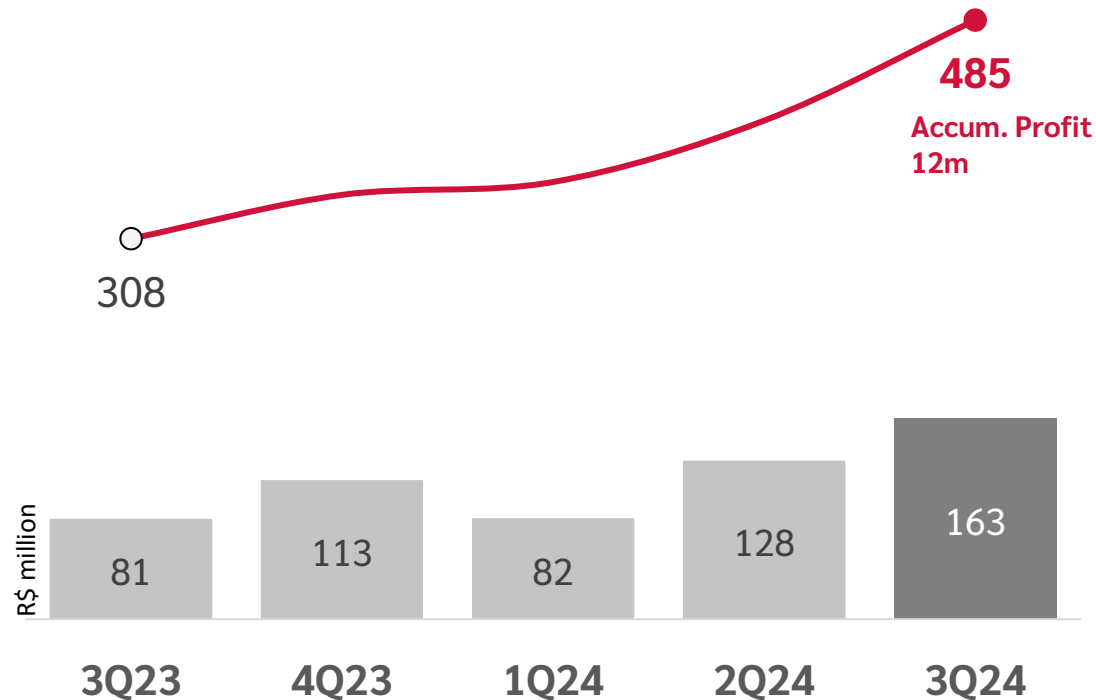
- Sale of R\$103 Million in Performed Inventory
- Overcoming of Suspensive Clauses for Lindenberg Alto das Nações  
(Sale of R\$195 Million, PoC 35%, Quarterly Revenue of R\$66 Million)
- Overcoming of Suspensive Clause for Lindenberg Vista Brooklin & Brooklin Studios  
(35% Sold, PoC 28%, quarter Revenue: R\$40 million)
- R\$68 Million Sale – Lindenberg Ibirapuera  
(51% sold, PoC 73%, quarter Revenue: R\$80 million)



# Gross Profit

Below are the Movements in Gross Profit

## Quarterly Evolution of Gross Profit and 12m accumulated



Gross Profit  
3Q24

**R\$163 million**

Gross Profit  
9M24

**R\$373 million**

### Highlights:

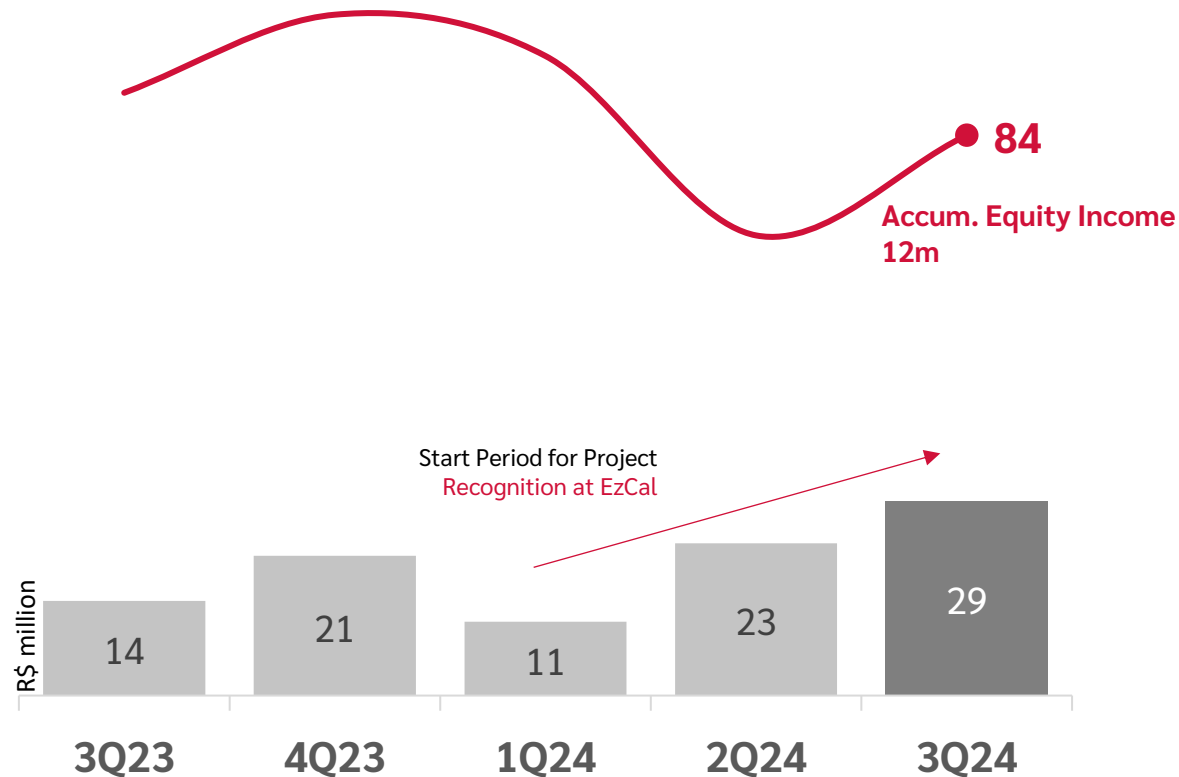
- **34% quarterly Gross Margin**  
*(Increase by 3,1 p.p. vs 2Q24 and 1,7p.p. vs 3Q23)*
- Quarterly Gross Profit is the **Highest on Record for a Quarter**, Excluding One-Off Effects
- Gross Margin of Older Batches has been increasing



# Equity Income

Below are the movements in Equity Income

Quarterly Evolution of Equity Income and 12m accumulated



Equity Income  
3Q24

**R\$29 million**

Equity Income  
9M24

**R\$63 million**

## Highlights:

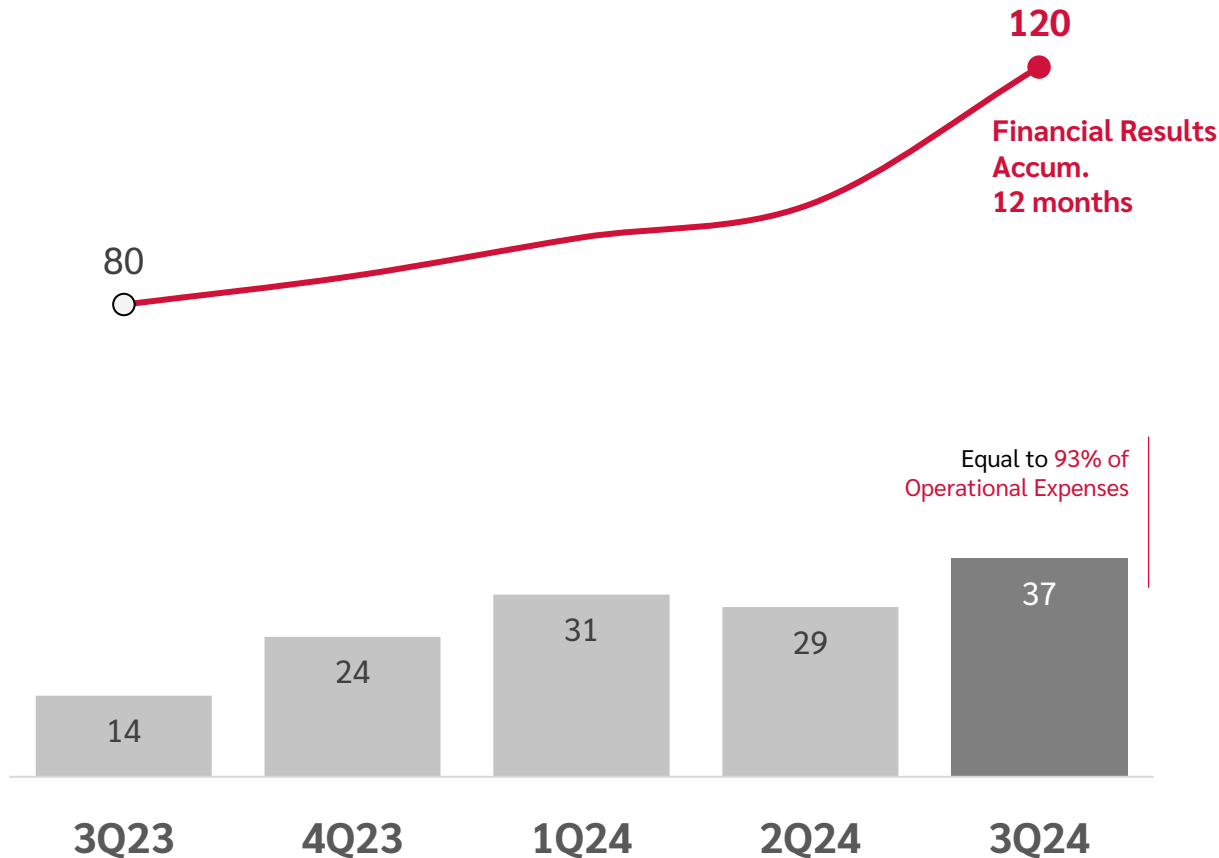
- Increase in Sales at Eredità, R\$7.6 Million %EZ (13 units 3Q24, aprox. R\$7.6 mi %EZ vs 2 units 2Q24, R\$0.5 mi)
- Cost Savings in the Delivery of Signature by Ott (Savings in construction costs, aprox., R\$3 million)
- 27% Growth vs 2Q24 and 106% vs 3Q23



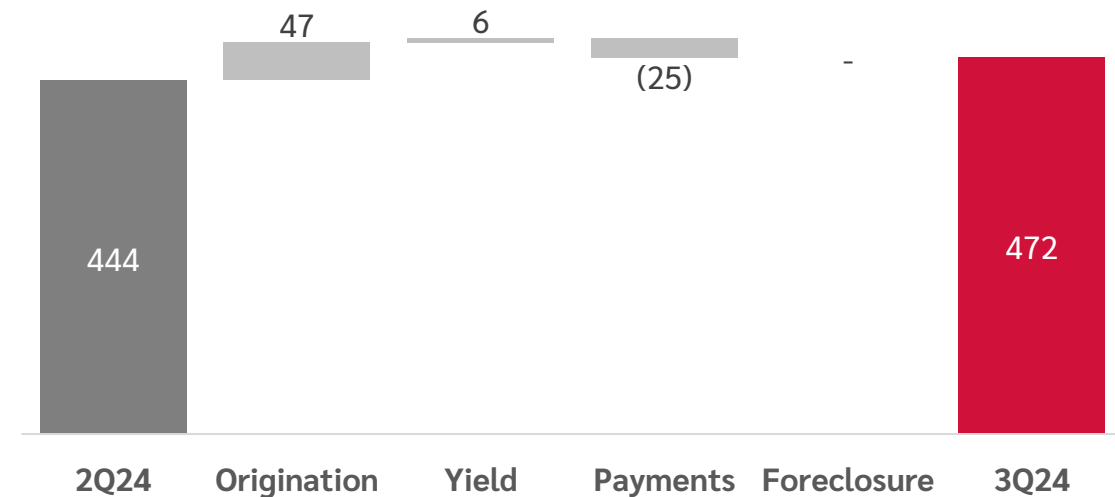
# Financial Results

Below are the movements in Financial Results and Direct Receivable Portfolio

## Quarterly and 12-Month Accumulated Evolution of Financial Results



## Quarterly Evolution of the Direct Receivable Portfolio



### Highlights:

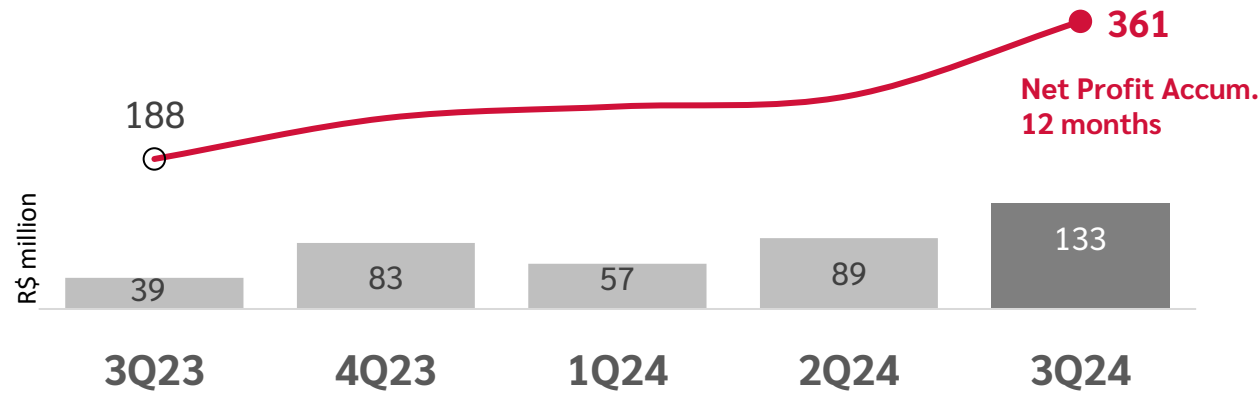
- **R\$501 Million Financed at 100%**  
(1,262 units vs 1.197 units 2Q24, 5.4% growth QoQ and 18% YoY)
- **57% Indexed to IGP-DI and 43% to IPCA**  
(Quarterly Variation of 2.22% per m. in IGP-DI and 1.05% per m. in IPCA)
- **15.2% Reduction in Financial Expenses**  
(Redemption of Debentures at CDI + 1.3% and New Issuance at CDI + 0.85%)



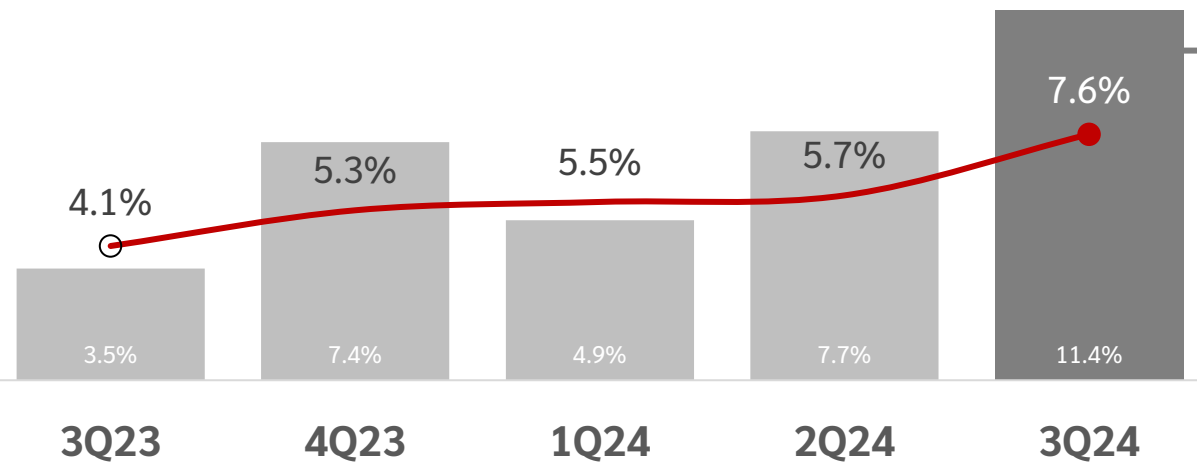
# Increase in ROE

The Company Has Been Consistently Recovering Its Profitability

### Quarterly and 12-Month Accum. Evolution of Net Profit



### Quarterly Annualized ROE Evolution and 12-Month Accumulated ROE



### Quarterly ROE annualized

# 11.4%

+7,9p.p vs 3Q23

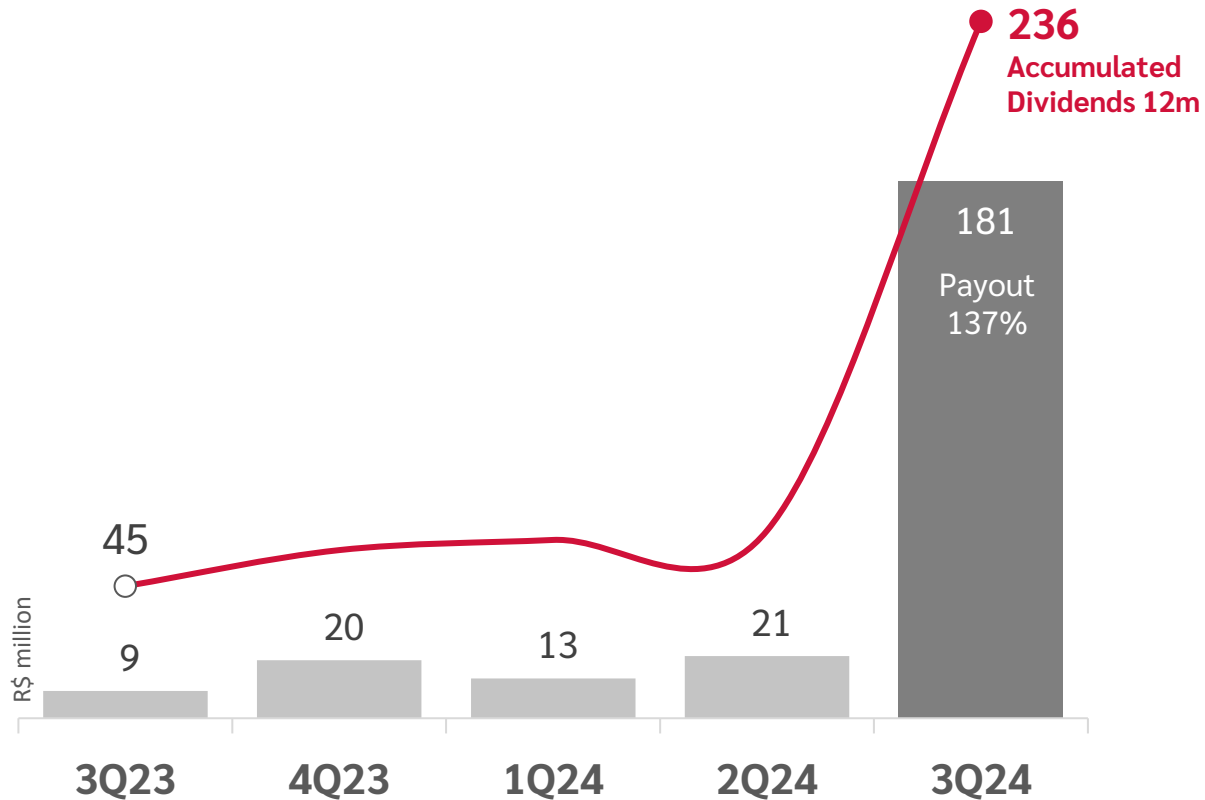
	9M24	2023
Cash and equivalents	893	762
Performed receivables	563	494
Non-performed receivables	1,435	1,320
Inventory under construction	1,075	1,188
Landbank	1,011	700
Shared assets	535	501
Others assets	475	477
Ready Inventory	368	438



# Dividends

Quarterly and Extraordinary Dividends

## Quarterly and 12-Month Accumulated Evolution of Dividends



Quarterly  
Dividends

**R\$31 million**

Extraordinary  
Dividends

**R\$150 million**

### Informations:

- Total Amount to be Distributed: R\$181,489,484.92  
(Approximately R\$0,83 per Share)
- Base Date: November 5, 2024
- Payment Date: November 14, 2024



# Contact IR

## INVESTOR RELATIONS

[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