

eztec

Teleconferência de Resultados

2T25





2T25

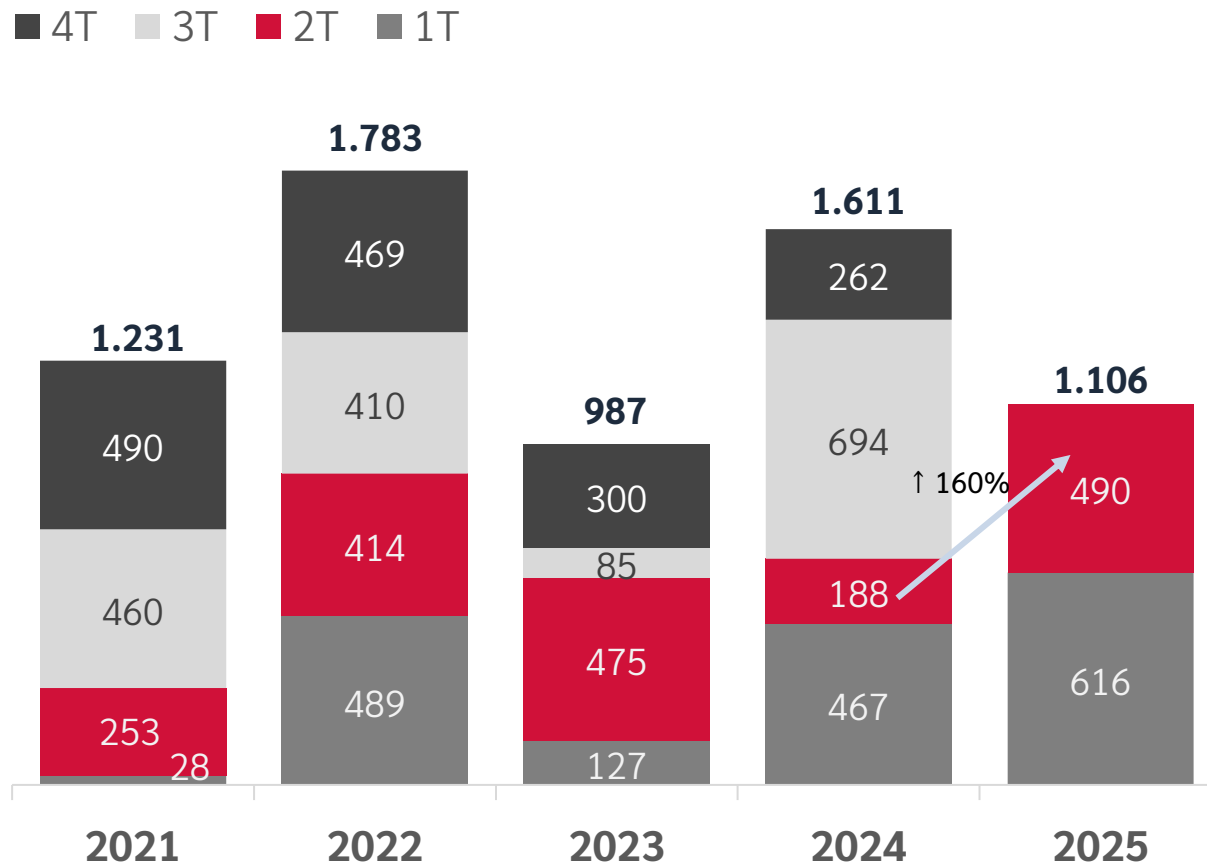
O Nosso Trimestre



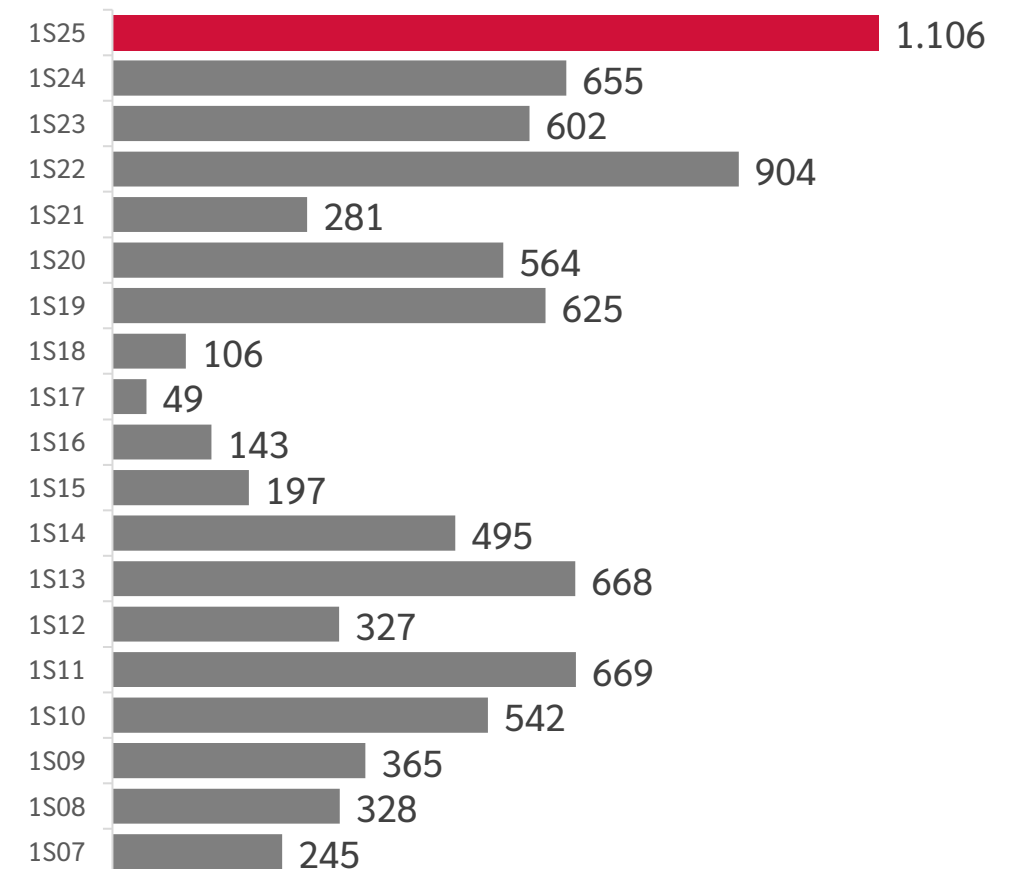
Performance dos lançamentos

Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

Valor Geral de Venda dos lançamentos ao longo dos anos



Valor Geral de Vendas dos lançamentos no primeiro semestre desde a abertura de capital





Lançamentos do Trimestre

Lume House

100% Eztec

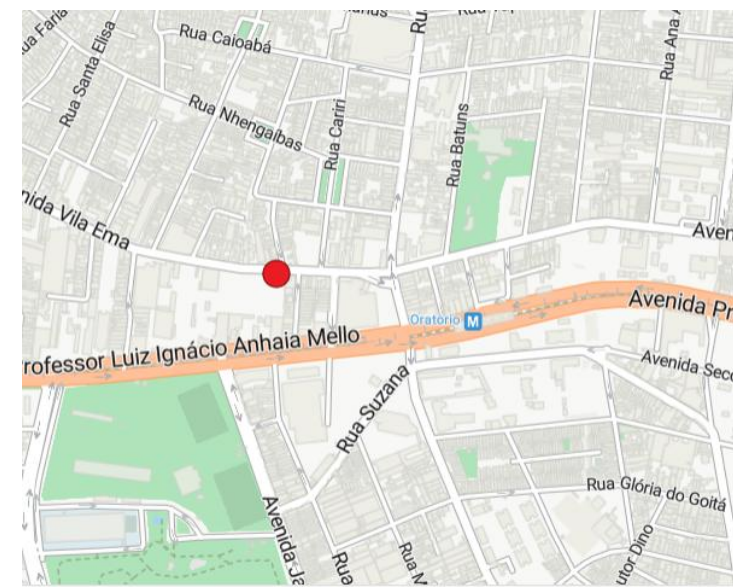
17%

Vendido

Até a data desta apresentação

R\$165 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Unidades	257
Tipologias	38,69 e 71 m ²
Área Privativa total	16.836 m ²
Área do Terreno	2.922,06 m ²
Região	Zona Leste
Localização	Vila Prudente
Semana de lançamento	12/05/2025





Lançamentos do Trimestre

Alt Studios

100% Eztec

38%

Vendido

Até a data desta apresentação

R\$107 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Unidades	266
Tipologias	28 a 30 m ²
Área Privativa total	7.970 m ²
Área do Terreno	1.560,0 m ²
Região	Zona Sul
Localização	Chácara Sto. Antônio
Semana de lançamento	06/06/2025





Lançamentos do Trimestre

Moved Osasco

100% Eztec

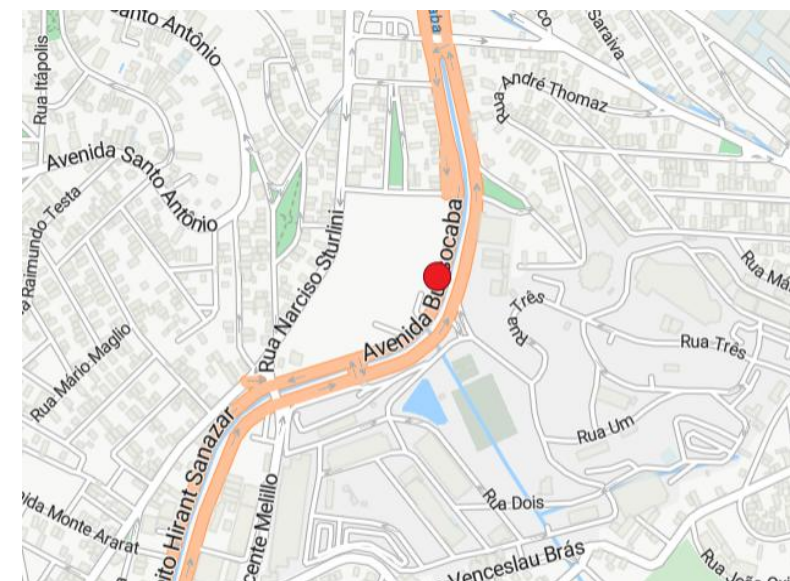
44%

Vendido

Até a data desta apresentação

R\$218 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Unidades	357
Tipologias	57 e 72 m ²
Área Privativa total	22.949 m ²
Área do Terreno	14.752,15 m ²
Região	RMSP*
Localização	Osasco
Semana de lançamento	13/06/2025





Próximos lançamentos

Projetos previstos para serem lançados nos próximos meses



Blue Marine

VGv %EZTEC	R\$ 360 milhões
Localização	Saúde – ZS
Segmento	Médio
Participação	100% EZTEC
Unidades	704

POP OSASCO 1ª fase

VGv %EZTEC	R\$ 110 milhões
Localização	Osasco – ZO
Segmento	Econômico
Participação	100% EZTEC
Unidades	473

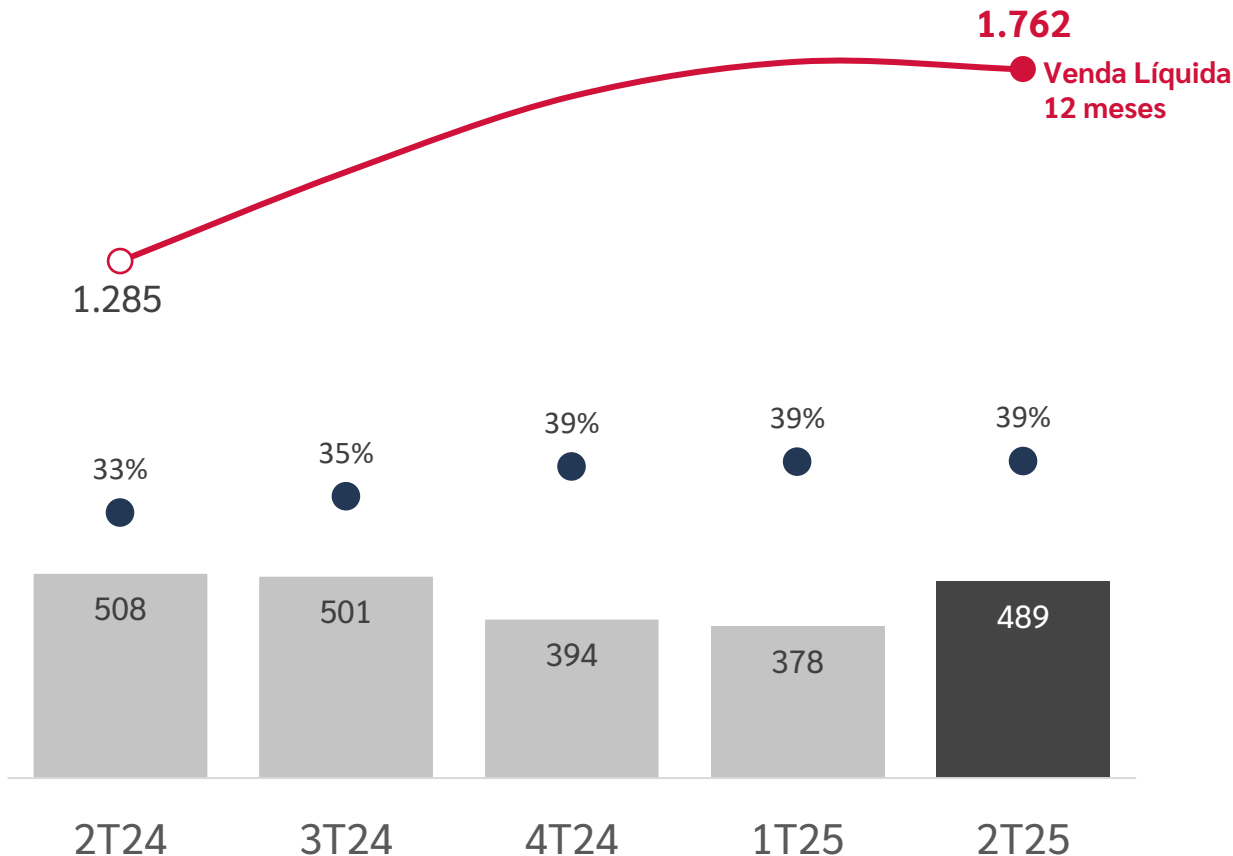




Vendas Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas nas Vendas

Evolução das vendas líquidas e VSO 12 meses



Vendas Líquidas
2T25

R\$489 milhões ↑ 30%
vs 1T25

Vendas Líquidas
1S25

R\$867 milhões ↑ 8%
vs 1S24

Destaques:

- Com R\$972 milhões, 1S25 é o maior primeiro semestre em vendas da história da companhia
- Vendas de lançamento seguem com boa performance
(Elevação de 32% vs 1T25 e 17% vs 2T24)



Entregas

Unique Green* (2021)



87%

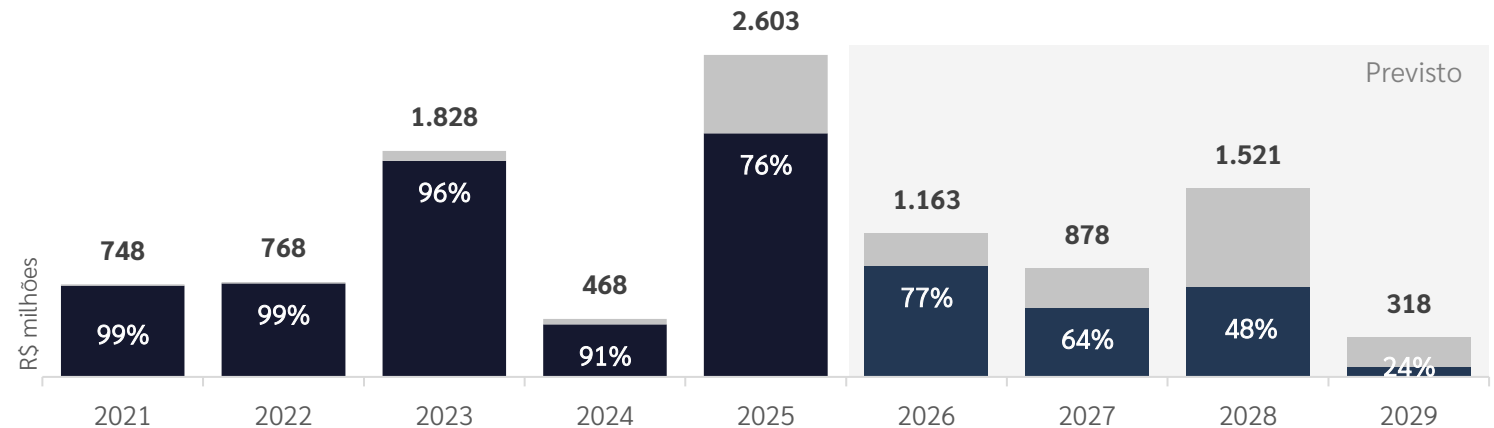
Das unidades vendidas

*2T25 foi iniciado a entrega parcial das unidades (PoC de 92%)

Abaixo o cronograma de entregas previsto para 2025

CRONOGRAMA DE ENTREGAS	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGW %EZ (R\$ MM)
1T25				68%	296
Pin Osasco- 2ª fase	60%	Criciúma	Equivalência	94%	43
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidado	57%	253
2S25 (E)				78%	2.307
Haute Brooklin	100%	Cannes	Consolidado	80%	232
Hub Brooklin	100%	Cannes	Consolidado	65%	182
Expression	100%	Islandia	Consolidado	91%	177
Unique Green – Emerald e Turmaline	100%	Gol	Consolidado	87%	777
Arkadio	100%	Guara	Consolidado	64%	459
Exalt	100%	Islandia	Consolidado	81%	228
Park Avenue	50%	Harisa	Equivalência	46%	250
ACUMULADO ANO				76%	2.603

■ % Venda ■ VGW Estoque



2T25

Destques Financeiros

Contemporânea
e próxima

Preservação

da essên

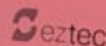
todos·todos
todos·todos
todos·todos
todos.

tempo



plural

o cliente
é único



TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec



Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



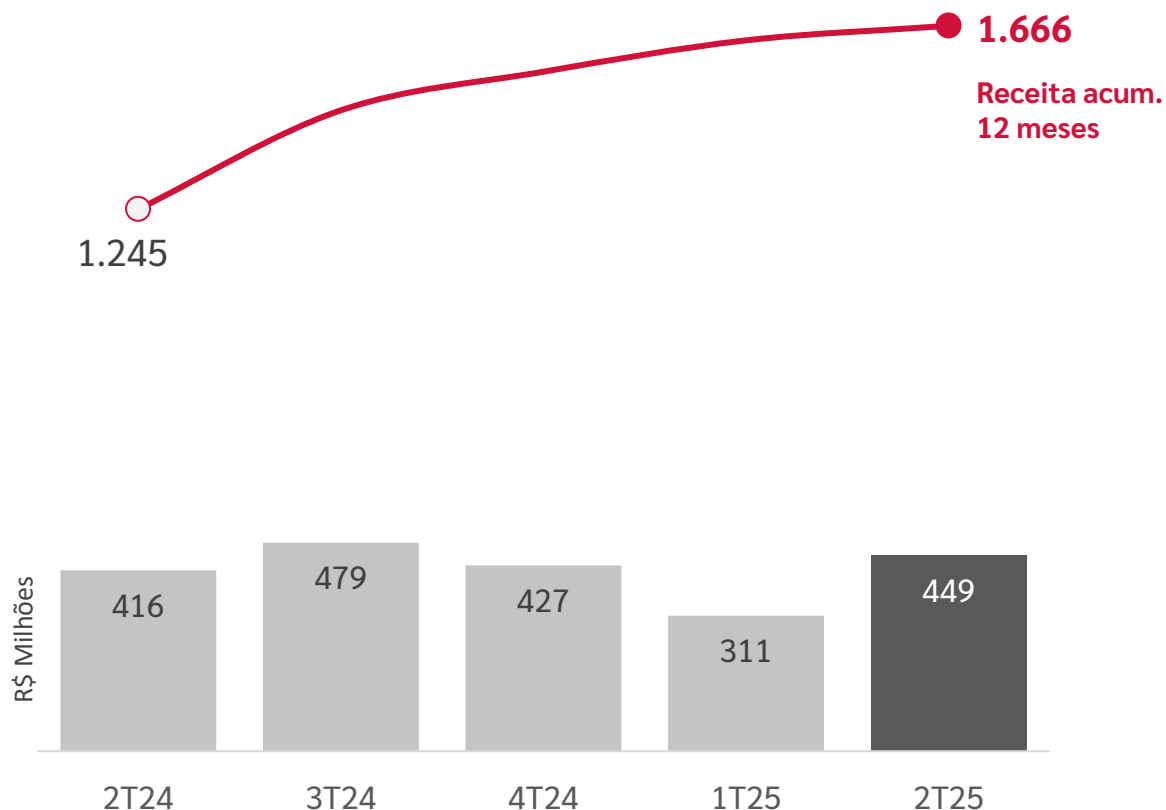
Excelência:



Receita Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas na Receita Líquida

Evolução da Receita Líquida trimestral e acum. 12m



Receita Líquida
2T25

R\$449 milhões ↑ 44%
vs 1T25

Receita Líquida
1S25

R\$761 milhões ↑ 16%
vs 1S24

Destaques:

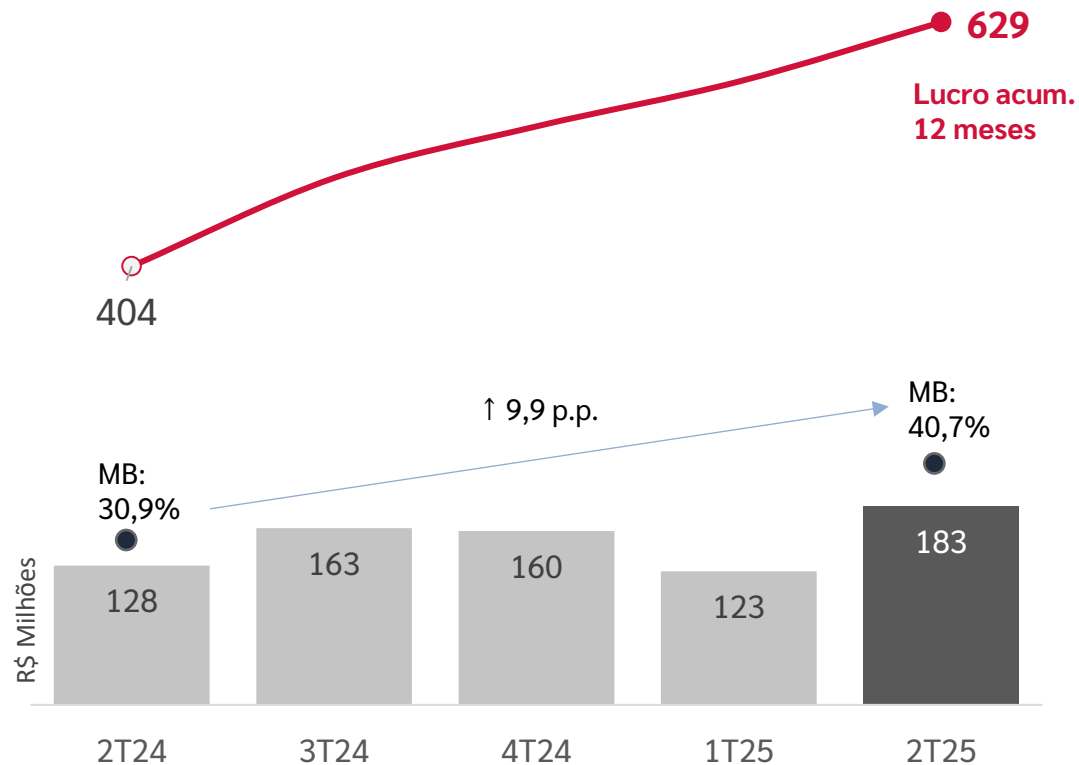
- O 1S25 foi o melhor primeiro semestre em receita líquida da história da companhia
- Cerca de R\$ 40 milhões da receita foram provenientes da venda de um terreno na Praia Grande
- Superação das Cláusulas Suspensivas do Agami Park Residences e SP 360
- Aumento na venda de produtos prontos, com R\$ 86 milhões no 2T25
(Elevação de 50% vs 1T25)



Lucro Bruto

Abaixo as movimentações ocorridas no Lucro Bruto

Evolução Lucro Bruto trimestral e acum. 12 meses



Lucro Bruto
2T25

R\$183 milhões ↑ 48%
vs 1T25

Lucro Bruto
1S25

R\$306 milhões ↑ 46%
vs 1S24

Destaques:

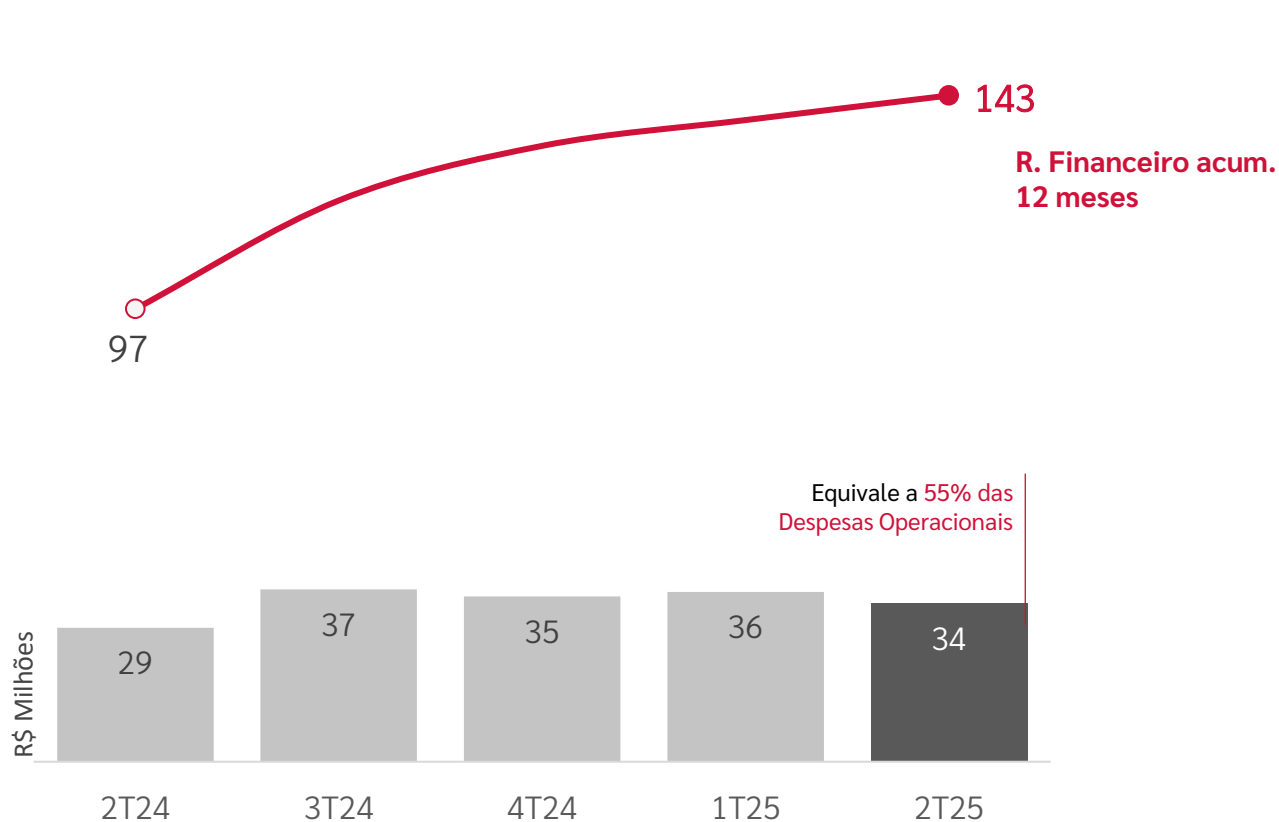
- 40,7% de Margem bruta trimestral
(Elevação de 1,1 p.p. vs 1T25 e 9,9p.p. vs 2T24)
- 42,9% de Margem Bruta Ajustada ex-encargos financeiros
- Margem bruta do 1S25 é 8,2 p.p maior do que o 1S24



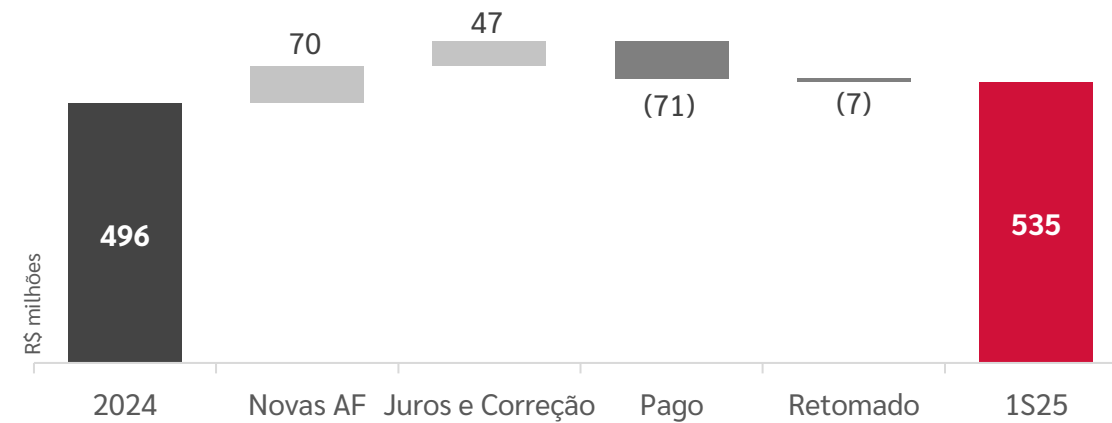
Resultado Financeiro

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 semestre



Destaques:

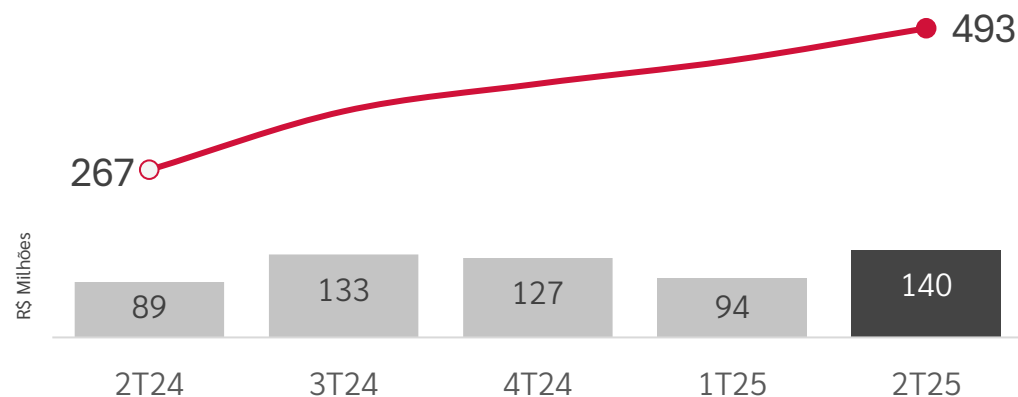
- **R\$574 milhões** financiados no %100
(1.418 unid. vs 1.382 unid. 1T25 aumento de 3%)
- **49% indexado ao IGP-DI e 51% ao IPCA**
(Variação no trimestre de 0,79% no IGP-DI e de 2,32% no IPCA)
- Resultado financeiro corresponde a **28,0%** do LAJIR



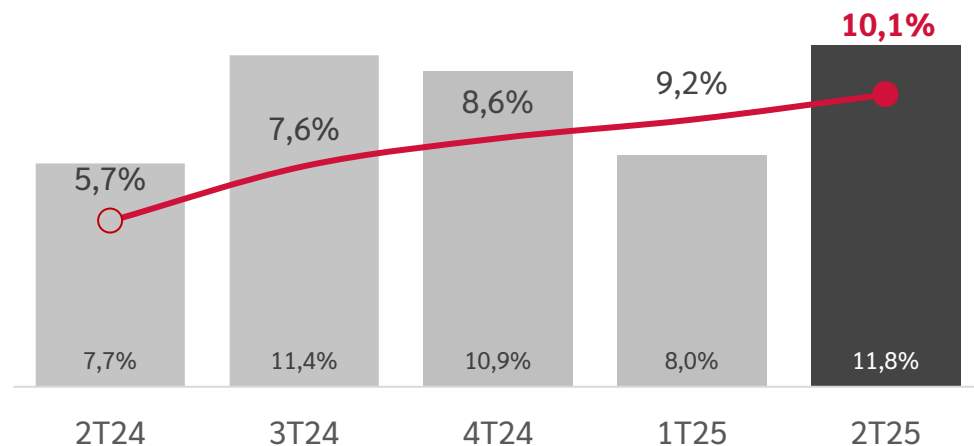
Lucro Líquido & ROE

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Evolução do Lucro Líquido trimestral e acum. 12m



Evolução do ROE consolidado trim. anualizado e ROE 12m



Lucro Líquido
2T25

R\$140 milhões ↑ 49%

vs 1T25

Lucro Líquido
1S25

R\$234 milhões ↑ 61%

vs 1S24

Destaques:

- Margem líquida de 31,1% no 2T25
(Margem líquida de 30,2% no 1T25 e 21,3% no 2T24)
- +4,3 p.p. de expansão do ROE em 12 meses

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
$$\text{ROE anualizado} = \left(1 + \frac{\text{Lucro líquido trimestral}}{\text{Média do Patrimônio}}\right)^4 - 1$$



Estrutura de Capital

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Informação:

- Caixa líquido na Holding de R\$ 199 Milhões
- Geração de Caixa líquido de R\$ 28 milhões no 1S25

Composição das dívidas

À produção (SFH) – 55% do total

Custo de dívida: **8,9% a.a.**

Vencimento final: **até maio 2029**

Corporativa (Debentures & CRI)

- *Debentures: R\$303,2 milhões*

Custo de dívida: **CDI + 0,85% a.a.**

Juros: Semestrais

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

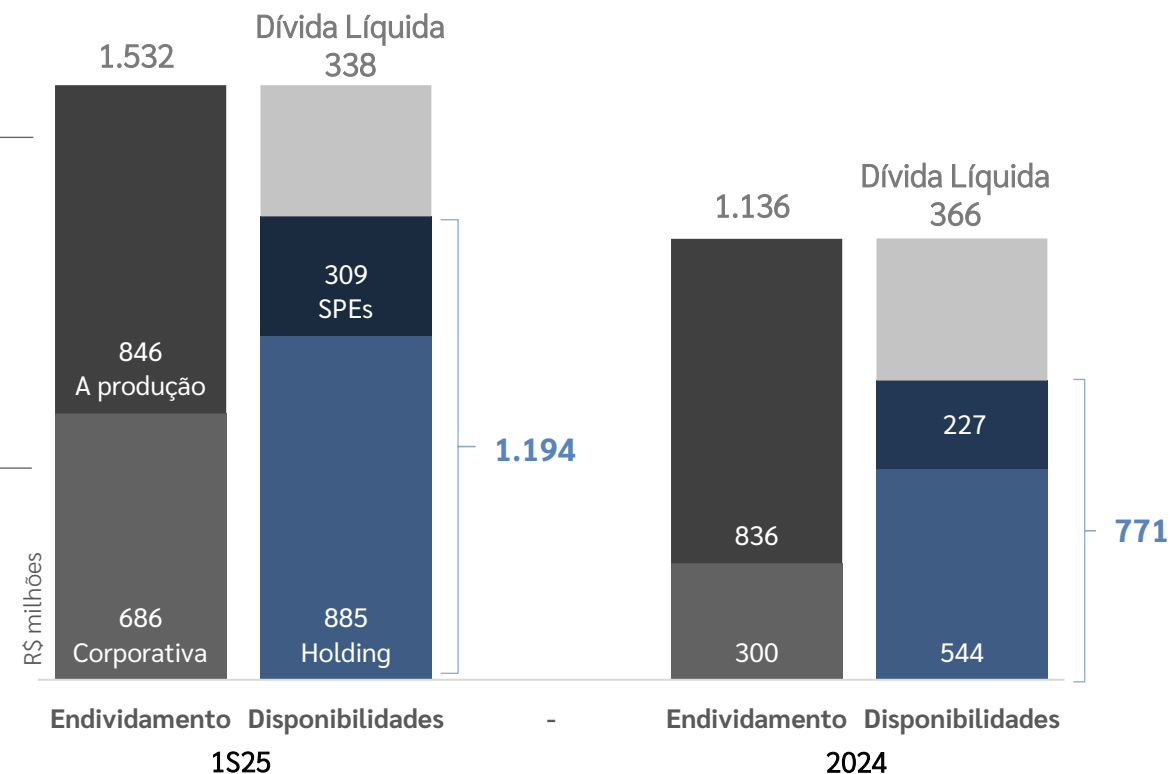
- *CRI: R\$382,7 milhões*

Custo de dívida: **98% CDI**

Juros: Semestrais e bullet

Vencimentos: **fev.29**

Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido

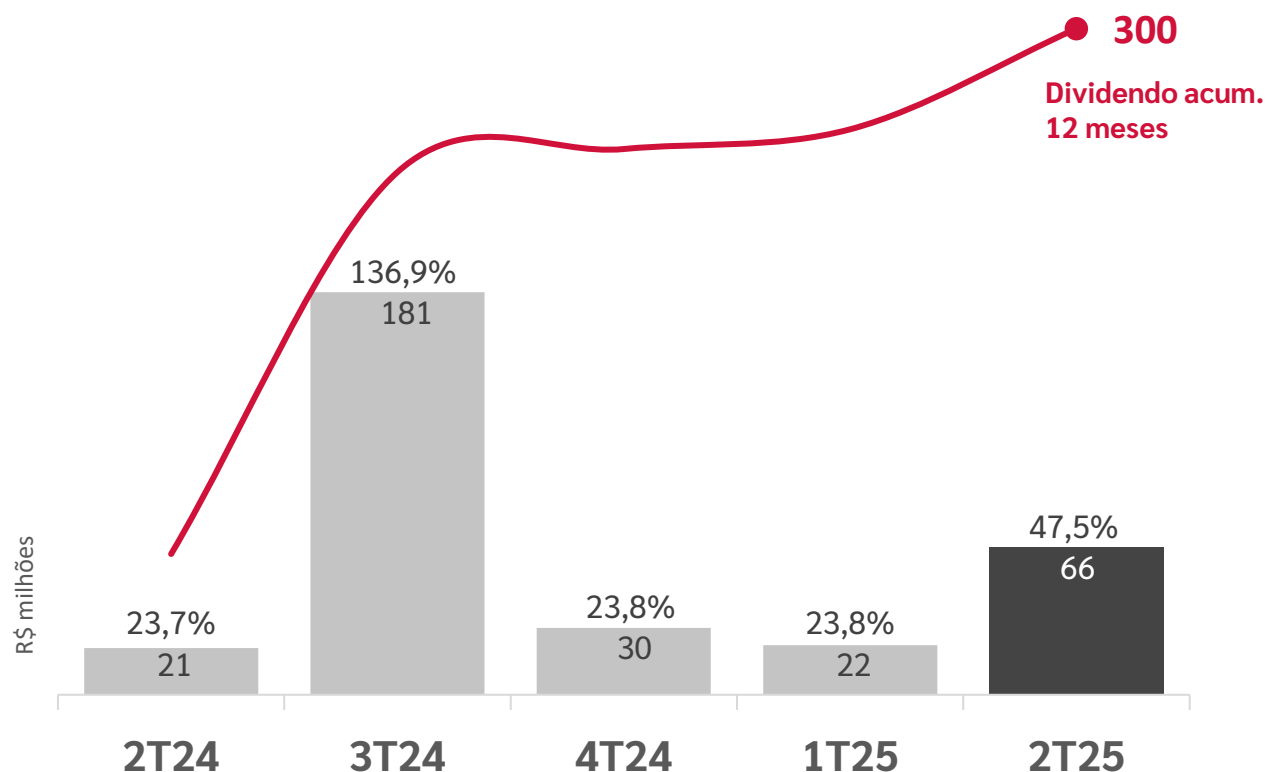




Dividendos

Informações quanto aos dividendos Trimestrais e os Extraordinários

Evolução dos Dividendos trimestral e acum. 12m



**Dividendos
2T25**

R\$66 milhões

Correspondente a

50%

do lucro líquido ajustado*

Informações:

- Valor total a ser distribuído R\$66.455.905,31 relativo ao 2T25 (Aproximadamente R\$0,30 por ação)
- Data base: **14 de agosto de 2025**
- Data Ex-dividendos: **15 de agosto de 2025**
- **Data Pagamento: 29 de agosto de 2025**

*Removidos os 5% de Reserva Legal

Contate RI

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

www.eztec.com.br/ri

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 1T25	Instituição
1°	Bradesco
2°	BTG
3°	Citi
4°	Goldman Sachs
5°	Itau BBA
6°	JP Morgan
7°	Safr
8°	Santander
9°	UBS
10°	XP Investimentos
11°	Banco do Brasil
12°	Bank of America

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

Encerramento previsto para às 11h a.m.

eztec

Conference Call

2Q25





2025 Our Quarter

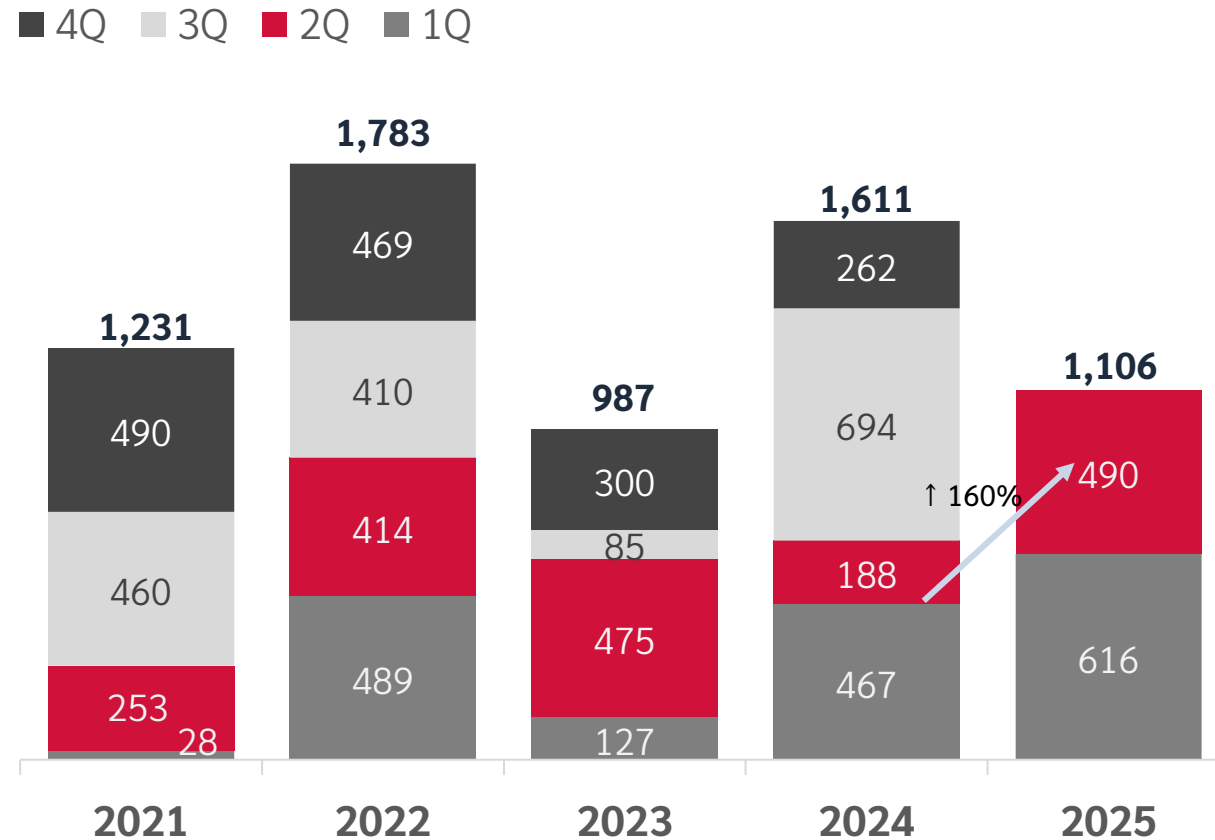
*Outlook for the Alt Studios Project(2025)



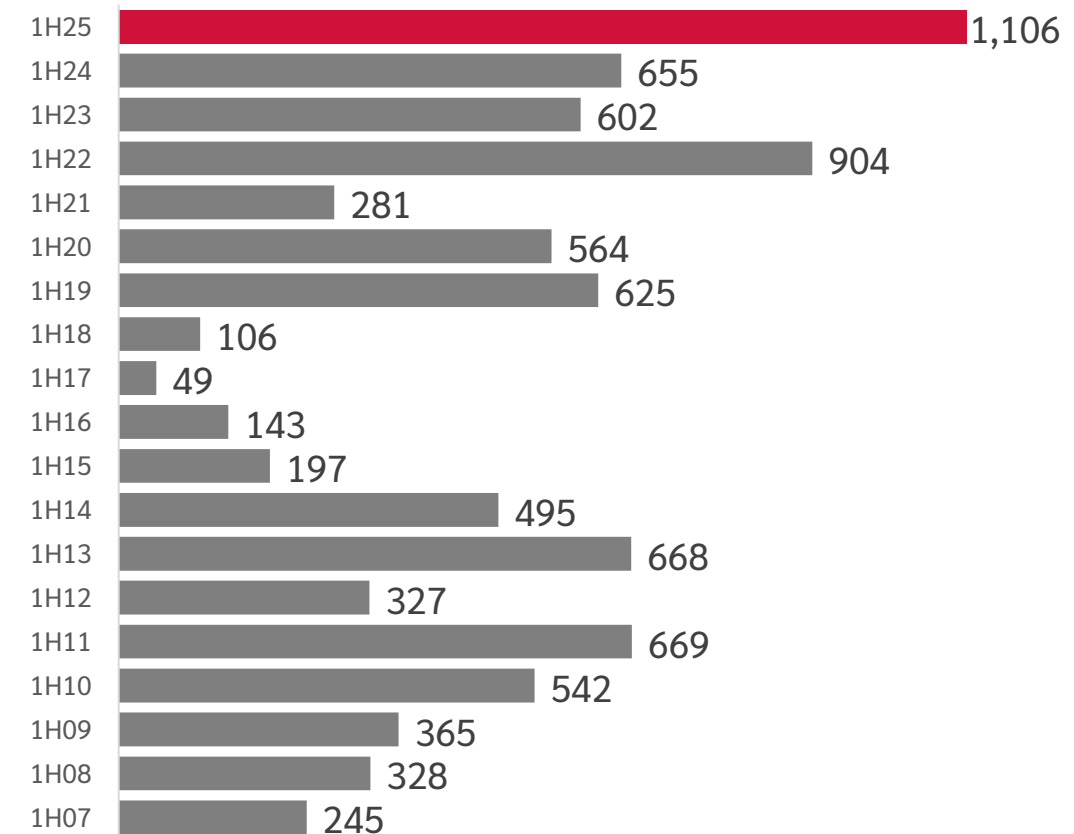
Launches Performance

Evolution and Performance of Launches Over the Years

Potential Sales Value of Launches Over The Last 5 Years



Potential Sales Value of launches in the first semester since the IPO





Quarter's Launches

Lume House

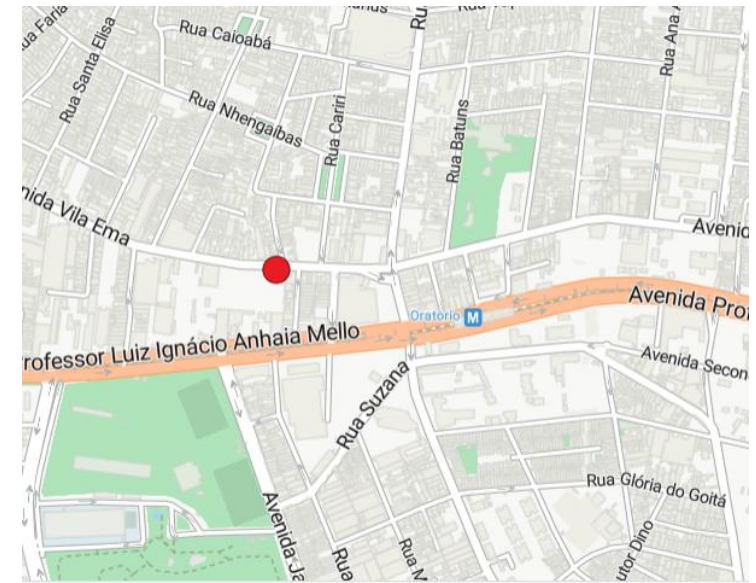
100% Eztec

17%
Sold

As of the Date of this Presentation

R\$165 million in PSV (%Eztec)

Standard	Middle-end
Units	257
Typologys	38,69 and 71 s.qm
Private Area	16,836 s.qm
Land Area	2,922.06 s.qm
Region	East Zone
Location	Vila Prudente
Launch Week	05/12/2025





Quarter's Launches

Alt Studios

100% Eztec

38%
Sold

As of the Date of this Presentation

R\$107 million in PSV (%Eztec)

Standard	Middle-end
Units	266
Typologys	28 to 30 s.qm
Private Area	7,970 s.qm
Land Area	1,560.0 s.qm
Region	South Zone
Location	Chácara Sto. Antonio
Launch Week	06/06/2025





Quarter's Launches

Moved Osasco

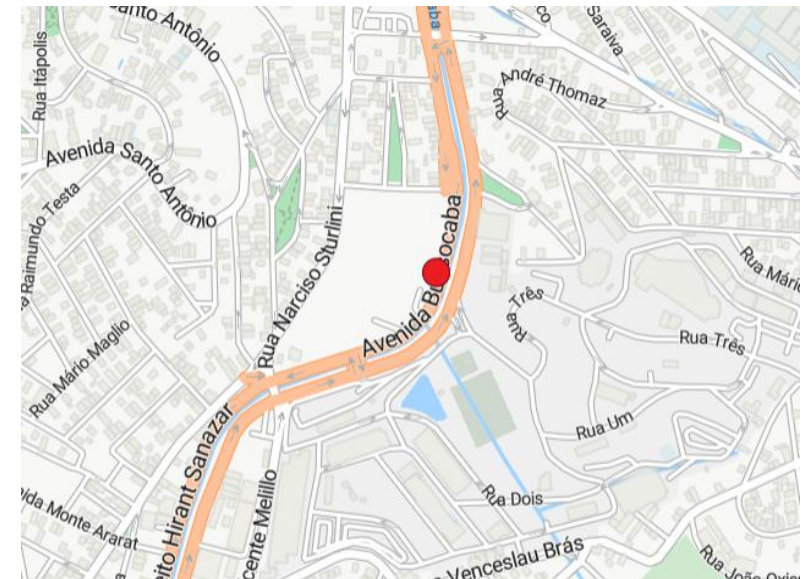
100% Eztec

44%
Sold

As of the Date of this Presentation

R\$218 million in PSV (%Eztec)

Standard	Middle-end
Units	357
Typologys	57 and 72 s.qm
Private Area	22,949 s.qm
Land Area	14,752.15 s.qm
Region	MRSP
Location	Osasco
Launch Week	06/13/2025





Upcoming Launches

Projects scheduled to be launched in the coming months



Blue Marine

PSV %EZTEC	R\$ 360 million
Location	Saúde – South Zone
Standard	Middle-end
Stake	100% EZTEC
Units	704

POP OSASCO 1st phase

PSV %EZTEC	R\$ 110 million
Location	Osasco – West Zone
Standard	Low-end
Stake	100% EZTEC
Units	473

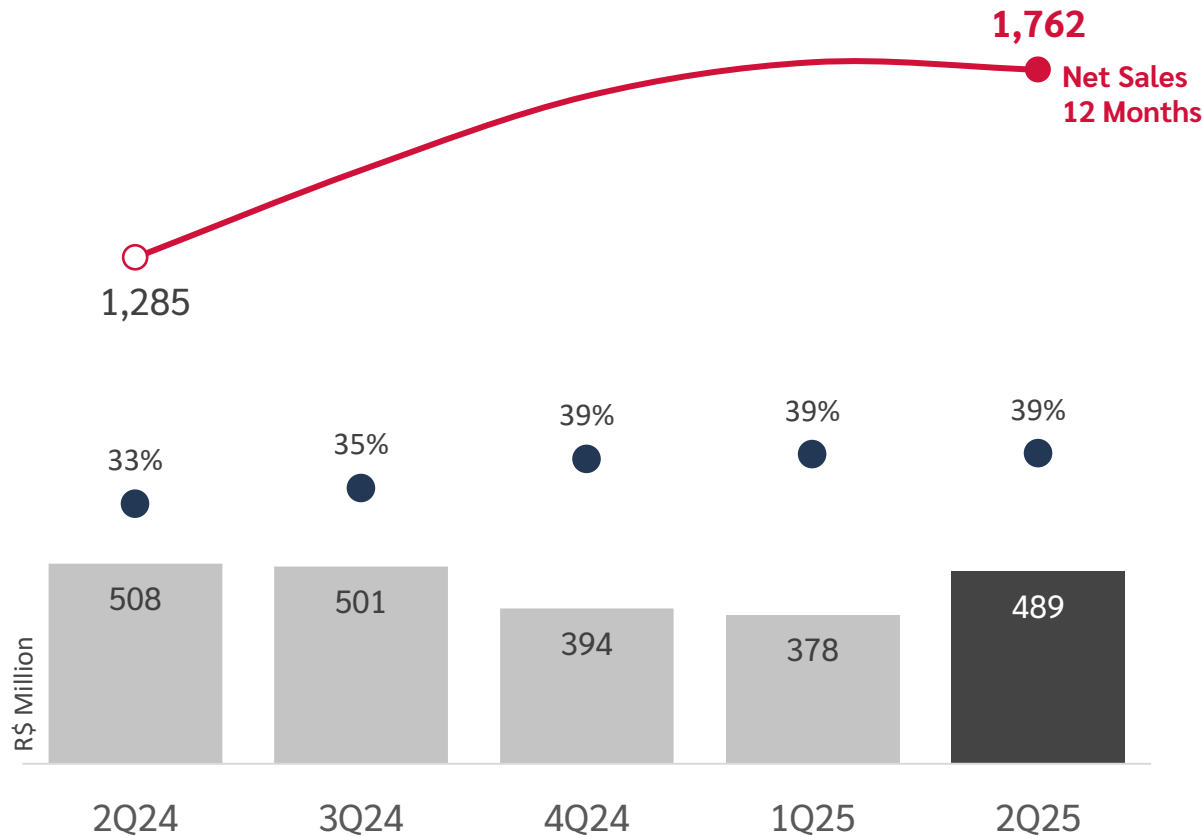




Net Sales

Evolution and Performance of Sales Over the Years

Net Sales Evolution and 12 months SoS



**Net Sales
2Q25**

R\$489 million ↑ 30%
vs 1Q25

**Net Sales
1H25**

R\$867 million ↑ 8%
vs 1H24

Highlights:

- With R\$972 million, 1H25 marks the highest first-half sales in the company's history
- Launch sales continue to perform well
(Increase of 32% vs 1Q25 and 17% vs 2Q24)



Deliveries

Unique Green* (2021)



87%

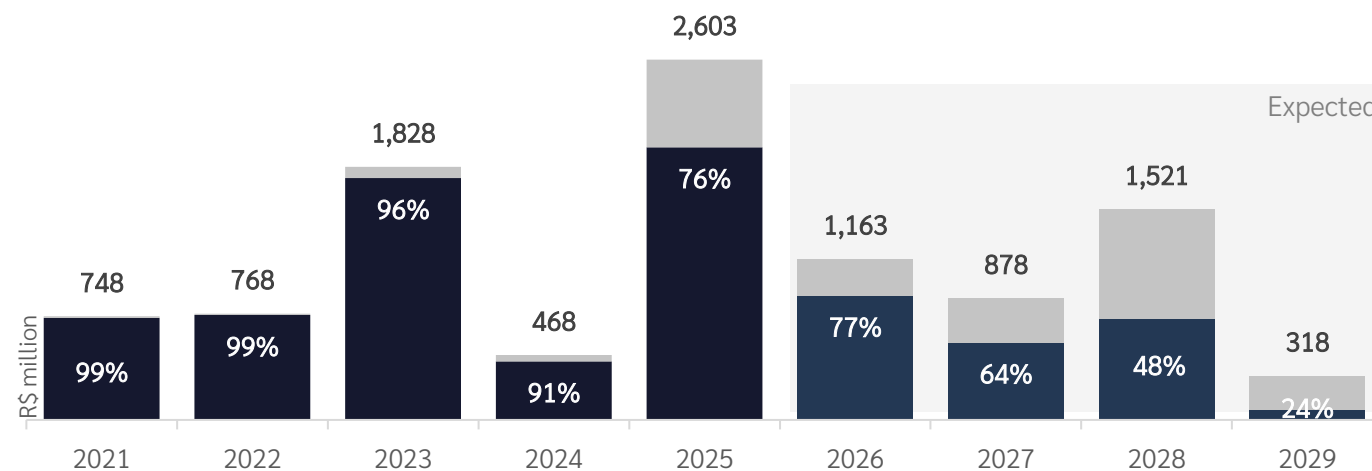
Of units sold

*2Q25 marked the beginning of the partial delivery of units (PoC of 92%)

Below is the Delivery Schedule Expected for 2024

DELIVERY SCHEDULE	%EZTEC	SPE	Income	Private Area Sold (%)	PSV %EZ (R\$ MM)
1Q25				68%	296
Pin Osasco- 2nd phase	60%	Criciuma	Equity	94%	43
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidated	57%	253
2H25				78%	2,307
Haute Brooklin	100%	Cannes	Consolidated	80%	232
Hub Brooklin	100%	Cannes	Consolidated	65%	182
Expression	100%	Islandia	Consolidated	91%	177
Unique Green – Emerald e Turmaline	100%	Gol	Consolidated	87%	777
Arkadio	100%	Guara	Consolidated	64%	460
Exalt	100%	Islandia	Consolidated	81%	228
Park Avenue	50%	Harisa	Equity	46%	250
YEAR-TO-DATE				76%	2,603

■ % Sold ■ PSV in Inventory



2Q25

Financial Highlights

Contemporânea
e próxima

Preservação
da essên

todos · todos
todos · todos
todos · todos
todos.

tempo
plural

o cliente
é único

eztec

TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec

eztec

Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



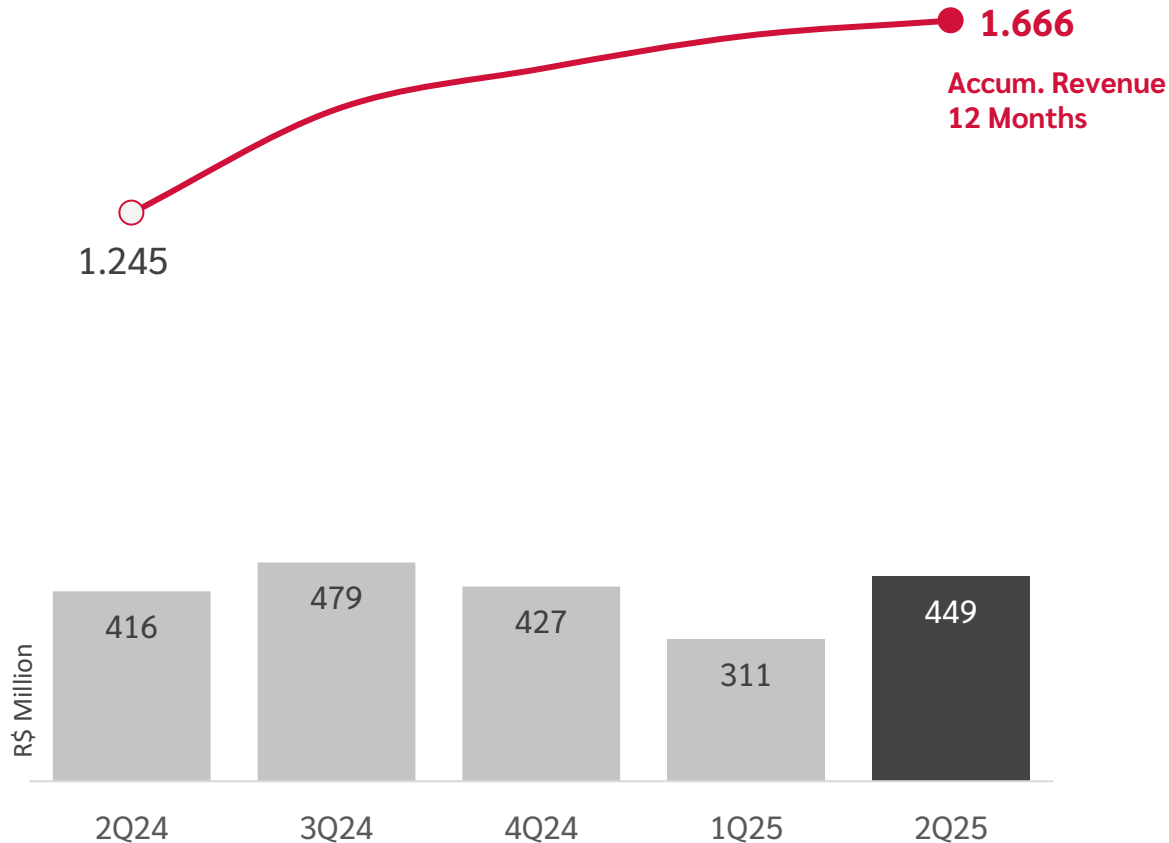
Excelência:



Net Revenue

Below are the Movements in Net Revenue

Quarterly Evolution of Net Revenue and 12m accumulated



**Net Revenue
2Q25**

R\$449 million ↑ 44%
vs 1Q25

**Net Revenue
1H24**

R\$760 million ↑ 16%
vs 1H24

Highlights:

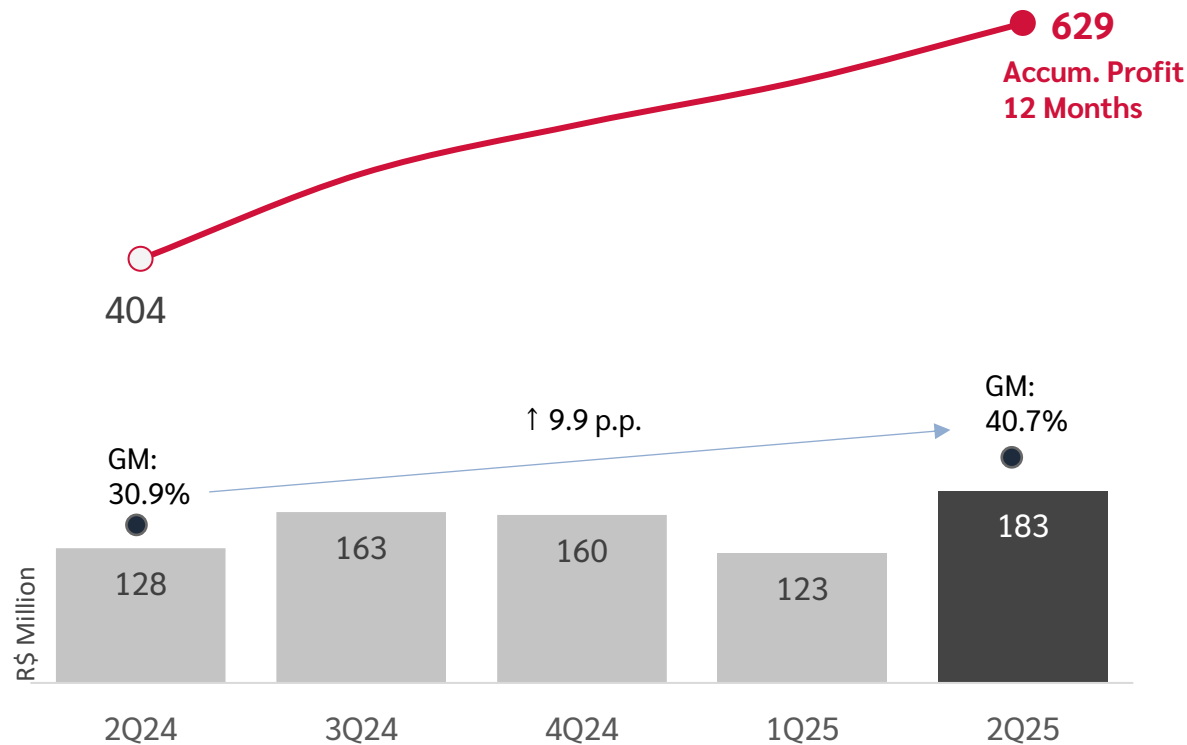
- 1H25 was the best first half in net revenue in the company's history
- Approximately R\$40 million in revenue came from the sale of a land plot in Praia Grande
- Overcoming of the Suspensive Clauses of Agami Park Residences and SP 360
- Increase in performed unit sales, totaling R\$86 million in 2Q25
(Increase in 50% vs 1Q25)



Gross Profit

Below are the Movements in Gross Profit

Quarterly Evolution of Gross Profit and 12m accumulated



Gross Profit
2Q25

R\$183 million ↑ 48%
vs 1Q25

Gross Profit
1H25

R\$306 million ↑ 46%
vs 1H24

Highlights:

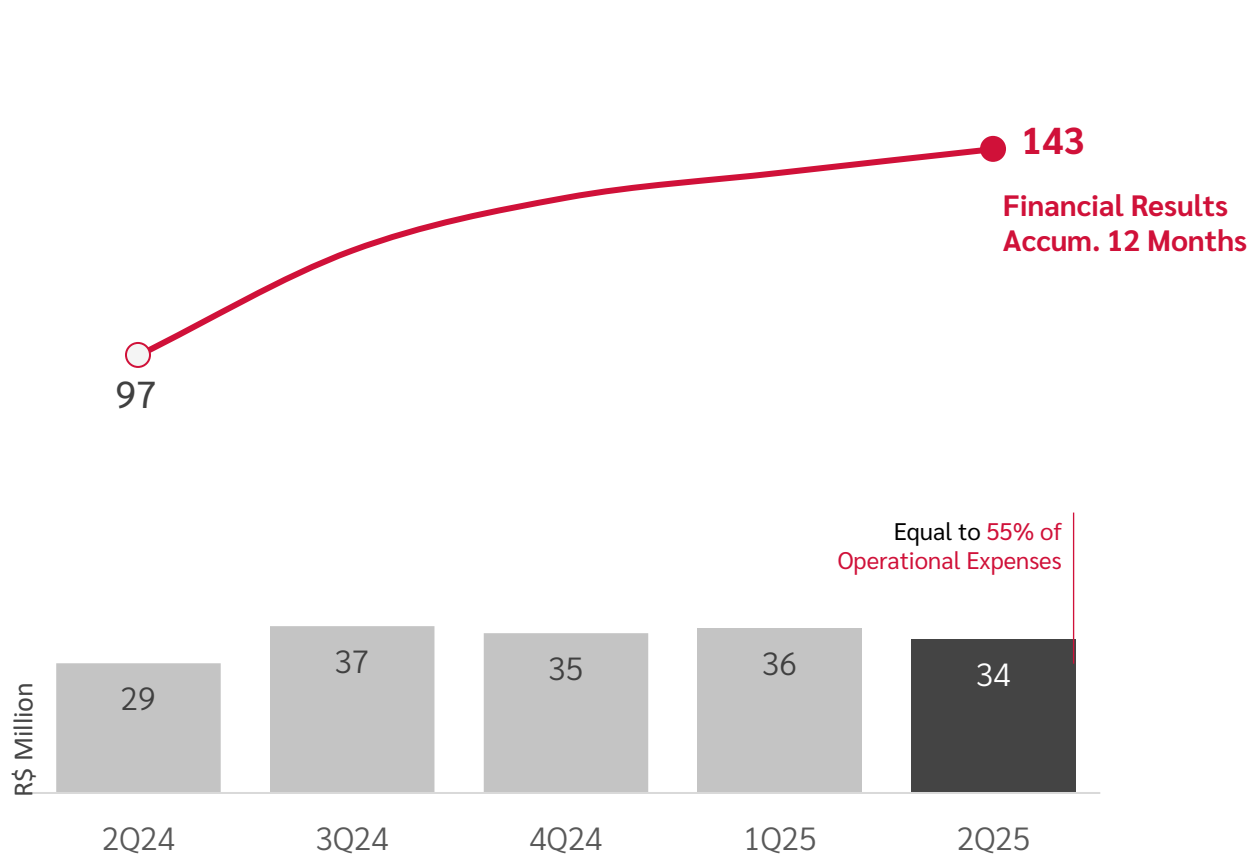
- 40.7% Quaterly Gross Margin
(Increase by 1.1 p.p. vs 1Q25 and 9.9p.p. vs 2Q24)
- 42.9% Adjusted Gross Margin excluding financial charges
- Gross margin in 1H25 is 8.2 p.p. higher than in 1H24



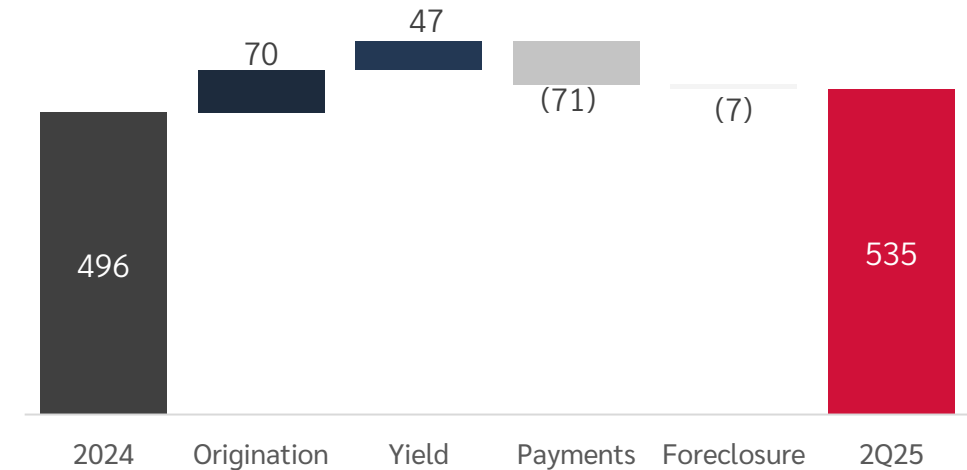
Financial Results

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:

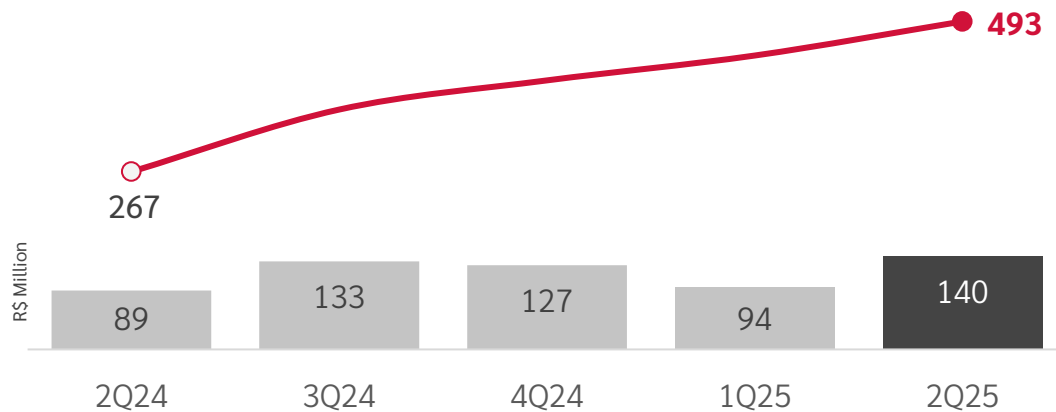
- **R\$574 million** Financed at %100
(1,418 units vs 1,382 units 1Q25 increase by 3%)
- **49% indexed to IGP-DI and 51% to IPCA**
(Variation in the quarter of 0.79% in the IGP-DI and 2.32% in the IPCA)
- Financial result corresponds to **28.0% of EBIT**



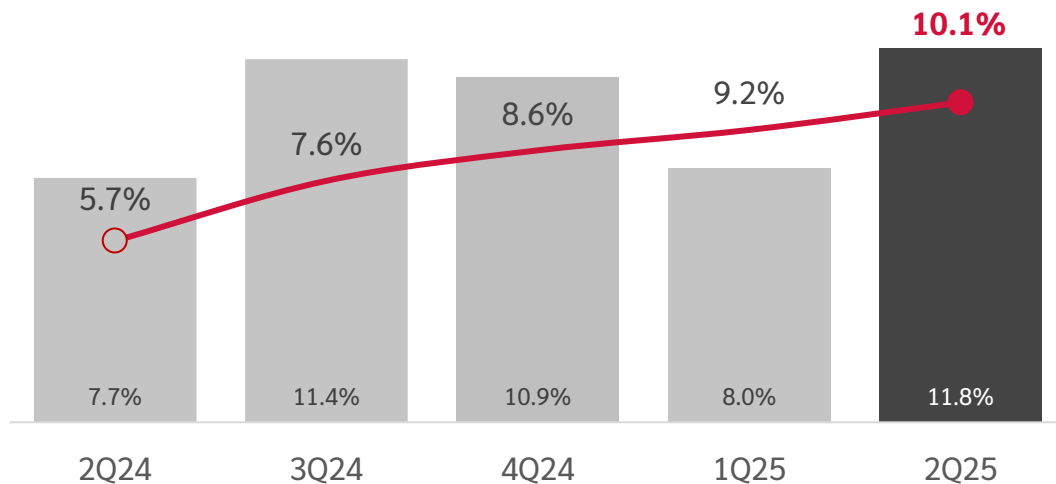
Net Profit & ROE

The Company Has Been Consistently Recovering Its Profitability

Quarterly and 12m accumulated Net Profit Evolution



Evolution of annualized quartel consolidated ROE and 12m ROE



Net Profit
2Q25

R\$140 million ↑ 49%
vs 1Q25

Net Profit
1H25

R\$234 million ↑ 61%
vs 1H24

Highlights:

- Net Margin of 31.1% in 2Q25
(Net Margin of 30.2% in 1Q25 and 21.3% in 2Q24)
- +4.3 p.p. ROE expansion over the last 12 months

Observation:

- To calculate ROE, the average between the Shareholders' Equity at the end and beginning of the period analyzed is used.
- To calculate the annualized quarterly ROE, the formula annualized ROE = $(1 + (\text{Quarterly Net Profit}) / (\text{Average Equity}))^4 - 1$



Capital Structure

The company has consistently recovered its profitability

Information:

- Net cash generation at the Holding of R\$199 million
- Net cash generation of R\$28 million in 1H25

Debt composition

Production Finance (SFH) – 55% of total

Cost of Debt: **8.9%**

Final due date: **until May 2029**

Corporate (Debentures & CRI)

- *Debentures: R\$303.2 million*

Cost of Debt: **CDI + 0.85% y.y.**

Interest: Semmiannual

Maturities: **50% in jun.27 & 50% in jun.28**

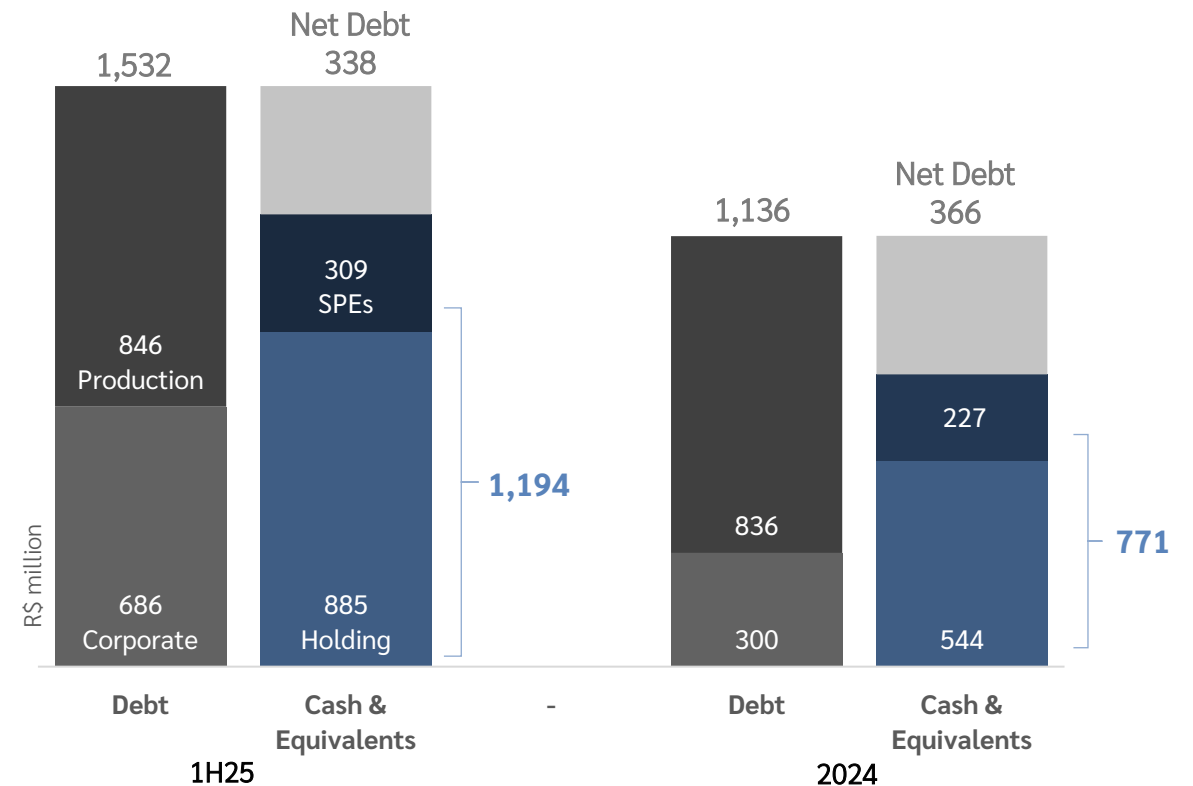
- *CRI: R\$382.7 million*

Cost of Debt: **98% CDI**

Interest: Semiannual and bullet

Maturities: **feb.29**

Annual Comparison of Debt/Net Cash Position

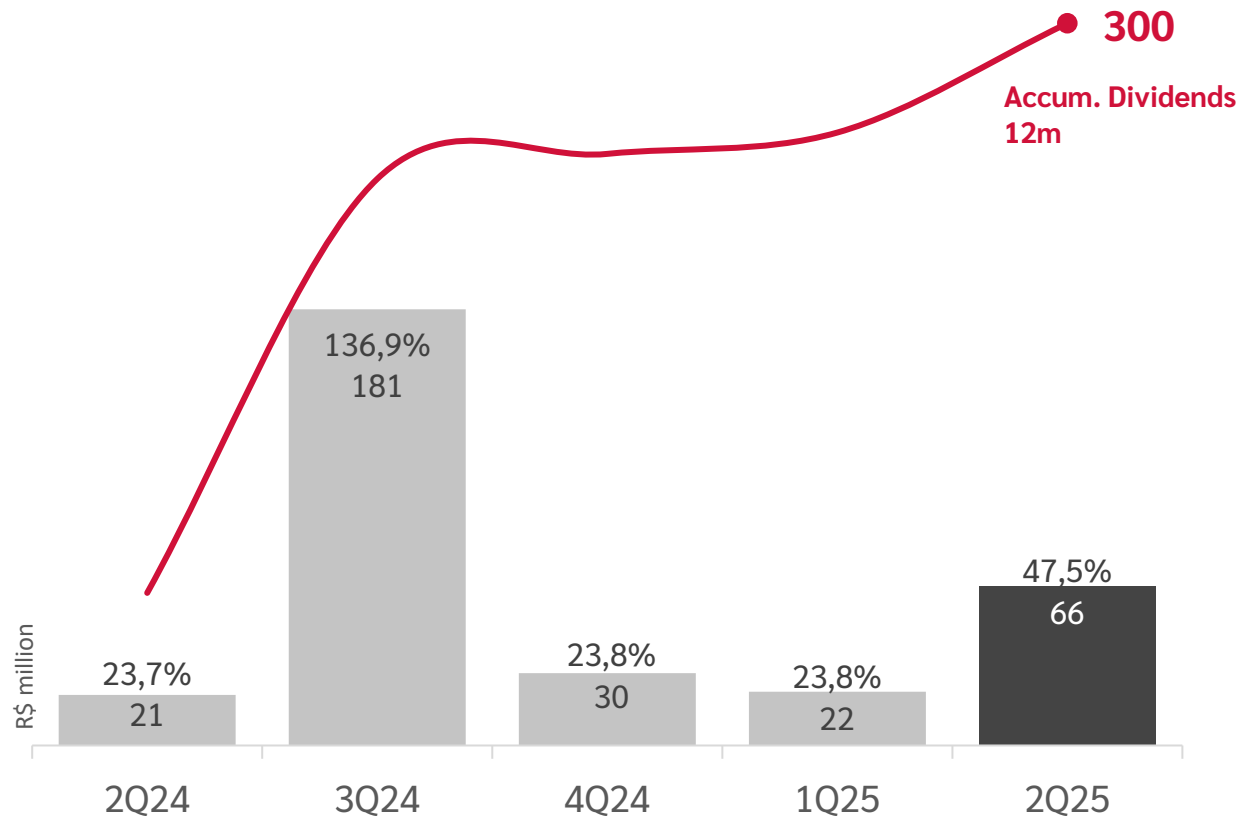




Dividends

Quarterly and Extraordinary Dividends

Quarterly and 12-Month Accumulated Evolution of Dividends



**Dividends
2Q25**

R\$66 million

Equivalent to

50%

Of Adjusted Net Profit*

Information:

- Total amount to be distributed R\$66,455,905.31 relating to 2Q25 (Approximately R\$0.30 per share)
- Base Data: **August 14, 2025**
- Ex-dividend date: **August 15, 2025**
- **Payment Date: August 29, 2025**

*5% Legal Reserve removed



Contact IR

INVESTOR RELATIONS

www.eztec.com.br/ri

ri@eztec.com.br

Tel.: +55 (11) 5056-8313

Q&A

We will begin with questions from Sell-side analysts who wish to speak (please use the “Raise Hand” feature for this), and we will follow the predefined order below:

Order 1Q25	Institution
1st	Bradesco
2nd	BTG
3rd	Citi
4th	Goldman Sachs
5th	Itau BBA
6th	JP Morgan
7th	Safrá
8th	Santander
9th	UBS
10th	XP Investimentos
11th	Banco do Brasil
12th	Bank of America

As time allows, after the analysts' questions, we will open the floor for additional questions from the audience.

The session is scheduled to end at 11:00 a.m.